



CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA

PALÁCIO VEREADOR EUCLIDES MODENEZI

Avenida Vaticano, 1135 - Jardim Pilar
CEP 18406-380 - Itapeva / São Paulo

Projeto de Lei – 72/2024 – Prefeito Dr. Mario Tassinari - AUTORIZA a desafetação de duas áreas de propriedade da Prefeitura Municipal e dá outras providências.

APRESENTADO EM PLENÁRIO. : 16/05/24

RETIRADO DE PAUTA EM : / /

COMISSÕES

<u>JRPLP</u>	RELATOR: <u>Tassinari</u>	DATA: <u>21/05/24</u>
<u>EFED</u>	RELATOR: <u>Tassinari</u>	DATA: <u>04/06/24</u>
<u>COBRAS</u>	RELATOR: <u>Robson</u>	DATA: <u>04/06/24</u>

Emenda 001 JRPLP
Redação final

Discussão e Votação Única: / /

Em 1.ª Disc. e Vot.: 06/06/24 34/030

Rejeitado em : / /

Lei n.º : 5059/24

Em 2.ª Disc. e Vot. : 10/06/24

Autógrafo N.º : 198/24

Ofício N.º: 198 em 07/06/24

Sancionada pelo Prefeito em: 12/06/2024

Veto Acolhido () Veto Rejeitado () Data: / /

Promulgada pelo Pres. Câmara em: / /

Publicada em: 19/06/2024

OBSERVAÇÕES

Finalizado OK



MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo
Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77

Itapeva, 09 de maio de 2024.

MENSAGEM N.º 42/2024



Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal,

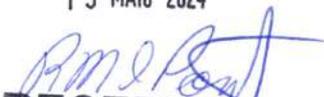
Excelentíssimos Senhores Presidentes das Comissões

Permanentes,

CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA
Secretaria Administrativa

Excelentíssimos Senhores Vereadores,

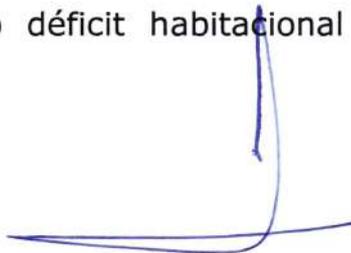
13 MAIO 2024


RECEBIDO

Venho pelo presente encaminhar a Vossas Excelências, para apreciação dessa Colenda Edilidade, o Projeto de Lei ora anexo que: **"AUTORIZA** a desafetação de duas áreas de propriedade da Prefeitura Municipal e dá outras providências.

Este projeto de lei tem como objetivo a desafetação de duas áreas da Prefeitura Municipal de Itapeva, transpassando-as para a categoria de bens dominicais. São as áreas referentes ao Sistema de Lazer 1, matrícula 38.443, e Área Institucional 1, matrícula 38.442, cujas certidões atualizadas encontram-se em anexo, que estão localizadas no Residencial Ouroville 1, neste Município.

Esta propositura justifica-se à medida que se faz necessário o ordenamento territorial e desenvolvimento urbano do município, principalmente com vistas à implantação de políticas habitacionais em nosso território, em que o déficit habitacional é de mais de 10.000 unidades habitacionais.

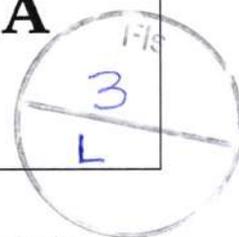




MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo
Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77



Informa-se, por fim, que foi realizada audiência pública na Câmara Municipal para tratar do tema, conforme documentos comprobatórios em anexo.

Ante o exposto, requer-se a este Legislativo a aprovação da presente propositura.

Certo de poder contar com a concordância dos Nobres Vereadores desta D. Casa de Leis, aproveito o ensejo para renovar a Vossas Excelências meus elevados protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

MÁRIO SERGIO TASSINARI

Prefeito Municipal

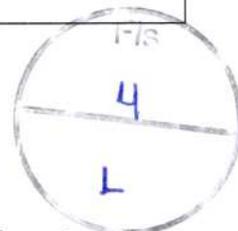


MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo
Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77

PROJETO DE LEI N.º 72 /2024



AUTORIZA a desafetação de duas áreas de propriedade da Prefeitura Municipal e dá outras providências.

O **Prefeito Municipal de Itapeva**, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe confere o art. 66, VI da LOM,

Faço saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º. Ficam desafetadas da destinação original e transpassadas para a categoria de Bem Dominical as seguintes áreas:

- I- Sistema de Lazer 1, matrícula 38443, localizada na Rua Argentina, no loteamento Residencial Ouroville I, Município de Itapeva.

MEMORIAL DESCRITIVO

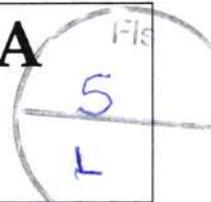
Inicia-se no ponto 1 que segue em linha reta na extensão de 60,83 metros, confrontando com área desmembrada até o ponto 2; deflete à esquerda e segue na extensão de 30,00



MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo
Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77



metros, confrontando com área desmembrada até o ponto 3; deflete à direita e segue na extensão de 11,46 metros, confrontando com área institucional até o ponto 4; deflete à direita e segue na extensão de 31,41 metros, confrontando com a Rua Antônio Augusto de Oliveira até o ponto 5; deflete em curva e segue na extensão de 14,32 metros, confrontando com a Rua Antônio Augusto de Oliveira até o ponto 6; deste segue em linha reta na extensão de 53,59 metros, confrontando com a Rua Argentina até o ponto 1; ponto este que teve início esta descrição, fechando assim uma área de 570,02 metros quadrados.

- II- Área Institucional 1, matrícula nº 38442, localizada na Rua Antônio Augusto de Oliveira, no loteamento Residencial Ouroville I, Município de Itapeva.

MEMORIA DESCRITIVO

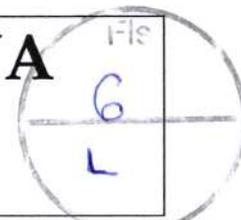
Inicia-se no ponto 1 que segue em linha reta na extensão de 11,46 metros, confrontando com a Sistema de Lazer 1 até o ponto 2; deste tem uma leve deflexão à direita e segue na extensão de 58,08 metros, confrontando com a Área Desmembrada até o ponto 3; deflete à esquerda e segue na extensão de 76,24 metros, confrontando com a Área Desmembrada até o ponto 4; deflete à direita e segue na extensão de 29,45 metros, confrontando com o Lote 1 da Quadra C até o ponto 5; deste continua em linha reta e segue na extensão de 6,21 metros, confrontando com Lote 2 da quadra C até o ponto 6; deflete à direita e segue na extensão de 71,41 metros, confrontando com a Quadra C até o ponto 7;



MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo
Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77



deflete em curva e segue na extensão de 17,42 metros, confrontando com a Quadra C até o ponto 8; deste segue em linha reta na extensão de 68,27 metros, confrontando com a Quadra C até o ponto 9; deflete à direita e segue na extensão de 51,15 metros, confrontando com o sistema de lazer 1 até o ponto 1; ponto este que teve início esta descrição, fechando assim uma área de 6.716,18 metros quadrados.

Art. 2º. Com as desafetações realizadas, fica o Poder Executivo Municipal autorizado, nos termos da Lei Orgânica do Município, a alienar as referidas áreas.

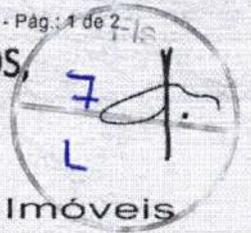
Art. 3º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Itapeva, 09 de maio de 2024.

MÁRIO SÉRGIO TASSINARI
Prefeito Municipal



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE ITAPEVA - SP



MATRÍCULA
38.442

FICHA
001

CÓDIGO NACIONAL DA SERVIDORIA
12.000-6

Oficial de Registro de Imóveis
Itapeva - SP
Itapeva, 28 de outubro de 2.015.

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Uma área de terras denominada de **ÁREA INSTITUCIONAL** do Loteamento "**RESIDENCIAL OUROVILLE**", nesta cidade, com as seguintes divisas e confrontações: Esta descrição tem início no canto esquerdo de quem olha da Rua 04; daí segue em reta 11,46 metros, confrontando com o Sistema de Lazer, atingindo o Ponto 65D, deflete à direita e segue em reta 58,08 metros com Az. 8.º47'38" até o Ponto 65-C; deflete à esquerda e segue em reta 76,24 metros com Az. 19.º20'48" até o Ponto 65-B; confrontando ambas medidas com a Área Desmembrada; deflete à direita e segue em reta 29,45 metros, confrontando em 29,45 metros com o Lote 01 e em 6,21 metros com o Lote 02, ambos da Quadra C; deflete à direita e segue em reta 71,41 metros confrontando com os Lotes de 03 a 09 da Quadra C; deflete em curva à esquerda 17,42 metros, confrontando com os Lotes de 09 a 11 da Quadra C; daí segue em reta 68,27 metros confrontando com os Lotes de 11 a 17 da Quadra C; deflete à direita e segue em reta 51,15 metros, confrontando com a Rua 04, atingindo o ponto de origem desta descrição, perfazendo uma área de 6.716,18m² (seis mil, setecentos e dezesseis metros e dezoito centímetros quadrados). **PROPRIETÁRIA:** **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA**, inscrita no CNPJ. n.º 46.634.358/0001-77, com sede à Praça Duque de Caxias n.º 22, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Havido pelo R.02 da matrícula 34.905 - L.º 02, feito aos 28 de outubro de 2.015, deste Cartório. O OFICIAL,

(Luiz Antonio Lages de Magalhães).

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Itapeva - SP

209449

12000-6-AA



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPEVA
CNPJ 50.801.083/0001-96

CERTIDÃO

CERTIFICO que o imóvel matriculado sob nº 38442 tem sua situação jurídica integralmente constante da (s) presente (s) cópia (s) reprográfica (s), incluindo alienações, direitos e ônus reais registrados ou averbados, e registro de citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias que, havendo, estão devidamente noticiadas. CERTIFICO, mais, que a presente certidão foi extraída conforme § 1º, do art, 19, da Lei 6.015/73, sendo reprodução autêntica da matrícula à qual se refere, servindo, também, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA se a data de descerramento da matrícula contar com mais de 20 (vinte) anos. O referido é verdade e dou fé.

Itapeva, 14 de junho de 2023.

() Luiz Antonio Lages de Magalhães - Oficial
(x) Danilo Lages de Magalhães - Escrevente Substituto

PROCOLO: 156.521

AO OFICIAL	R\$: 40,91
AO ESTADO	R\$: 0,00
À SEC. FAZENDA	R\$: 0,00
AO SINOREG	R\$: 0,00
AO TR. JUSTIÇA	R\$: 0,00
AO MUNICIPIO	R\$: 0,00
AO MP	R\$: 0,00
TOTAL	R\$: 40,91

Para Verificar a Autenticidade do Documento acesse o site: <https://selodigital.tjsp.jus.br/>



Recolhido pela GUIA nº 110/2023
*** SELADO P/ VERBA ***

Selo Digital: [1200063C3WL000149181UE23N]

Todos os atos aqui noticiados estão atualizados até o dia útil anterior à emissão desta certidão, tendo validade em todo território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura, tal validade é de 30 (trinta) dias. (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV)



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE ITAPEVA - SP



MATRÍCULA **38.443** FICHA **001**
 COLEGIO NACIONAL DA SERVENTE 12.000-6

Oficial de Registro de Imóveis
Itapeva - SP

Itapeva, 28 de outubro de 2.015.

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Uma área de terras denominada de **SISTEMA DE LAZER I** do Loteamento "**RESIDENCIAL OUROVILLE**", nesta cidade, com as seguintes divisas e confrontações: Esta descrição tem início no canto esquerdo de quem olha da Rua 03 no Ponto 65F; daí segue em reta 60,83 metros, com Az. 188.º47'38" até o Ponto 65-E, deflete à direita e segue em reta 30,00 metros com Az. 98.º50'22" até o Ponto 65-D, confrontando essas medidas com a Área Desmembrada; deflete à direita e segue em reta 11,46 metros, confrontando com a Área Institucional; deflete à direita e segue em reta 31,41 metros confrontando com a Rua 04; deflete em curva à direita 14,32 metros, confrontando com a confluência da Rua 04 com a Rua 03; daí segue em reta 53,59 metros confrontando com a Rua 03; atingindo o ponto de origem desta descrição, perfazendo uma área de 570,02m² (quinhentos e setenta metros e dois centímetros quadrados). **PROPRIETÁRIA:** **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA**, inscrita no CNPJ. n.º 46.634.358/0001-77, com sede à Praça Duque de Caxias, n.º 22, nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Havido pelo R.02 da matrícula 34.905 - L.º 02, feito aos 28 de outubro de 2.015, deste Cartório. **O OFICIAL,**

(Luiz Antonio Lages de Magalhães).

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Itapeva - SP

209450

12000-6 - AA



Fls
40
L

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITAPEVA
CNPJ 50.801.083/0001-96

CERTIDÃO

CERTIFICO que o imóvel matriculado sob nº 38443 tem sua situação jurídica integralmente constante da (s) presente (s) cópia (s) reprográfica (s), incluindo alienações, direitos e ônus reais registrados ou averbados, e registro de citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias que, havendo, estão devidamente noticiados. CERTIFICO, mais, que a presente certidão foi extraída conforme § 1º, do art, 19, da Lei 6.015/73, sendo reprodução autêntica da matrícula à qual se refere, servindo, também, como certidão de FILIAÇÃO VINTENÁRIA se a data de descerramento da matrícula contar com mais de 20 (vinte) anos. O referido é verdade e dou fé.

Itapeva, 14 de junho de 2023

() Luiz Antonio Lages de Magalhães - Oficial
() Danilo Lages de Magalhães - Escrevente Substituto

PROCOLO: 156.521

AO OFICIAL	R\$: 40,91
AO ESTADO	R\$: 0,00
À SEC. FAZENDA	R\$: 0,00
AO SINOREG	R\$: 0,00
AO TR. JUSTIÇA	R\$: 0,00
AO MUNICIPIO	R\$: 0,00
AO MP	R\$: 0,00
TOTAL	R\$: 40,91

Para Verificar a Autenticidade do Documento acesse
o site: <https://selodigital.tjsp.jus.br/>



Recolhido pela GUIA nº 110/2023
*** SELADO P/ VERBA ***

Selo Digital: [1200063C3HU000149182D123F]

Todos os atos aqui noticiados estão atualizados até o dia útil anterior à emissão desta certidão, tendo validade em todo território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura, tal validade é de 30 (trinta) dias. (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV)

SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA**

CNPJ Nº 46.634.358/0001-77

EDITAL DE CONVOCAÇÃO DE AUDIÊNCIA PÚBLICA**APRESENTAÇÃO DE ÁREAS PÚBLICAS PARA POSSÍVEL PERMUTA E DOAÇÃO**

A Prefeitura Municipal de Itapeva, através da Secretaria de Obras e Serviços e da Secretaria de Coordenação e Planejamento, convoca AUDIÊNCIA PÚBLICA para deliberação sobre áreas públicas que serão objeto de estudo para permuta e doação, com objetivo de dar a devida divulgação e transparência ao processo.

Conforme preconiza a Lei Federal 10257/2001 (Estatuto das Cidades) em seu artigo 2º item XIII, bem como a Lei Municipal 2499/2006 (Plano Diretor de Itapeva) em seu artigo 94, a Audiência Pública se realizará nos termos deste Edital de Convocação:

- 1) A Audiência Pública será realizada no dia 05 de dezembro de 2023 (terça-feira) de forma PRESENCIAL e com transmissão simultânea nas redes sociais, com sua instalação marcada para as 9 (nove) horas.
- 2) A audiência pública será realizada no Plenário da Câmara Municipal de Itapeva, situada na Avenida Vaticano, 1135, Jardim Europa, município de Itapeva.
- 3) Os ritos da audiência seguirão a seguinte ordem:
 - a) **EXPLANAÇÃO INICIAL** – Breve explanação sobre o funcionamento da Audiência Pública, com interação do público para esclarecimentos adicionais.
 - b) **APRESENTAÇÃO DOS TEMAS DA AUDIÊNCIA** – Apresentação das propostas de permuta e doação de áreas públicas.
 - c) **PARTICIPAÇÃO POPULAR** – Palavra livre.
- 4) A participação popular na Audiência obedecerá às seguintes regras:
 - a) Audiências Públicas são eventos públicos que permitem a participação de qualquer pessoa ou entidade interessada no assunto objeto da discussão;
 - b) As manifestações populares obedecerão a ordem de solicitação.
 - c) A apresentação das manifestações populares deverá ater-se, exclusivamente, ao tema da audiência e deverão ser breves relatos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA

CNPJ Nº 46.634.358/0001-77

- 5) Havendo quantidade de inscritos que torne impossível a apresentação de todos no mesmo dia, a Audiência Pública poderá ser interrompida para continuidade em data a ser posteriormente divulgada;
- 6) A Audiência Pública terá a duração máxima de 2 horas e o horário de encerramento não ultrapassará as 11h30, preferencialmente;
- 7) Após a apresentação de todos os temas, a audiência será encerrada e o material será disponibilizado no site da Prefeitura.

E, para conhecimento público, é expedido o presente Edital de Convocação.

Itapeva, 24 de novembro de 2023.

gov.br

Documento assinado digitalmente
MÁRIO SÉRGIO TASSINARI
Data: 24/11/2023 17:10:28-0309
Verifique em <https://validar.dig.gov.br>

MÁRIO SÉRGIO TASSINARI

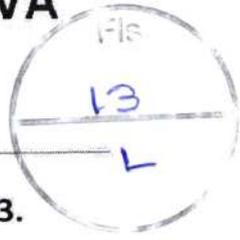
Prefeito Municipal de Itapeva



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS

CNPJ Nº 46.634.358/0001-77



ATA DE AUDIÊNCIA PÚBLICA REALIZADA NO DIA 05 DE DEZEMBRO DE 2023.

Aos cinco dias do mês de dezembro do ano de dois mil e vinte e três, às nove horas, no plenário da Câmara Municipal de Itapeva, sita na Avenida Vaticano, 1055, Jardim Europa, foi realizada audiência pública visando deliberação sobre áreas públicas que poderão ser objeto de permuta e doação. A convocação desta audiência pública foi publicada na Imprensa Oficial do Município, edição 2295 do dia 24 de novembro de 2023. Os presentes assinaram a lista de presença que vai anexa a esta ata. A apresentação dos temas pertinentes à audiência pública que iniciou com a definição de Audiência Pública e apresentação da fundamentação legal, de forma a cumprir os cinco princípios básicos da Administração Pública presentes no Artigo 37 da Constituição Federal de 1988 e que são: a legalidade, a impessoalidade, a moralidade, a publicidade e a eficiência. Ato contínuo foi explanado sobre o conceito de alienação de bens públicos que é a transferência de sua propriedade a terceiros, quando há interesse público na transferência e desde que observadas as normas legais pertinentes. Em tese, a regra é que a Administração Pública mantenha os bens em sua propriedade e os conserve adequadamente para evitar sua deterioração. Tais bens devem integrar o domínio público, porém haverá situações em que a alienação dos bens públicos não somente pode ser conveniente para a Administração Pública como ainda pode trazer-lhe outras vantagens. É nesse aspecto que se deve analisar a alienação dos bens públicos. A título de esclarecimento foi apresentada a definição de áreas institucionais e sistema de lazer, a saber: Áreas Institucionais são áreas destinadas à edificação de equipamentos comunitários, tais como praças, ginásio de esportes, áreas de lazer, escolas, postos de saúde, entre outros. Sistema de Lazer são áreas resultantes de parcelamento do solo, reservada ao uso público, destinada a praças, parques, jardins e atividades de recreação e lazer. Na sequência foram apresentadas as áreas passíveis de alienação. São elas: a) Sistema de Lazer 1 e 2 e área institucional do Loteamento Alto da Boa Vista. b) Sistema de Lazer 1 e Área Institucional do Loteamento Mont Blanc. c) Sistema de Lazer 1 e Área Institucional 1 e 2 do Loteamento Residencial Ouroville 1. Também foi apresentada proposta de permuta de área do Distrito Industrial requerido por Florpinus conforme Processo Administrativo nº 1507/2023. Também foi apresentada proposta de regularização de área apropriada indevidamente pela Prefeitura Municipal de Itapeva para construção de praça conforme Processo Administrativo nº 9984/2017 do requerente Elyseu Rolim Junior. O próximo assunto foi a permuta de área na Rua Haroldo Hannickel, para construção da futura sede do DEMUTRAN, conforme Processo Administrativo nº 2760/2022 do requerente Ricardo Hussne Danielli. O próximo assunto tratado foi a legalização da doação de área para a Mitra Diocesana de Itapeva, no local onde foi construída a Igreja de Santo Antonio, no Loteamento Jardim Brasil, para o qual as leis municipais 1541/2000 e 1575/2000 autorizam a doação. Nesse caso é necessário a averbação da doação na matrícula da área, conforme consta do Processo Administrativo 11959/2023. O próximo processo apresentado diz respeito a uma cessão em comodato por 99 (noventa e nove anos) conforme Lei Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS

CNPJ Nº 46.634.358/0001-77



108/1985 de uma área no Jardim Maringá para a construção da Igreja da Paróquia de São Roque. Ato contínuo foi apresentada proposta de permuta da Mitra Diocesana das seguintes áreas pertencentes a municipalidade. São elas: IMÓVEL A - Morada do Sol Uma gleba de terras, sem denominação, com a área de 720,00 m² (setecentos e vinte metros quadrados), localizada nas confluências da Rua Cida Campolim, com a Rua Fortunato Marques e Rua Governador Américo Brasiliense de Almeida Melo situadas no Bairro Morada do Sol, nesta cidade de Itapeva/SP. Proprietária: Prefeitura Municipal de Itapeva. Requerente: Mitra Diocesana. IMÓVEL B - Morada do Bosque Uma gleba de terras, sem denominação, localizada no Bairro Morada do Bosque, nesta cidade de Itapeva/SP, com a área de 543,50 m² (quinhentos e quarenta e três metros e cinquenta centímetros quadrados), de acordo com as seguintes divisas e confrontações: pela frente de quem da rua olha imóvel, confrontando com a Rua Adriano Braatz de Moura por uma distância de 3,50m; à direita confrontando com a Mitra Diocesana de Itapeva por uma distância de 41,0m; pela esquerda confrontando com área de propriedade da Prefeitura Municipal de Itapeva por uma distância de 21,0m, deflete à esquerda com a mesma confrontante por uma distância de 20,0m, onde deflete a direita e continua confrontando com área de propriedade da Prefeitura Municipal de Itapeva por uma distância de 20,0m e pelos fundos com uma distância de 23,50m, encerrando assim o perímetro. Proprietária: Prefeitura Municipal de Itapeva. Requerente: Mitra Diocesana. IMÓVEL C - Jardim Maringá Um Lote de terras com área de 234,60m² (duzentos e trinta e quatro metros e sessenta centímetros quadrados), denominado Lote 0022 da Quadra 129, localizado na Rua Galvão dos Santos, Jardim Maringá, nesta cidade de Itapeva/SP, de acordo com inscrição cadastral Nº 00360905129 junto ao Departamento de Tributos imobiliários. Proprietária: Prefeitura Municipal de Itapeva. Requerente: Mitra Diocesana. Na sequência foi apresentada proposta de desafetação de duas áreas públicas para execução de via pública, conforme autos do Processo Administrativo 5239/2023 do requerente Hamilton Ahualli Junior. Essas áreas correspondem a 1.056,18 m² destacada de um imóvel denominado Área Verde 1, registrado sob a matrícula nº 35.002 no Cartório de Registro de Imóveis de Itapeva, e outra área de 370,18 m² registrado na matrícula 35.000 no Cartório de Registro de Imóveis de Itapeva, denominado Sistema de Lazer 4, ambas pertencentes a Prefeitura Municipal de Itapeva. A desafetação referente exclusivamente a execução de via pública de responsabilidade do requerente quanto aos custos envolvidos, portanto, sem onerar os cofres públicos além de beneficiar a trafegabilidade de toda a região. Na sequência, foi apresentada a solicitação de entrada, uso e utilização com desafetação e doação de 998,14 m² da Estrada Municipal sem denominação (altura do km 280+270 metros da SP-258 – pista oeste), necessárias para execução das obras de duplicação da 2ª fase da duplicação do trecho urbano de Itapeva da Rodovia Francisco Alves Negrão do km 280+640 ao km 282+990 e do km 284+483 ao km 287+866 e melhorias no dispositivo km 288, conforme autos constantes do Processo Administrativo 13772/2023 do requerente Rodovias Integradas do Oeste S/A. Foi aberta a palavra para quem dela quisesse fazer uso. As manifestações foram debatidas e



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS

CNPJ Nº 46.634.358/0001-77



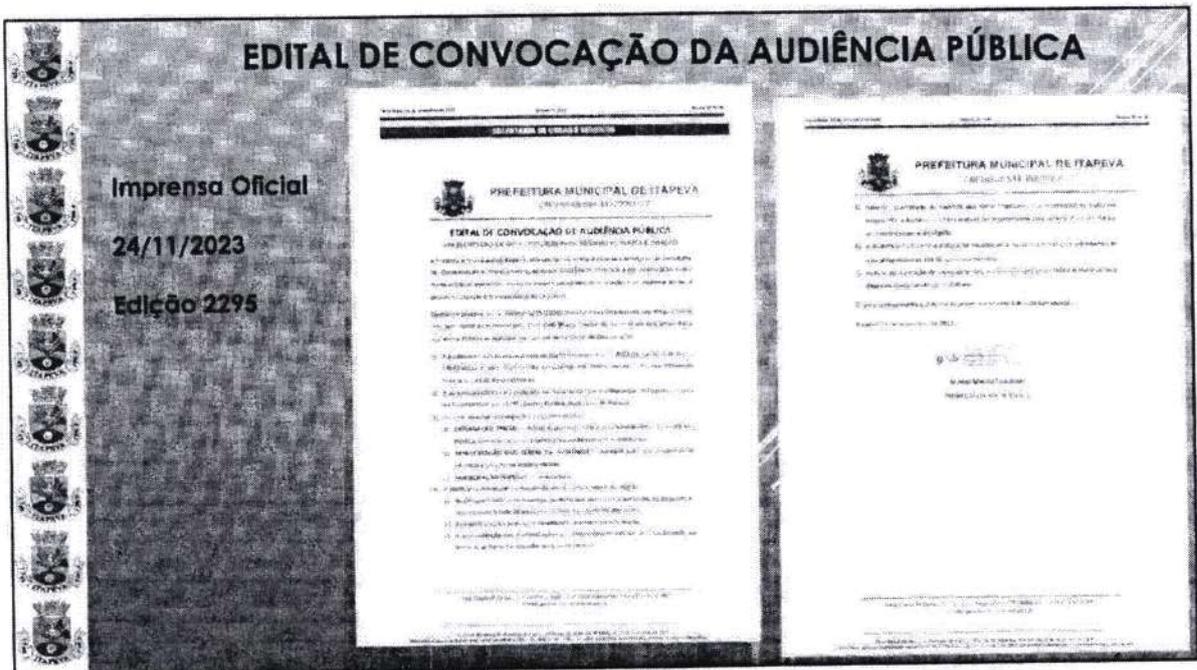
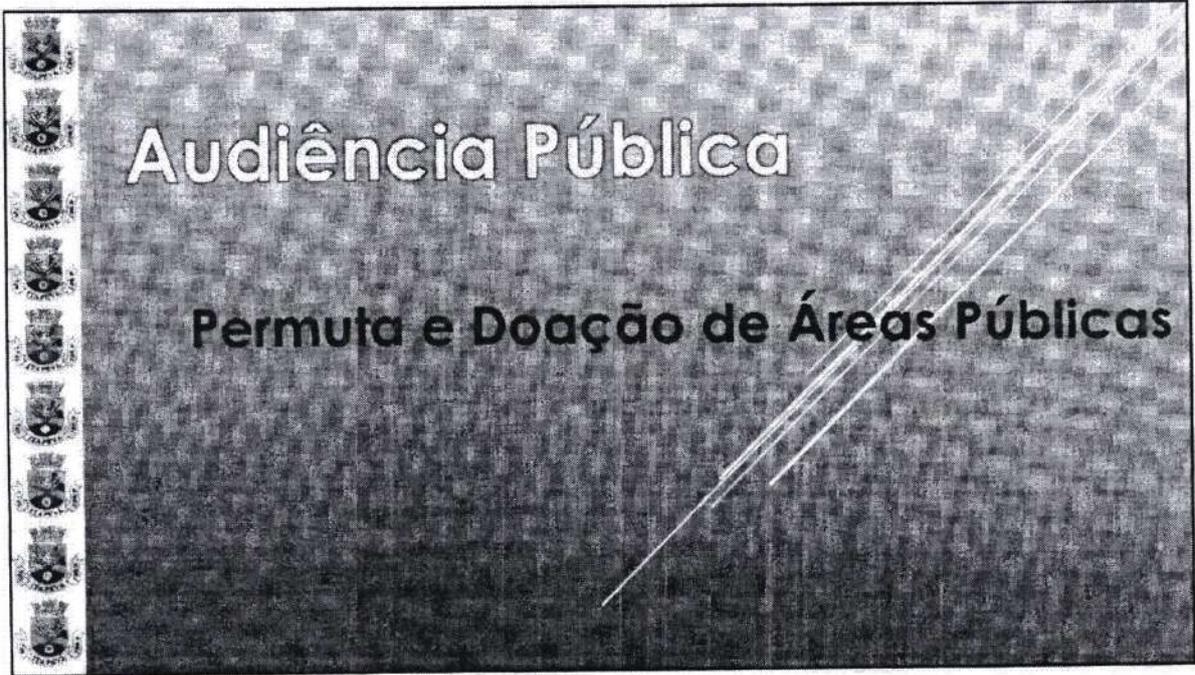
constam da gravação integral da referida audiência. Nada mais tendo a ser apresentado foi informado aos presentes que a mídia da presente audiência estará disponível no site da Prefeitura Municipal de Itapeva e as dúvidas ou sugestões poderão ser encaminhadas para o email patricia.almeida@itapeva.sp.gov.br A audiência foi encerrada às 10 horas e 30 minutos. Faz parte desta ata a pauta discutida e apresentada e lista de presença. A presente ata foi assinada por mim, Patrícia Almeida Biazzon, que apresentei os temas e lavrei a presente ata e pela Eng. Francine Rodrigues dos Santos Marques, Secretária Municipal de Obras e Serviços. Itapeva, 05 de dezembro de 2023.

FRANCINE RODRIGUES DOS SANTOS MARQUES

Secretária Municipal de Obras e Serviços

PATRÍCIA ALMEIDA BIAZZON

Diretora Cadastro, Regularização Fundiária e Plano Diretor



Handwritten signature in blue ink.



Audiência Pública

É um instrumento de participação popular no Estado Democrático de Direito. É uma reunião que visa ampla discussão dos mais variados temas entre sociedade, especialistas e autoridades públicas.

Temas afetos ao PLANEJAMENTO E ORDENAMENTO TERRITORIAL deverão ter comprovação da participação popular no processo de elaboração e discussão (AUDIÊNCIA PÚBLICA)

Fundamentação Legal:

- Artigo 29, XII da Constituição Federal
- Artigo 43 do Estatuto da Cidades – Lei Federal nº 10.257/2001
- Artigo 160, II da Constituição do Estado de São Paulo
- Artigo 109 do Plano Diretor de Itapava – Lei Municipal 2499/2006

Os cinco princípios básicos da Administração Pública estão presentes no artigo 37 da Constituição Federal de 1988 e condicionam o padrão que as organizações administrativas devem seguir. São eles:

- LEGALIDADE
- IMPESSOALIDADE
- MORALIDADE
- PUBLICIDADE
- EFICIÊNCIA

A alienação de bens públicos é a transferência de sua propriedade a terceiros, quando há interesse público na transferência e desde que observadas as normas legais pertinentes.

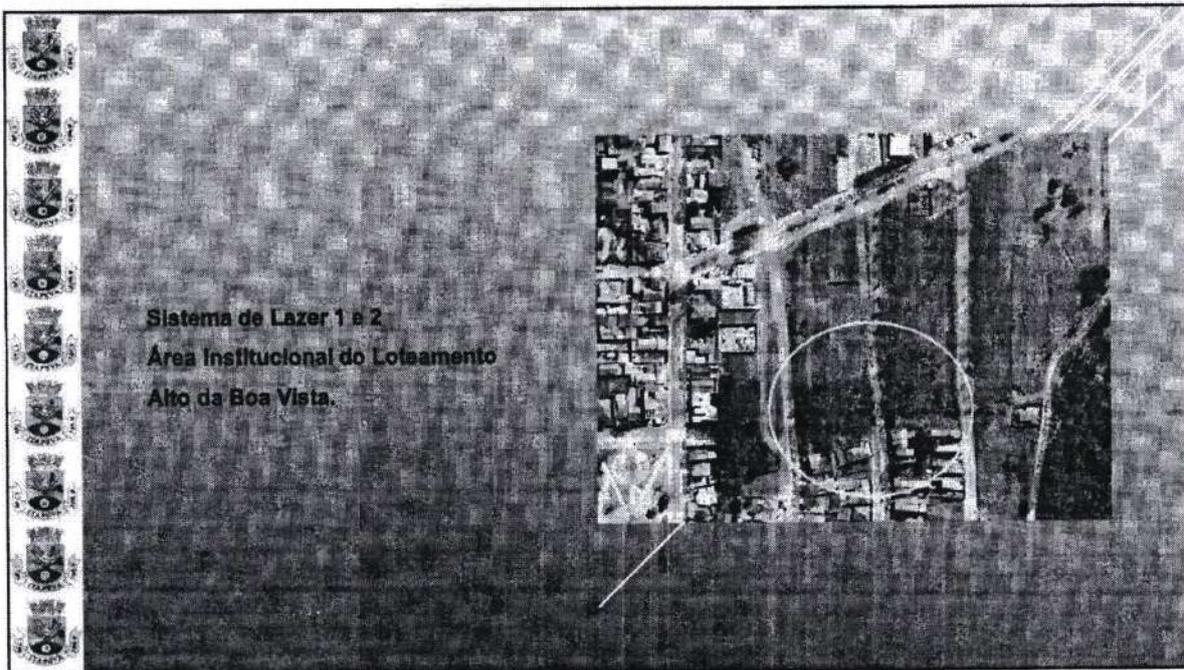
A regra é que a Administração mantenha os bens em sua propriedade e os conserve adequadamente para evitar sua deterioração. Tais bens integram o domínio público. Mas haverá situações em que a alienação dos bens públicos não somente pode ser conveniente para a Administração como ainda pode trazer-lhe outras vantagens. É com esse aspecto que se deve analisar a alienação dos bens públicos.

ÁREAS INSTITUCIONAIS

Áreas destinadas à edificação de equipamentos comunitários, tais como praças, ginásio de esportes, áreas de lazer, escolas, postos de saúde, entre outros.

SISTEMAS DE LAZER

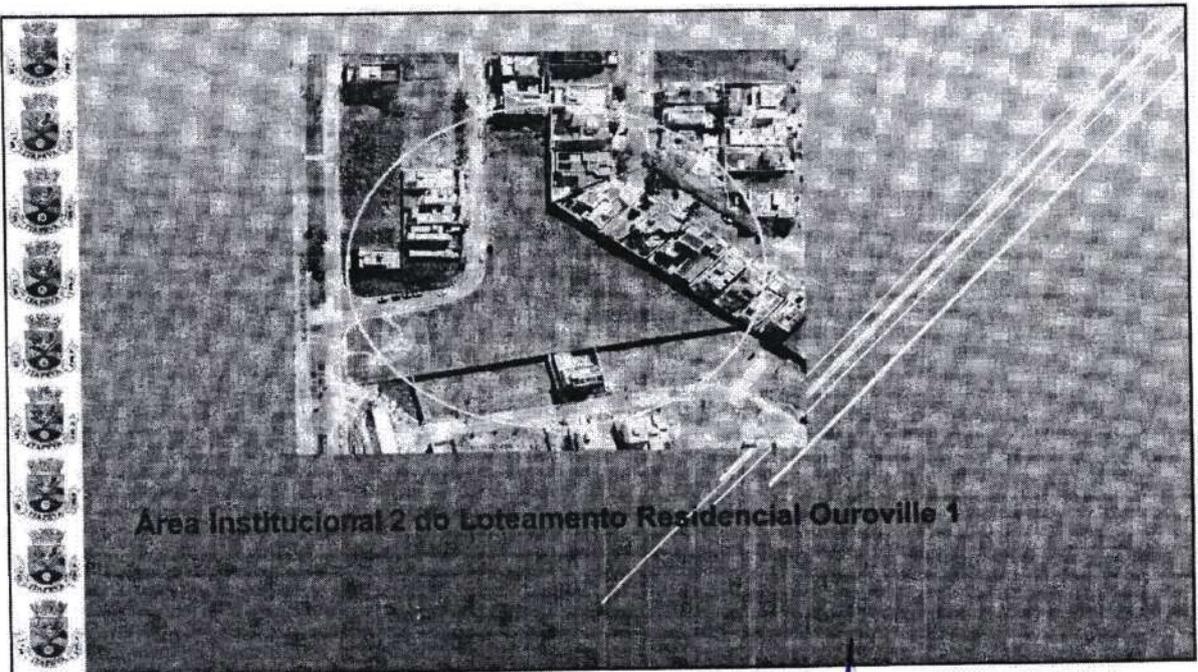
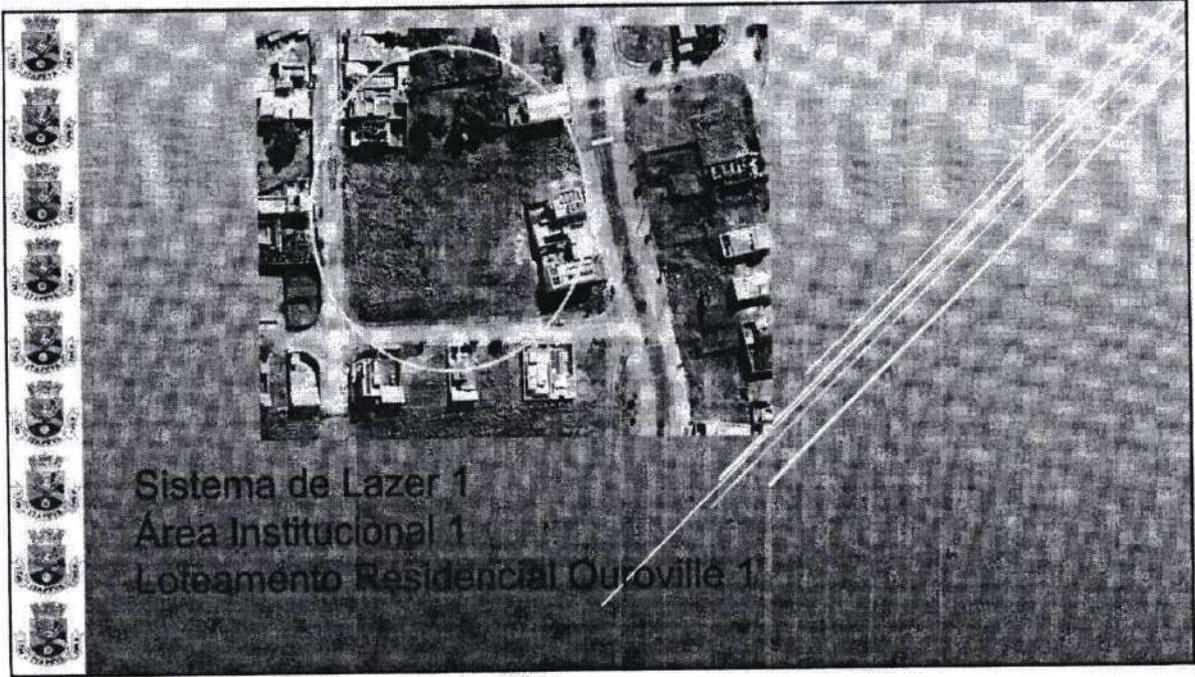
Área resultante de parcelamento do solo, reservada ao uso público, destinada a praças, parques, jardins e atividades de recreação e lazer.



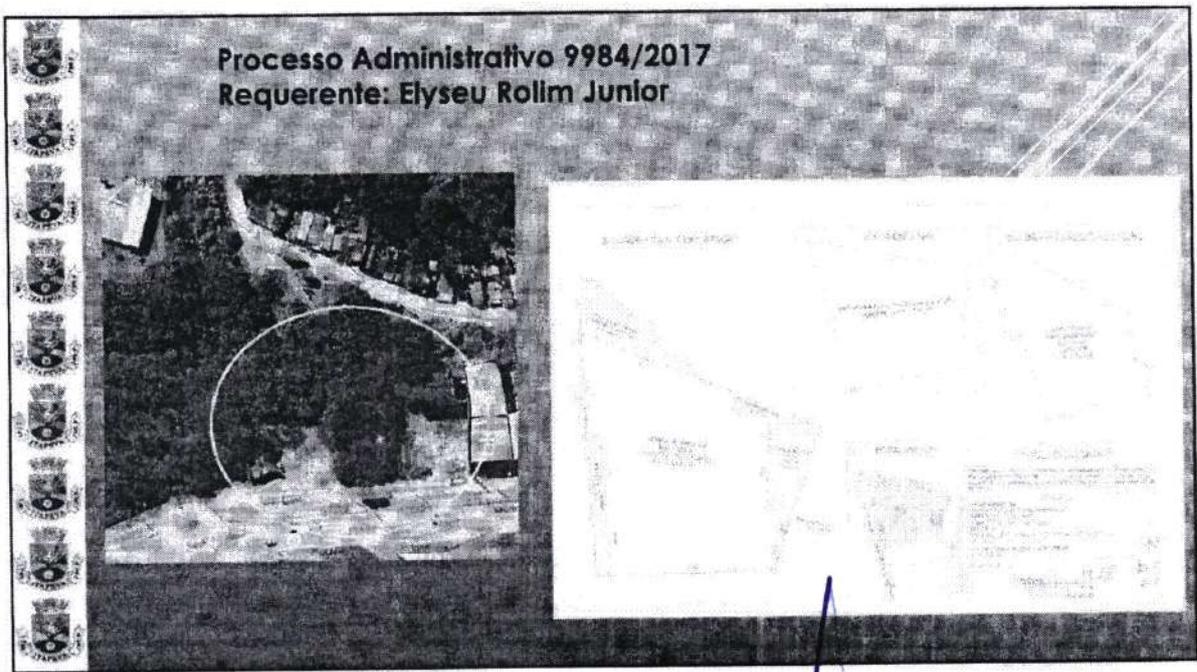
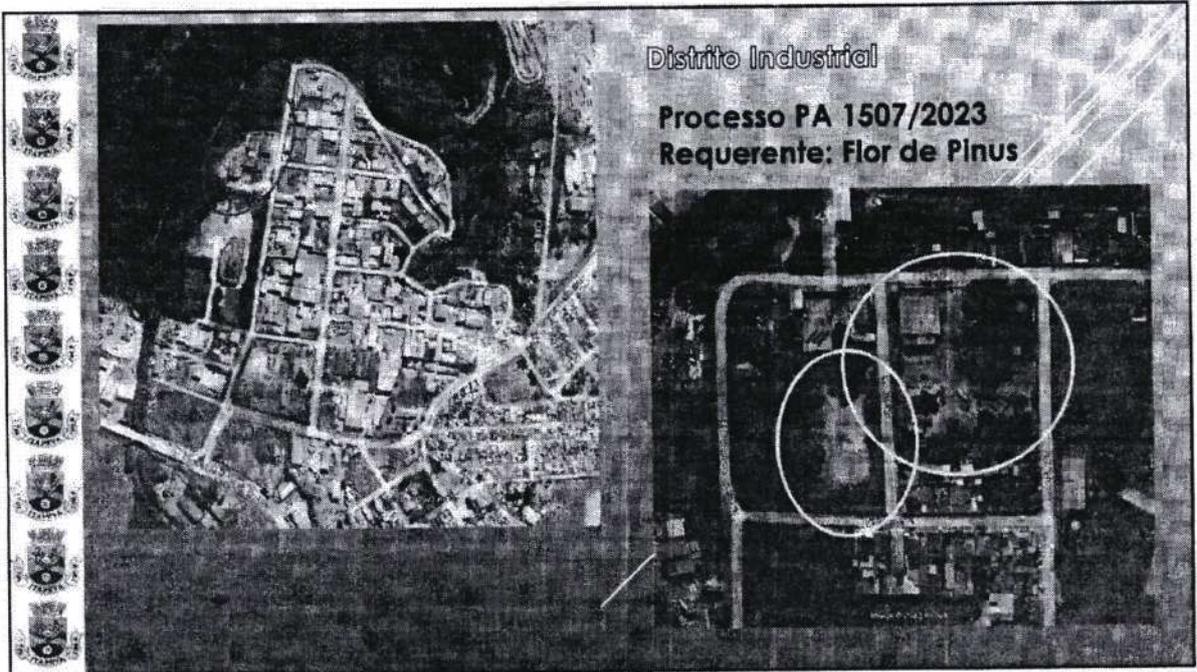
Sistema de Lazer 1 e 2
Área Institucional do Loteamento
Alto da Boa Vista.



Sistema de Lazer 1
Área Institucional do Loteamento Mont Blanc.



25
L

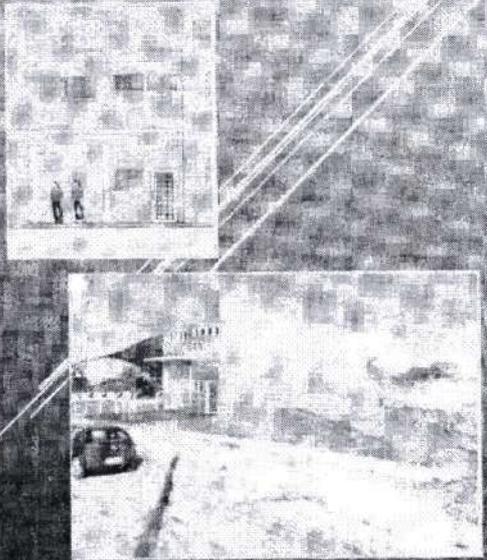
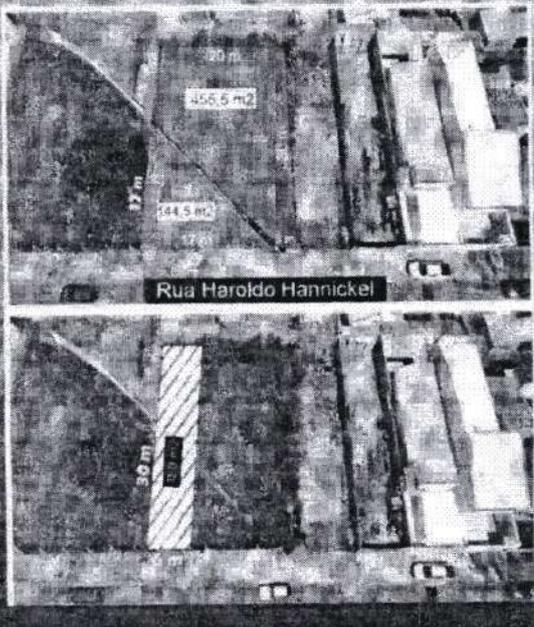


26/02/2024

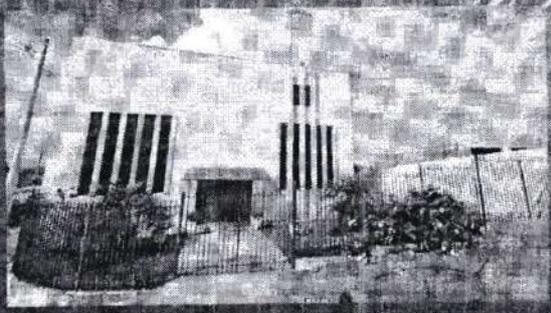
22

L

Processo 2760/2022
Requerente: Ricardo Hussne Daniell



Processo Administrativo 11.959/2023
Requerente - Mitra Diocesana de Itapeva
Igreja de Santo Antonio
Doação - Lei Municipal nº 1541/2000 e 1575/2000
Área Institucional - Loteamento Jardim Brasil



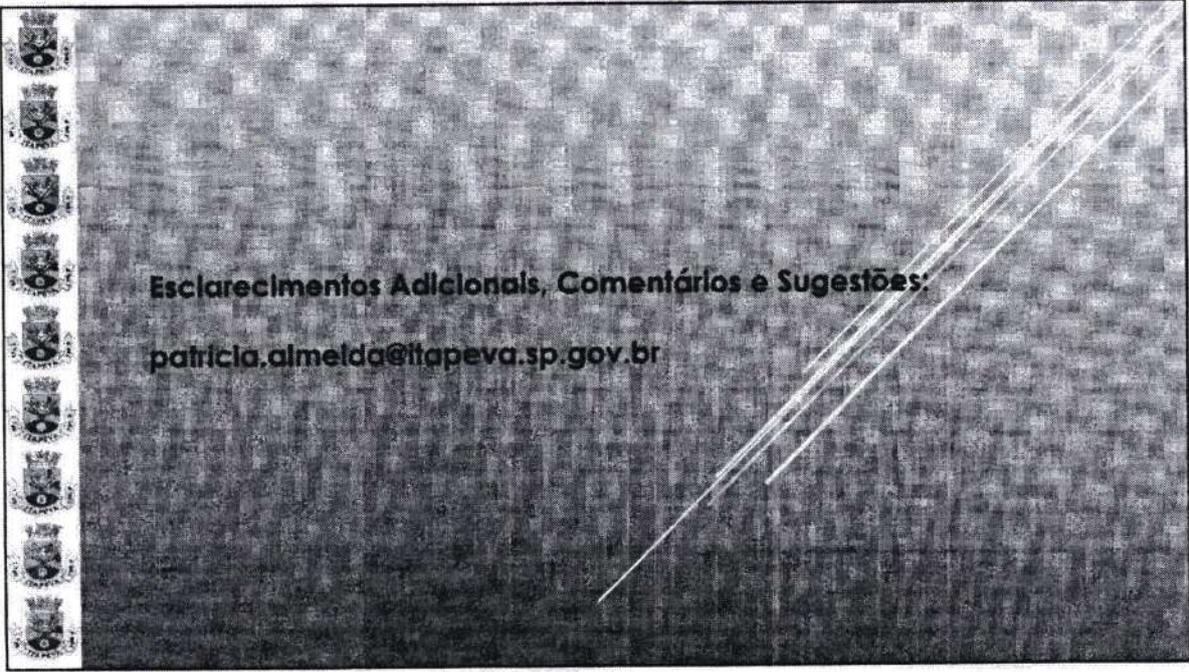
Processo Administrativo 5239/2023
Requerente: Hamilton Ahualli Junior

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA

Processo Administrativo 13772/2023
Requerente: Rodovias Integradas do Oeste S/A

Data	Assinatura

26/02/2024
26
L



[Handwritten signature]

AUDIÊNCIA PÚBLICA - APRESENTAÇÃO DE PROPOSTA PARA PERMUTA E DOAÇÃO DE ÁREAS PÚBLICAS

Data: 05 de dezembro de 2023 - 9 horas - Câmara Municipal de Itapeva

NOME	ENTIDADE	ASSINATURA
Francine Rodrigues dos Santos Marques	M. Mun. Ilhas e Praias	
Juliano Cesar Miranda	Pentecostes	
Rodrigo Gal Thibaldo	Ricardo Hussein	
Juno Cass Lopes	Resisa	
ANTONIO CARLOS LOPES BOUTO	PAROQUIA STO ANTONIO	
RUI DE CASTRO SILVA	Pentecoste	RUI DE CASTRO SILVA
MARIA DO CARMO SANTOS	Mitra Diocesana de Itapeva	
LUIZ A. S. POLE	Mitra Diocesana Itapeva	
ELYSEU RODRIGUEZ JR	Sociedade Civil	
LUCIANO DA SILVA SANTOS	Advogado	
Sebastião José de Souza	Vereador	
Diana Lipina dos Santos	Assessor	
JULIO CESAR COSTA ALMEIDA	VEREADOR	
Fernando Batista de Lencas	Sacerdote	
Igor A. V. Ferreira	Sacerdote	Igor A. V. Ferreira
Joaquim Manoel de Santos	Sacerdote	
Luiz Roberto Tommasini	SMR I	

15
27
15

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

CNPJ 36.064.648/0001-79

Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095


DIAS BUENO
Engenharia e Serviços

LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

VALOR ESTIMADO DOS IMÓVEIS

Área Institucional 1

R\$ 3.098.442,48

(Três milhões noventa e oito mil quatrocentos e quarenta e dois reais e quarenta e oito centavos)

Sistema de lazer 1

R\$ 205.463,70

(Duzentos e cinco mil quatrocentos e sessenta e três reais e setenta centavos)

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

GRAU II

Item 9.2.1 – Tabela 1 da ABNT NBR 14653-2 : 2019

GRAU DE PRECISÃO

GRAU II

Item 9.2.3 – Tabela 5 da ABNT NBR 14653-2 : 2019

METODOLOGIA

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

Estatística Inferencial segundo software SisDEA Windows

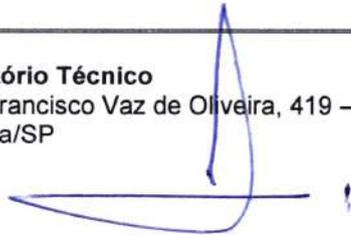
Página 1

Sede

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia
Itapeva/SP

Escritório Técnico

Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista
Itapeva/SP



DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

CNPJ 36.064.648/0001-79

Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095


DIAS BUENO
Engenharia e Serviços

SUMÁRIO

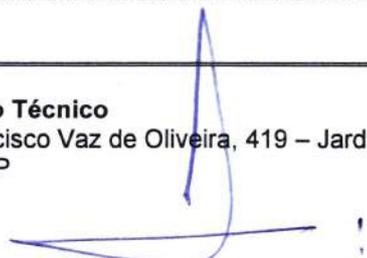
1. INTERESSADO	4
2. SOLICITANTE	4
3. PROPRIETÁRIO	4
4. OBJETIVO	4
5. FINALIDADE	4
6. PRESSUPOSTOS E CONDIÇÕES LIMITANTES DA AVALIAÇÃO	4
7. OBJETO	6
8. VISTORIA	6
8.1. Localização.....	7
8.2. Uso e ocupação do solo	8
8.3. Utilização atual e vocação.....	8
8.4. Aspectos físicos	9
8.5. Infraestrutura urbana disponível.....	9
8.6. Restrições físicas e legais ao aproveitamento.....	9
9. DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL	9
10. DIAGNÓSTICO DE MERCADO	9
11. METODOLOGIA E ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO	10
11.1. Grau de fundamentação	11
11.2. Grau de precisão	13
12. AVALIAÇÃO	13
12.1. Da avaliação do terreno.....	14
12.1.1. Da metodologia para avaliação do terreno.....	14
12.1.2. Das diretrizes que norteiam a avaliação	14
12.2. Determinação do valor de mercado.....	15
13. DO VALOR DOS TERRENOS AVALIADOS	15
14. ENCERRAMENTO E CONCLUSÃO	17

Sede

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia
Itapeva/SP

Escritório Técnico

Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista
Itapeva/SP



DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

CNPJ 36.064.648/0001-79

Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095

15. REFERÊNCIAS 19



Sede

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia
Itapeva/SP

Escritório Técnico

Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista
Itapeva/SP

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

CNPJ 36.064.648/0001-79

Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095



1. INTERESSADO

Prefeitura Municipal de Itapeva/SP

2. SOLICITANTE

Secretaria Municipal de Obras e Serviços

3. PROPRIETÁRIO

Prefeitura Municipal de Itapeva

4. OBJETIVO

Determinação do valor de mercado

5. FINALIDADE

Determinação do valor de mercado

6. PRESSUPOSTOS E CONDIÇÕES LIMITANTES DA AVALIAÇÃO

O presente trabalho está sujeito as seguintes limitações, sendo fundamentado:

- a) Esta avaliação é elaborada de acordo com as normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) especificamente a ABNT NBR

Sede

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia
Itapeva/SP

Escritório Técnico

Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista
Itapeva/SP

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

CNPJ 36.064.648/0001-79

Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095



14653 - Avaliação de bens - Parte 1 Procedimentos gerais e Parte 2 Imóveis urbanos.

- b) Pela documentação fornecida, a qual o avaliador considera confiável e de boa fé, indica que o imóvel se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus. Não foram realizadas averiguações profundas na documentação dos imóveis e a avaliação não tem a finalidade de confirmar título de propriedade. A avaliação não atesta o atendimento de legislação municipal, estadual ou federal quanto a afastamento dos terrenos, bem como limites e confrontações.
- c) Não foram realizados estudos ambientais no solo e nos materiais de construção, para averiguar ou não a presença de substâncias prejudiciais à saúde, à estrutura dos imóveis ou ao meio ambiente.
- d) Nos elementos constatados "in loco" na vistoria do imóvel.
- e) Referente á data de referência de Avaliação é válida somente para a data que a mesma foi elaborada.
- f) Nos dados obtidos junto aos agentes do mercado imobiliário, tomados todos como boa fé, portanto confiáveis.
- g) O autor não tem no presente, nem contempla no futuro, interesse no bem avaliando e tão pouco em relação às partes.
- h) Os valores expressos foram obtidos em concordância com a liquidez do mercado local, na presente data, obedecendo aos atributos particulares dos imóveis, suas características físicas.
- i) A avaliação é elaborada tendo por base que o empreendimento (e qualquer trabalho em andamento) está em conformidade com todas as leis e regulamentos aplicáveis, seja de natureza municipal, estadual ou federal ou outros regulamentos relevantes, normas relacionados ao corpo de bombeiros, acessibilidade e uso por deficientes físicos e medidas de controle de saúde e segurança nas áreas de trabalho.

Sede

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia
Itapeva/SP

Escritório Técnico

Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista
Itapeva/SP

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

CNPJ 36.064.648/0001-79

Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095



Reserva-se o direito de rever a avaliação caso venha a ser identificado algo que afete o potencial de venda do imóvel.

7. OBJETO

Determinação de valor de mercado de 1 (um) terreno urbano com frente á Rua Antônio Augusto de Oliveira – Residencial Ouroville, CEP 18406-239, com área de 6.716,18 m² (seis mil setecentos e dezesseis metros e dezoito centímetros quadrados), neste ato denominado “Área Institucional”, bem como valor de mercado de 1 (um) terreno urbano com frente á Rua Argentina – Jardim América I, CEP 18406-260, com área de 570,02 m² (quinhentos e setenta metros e dois centímetros quadrados), neste ato denominado “Sistema de lazer”. As áreas avaliadas encontram-se inseridas na Matrícula n°. 34.905 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

8. VISTORIA

Segundo o item 7.3 da ABNT NBR 14653-3 : 2019, temos que:

A vistoria visa permitir ao avaliador conhecer, da melhor maneira possível, o bem avaliando e o contexto a que pertence, de forma a orientar a coleta de dados. Além do previsto na ABNT NBR 14653-1, devem ser observados os aspectos relevantes na formação do valor, de acordo com o objeto, o objetivo e a finalidade da avaliação, constantes a seguir.

Além do previsto na ABNT NBR 14653-1 : 2019, devem ser observados os aspectos relevantes na formação do valor, de acordo com o objeto, o objetivo e a finalidade da avaliação, constantes em 7.3.1 e 7.3.2.

Página 6

Sede

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia
Itapeva/SP

Escritório Técnico

Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista
Itapeva/SP

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

CNPJ 36.064.648/0001-79

Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095



A vistoria da área avaliada ocorreu em 29/10/2022 que após avaliação minuciosa da documentação levantada, a Contratada dirigiu-se ao imóvel em apreço, onde procurou observar tudo que direta ou indiretamente pudesse interessar a presente avaliação – topografia, localização, situação e demais observações técnicas de importância para a perfeita compreensão da matéria.

8.1. Localização

Itapeva é uma cidade de Estado do São Paulo. O município se estende por 1826,258 km² e contava com 95241 habitantes no último censo. A densidade demográfica é de 48,5 habitantes por km² no território do município. Vizinho dos municípios de Taquarivaí, Nova Campina e Itaberá, Itapeva se situa a 96 km a Sul-Oeste de Itapetininga. Situado a 684 metros de altitude, de Itapeva tem as seguintes coordenadas geográficas: Latitude: 23° 58' 3" Sul, Longitude: 48° 54' 4" Oeste.

Figura 01 – Localização



Fonte: Wikipedia

Disponível em: <<https://is.gd/ikf3Sv>>. Acesso em 24 jun. 2022.

Sede

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia
Itapeva/SP

Escritório Técnico

Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista
Itapeva/SP

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

CNPJ 36.064.648/0001-79

Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

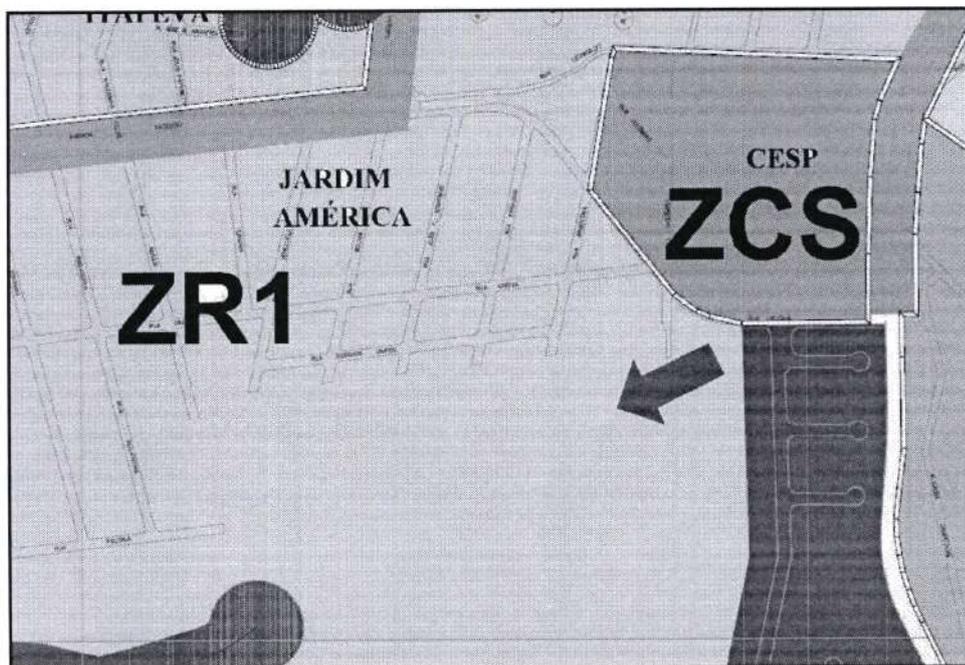
(15) 99767-9095



8.2. Uso e ocupação do solo

Nos termos da Lei Municipal n°. 2520 de 13 de janeiro de 2007 que dispõe sobre o zoneamento, uso do solo e ocupação do solo, o imóvel está situado em área denominada Zona Residencial 1 – ZR1.

Figura 02 – Zoneamento e ocupação do solo



Fonte: ITAPEVA. Lei n°. 2520, de 13 de janeiro de 2007. Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo. 13 jan. 2007.

8.3. Utilização atual e vocação

A área avaliada encontra-se atualmente sem uso definido com vocação para fins residencial ou comercial.

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

CNPJ 36.064.648/0001-79

Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095



8.4. Aspectos físicos

O primeiro imóvel avaliado possui área de 6.716,18 m² (seis mil setecentos e dezesseis metros e dezoito centímetros quadrados), neste ato denominado “Área Institucional”, sua forma é irregular, topografia em aclave, solo aparentemente seco e firme, o segundo imóvel avaliado possui área de 570,02 m² (quinhentos e setenta metros e dois centímetros quadrados), neste ato denominado “Sistema de lazer”, sua forma é irregular, topografia em aclave, solo aparentemente seco e firme.

8.5. Infraestrutura urbana disponível

A área é dotada de infraestrutura como sistema viário não pavimentado, coleta de resíduos sólidos, água potável, energia elétrica, telefone, redes de cabeamento para transmissão de dados, comunicação e televisão e esgotamento sanitário.

8.6. Restrições físicas e legais ao aproveitamento

Não foram identificadas restrições físicas ou legais ao aproveitamento, no ato da vistoria.

9. DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

- a) Croqui das áreas avaliadas fornecido pela Contratante.
- b) Matrícula n°. 34.905 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

10. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Sede

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia
Itapeva/SP

Escritório Técnico

Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista
Itapeva/SP

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

CNPJ 36.064.648/0001-79

Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095



Após a realização de uma pesquisa “in loco” e via internet nos sites de venda imobiliária, observou-se que o mercado de venda de terrenos no município de Itapeva/SP com as características do imóvel avaliado, caracteriza-se por uma “**média**” quantidade de oferta, para uma demanda estimada como “**média**” em tempos normais e também “**média**” neste cenário mundial atual, considerando a Pandemia Mundial do Novo Coronavírus, bem como situação guerra travada entre players econômicos relevantes para o Brasil.

A boa localização do terreno, quando comparado com outros em oferta, entendemos que, os terrenos adjacentes passam a ter uma boa atratividade, já que o imóveis estão situados em loteamento com boa atratividade comercial.

No entanto, considerando o valor dos imóveis considerando suas características, acoplado à crise atual no país, que tem segurado muitos investimentos, restringindo a gama de potenciais compradores, entendemos que a velocidade de absorção pelo mercado classifica-se como **demorada**.

Assim, concluímos que o imóvel em tela possui uma baixa liquidez para venda, estimando-se um prazo para a sua comercialização entre **24 (vinte e quatro)** meses num cenário mais otimista e **36 (trinta e seis)** meses num cenário mais pessimista.

11. METODOLOGIA E ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, segundo itens 8.2.1 da ABNT NBR 14653-2 : 2019 e atende as seguintes especificações da avaliação, conforme item 9 da mesma norma, com enquadramento nos graus de fundamentação e precisão conforme explicitado abaixo, complementado pelo memorial de cálculo (Anexo III).

Sede

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia
Itapeva/SP

Escritório Técnico

Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista
Itapeva/SP

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

CNPJ 36.064.648/0001-79

Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095



11.1. Grau de fundamentação

O modelo apresentado obteve a seguinte fundamentação, segundo a ABNT NBR 14.653- 2 : 2019: Imóveis Urbanos, item 9 e subitens 9.1 a 9.2.1.6.1:

Tabela 1 – Graus de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

Item	Descrição	Grau			Pontos obtidos
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	3

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

CNPJ 36.064.648/0001-79

Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095



4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	1
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3

Graus	III	II	I	Soma
Pontos Mínimos	16	10	6	16

Tabela 2 – Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear.

Sede

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia Itapeva/SP

Escritório Técnico

Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista Itapeva/SP

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

CNPJ 36.064.648/0001-79

Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095



Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	16	10	6
Itens obrigatórios	2, 4, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

Conforme verificação das Tabelas I e II, obtemos o **GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO II**. De modo que o GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO III não pôde ser atingido pelo não atendimento do Grau III no item obrigatório 2 da Tabela I (14 elementos amostrais, sendo: $22 < 6(k + 1) \rightarrow 22 < 6(4 + 1) \rightarrow (22 < 30)$).

11.2. Grau de precisão

Segundo ABNT NBR 14653-2 : 2019: Imóveis Urbanos, item 09 e subitem 9.2.3.

Tabela 3 - Grau de precisão da estimativa do valor no caso de utilização de modelos de regressão linear

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude de intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	$\leq 30\%$	$\leq 40\%$	$\leq 50\%$
Nota: Observar subseção 9.1 da ABNT NBR 14653-2: Imóveis Urbanos.			

Conforme verificação da Tabela III, obtemos o **GRAU DE PRECISÃO II**.

12. AVALIAÇÃO

Sede

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia Itapeva/SP

Escritório Técnico

Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista Itapeva/SP

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

CNPJ 36.064.648/0001-79

Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095



A presente avaliação será feita seguindo os normativos da ABNT NBR 14653-2 : 2019: Imóveis Urbanos e IBAPE/SP (2011): Imóveis Urbanos, utilizando-se do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado com tratamento inferencial com emprego do software SisDEA Windows, que consiste no tratamento científico por meio da inferência estatística utilizando a regressão linear.

Os dados de mercado serão obtidos através de pesquisa imobiliária, buscando de preferência a oferta de imóveis do tipo terreno. Os valores unitários serão tratados estatisticamente e posteriormente analisados com emprego de inferência estatística utilizando a regressão linear do software.

12.1. Da avaliação do terreno

12.1.1. Da metodologia para avaliação do terreno

Para a avaliação do valor do terreno o processo adequado e recomendado pelas normas é o COMPARATIVO.

Este processo consiste na comparação do imóvel avaliando com outros situados na mesma região, que possuam características semelhantes ou comparáveis com as suas, visando assegurar resultados que não destoam da realidade. Trata-se de método largamente usado por profissionais da Engenharia de Avaliações, que tem sido recomendado pela comunidade técnica e jurisprudência dos tribunais.

O valor unitário do terreno, ou metro quadrado médio, provirá de pesquisas realizadas na região que agrega o imóvel avaliando, possibilitando encontrar elementos com características compatíveis ao estudo que se realiza.

12.1.2. Das diretrizes que norteiam a avaliação

Sede

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia
Itapeva/SP

Escritório Técnico

Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista
Itapeva/SP

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

CNPJ 36.064.648/0001-79

Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095



Observar-se-á os seguintes dispositivos recomendados pelas normas, mesmo que não obtidas às amostras, em especial a NORMA PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS URBANOS IBAPE/SP – 2011, em especial os item 13.1.3.¹

12.2. Determinação do valor de mercado

Eis o valor unitário básico, ou metro quadrado médio, que, de acordo com o tratamento estatístico empregado, corresponde a um terreno que se situa na mesma posição geográfica dos imóveis avaliados, definido para o mês de **dezembro de 2023**:

Área Institucional 1

R\$ 461,34

(Quatrocentos e sessenta e um reais e trinta e quatro centavos)

Sistema de lazer 1

R\$ 360,45

(Trezentos e sessenta reais e quarenta e cinco centavos)

13. DO VALOR DOS TERRENOS AVALIADOS

¹ <https://is.gd/hNWPLu>

Sede

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia
Itapeva/SP

Escritório Técnico

Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista
Itapeva/SP

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

CNPJ 36.064.648/0001-79

Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095

Considerando:



Área total do imóvel – “**Área Institucional**”: 6.716,18 m²

Valor unitário: R\$ 461,34

Temos: Área total do imóvel x Valor unitário = 6.716,18 x 461,34 = **R\$ 3.098.442,48**

Assim, o valor de mercado do imóvel avaliado para o mês de **novembro de 2022** é:

Área Institucional
R\$ 3.098.442,48
(Três milhões noventa e oito mil quatrocentos e quarenta e dois reais e quarenta e oito centavos)

Área total do imóvel – “**Sistema de lazer**”: 570,02 m²

Valor unitário: R\$ 360,45

Temos: Área total do imóvel x Valor unitário = 570,02 x 360,45 = **R\$ 205.463,70**

Assim, o valor de mercado do imóvel avaliado para o mês de **dezembro de 2023** é:

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

CNPJ 36.064.648/0001-79

Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095



Sistema de lazer

R\$ 205.463,70

(Duzentos e cinco mil quatrocentos e sessenta e três reais e setenta centavos)

14. ENCERRAMENTO E CONCLUSÃO

Dá o signatário por encerrada a sua missão, retratada no presente Laudo Técnico de Avaliação Imobiliária, impresso no anverso de 19 (dezenove) folhas, todas rubricadas, bem como os anexos, sendo esta última devidamente datada e assinada.

Este Engenheiro de Avaliações coloca-se ao inteiro dispor de Vossa Excelência e das partes interessadas para dirimir dúvidas eventualmente julgadas pertinentes.

Itapeva, 7 de dezembro de 2023.

(assinado digitalmente)

Decreto nº. 10.278, de 18/03/2020, que regulamenta parte do artigo 3º da Lei nº. 13.874, de 20/09/2019.

Medida Provisória nº. 2.200 – 2 de 24/08/2001.

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

TIAGO CRISTIANO DIAS BUENO

Engenheiro Civil e Segurança do Trabalho – CREA/SP 5063148846

Administrador – CRA/SP 6-002715

Responsável Técnico / Sócio Proprietário

TIAGO CRISTIANO
DIAS
BUENO:22128543827

Assinado de forma digital por TIAGO
CRISTIANO DIAS BUENO:22128543827
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Presencial,
ou=49801756000129, ou=Secretaria da
Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e-CPF
A3, ou=(em branco), cn=TIAGO CRISTIANO
DIAS BUENO:22128543827
Dados: 2023.12.07 05:52:17 -03'00

Sede

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia
Itapeva/SP

Escritório Técnico

Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista
Itapeva/SP

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

CNPJ 36.064.648/0001-79

Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095



ANEXO I – Relatório fotográfico

ANEXO II – Elementos de pesquisa

ANEXO III – Memorial de cálculo

ANEXO IV – Anotação de responsabilidade técnica

ANEXO V – Documentação do imóvel

ANEXO VI – Mídia digital

Sede

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia
Itapeva/SP

Escritório Técnico

Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista
Itapeva/SP

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

CNPJ 36.064.648/0001-79

Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095



15. REFERÊNCIAS

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 14653-1 - Avaliação de Bens Parte 1: Procedimentos Gerais**. Rio de Janeiro, 2001.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. **NBR 14653-2 - Avaliação de Bens Parte 2: Imóveis urbanos**. Rio de Janeiro, 2011.

DANTAS, Rubens Alves. **Engenharia de avaliações: Uma Introdução à Metodologia Científica**. 3ª Edição. São Paulo: PINI, 2012.

IBAPE/SP. **Engenharia de avaliações: Volume 1**. 2ª Edição. São Paulo: LEUD, 2014.

IBAPE/SP. **Engenharia de avaliações: Volume 2**. 2ª Edição. São Paulo: LEUD, 2014.

IBAPE/SP. **Norma para avaliação de imóveis urbanos**. São Paulo: IBAPE, 2011.

IBAPE/SP. **Estudos técnicos**. Disponível em: < <https://is.gd/Tjimnz>>. Acesso em: 5 set. 2022.

ITAPEVA. Lei n°. 2520, de 13 de janeiro de 2007. **Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo**. 13 jan. 2007.

Sede

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia
Itapeva/SP

Escritório Técnico

Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista
Itapeva/SP

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

CNPJ 36.064.648/0001-79

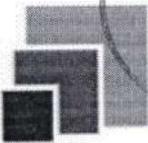
Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

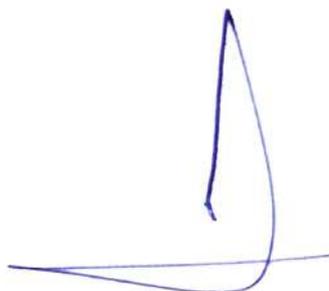
(15) 99767-9095


DIAS BUENO
Engenharia e Serviços

Fls
48
L

ANEXO I

(Relatório fotográfico)



Sede

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia
Itapeva/SP

Escritório Técnico

Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista
Itapeva/SP

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

CNPJ 36.064.648/0001-79

Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095



Relatório fotográfico

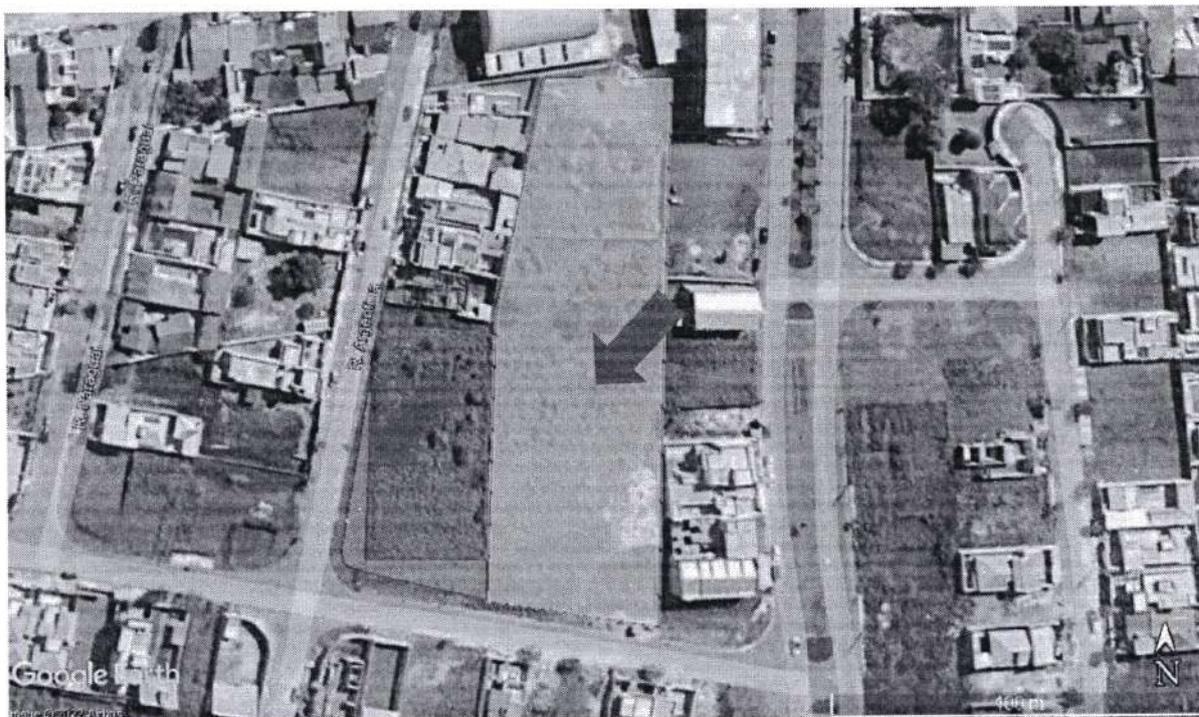


Foto 01 – Áreas avaliadas
Fonte: GOOGLE EARTH (2022)

Sede
Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia
Itapeva/SP

Escritório Técnico
Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista
Itapeva/SP

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

CNPJ 36.064.648/0001-79

Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095



Foto 02 – Área avaliada – “Área Institucional”

Autor: DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA (2022)

Sede

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia
Itapeva/SP

Escritório Técnico

Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista
Itapeva/SP

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

CNPJ 36.064.648/0001-79

Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095

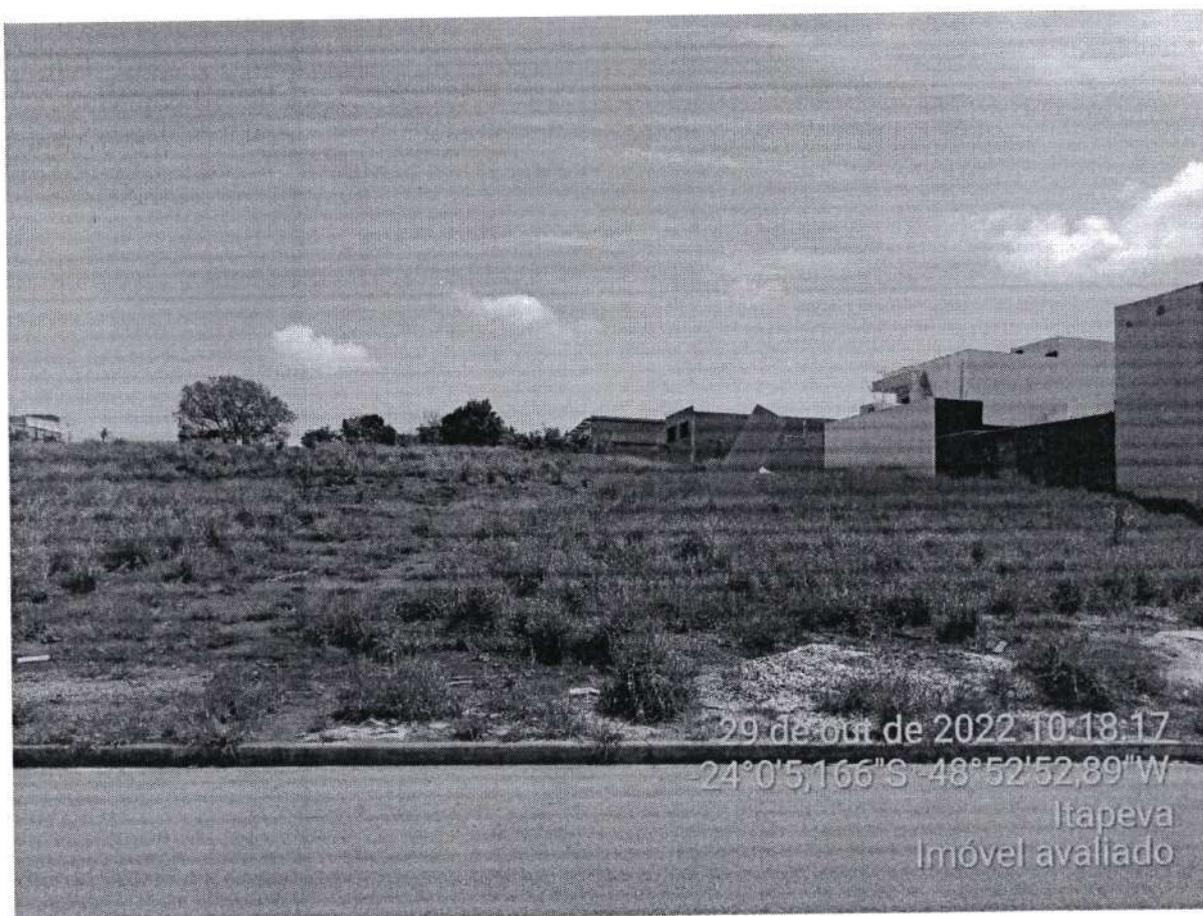


Foto 03 – Área avaliada – “Área Institucional”

Autor: DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA (2022)

Sede

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia
Itapeva/SP

Escritório Técnico

Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista
Itapeva/SP

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

CNPJ 36.064.648/0001-79

Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095

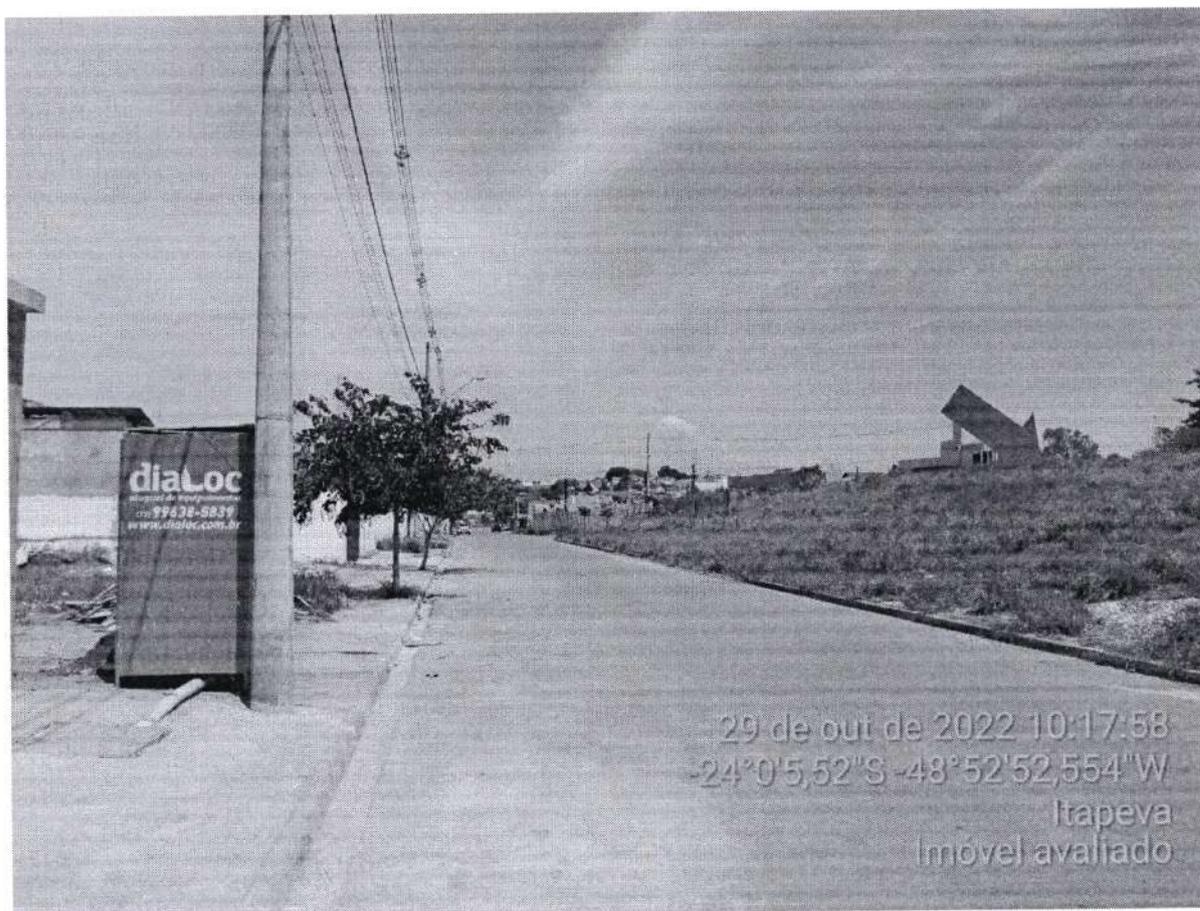


Foto 04 – Área avaliada – “Área Institucional”

Autor: DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA (2022)

Sede
Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia
Itapeva/SP

Escritório Técnico
Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista
Itapeva/SP

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

CNPJ 36.064.648/0001-79

Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095

DIAS BUENO
Engenharia e Serviços

Fls
53
L

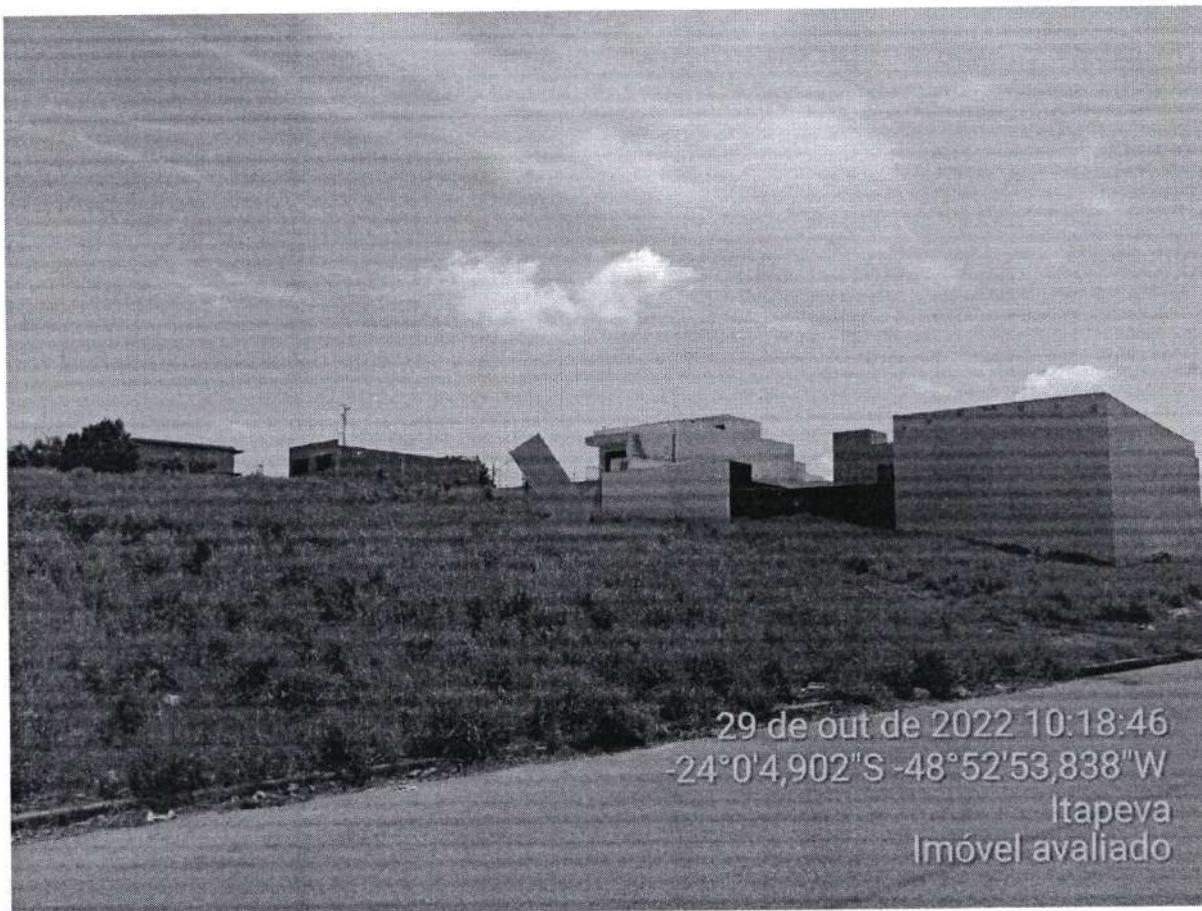


Foto 05 – Área avaliada – “Área Institucional”

Autor: DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA (2022)

Sede

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia
Itapeva/SP

Escritório Técnico

Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista
Itapeva/SP

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

CNPJ 36.064.648/0001-79

Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095

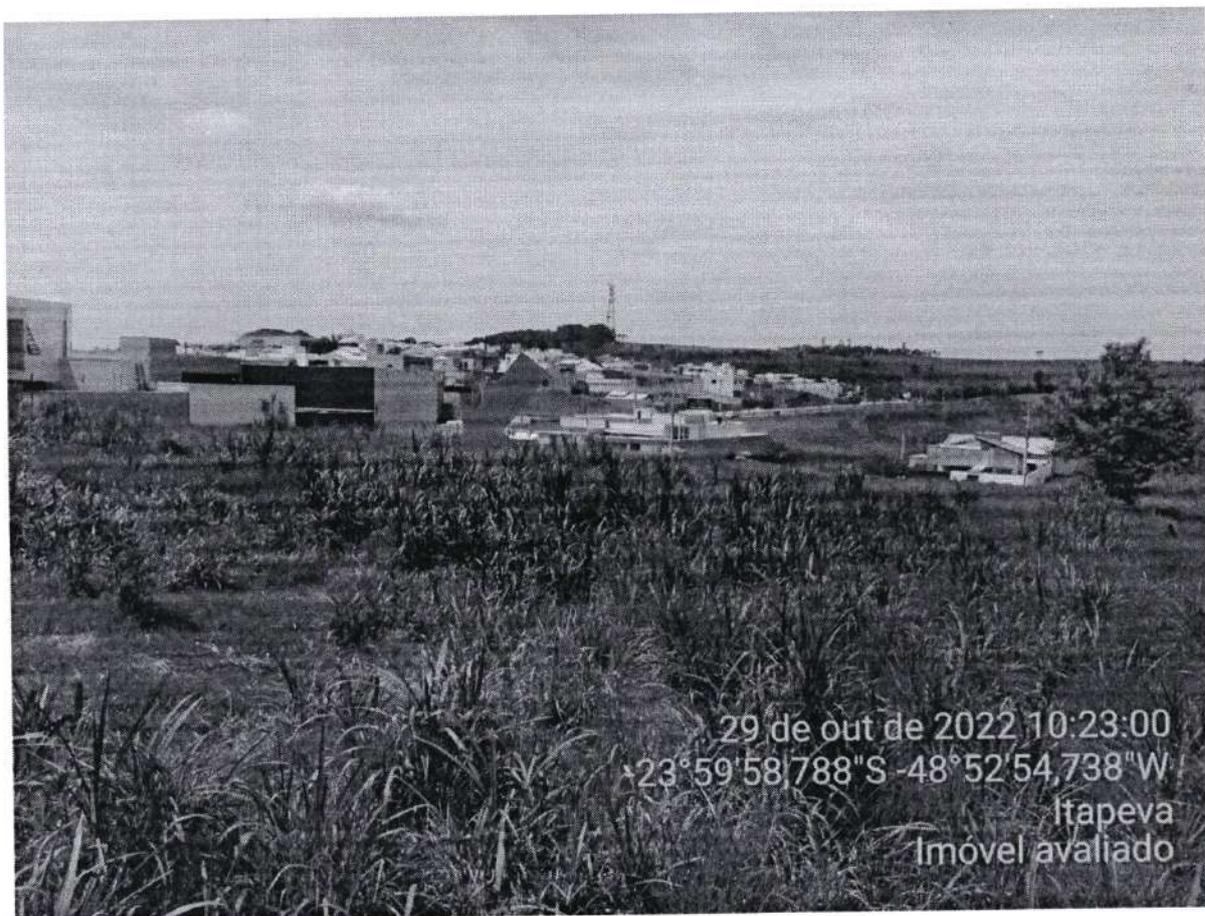


Foto 06 – Área avaliada – “Área Institucional”

Autor: DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA (2022)

Sede

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia
Itapeva/SP

Escritório Técnico

Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista
Itapeva/SP

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

CNPJ 36.064.648/0001-79

Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095

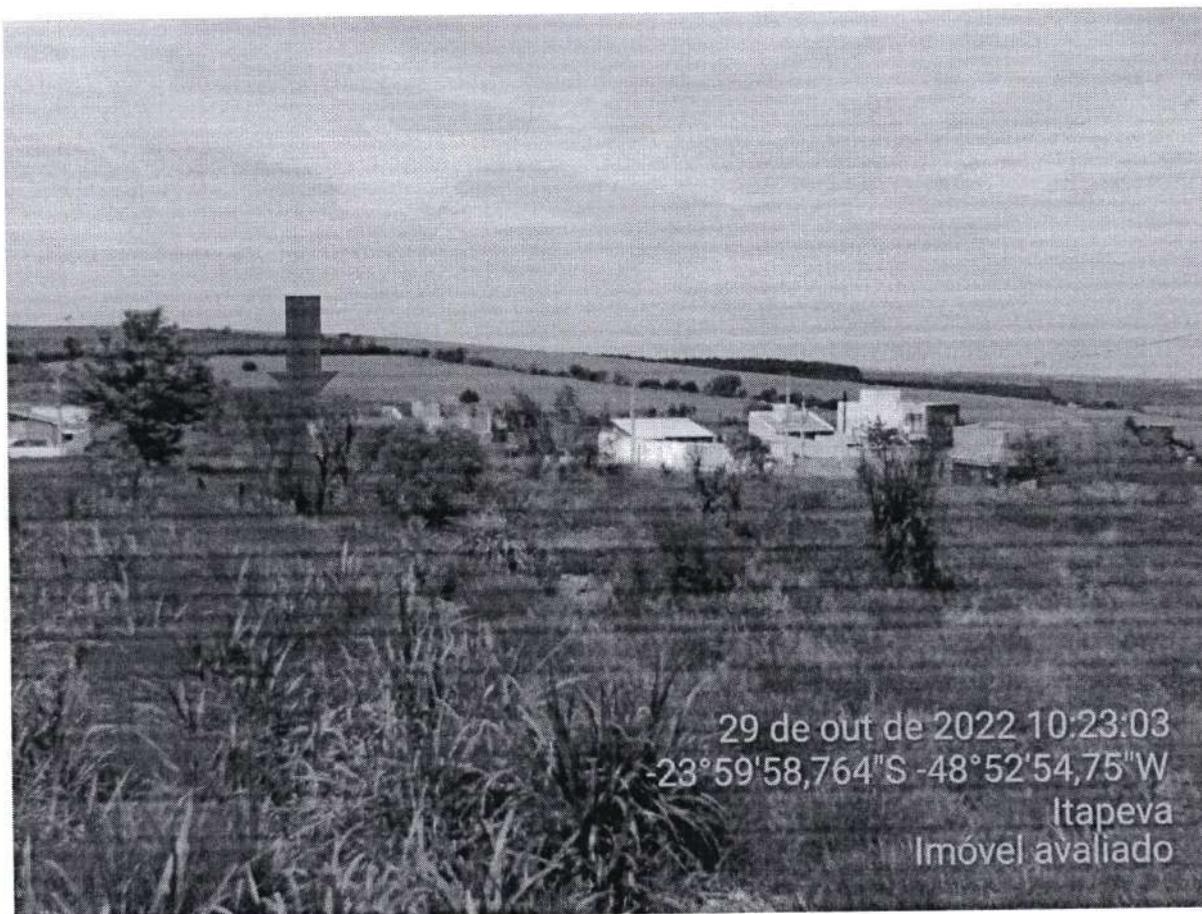


Foto 07 – Área avaliada – “Área Institucional”

Autor: DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA (2022)

Sede

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia
Itapeva/SP

Escritório Técnico

Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista
Itapeva/SP

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

CNPJ 36.064.648/0001-79

Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095

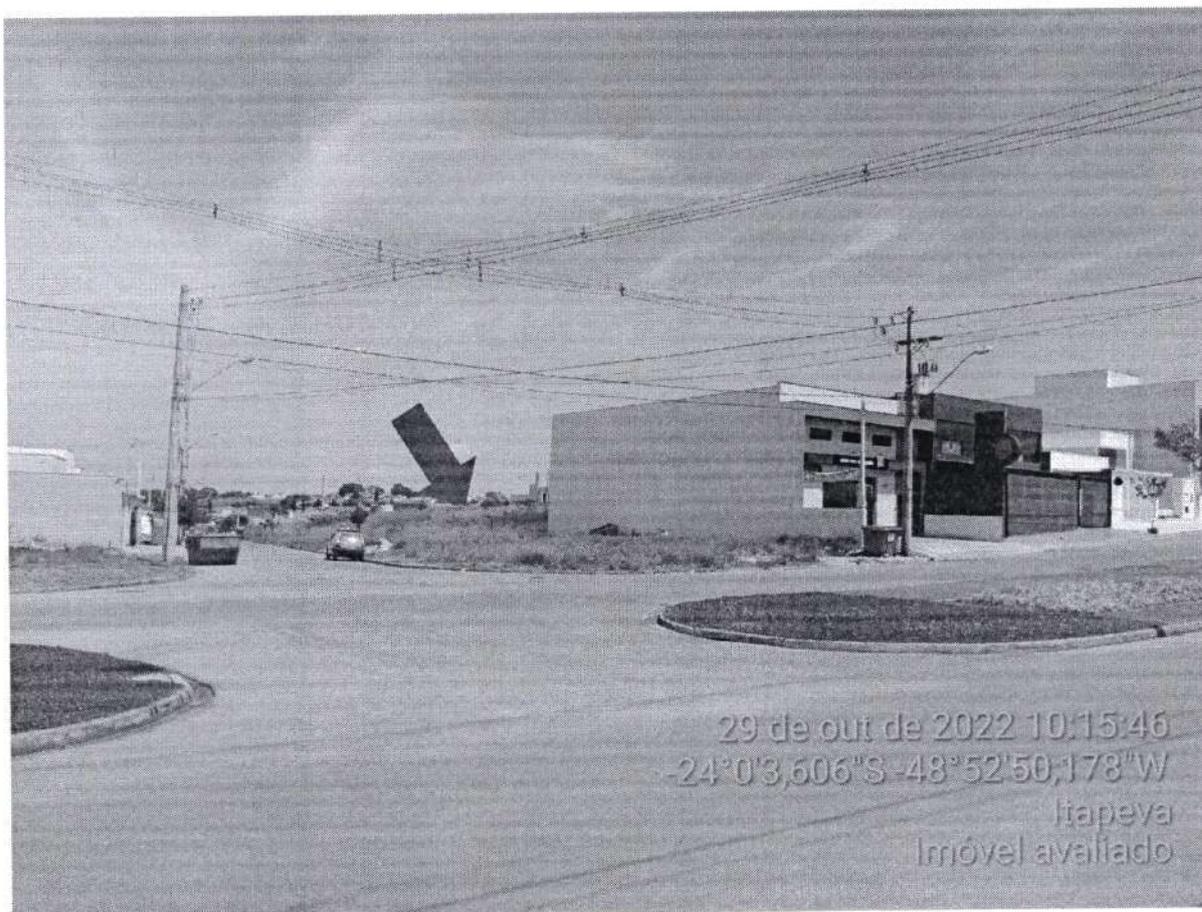


Foto 08 – Área avaliada – “Área Institucional”

Autor: DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA (2022)

Sede

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia
Itapeva/SP

Escritório Técnico

Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista
Itapeva/SP

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

CNPJ 36.064.648/0001-79

Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095



Foto 09 – Área avaliada – “Área Institucional”

Autor: DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA (2022)

Sede

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia
Itapeva/SP

Escritório Técnico

Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista
Itapeva/SP

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

CNPJ 36.064.648/0001-79

Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095

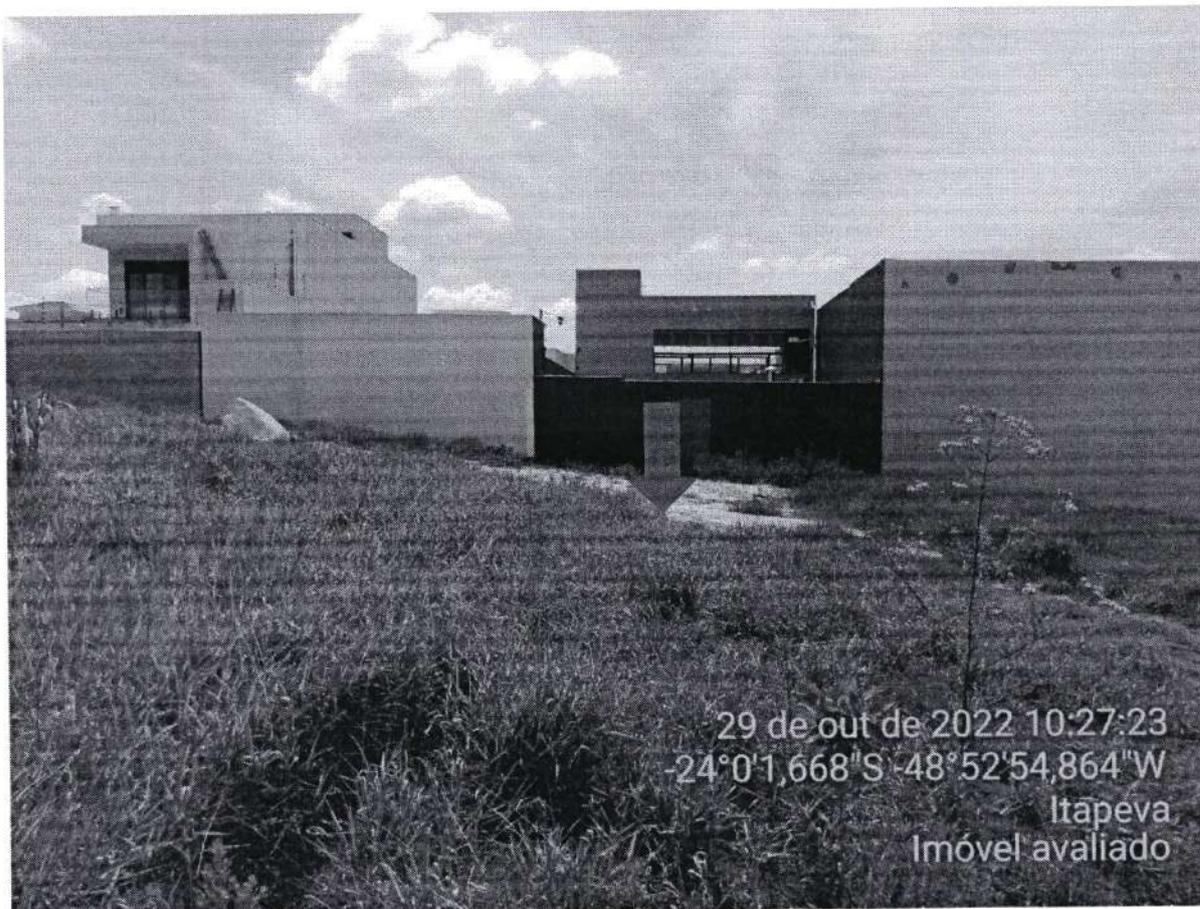


Foto 10 – Área avaliada – “Área Institucional”

Autor: DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA (2022)

Sede

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia
Itapeva/SP

Escritório Técnico

Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista
Itapeva/SP

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

CNPJ 36.064.648/0001-79

Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095

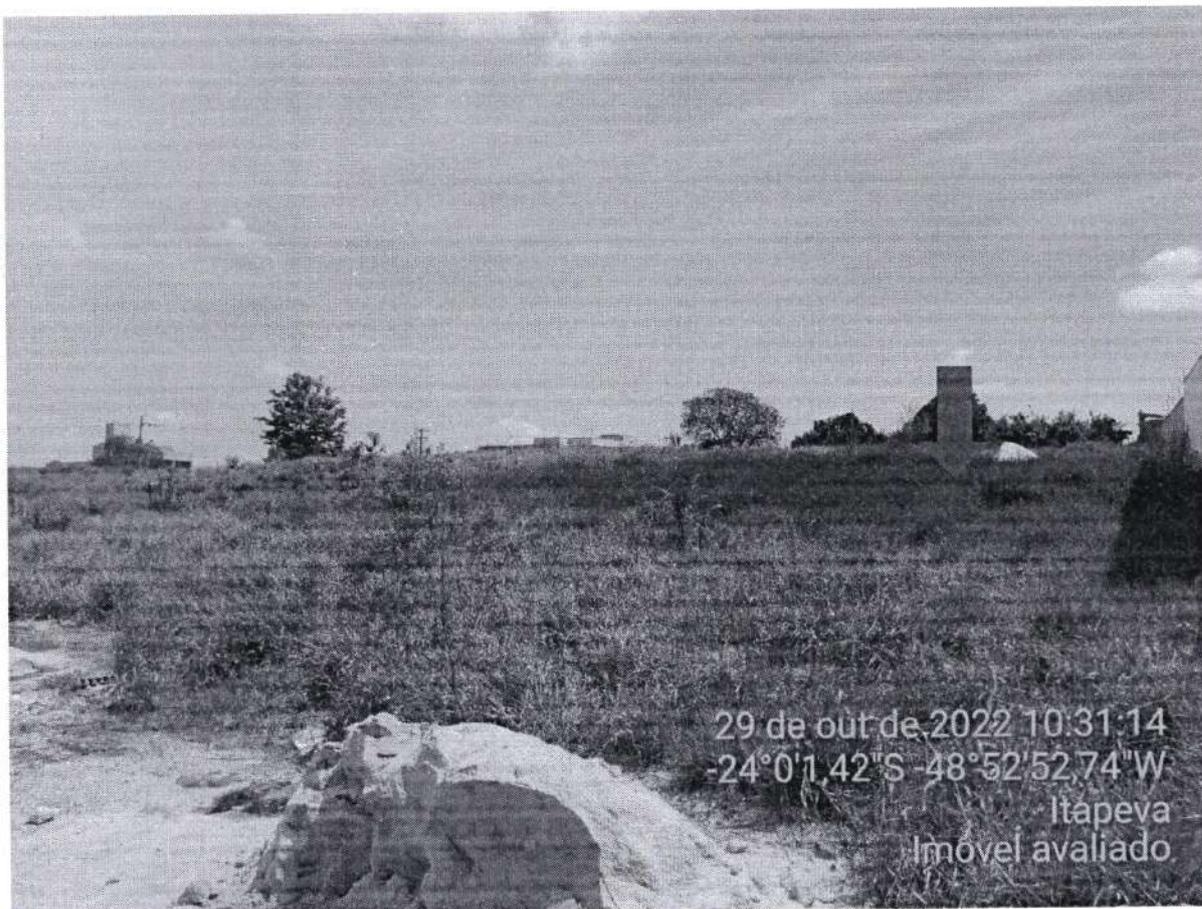


Foto 11 – Área avaliada – “Área Institucional”

Autor: DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA (2022)

Sede

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia
Itapeva/SP

Escritório Técnico

Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista
Itapeva/SP

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

CNPJ 36.064.648/0001-79

Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095

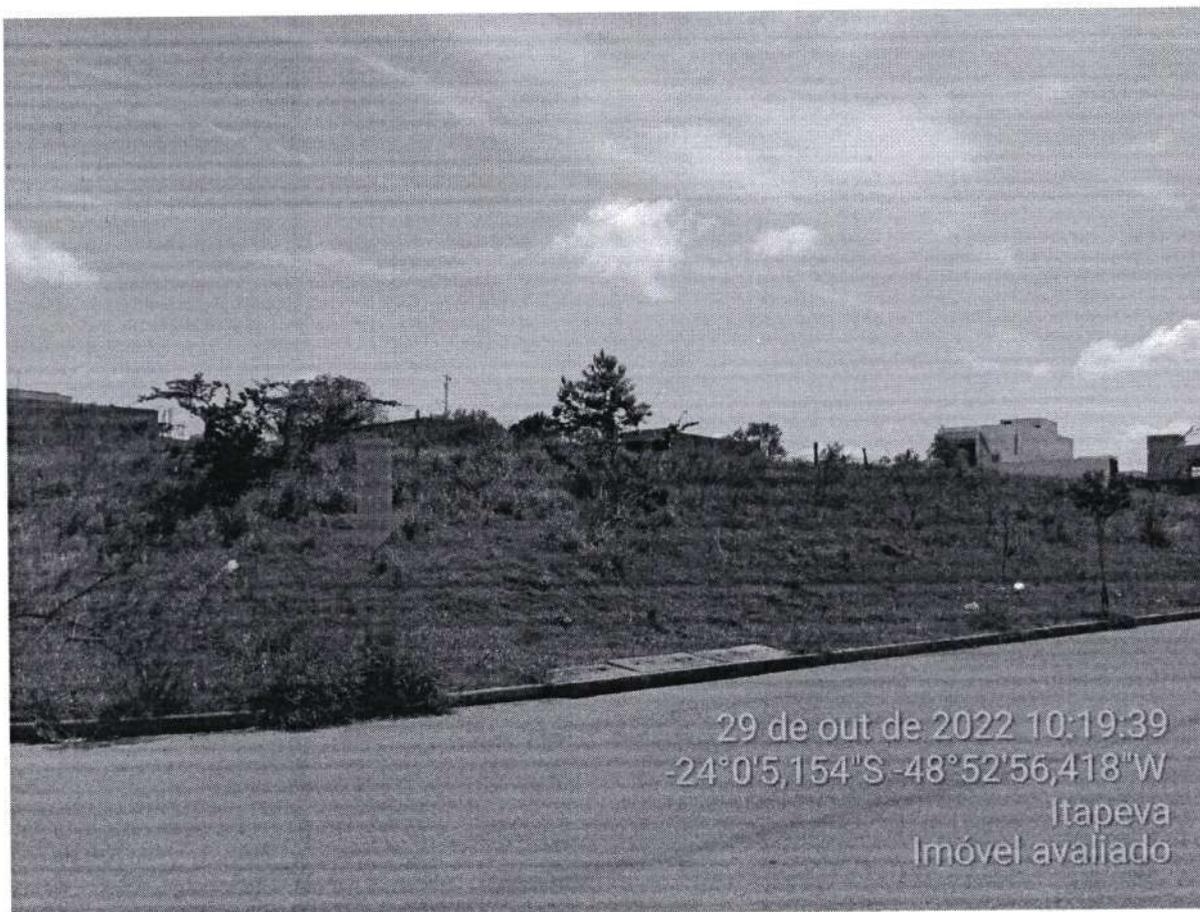


Foto 12 – Área avaliada – “Sistema de lazer”

Autor: DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA (2022)

Sede

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia
Itapeva/SP

Escritório Técnico

Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista
Itapeva/SP

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

CNPJ 36.064.648/0001-79

Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095

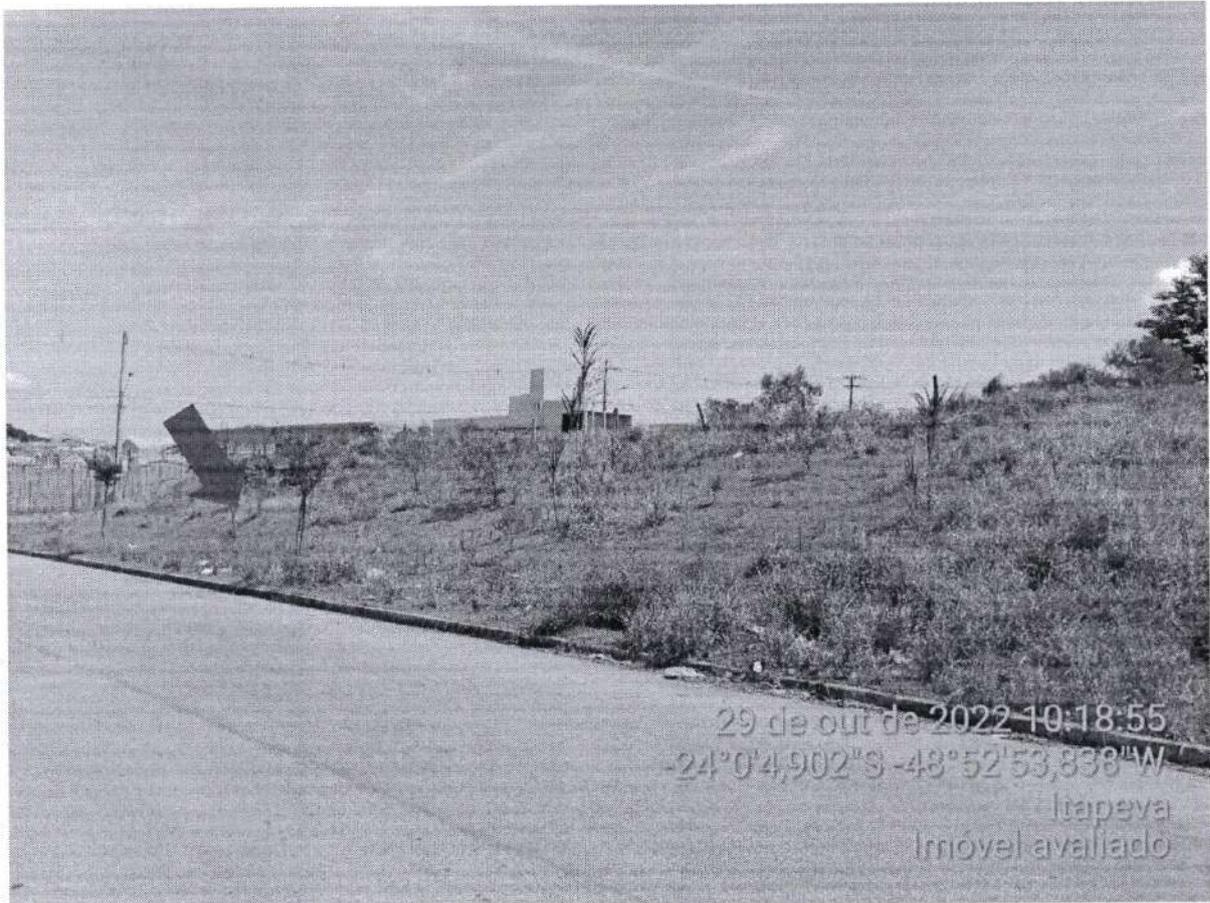


Foto 13 – Área avaliada – “Sistema de lazer”

Autor: DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA (2022)

Sede

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia
Itapeva/SP

Escritório Técnico

Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista
Itapeva/SP

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

CNPJ 36.064.648/0001-79

Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095

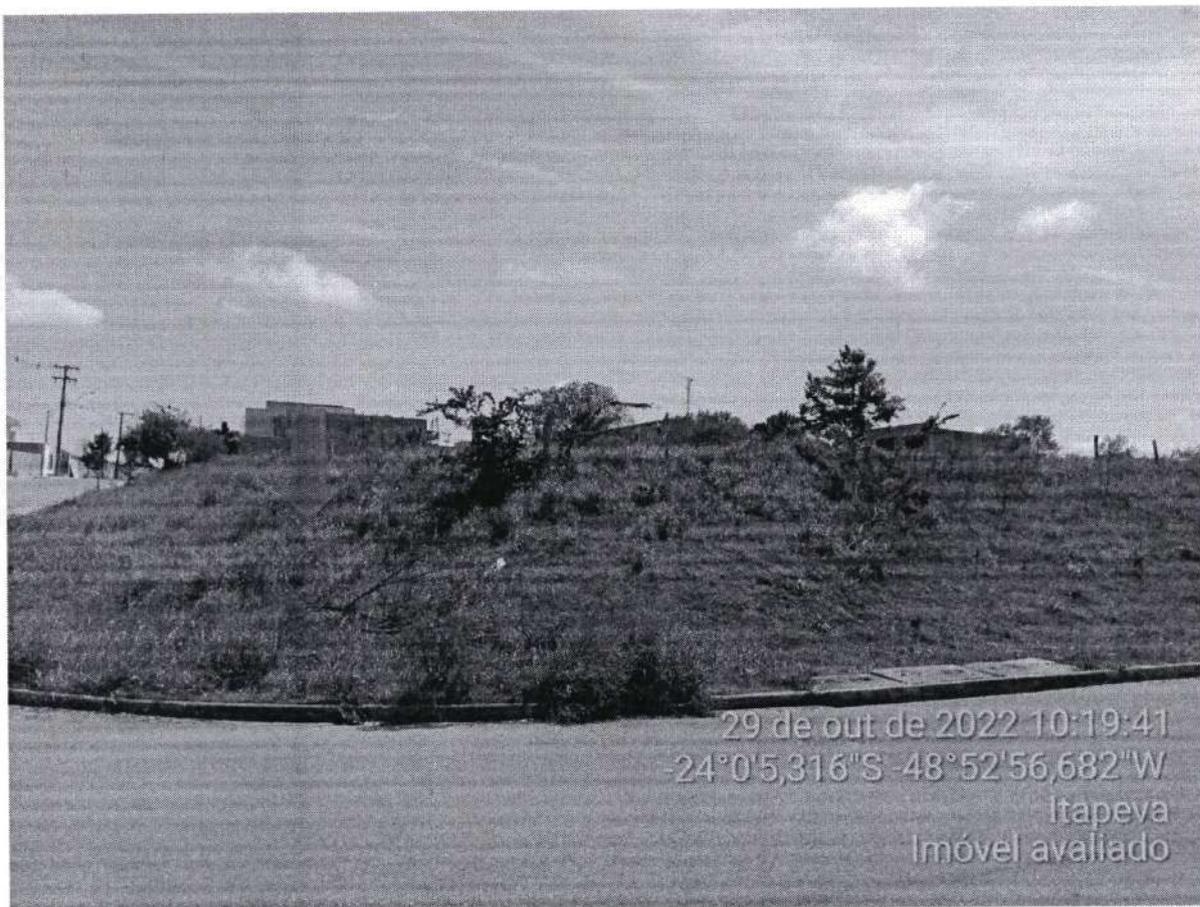


Foto 14 – Área avaliada – “Sistema de lazer”

Autor: DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA (2022)

Sede

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virginia
Itapeva/SP

Escritório Técnico

Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista
Itapeva/SP

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

CNPJ 36.064.648/0001-79

Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095

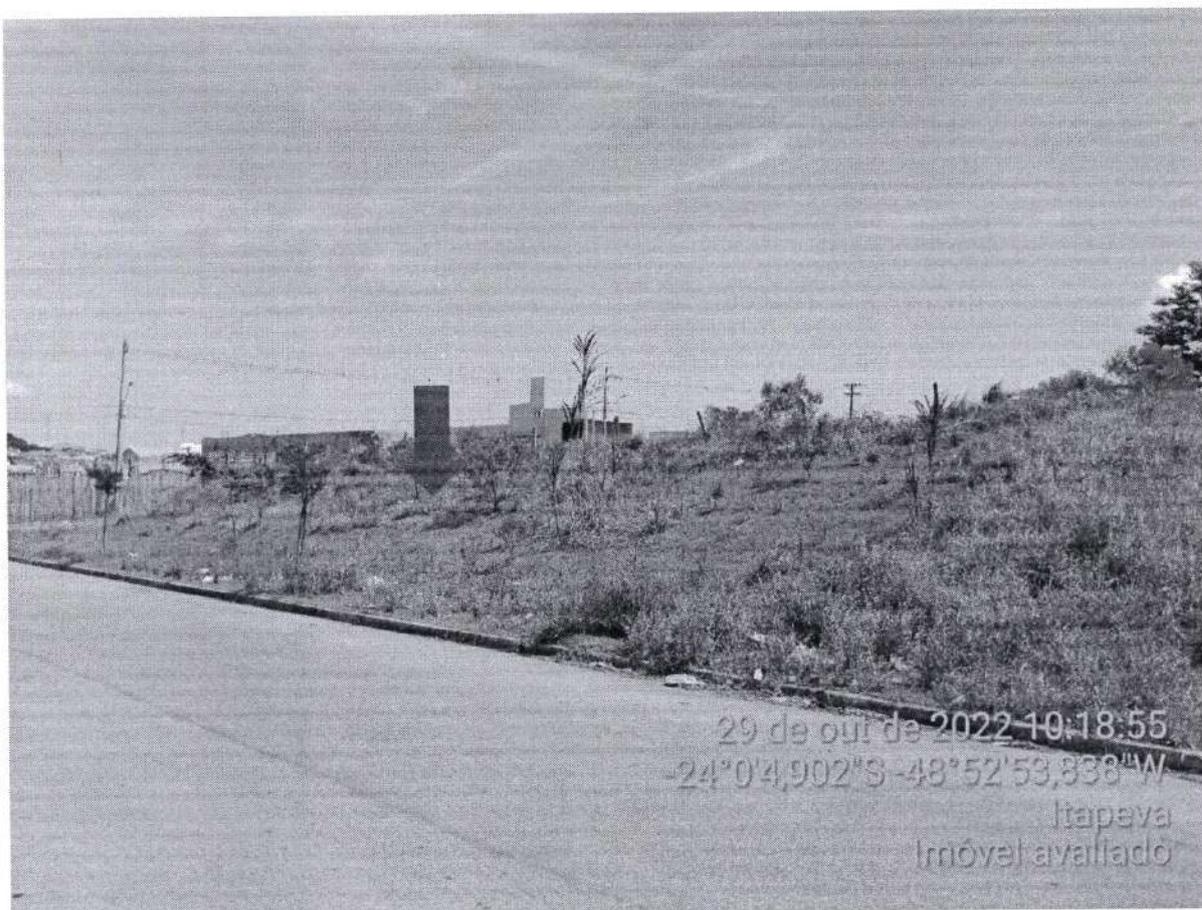


Foto 15 – Área avaliada – “Sistema de lazer”

Autor: DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA (2022)

Sede

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia
Itapeva/SP

Escritório Técnico

Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista
Itapeva/SP

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

CNPJ 36.064.648/0001-79

Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095

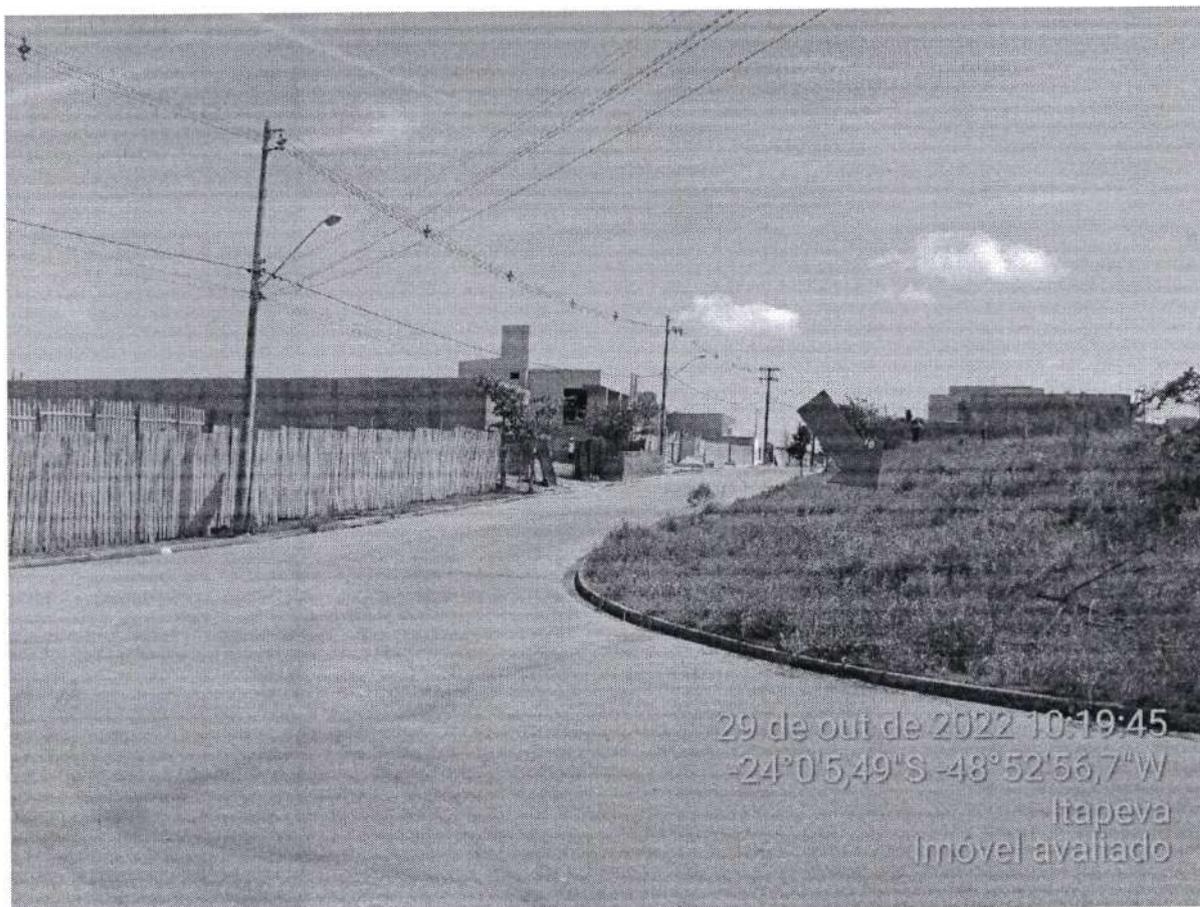


Foto 16 – Área avaliada – “Sistema de lazer”

Autor: DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA (2022)

Sede

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia
Itapeva/SP

Escritório Técnico

Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista
Itapeva/SP

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

CNPJ 36.064.648/0001-79

Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095

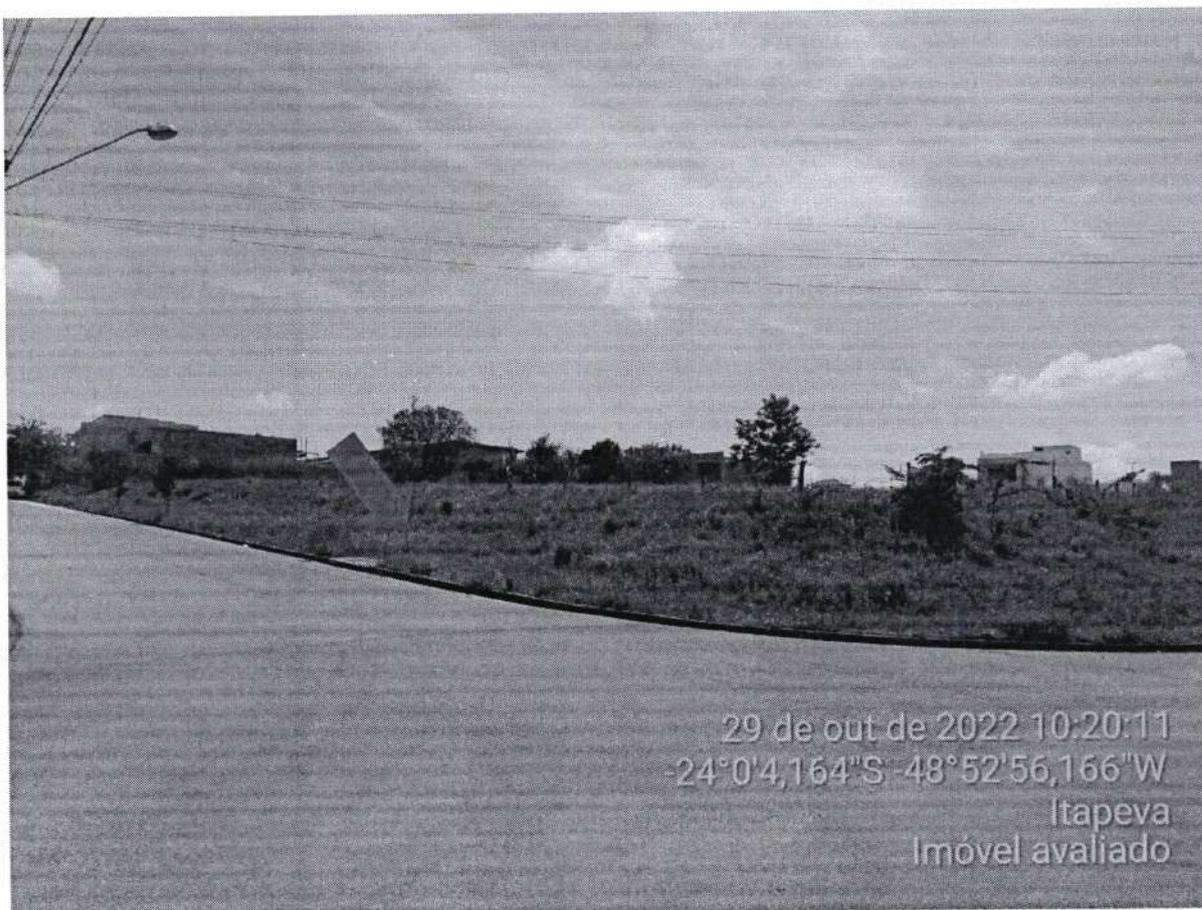


Foto 17 – Área avaliada – “Sistema de lazer”

Autor: DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA (2022)

Sede

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia
Itapeva/SP

Escritório Técnico

Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista
Itapeva/SP

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

CNPJ 36.064.648/0001-79

Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095

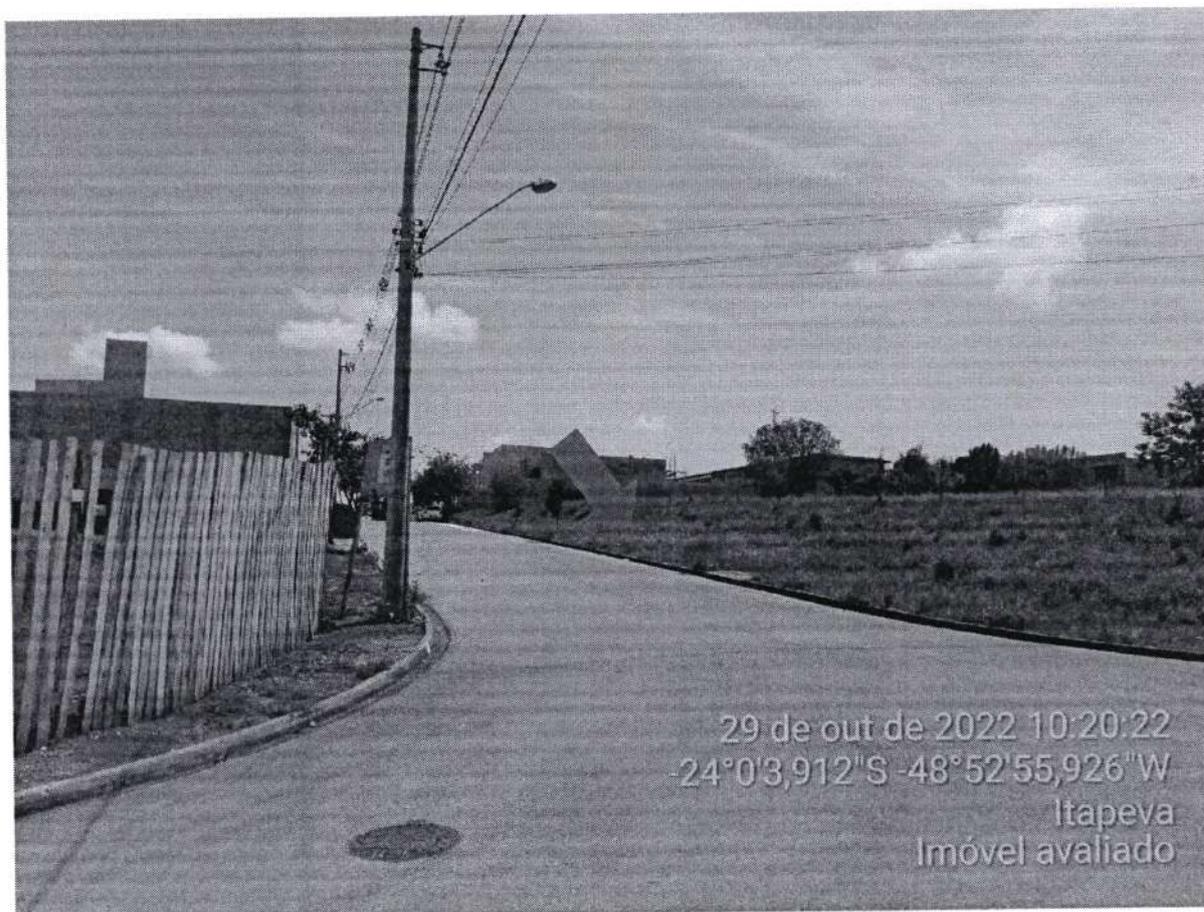


Foto 18 – Área avaliada – “Sistema de lazer”

Autor: DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA (2022)

Sede

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virginia
Itapeva/SP

Escritório Técnico

Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista
Itapeva/SP

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

CNPJ 36.064.648/0001-79

Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095

DIAS BUENO
Engenharia e Serviços

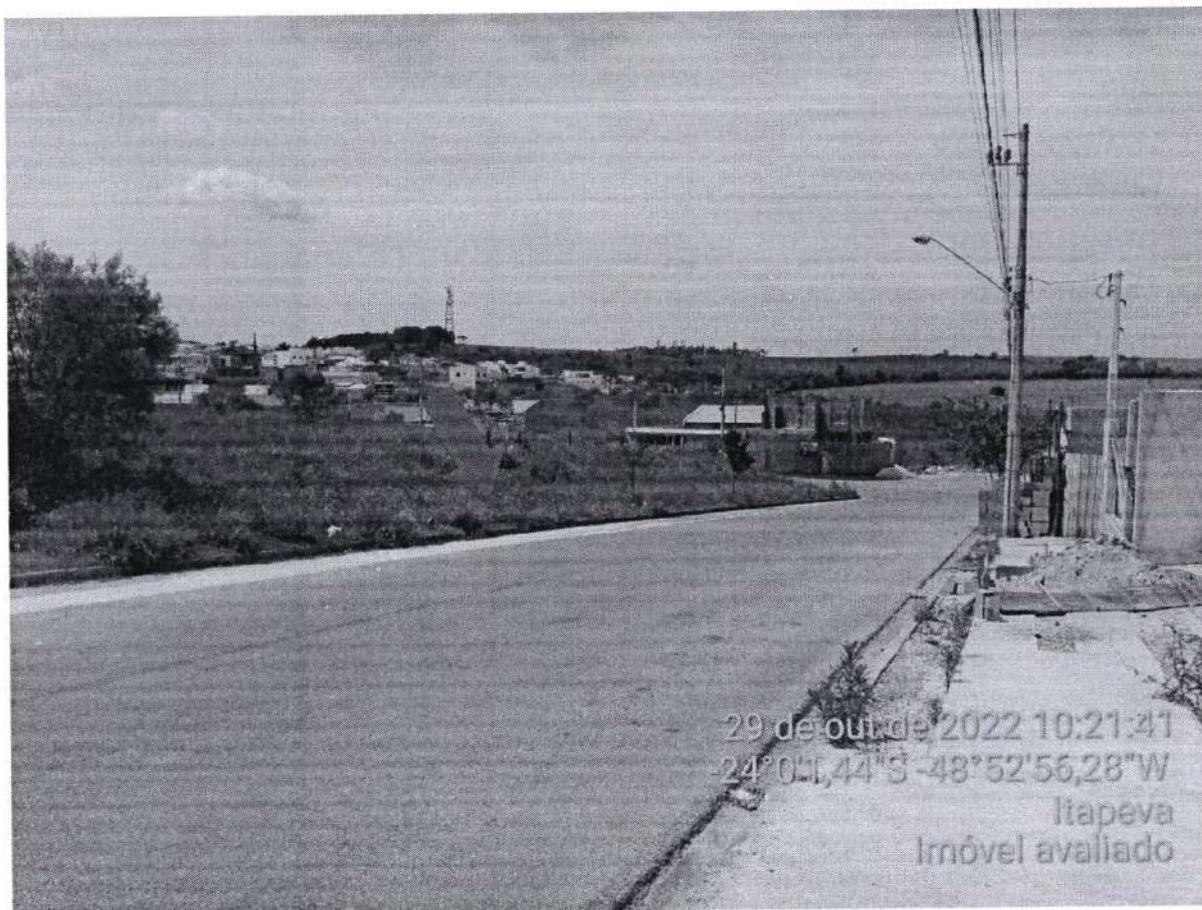
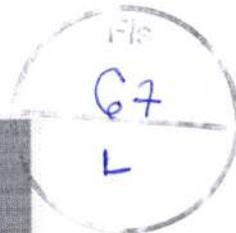


Foto 19 – Área avaliada – “Sistema de lazer”

Autor: DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA (2022)

Sede

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virginia
Itapeva/SP

Escritório Técnico

Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista
Itapeva/SP

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

CNPJ 36.064.648/0001-79

Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095

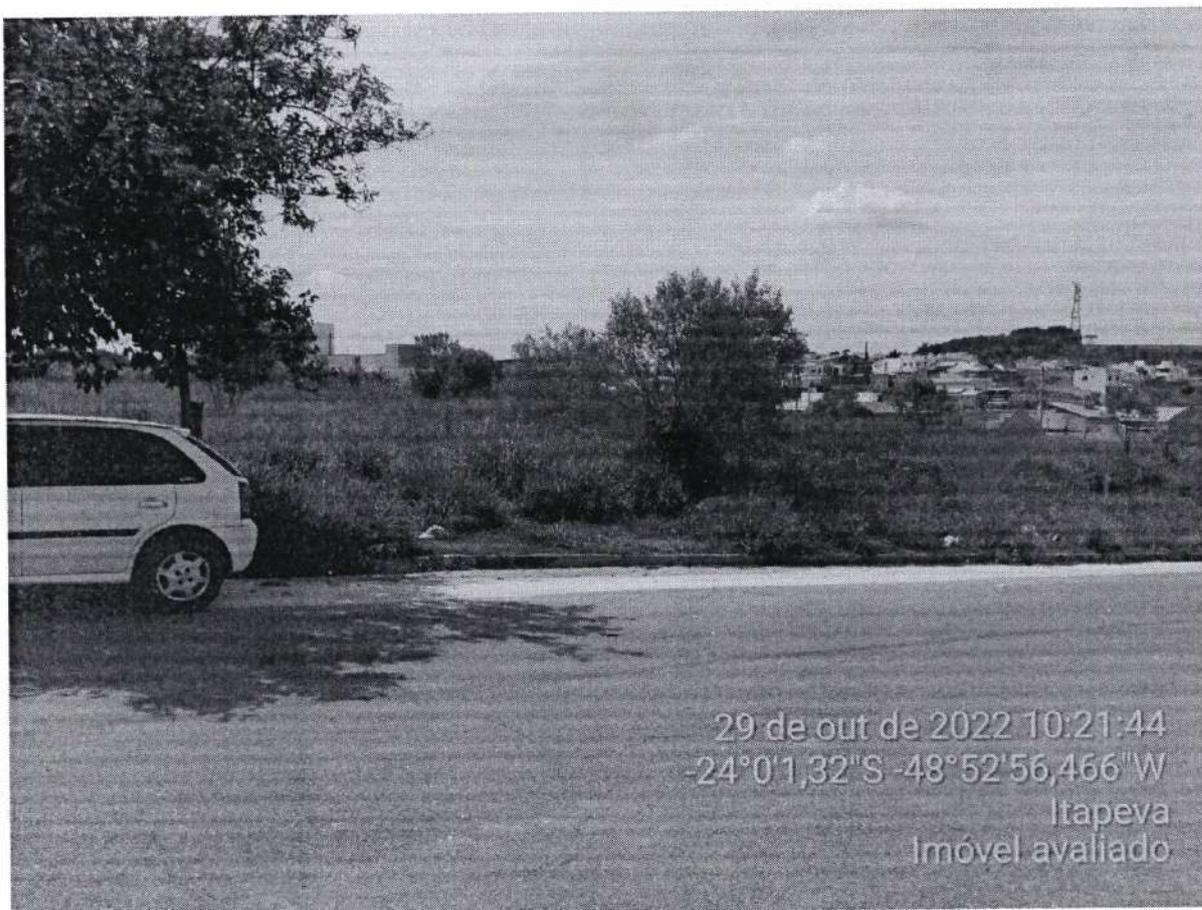


Foto 20 – Área avaliada – “Sistema de lazer”

Autor: DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA (2022)

Sede

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia
Itapeva/SP

Escritório Técnico

Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista
Itapeva/SP

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

CNPJ 36.064.648/0001-79

Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095



ANEXO II

(Elementos de pesquisa)

Sede

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia
Itapeva/SP

Escritório Técnico

Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista
Itapeva/SP

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

CNPJ 36.064.648/0001-79

Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

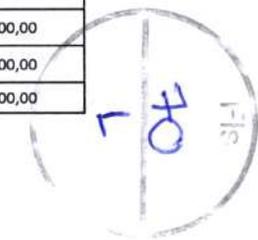
CREA/SP 2249970

tiagocdbueno@gmail.com

(15) 99767-9095



Elemento	Endereço	Bairro	Informante/Imobiliária	Telefone do informante/Imobiliária	Home page	Área total	Topografia	Localização	Padrão do loteamento	Valor unitário	Valor Total
1	Residencial Ouroville - Itapeva/SP	Residencial Ouroville	Unidas Imobiliária	15 3522 4987	https://is.gd/E6KJ21	250,00	4	2	3	R\$ 1.000,00	R\$ 250.000,00
2	Quadra N - Lote 05	Residencial Ouroville	Riza Imóveis	15 3522 3736	https://is.gd/XDoVNu	250,00	4	2	3	R\$ 1.000,00	R\$ 250.000,00
3	Quadra T - Lote 13	Residencial Ouroville	Riza Imóveis	15 3522 3736	https://is.gd/XDoVNu	250,00	4	2	3	R\$ 1.000,00	R\$ 250.000,00
4	Quadra P - Lote 09	Residencial Ouroville	Riza Imóveis	15 3522 3736	https://is.gd/XDoVNu	250,00	4	2	3	R\$ 1.000,00	R\$ 250.000,00
5	Quadra P - Lote 10	Residencial Ouroville	Riza Imóveis	15 3522 3736	https://is.gd/XDoVNu	250,00	4	2	3	R\$ 1.000,00	R\$ 250.000,00
6	Residencial Ouroville - Itapeva/SP	Residencial Ouroville	Espaço Imóveis	15 3522 1217	https://is.gd/A2ubA8	250,00	4	2	2	R\$ 920,00	R\$ 230.000,00
7	Quadra L - Lote 06	Jardim América I	Burgman Imóveis	41 3308 3378	https://is.gd/7hE1kQ	250,00	4	2	2	R\$ 960,00	R\$ 240.000,00
8	Residencial Ouroville - Itapeva/SP	Residencial Ouroville	Rema Imóveis	15 3521 1803	https://is.gd/d1RqZC	250,00	4	2	3	R\$ 1.000,00	R\$ 250.000,00
9	Residencial Ouroville - Itapeva/SP	Residencial Ouroville	Rema Imóveis	15 3521 1803	https://is.gd/jl2W9R	365,00	2	2	3	R\$ 1.000,00	R\$ 365.000,00
10	Residencial Ouroville - Itapeva/SP	Residencial Ouroville	Rema Imóveis	15 3521 1803	https://is.gd/wm21qA	250,00	3	2	3	R\$ 1.000,00	R\$ 250.000,00
11	Alameda das Acácias - Itapeva/SP	Jardim América	Unidas Imobiliária	15 3522 4987	https://is.gd/bncTyO	1019,00	4	2	2	R\$ 834,15	R\$ 850.000,00
12	Jardim Ferrari III - Itapeva/SP	Jardim Ferrari III	Espaço Imóveis	15 3522 1217	https://is.gd/BxSKYW	360,00	3	1	2	R\$ 500,00	R\$ 180.000,00
13	Jardim Ferrari III - Itapeva/SP	Jardim Ferrari III	Degrau Imóveis	15 3522 4595	https://is.gd/Gcu1o8	411,00	3	1	2	R\$ 608,27	R\$ 250.000,00
14	Jardim Ferrari III - Itapeva/SP	Jardim Ferrari III	20 de Setembro Imóveis	15 3522 0050	https://is.gd/XMA77L	363,00	3	1	2	R\$ 716,25	R\$ 260.000,00
15	Jardim Europa - Itapeva/SP	Jardim Europa	Degrau Imóveis	15 3522 4595	https://is.gd/mjF1hb	360,00	3	1	2	R\$ 416,67	R\$ 150.000,00
16	Jardim Europa - Itapeva/SP	Jardim Europa	Espaço Imóveis	15 3522 1217	https://is.gd/Yxul6	360,00	3	1	2	R\$ 416,67	R\$ 150.000,00
17	Jardim Europa IV - Itapeva/SP	Jardim Europa IV	Roque Imóveis	15 3522 5060	https://is.gd/W45wk1	250,00	3	2	2	R\$ 660,00	R\$ 165.000,00
18	Rua Itália, 314 - Itapeva/SP	Jardim Europa	Unidas Imobiliária	15 3522 4987	https://is.gd/uWtggN	250,00	3	3	2	R\$ 720,00	R\$ 180.000,00
19	Avenida Europa - Itapeva/SP	Jardim Europa	Unidas Imobiliária	15 3522 4987	https://is.gd/03jpDI	264,00	3	3	2	R\$ 1.325,76	R\$ 350.000,00
20	Jardim Europa - Itapeva/SP	Jardim Europa	Grupo Multicred	15 3522 1049	https://is.gd/p3jhkj	511,50	2	1	2	R\$ 488,76	R\$ 250.000,00
21	Jardim Ferrari - Itapeva/SP	Jardim Ferrari	Grupo Multicred	15 3522 1049	https://is.gd/IUwi8k	525,00	2	2	2	R\$ 552,38	R\$ 290.000,00
22	Quadra N - Lote 06	Jardim Europa IV	Degrau Imóveis	15 3522 4595	https://is.gd/ZPajxA	300,00	2	1	2	R\$ 400,00	R\$ 120.000,00
23	Jardim Ferrari III - Itapeva/SP	Jardim Ferrari III	Degrau Imóveis	15 3522 4595	https://is.gd/H9ZuYm	360,00	2	2	2	R\$ 500,00	R\$ 180.000,00
24	Botanic Garden - Itapeva/SP	Botanic Garden	Grupo Multicred	15 3522 1049	https://is.gd/zQdmFR	316,75	4	2	3	R\$ 700,87	R\$ 222.000,00
25	Jardim Europa - Itapeva/SP	Jardim Europa	Degrau Imóveis	15 3522 4595	https://is.gd/A2Dn5E	360,00	2	2	2	R\$ 333,33	R\$ 120.000,00
26	Jardim Europa - Itapeva/SP	Jardim Europa	Degrau Imóveis	16 3522 4595	https://is.gd/xDyx6S	360,00	4	2	2	R\$ 416,67	R\$ 150.000,00



DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA
CNPJ 36.064.648/0001-79
Inscrição Estadual 372.236.379.111
Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP
CREA/SP 2249970
diasbuenoengenharia@gmail.com
(15) 99767-9095



ELEMENTO AMOSTRAL 01 - OFERTA

ENDEREÇO

Rua: Residencial Ouroville - Itapeva/SP
Bairro: Residencial Ouroville
Cidade: Itapeva/SP

INFORMANTE / IMOBILIÁRIA

Informante / Imobiliária: Unidas Imobiliária
Telefone: 15 3522 4987
Link de pesquisa: <https://is.gd/E6KJ21>

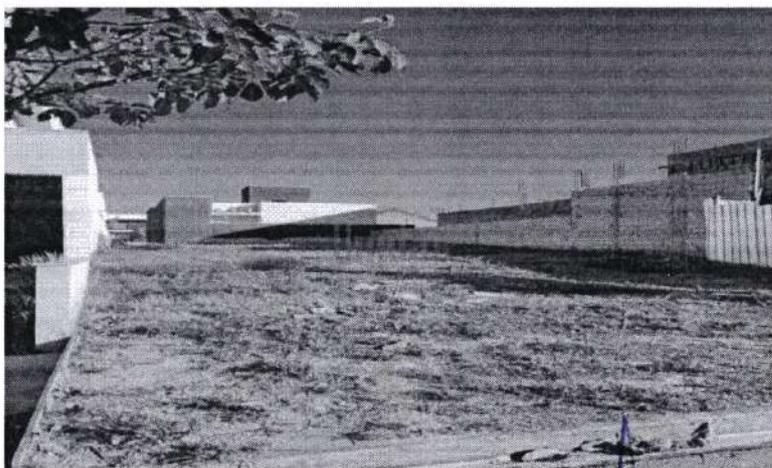
INFORMAÇÕES DE MERCADO

Tipo	Área	Oferta / Venda	Valor Unitário
Terreno	250,00	R\$ 250.000,00	1.000,00

VARIÁVEIS INDEPENDENTES DO MODELO ESTATÍSTICO

Variável	Área Total	Topografia	Localização	Padrão do Loteamento
Tipo	Quantitativa	Qualit. - Cód. A.	Qualit. - Cód. A.	Qualit. - Cód. A.
Valor	250,00	4	2	3

FOTOGRAFIA DO IMÓVEL



DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA
CNPJ 36.064.648/0001-79
Inscrição Estadual 372.236.379.111
Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP
CREA/SP 2249970
diasbuenoengenharia@gmail.com
(15) 99767-9095



ELEMENTO AMOSTRAL 02 - OFERTA

ENDEREÇO

Rua: Quadra N - Lote 05
Bairro: Residencial Ouroville
Cidade: Itapeva/SP

INFORMANTE / IMOBILIÁRIA

Informante / Imobiliária: Riza Imóveis
Telefone: 15 3522 3736
Link de pesquisa: <https://is.gd/XDoVNu>

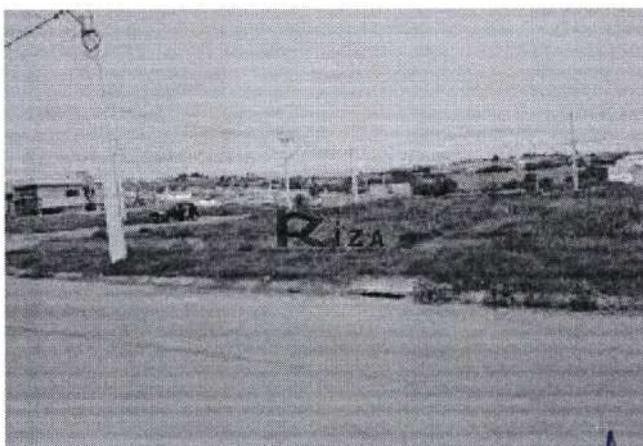
INFORMAÇÕES DE MERCADO

Tipo	Área	Oferta / Venda	Valor Unitário
Terreno	250,00	R\$ 250.000,00	1.000,00

VARIÁVEIS INDEPENDENTES DO MODELO ESTATÍSTICO

Variável	Área Total	Topografia	Localização	Padrão do Loteamento
Tipo	Quantitativa	Qualit. - Cód. A.	Qualit. - Cód. A.	Qualit. - Cód. A.
Valor	250,00	4	2	3

FOTOGRAFIA DO IMÓVEL



[Handwritten signature]

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA
CNPJ 36.064.648/0001-79
Inscrição Estadual 372.236.379.111
Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP
CREA/SP 2249970
diasbuenoengenharia@gmail.com
(15) 99767-9095



ELEMENTO AMOSTRAL 03 - OFERTA

ENDEREÇO

Rua: Quadra T - Lote 13
Bairro: Residencial Ouroville
Cidade: Itapeva/SP

INFORMANTE / IMOBILIÁRIA

Informante / Imobiliária: Riza Imóveis
Telefone: 15 3522 3736
Link de pesquisa: <https://is.gd/XDoVNu>

INFORMAÇÕES DE MERCADO

Tipo	Área	Oferta / Venda	Valor Unitário
Terreno	250,00	R\$ 250.000,00	1.000,00

VARIÁVEIS INDEPENDENTES DO MODELO ESTATÍSTICO

Variável	Área Total	Topografia	Localização	Padrão do Loteamento
Tipo	Quantitativa	Qualit. - Cód. A.	Qualit. - Cód. A.	Qualit. - Cód. A.
Valor	250,00	4	2	3

FOTOGRAFIA DO IMÓVEL



[Handwritten signature]

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA
CNPJ 36.064.648/0001-79
Inscrição Estadual 372.236.379.111
Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP
CREA/SP 2249970
diasbuenoengenharia@gmail.com
(15) 99767-9095



ELEMENTO AMOSTRAL 04 - OFERTA

ENDEREÇO

Rua: Quadra P - Lote 09
Bairro: Residencial Ouroville
Cidade: Itapeva/SP

INFORMANTE / IMOBILIÁRIA

Informante / Imobiliária: Riza Imóveis
Telefone: 15 3522 3736
Link de pesquisa: <https://is.gd/XDoVNu>

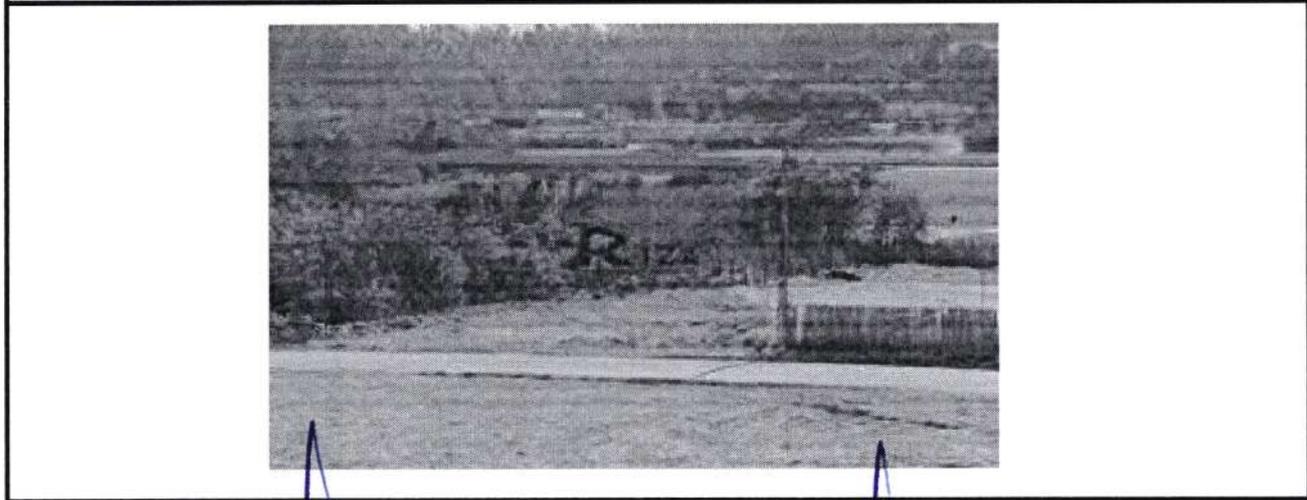
INFORMAÇÕES DE MERCADO

Tipo	Área	Oferta / Venda	Valor Unitário
Terreno	250,00	R\$ 25.000,00	100,00

VARIÁVEIS INDEPENDENTES DO MODELO ESTATÍSTICO

Variável	Área Total	Topografia	Localização	Padrão do Loteamento
Tipo	Quantitativa	Qualit. - Cód. A.	Qualit. - Cód. A.	Qualit. - Cód. A.
Valor	250,00	4	2	3

FOTOGRAFIA DO IMÓVEL



DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA
CNPJ 36.064.648/0001-79
Inscrição Estadual 372.236.379.111
Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP
CREA/SP 2249970
diasbuenoengenharia@gmail.com
(15) 99767-9095



ELEMENTO AMOSTRAL 05 - OFERTA

ENDEREÇO
Rua: Quadra P - Lote 10
Bairro: Residencial Ouroville
Cidade: Itapeva/SP

INFORMANTE / IMOBILIÁRIA
Informante / Imobiliária: Riza Imóveis
Telefone: 15 3522 3736
Link de pesquisa: <https://is.gd/XDoVNu>

INFORMAÇÕES DE MERCADO			
Tipo	Área	Oferta / Venda	Valor Unitário
Terreno	250,00	R\$ 250.000,00	1.000,00

VARIÁVEIS INDEPENDENTES DO MODELO ESTATÍSTICO				
Variável	Área Total	Topografia	Localização	Padrão do Loteamento
Tipo	Quantitativa	Qualit. - Cód. A.	Qualit. - Cód. A.	Qualit. - Cód. A.
Valor	250,00	4	2	3



DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA
CNPJ 36.064.648/0001-79
Inscrição Estadual 372.236.379.111
Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP
CREA/SP 2249970
diasbuenoengenharia@gmail.com
(15) 99767-9095



ELEMENTO AMOSTRAL 06 - OFERTA

ENDEREÇO

Rua: Residencial Ouroville - Itapeva/SP
Bairro: Residencial Ouroville
Cidade: Itapeva/SP

INFORMANTE / IMOBILIÁRIA

Informante / Imobiliária: Espaço Imóveis
Telefone: 15 3522 1217
Link de pesquisa: <https://is.gd/A2ubA8>

INFORMAÇÕES DE MERCADO

Tipo	Área	Oferta / Venda	Valor Unitário
Terreno	250,00	R\$ 230.000,00	920,00

VARIÁVEIS INDEPENDENTES DO MODELO ESTATÍSTICO

Variável	Área Total	Topografia	Localização	Padrão do Loteamento
Tipo	Quantitativa	Qualit. - Cód. A.	Qualit. - Cód. A.	Qualit. - Cód. A.
Valor	250,00	4	2	2

FOTOGRAFIA DO IMÓVEL



[Handwritten signature]

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA
CNPJ 36.064.648/0001-79
Inscrição Estadual 372.236.379.111
Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP
CREA/SP 2249970
diasbuenoengenharia@gmail.com
(15) 99767-9095



ELEMENTO AMOSTRAL 07 - OFERTA

ENDEREÇO

Rua: Quadra L - Lote 06
Bairro: Jardim América I
Cidade: Itapeva/SP

INFORMANTE / IMOBILIÁRIA

Informante / Imobiliária: Burgman Imóveis
Telefone: 41 3308 3378
Link de pesquisa: <https://is.gd/7hE1kQ>

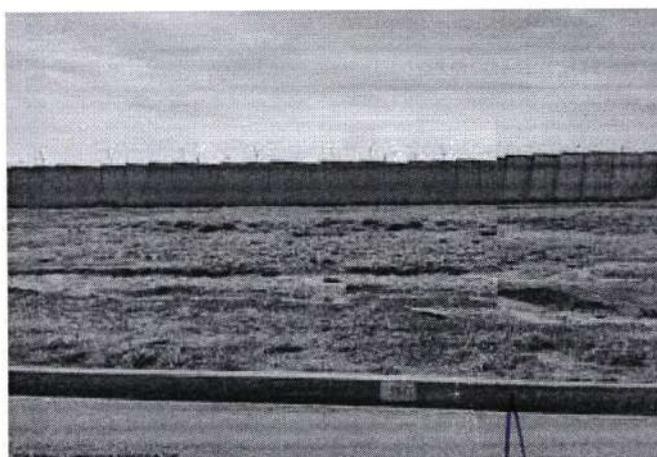
INFORMAÇÕES DE MERCADO

Tipo	Área	Oferta / Venda	Valor Unitário
Terreno	250,00	R\$ 240.000,00	960,00

VARIÁVEIS INDEPENDENTES DO MODELO ESTATÍSTICO

Variável	Área Total	Topografia	Localização	Padrão do Loteamento
Tipo	Quantitativa	Qualit. - Cód. A.	Qualit. - Cód. A.	Qualit. - Cód. A.
Valor	250,00	4	2	2

FOTOGRAFIA DO IMÓVEL



[Handwritten signature in blue ink]

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA
CNPJ 36.064.648/0001-79
Inscrição Estadual 372.236.379.111
Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP
CREA/SP 2249970
diasbuenoengenharia@gmail.com
(15) 99767-9095



ELEMENTO AMOSTRAL 08 - OFERTA

ENDEREÇO

Rua: Residencial Ouroville - Itapeva/SP
Bairro: Residencial Ouroville
Cidade: Itapeva/SP

INFORMANTE / IMOBILIÁRIA

Informante / Imobiliária: Rema Imóveis
Telefone: 15 3521 1803
Link de pesquisa: <https://is.gd/d1RqZC>

INFORMAÇÕES DE MERCADO

Tipo	Área	Oferta / Venda	Valor Unitário
Terreno	250,00	R\$ 250.000,00	1.000,00

VARIÁVEIS INDEPENDENTES DO MODELO ESTATÍSTICO

Variável	Área Total	Topografia	Localização	Padrão do Loteamento
Tipo	Quantitativa	Qualit. - Cód. A.	Qualit. - Cód. A.	Qualit. - Cód. A.
Valor	250,00	4	2	3

FOTOGRAFIA DO IMÓVEL



DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA
CNPJ 36.064.648/0001-79
Inscrição Estadual 372.236.379.111
Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP
CREA/SP 2249970
diasbuenoengenharia@gmail.com
(15) 99767-9095



ELEMENTO AMOSTRAL 09 - OFERTA

ENDEREÇO

Rua: Residencial Ouroville - Itapeva/SP
Bairro: Residencial Ouroville
Cidade: Itapeva/SP

INFORMANTE / IMOBILIÁRIA

Informante / Imobiliária: Rema Imóveis
Telefone: 15 3521 1803
Link de pesquisa: <https://is.gd/Ji2W9R>

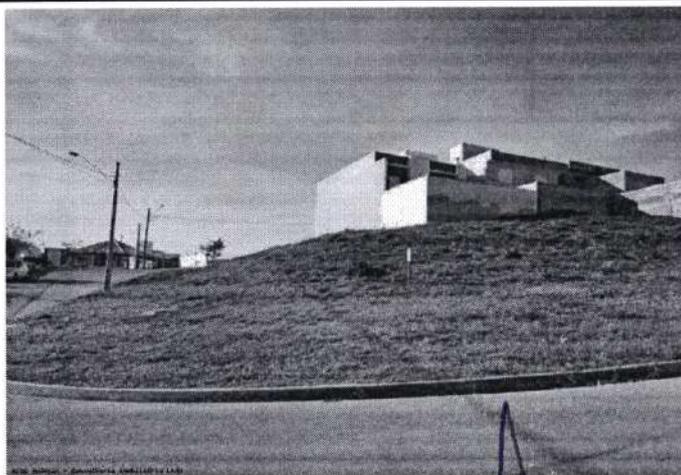
INFORMAÇÕES DE MERCADO

Tipo	Área	Oferta / Venda	Valor Unitário
Terreno	365,00	R\$ 365.000,00	1.000,00

VARIÁVEIS INDEPENDENTES DO MODELO ESTATÍSTICO

Variável	Área Total	Topografia	Localização	Padrão do Loteamento
Tipo	Quantitativa	Qualit. - Cód. A.	Qualit. - Cód. A.	Qualit. - Cód. A.
Valor	365,00	2	2	3

FOTOGRAFIA DO IMÓVEL



DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA
CNPJ 36.064.648/0001-79
Inscrição Estadual 372.236.379.111
Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP
CREA/SP 2249970
diasbuenoengenharia@gmail.com
(15) 99767-9095



ELEMENTO AMOSTRAL 10 - OFERTA

ENDEREÇO

Rua: Residencial Ouroville - Itapeva/SP
Bairro: Residencial Ouroville
Cidade: Itapeva/SP

INFORMANTE / IMOBILIÁRIA

Informante / Imobiliária: Rema Imóveis
Telefone: 15 3521 1803
Link de pesquisa: <https://is.gd/wm21qA>

INFORMAÇÕES DE MERCADO

Tipo	Área	Oferta / Venda	Valor Unitário
Terreno	250,00	R\$ 250.000,00	1.000,00

VARIÁVEIS INDEPENDENTES DO MODELO ESTATÍSTICO

Variável	Área Total	Topografia	Localização	Padrão do Loteamento
Tipo	Quantitativa	Qualit. - Cód. A.	Qualit. - Cód. A.	Qualit. - Cód. A.
Valor	250,00	3	2	3

FOTOGRAFIA DO IMÓVEL



DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA
CNPJ 36.064.648/0001-79
Inscrição Estadual 372.236.379.111
Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP
CREA/SP 2249970
diasbuenoengenharia@gmail.com
(15) 99767-9095



ELEMENTO AMOSTRAL 11 - OFERTA

ENDEREÇO

Rua: Alameda das Acácias - Itapeva/SP
Bairro: Jardim América
Cidade: Itapeva/SP

INFORMANTE / IMOBILIÁRIA

Informante / Imobiliária: Unidas Imobiliária
Telefone: 15 3522 4987
Link de pesquisa: <https://is.gd/bncTyO>

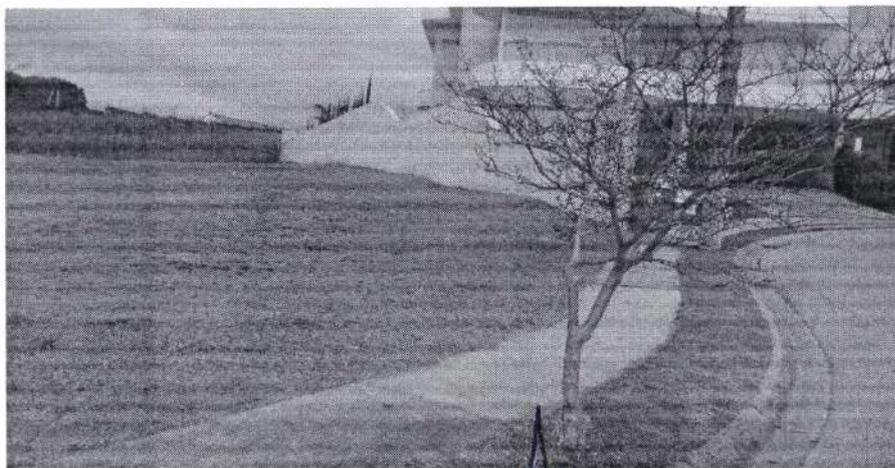
INFORMAÇÕES DE MERCADO

Tipo	Área	Oferta / Venda	Valor Unitário
Terreno	1019,00	R\$ 850.000,00	834,15

VARIÁVEIS INDEPENDENTES DO MODELO ESTATÍSTICO

Variável	Área Total	Topografia	Localização	Padrão do Loteamento
Tipo	Quantitativa	Qualit. - Cód. A.	Qualit. - Cód. A.	Qualit. - Cód. A.
Valor	1019,00	4	2	2

FOTOGRAFIA DO IMÓVEL



[Handwritten signature in blue ink]

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA
CNPJ 36.064.648/0001-79
Inscrição Estadual 372.236.379.111
Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP
CREA/SP 2249970
diasbuenoengenharia@gmail.com
(15) 99767-9095



ELEMENTO AMOSTRAL 12 - OFERTA

ENDEREÇO

Rua: Jardim Ferrari III - Itapeva/SP

Bairro: Jardim Ferrari III

Cidade: Itapeva/SP

INFORMANTE / IMOBILIÁRIA

Informante / Imobiliária: Espaço Imóveis

Telefone: 15 3522 1217

Link de pesquisa: <https://is.gd/BxSKYW>

INFORMAÇÕES DE MERCADO

Tipo	Área	Oferta / Venda	Valor Unitário
Terreno	360,00	R\$ 180.000,00	500,00

VARIÁVEIS INDEPENDENTES DO MODELO ESTATÍSTICO

Variável	Área Total	Topografia	Localização	Padrão do Loteamento
Tipo	Quantitativa	Qualit. - Cód. A.	Qualit. - Cód. A.	Qualit. - Cód. A.
Valor	360,00	3	1	2

FOTOGRAFIA DO IMÓVEL



DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA
CNPJ 36.064.648/0001-79
Inscrição Estadual 372.236.379.111
Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP
CREA/SP 2249970
diasbuenoengenharia@gmail.com
(15) 99767-9095



ELEMENTO AMOSTRAL 13 - OFERTA

ENDEREÇO

Rua: Jardim Ferrari III - Itapeva/SP
Bairro: Jardim Ferrari III
Cidade: Itapeva/SP

INFORMANTE / IMOBILIÁRIA

Informante / Imobiliária: Degrau Imóveis
Telefone: 15 3522 4595
Link de pesquisa: <https://is.gd/Gcu1o8>

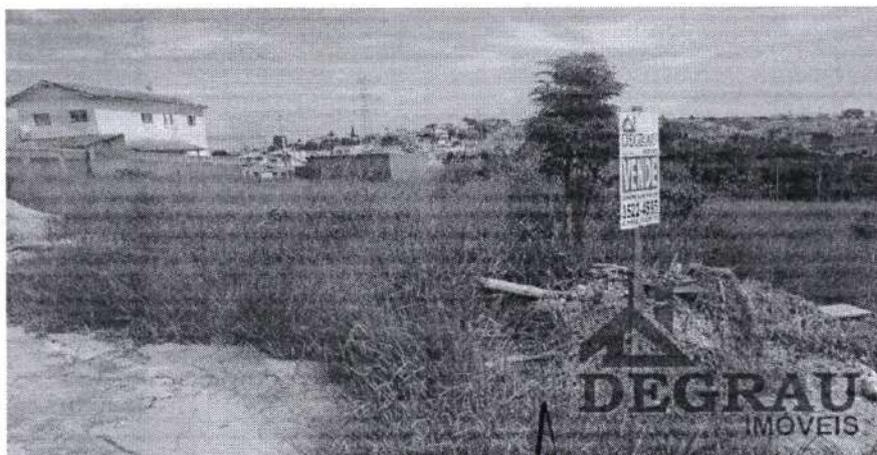
INFORMAÇÕES DE MERCADO

Tipo	Área	Oferta / Venda	Valor Unitário
Terreno	411,00	R\$ 250.000,00	608,27

VARIÁVEIS INDEPENDENTES DO MODELO ESTATÍSTICO

Variável	Área Total	Topografia	Localização	Padrão do Loteamento
Tipo	Quantitativa	Qualit. - Cód. A.	Qualit. - Cód. A.	Qualit. - Cód. A.
Valor	411,00	3	1	2

FOTOGRAFIA DO IMÓVEL



DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA
CNPJ 36.064.648/0001-79
Inscrição Estadual 372.236.379.111
Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP
CREA/SP 2249970
diasbuenoengenharia@gmail.com
(15) 99767-9095



ELEMENTO AMOSTRAL 14 - OFERTA

ENDEREÇO

Rua: Jardim Ferrari III - Itapeva/SP

Bairro: Jardim Ferrari III

Cidade: Itapeva/SP

INFORMANTE / IMOBILIÁRIA

Informante / Imobiliária: 20 de Setembro Imóveis

Telefone: 15 3522 0050

Link de pesquisa: <https://is.gd/XMA77L>

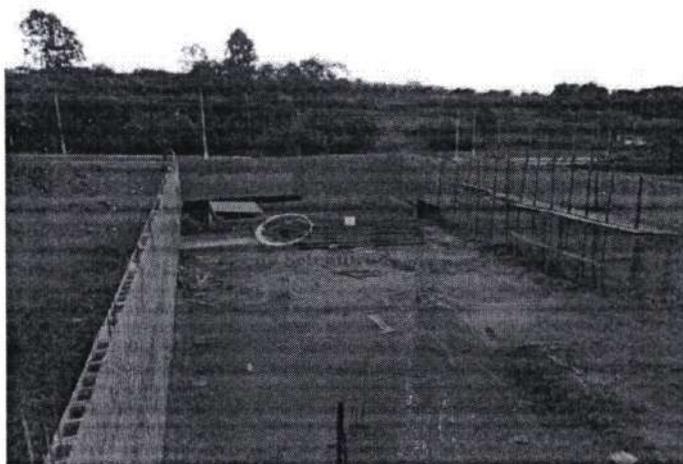
INFORMAÇÕES DE MERCADO

Tipo	Área	Oferta / Venda	Valor Unitário
Terreno	363,00	R\$ 260.000,00	716,25

VARIÁVEIS INDEPENDENTES DO MODELO ESTATÍSTICO

Variável	Área Total	Topografia	Localização	Padrão do Loteamento
Tipo	Quantitativa	Qualit. - Cód. A.	Qualit. - Cód. A.	Qualit. - Cód. A.
Valor	363,00	3	1	2

FOTOGRAFIA DO IMÓVEL



DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA
CNPJ 36.064.648/0001-79
Inscrição Estadual 372.236.379.111
Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP
CREA/SP 2249970
diasbuenoengenharia@gmail.com
(15) 99767-9095



ELEMENTO AMOSTRAL 15 - OFERTA

ENDEREÇO

Rua: Jardim Europa - Itapeva/SP

Bairro: Jardim Europa

Cidade: Itapeva/SP

INFORMANTE / IMOBILIÁRIA

Informante / Imobiliária: Degrau Imóveis

Telefone: 15 3522 4595

Link de pesquisa: <https://is.gd/mjF1hb>

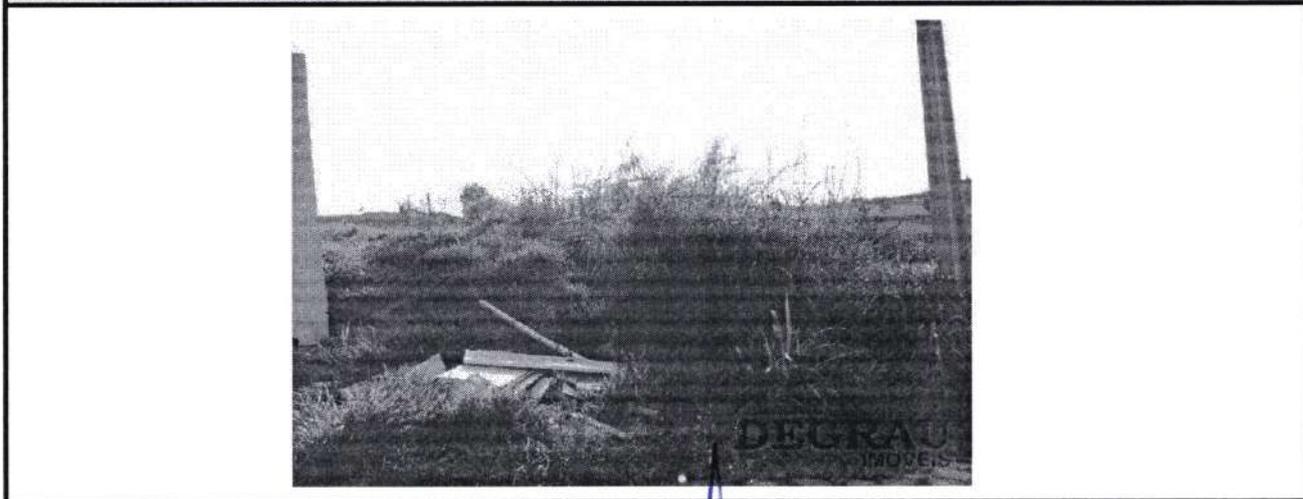
INFORMAÇÕES DE MERCADO

Tipo	Área	Oferta / Venda	Valor Unitário
Terreno	360,00	R\$ 150.000,00	416,67

VARIÁVEIS INDEPENDENTES DO MODELO ESTATÍSTICO

Variável	Área Total	Topografia	Localização	Padrão do Loteamento
Tipo	Quantitativa	Qualit. - Cód. A.	Qualit. - Cód. A.	Qualit. - Cód. A.
Valor	360,00	3	1	2

FOTOGRAFIA DO IMÓVEL



DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA
CNPJ 36.064.648/0001-79
Inscrição Estadual 372.236.379.111
Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP
CREA/SP 2249970
diasbuenoengenharia@gmail.com
(15) 99767-9095



ELEMENTO AMOSTRAL 16 - OFERTA

ENDEREÇO

Rua: Jardim Europa - Itapeva/SP

Bairro: Jardim Europa

Cidade: Itapeva/SP

INFORMANTE / IMOBILIÁRIA

Informante / Imobiliária: Espaço Imóveis

Telefone: 15 3522 1217

Link de pesquisa: <https://is.gd/IYxul6>

INFORMAÇÕES DE MERCADO

Tipo	Área	Oferta / Venda	Valor Unitário
Terreno	360,00	R\$ 150.000,00	416,67

VARIÁVEIS INDEPENDENTES DO MODELO ESTATÍSTICO

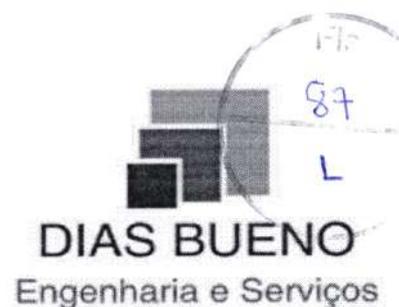
Variável	Área Total	Topografia	Localização	Padrão do Loteamento
Tipo	Quantitativa	Qualit. - Cód. A.	Qualit. - Cód. A.	Qualit. - Cód. A.
Valor	360,00	3	1	2

FOTOGRAFIA DO IMÓVEL



[Handwritten signature]

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA
CNPJ 36.064.648/0001-79
Inscrição Estadual 372.236.379.111
Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP
CREA/SP 2249970
diasbuenoengenharia@gmail.com
(15) 99767-9095



ELEMENTO AMOSTRAL 17 - OFERTA

ENDEREÇO

Rua: Jardim Europa IV - Itapeva/SP

Bairro: Jardim Europa IV

Cidade: Itapeva/SP

INFORMANTE / IMOBILIÁRIA

Informante / Imobiliária: Roque Imóveis

Telefone: 15 3522 5060

Link de pesquisa: <https://is.gd/W4Swk1>

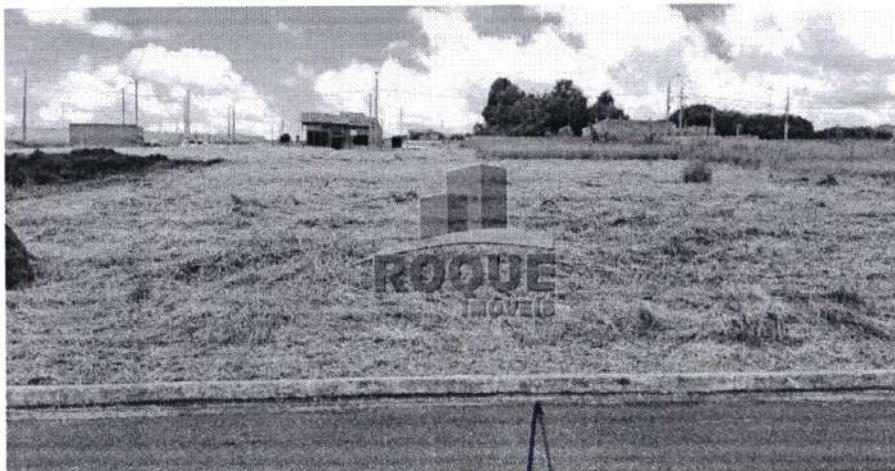
INFORMAÇÕES DE MERCADO

Tipo	Área	Oferta / Venda	Valor Unitário
Terreno	250,00	R\$ 165.000,00	660,00

VARIÁVEIS INDEPENDENTES DO MODELO ESTATÍSTICO

Variável	Área Total	Topografia	Localização	Padrão do Loteamento
Tipo	Quantitativa	Qualit. - Cód. A.	Qualit. - Cód. A.	Qualit. - Cód. A.
Valor	250,00	3	2	2

FOTOGRAFIA DO IMÓVEL



DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA
CNPJ 36.064.648/0001-79
Inscrição Estadual 372.236.379.111
Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP
CREA/SP 2249970
diasbuenoengenharia@gmail.com
(15) 99767-9095



ELEMENTO AMOSTRAL 18 - OFERTA

ENDEREÇO

Rua: Itália, 314 - Itapeva/SP

Bairro: Jardim Europa

Cidade: Itapeva/SP

INFORMANTE / IMOBILIÁRIA

Informante / Imobiliária: Unidas Imobiliária

Telefone: 15 3522 4987

Link de pesquisa: <https://is.gd/uWtggn>

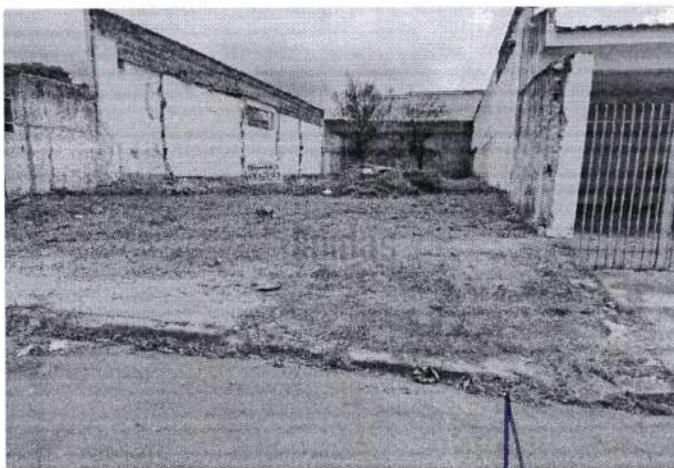
INFORMAÇÕES DE MERCADO

Tipo	Área	Oferta / Venda	Valor Unitário
Terreno	250,00	R\$ 180.000,00	720,00

VARIÁVEIS INDEPENDENTES DO MODELO ESTATÍSTICO

Variável	Área Total	Topografia	Localização	Padrão do Loteamento
Tipo	Quantitativa	Qualit. - Cód. A.	Qualit. - Cód. A.	Qualit. - Cód. A.
Valor	250,00	3	3	2

FOTOGRAFIA DO IMÓVEL



DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA
CNPJ 36.064.648/0001-79
Inscrição Estadual 372.236.379.111
Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP
CREA/SP 2249970
diasbuenoengenharia@gmail.com
(15) 99767-9095



ELEMENTO AMOSTRAL 19 - OFERTA

ENDEREÇO

Rua: Avenida Europa - Itapeva/SP
Bairro: Jardim Europa
Cidade: Itapeva/SP

INFORMANTE / IMOBILIÁRIA

Informante / Imobiliária: Unidas Imobiliária
Telefone: 15 3522 4987
Link de pesquisa: <https://is.gd/03JpDI>

INFORMAÇÕES DE MERCADO

Tipo	Área	Oferta / Venda	Valor Unitário
Terreno	264,00	R\$ 350.000,00	1.325,76

VARIÁVEIS INDEPENDENTES DO MODELO ESTATÍSTICO

Variável	Área Total	Topografia	Localização	Padrão do Loteamento
Tipo	Quantitativa	Qualit. - Cód. A.	Qualit. - Cód. A.	Qualit. - Cód. A.
Valor	264,00	3	3	2

FOTOGRAFIA DO IMÓVEL



DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA
CNPJ 36.064.648/0001-79
Inscrição Estadual 372.236.379.111
Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP
CREA/SP 2249970
diasbuenoengenharia@gmail.com
(15) 99767-9095



ELEMENTO AMOSTRAL 20 - OFERTA

ENDEREÇO

Rua: Avenida Europa - Itapeva/SP

Bairro: Jardim Europa

Cidade: Itapeva/SP

INFORMANTE / IMOBILIÁRIA

Informante / Imobiliária: Grupo Multicred

Telefone: 15 3522 1049

Link de pesquisa: <https://is.gd/p3jhkj>

INFORMAÇÕES DE MERCADO

Tipo	Área	Oferta / Venda	Valor Unitário
Terreno	511,50	R\$ 250.000,00	488,76

VARIÁVEIS INDEPENDENTES DO MODELO ESTATÍSTICO

Variável	Área Total	Topografia	Localização	Padrão do Loteamento
Tipo	Quantitativa	Qualit. - Cód. A.	Qualit. - Cód. A.	Qualit. - Cód. A.
Valor	511,50	2	1	2

FOTOGRAFIA DO IMÓVEL



[Handwritten signature in blue ink]

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA
CNPJ 36.064.648/0001-79
Inscrição Estadual 372.236.379.111
Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP
CREA/SP 2249970
diasbuenoengenharia@gmail.com
(15) 99767-9095



ELEMENTO AMOSTRAL 21 - OFERTA

ENDEREÇO

Rua: Jardim Ferrari - Itapeva/SP

Bairro: Jardim Ferrari

Cidade: Itapeva/SP

INFORMANTE / IMOBILIÁRIA

Informante / Imobiliária: Grupo Multicred

Telefone: 15 3522 1049

Link de pesquisa: <https://is.gd/IUwi8k>

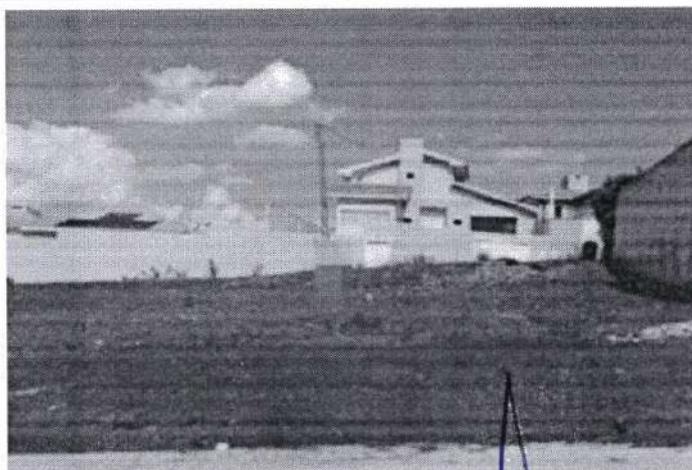
INFORMAÇÕES DE MERCADO

Tipo	Área	Oferta / Venda	Valor Unitário
Terreno	525,00	R\$ 290.000,00	552,38

VARIÁVEIS INDEPENDENTES DO MODELO ESTATÍSTICO

Variável	Área Total	Topografia	Localização	Padrão do Loteamento
Tipo	Quantitativa	Qualit. - Cód. A.	Qualit. - Cód. A.	Qualit. - Cód. A.
Valor	525,00	2	2	2

FOTOGRAFIA DO IMÓVEL



DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA
CNPJ 36.064.648/0001-79
Inscrição Estadual 372.236.379.111
Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP
CREA/SP 2249970
diasbuenoengenharia@gmail.com
(15) 99767-9095



ELEMENTO AMOSTRAL 22 - OFERTA

ENDEREÇO

Rua: Quadra N - Lote 06
Bairro: Jardim Europa IV
Cidade: Itapeva/SP

INFORMANTE / IMOBILIÁRIA

Informante / Imobiliária: Degrau Imóveis
Telefone: 15 3522 4595
Link de pesquisa: <https://is.gd/ZPajxA>

INFORMAÇÕES DE MERCADO

Tipo	Área	Oferta / Venda	Valor Unitário
Terreno	300,00	R\$ 120.000,00	400,00

VARIÁVEIS INDEPENDENTES DO MODELO ESTATÍSTICO

Variável	Área Total	Topografia	Localização	Padrão do Loteamento
Tipo	Quantitativa	Qualit. - Cód. A.	Qualit. - Cód. A.	Qualit. - Cód. A.
Valor	300,00	2	1	2

FOTOGRAFIA DO IMÓVEL



[Handwritten signature in blue ink]

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA
CNPJ 36.064.648/0001-79
Inscrição Estadual 372.236.379.111
Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP
CREA/SP 2249970
diasbuenoengenharia@gmail.com
(15) 99767-9095



ELEMENTO AMOSTRAL 23 - OFERTA

ENDEREÇO

Rua: Jardim Ferrari III - Itapeva/SP

Bairro: Jardim Ferrari III

Cidade: Itapeva/SP

INFORMANTE / IMOBILIÁRIA

Informante / Imobiliária: Degrau Imóveis

Telefone: 15 3522 4595

Link de pesquisa: <https://is.gd/H9ZuYm>

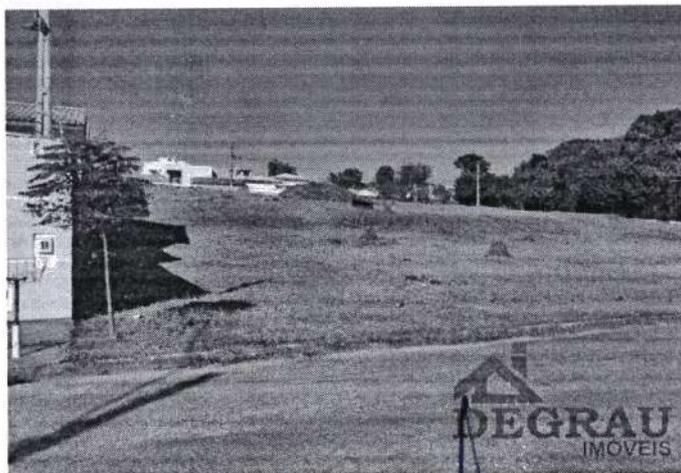
INFORMAÇÕES DE MERCADO

Tipo	Área	Oferta / Venda	Valor Unitário
Terreno	360,00	R\$ 180.000,00	500,00

VARIÁVEIS INDEPENDENTES DO MODELO ESTATÍSTICO

Variável	Área Total	Topografia	Localização	Padrão do Loteamento
Tipo	Quantitativa	Qualit. - Cód. A.	Qualit. - Cód. A.	Qualit. - Cód. A.
Valor	360,00	2	2	2

FOTOGRAFIA DO IMÓVEL



[Handwritten signature in blue ink]

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA
CNPJ 36.064.648/0001-79
Inscrição Estadual 372.236.379.111
Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP
CREA/SP 2249970
diasbuenoengenharia@gmail.com
(15) 99767-9095



ELEMENTO AMOSTRAL 24 - OFERTA

ENDEREÇO

Rua: Botanic Garden - Itapeva/SP

Bairro: Botanic Garden

Cidade: Itapeva/SP

INFORMANTE / IMOBILIÁRIA

Informante / Imobiliária: Grupo Multicred

Telefone: 15 3522 1049

Link de pesquisa: <https://is.gd/zQdmFR>

INFORMAÇÕES DE MERCADO

Tipo	Área	Oferta / Venda	Valor Unitário
Terreno	316,75	R\$ 222.000,00	700,87

VARIÁVEIS INDEPENDENTES DO MODELO ESTATÍSTICO

Variável	Área Total	Topografia	Localização	Padrão do Loteamento
Tipo	Quantitativa	Qualit. - Cód. A.	Qualit. - Cód. A.	Qualit. - Cód. A.
Valor	316,75	4	2	3

FOTOGRAFIA DO IMÓVEL



[Handwritten signature in blue ink]

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA
CNPJ 36.064.648/0001-79
Inscrição Estadual 372.236.379.111
Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP
CREA/SP 2249970
diasbuenoengenharia@gmail.com
(15) 99767-9095



ELEMENTO AMOSTRAL 25 - OFERTA

ENDEREÇO

Rua: Jardim Europa - Itapeva/SP

Bairro: Jardim Europa

Cidade: Itapeva/SP

INFORMANTE / IMOBILIÁRIA

Informante / Imobiliária: Degrau Imóveis

Telefone: 15 3522 4595

Link de pesquisa: <https://is.gd/A2Dn5E>

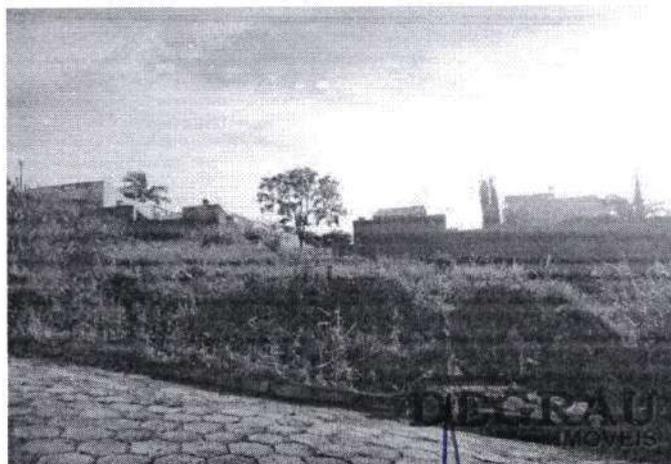
INFORMAÇÕES DE MERCADO

Tipo	Área	Oferta / Venda	Valor Unitário
Terreno	360,00	R\$ 120.000,00	333,33

VARIÁVEIS INDEPENDENTES DO MODELO ESTATÍSTICO

Variável	Área Total	Topografia	Localização	Padrão do Loteamento
Tipo	Quantitativa	Qualit. - Cód. A.	Qualit. - Cód. A.	Qualit. - Cód. A.
Valor	360,00	4	2	2

FOTOGRAFIA DO IMÓVEL



DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA
CNPJ 36.064.648/0001-79
Inscrição Estadual 372.236.379.111
Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP
CREA/SP 2249970
diasbuenoengenharia@gmail.com
(15) 99767-9095



ELEMENTO AMOSTRAL 26 - OFERTA

ENDEREÇO

Rua: Botanic Garden - Itapeva/SP
Bairro: Botanic Garden
Cidade: Itapeva/SP

INFORMANTE / IMOBILIÁRIA

Informante / Imobiliária: Degrau Imóveis
Telefone: 15 3522 4595
Link de pesquisa: <https://is.gd/xDyx6S>

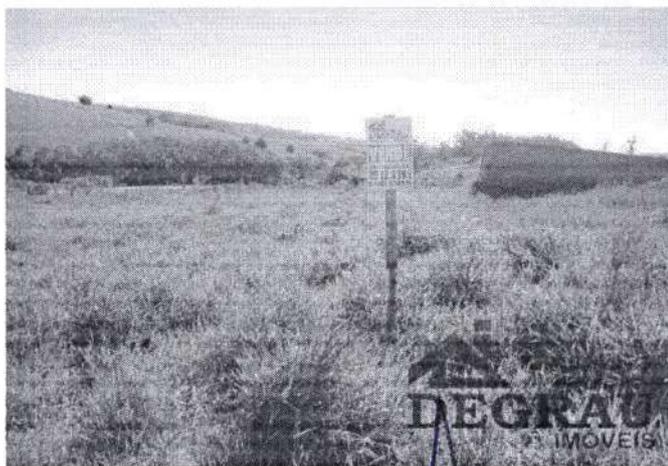
INFORMAÇÕES DE MERCADO

Tipo	Área	Oferta / Venda	Valor Unitário
Terreno	360,00	R\$ 150.000,00	416,67

VARIÁVEIS INDEPENDENTES DO MODELO ESTATÍSTICO

Variável	Área Total	Topografia	Localização	Padrão do Loteamento
Tipo	Quantitativa	Qualit. - Cód. A.	Qualit. - Cód. A.	Qualit. - Cód. A.
Valor	360,00	4	2	2

FOTOGRAFIA DO IMÓVEL



DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

CNPJ 36.064.648/0001-79

Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095



ANEXO III

(Memorial de cálculo)

Sede

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia
Itapeva/SP

Escritório Técnico

Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista
Itapeva/SP

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

CNPJ 36.064.648/0001-79

Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095



Memorial de cálculo

Memória de cálculo do modelo inferencial adotado para o terreno – Método Comparativo de Dados de Mercado

1. JUSTIFICATIVAS, TESTES PARA ACEITAÇÃO E INTERVALOS DE UTILIZAÇÃO.

Nesta avaliação partiu-se da pesquisa imobiliária descrita no anexo II e utilizou-se das ferramentas previstas na ABNT NBR 14653, partes 1 e 2 para consignação do valor do imóvel segundo o método comparativo direto dos dados do mercado (item 8.2.1.1) das referidas normas. Utilizando de uma ferramenta estatística de regressão linear múltipla com aplicação do software SisDEA Windows, obteve-se então o seguinte Modelo para avaliação da área, objeto do presente estudo:

Função Equação de regressão / Função estimativa:

Valor unitário = $-744,7594781 + 144,3813199 * \ln(\text{Área total}) - 678,72424 / \text{Topografia} + 100,89723 * \text{Localização} + 273,2377529 * \text{Padrão do loteamento}$

Onde:

Variável explicada é o valor unitário do terreno no mercado local.

Variáveis explicativas: Em número de 4 (quatro), a saber:

- I. **Área Total:** variável quantitativa, expressa em metros quadrados, obtida pela indicação das fontes de informação.
- II. **Topografia:** variável qualitativa, do tipo códigos alocados, expressa a diferenciação existente entre terrenos com aclave/declive e planos, tendo como variação no caso da variável valer 1 - terrenos com declive acima de 10%, no caso da variável valer 2 - terrenos com aclave acima de 10%, no caso da variável valer 3 - terrenos com aclave ou declive até de 10% e no caso da variável valer 4 - terrenos planos.

Sede

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia
Itapeva/SP

Escritório Técnico

Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista
Itapeva/SP

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

CNPJ 36.064.648/0001-79

Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095



- III. **Localização:** variável qualitativa, do tipo códigos alocados, que trata a diferenciação entre os terrenos localizados em zonas mais valorizadas e comerciais (caso em que a variável vale 3), aqueles localizados em zonas de valorização intermediárias (no caso em que a variável vale 2) e aqueles localizados em regiões menos valorizadas como periferias, beira de córrego ou em vias sem pavimentação (caso em que a variável vale 1).
- IV. **Padrão do Loteamento:** variável qualitativa, do tipo códigos alocados, que trata a diferenciação entre os padrões dos loteamentos em zonas mais valorizadas e comerciais (caso em que a variável vale 4), aqueles localizados em zonas de valorização intermediárias (no caso em que a variável vale 3), aqueles localizados em regiões com valorização intermediárias em periferias, beira de córrego ou em vias sem pavimentação (caso em que a variável vale 2) e aqueles localizados em regiões com valorização mais baixas em periferias, beira de córrego ou em vias sem pavimentação (caso em que a variável vale 1).

Pressupostos e sua confirmação: Espera-se que a variável explicada siga uma lógica quanto ao seu crescimento ou decréscimo em função das variáveis explicativas:

- a. **Área Total:** Relação inversa de crescimento, pois quanto maior esta área espera-se que o unitário de venda diminua.
- b. **Topografia:** Relação direta de crescimento, pois se espera que imóveis com topografia plana possuam valores unitários superiores quando comparados àqueles que possuem topografia em aclave/declive acentuado.
- c. **Localização:** Relação direta de crescimento espera-se que terrenos localizados em regiões mais valorizadas possuam valores unitários superiores quando comparados àqueles localizados em regiões periféricas ou com restrições de uso.
- d. **Padrão do Loteamento:** Relação direta de crescimento espera-se que terrenos localizados em regiões mais valorizadas possuam valores unitários superiores quando comparados àqueles localizados em regiões periféricas ou com restrições de uso.

Sede

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia
Itapeva/SP

Escritório Técnico

Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista
Itapeva/SP

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

CNPJ 36.064.648/0001-79

Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095



Todos estes pressupostos foram observados, inclusive podendo ser visualizados nos gráficos de projeção do relatório do SisDEA Windows.

Número de variáveis utilizadas: 5 (cinco) sendo 1 (uma) dependente ou explicada e 4 (três) independentes ou explicativas.

$N = \text{Número de elementos considerados} = 24$

$K + 1 = 4 + 1 = 5,$

$24 \geq 4(5)$

$24 \geq 4 \times 5 \gg 24 \geq 20$

Logo, somam-se 2 pontos na tabela 1 do item 9.2.1 (Graus de fundamentação)

Intervalo de utilização das variáveis:

Variável	Mínimo	Máximo
Área Total	250,00 m ²	1.019,00 m ²
Topografia	1	4
Localização	1	3
Padrão do loteamento	1	4

Observamos que todos os atributos do avaliando estão inseridos nos intervalos acima, não sendo necessária nenhuma extrapolação a fim de procedermos a sua avaliação nesta modelagem; além disso, testada a hipótese dos regressores serem nulos a mesma foi rejeitada num nível de significância de:

Regressor	Significância
Área Total	,53
Topografia	0,29
Localização	1,16
Padrão do Loteamento	0,06

Foi observada, no modelo, a existência de 2 (dois) elementos classificados como outliers, foi constatada a presença colinearidades com influencia, no entanto, como os imóveis objetos seguem os moldes do modelo estatístico em questão esta colinearidade pode ser negligenciada (Anexo A – ABNT NBR 14653-2).

Sede

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia
Itapeva/SP

Escritório Técnico

Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista
Itapeva/SP

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

CNPJ 36.064.648/0001-79

Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095



Atendidos todos os pressupostos estatísticos, aceitamos o modelo como explicativo do mercado local, e o utilizaremos na avaliação dos imóveis em tela.

Todas as projeções obtidas no software SisDEA Windows estão disponíveis também neste anexo.

2. AVALIAÇÃO

2.1. Área Institucional

Projeção do imóvel avaliando, segundo seus atributos:

- a. **Área Total:** 6.716,18 m² (Conforme levantamento topográfico apresentando pela contratante)
- b. **Topografia:** 2 (Aclive acima 10%)
- c. **Localização:** 2 (Zona de valorização – Boa)
- d. **Padrão do Loteamento:** 2 (Zona de valorização – Médio)

Obtém-se então o seguinte intervalo de confiança, com 80% de certeza para a moda, alcançando os seguintes valores unitários de mercado para a área do terreno, em R\$/m²:

Resultados	Campo de arbítrio mínimo	Limite inferior	Estimado	Limite superior	Campo de arbítrio máximo
Valor Unitário R\$/m ²	400,35	334,61	461,34	588,07	522,34
Amplitude do intervalo	13,22%	27,47%	-	27,47%	13,22%

Em todos os casos a soma das amplitudes do intervalo ficou menor que 40%, logo segundo a tabela 3 do item 9.2.o grau de precisão pode ser enquadrado como **GRAU DE PRECISÃO II**.

	Campo de arbítrio mínimo	Estimado médio	Campo de arbítrio máximo
Unitário R\$/m ²	400,35	461,34	522,34
Total R\$	2.688.822,66	3.098.442,48	3.508.129,46

Sede

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia
Itapeva/SP

Escritório Técnico

Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista
Itapeva/SP

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

CNPJ 36.064.648/0001-79

Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095



2.2. Sistema de lazer

Projeção do imóvel avaliando, segundo seus atributos:

- e. **Área Total:** 570,02 m² (Conforme levantamento topográfico apresentando pela contratante)
- f. **Topografia:** 2 (Aclive acima 10%)
- g. **Localização:** 1 (Zona de valorização – Regular)
- h. **Padrão do Loteamento:** 2 (Zona de valorização – Médio)

Obtém-se então o seguinte intervalo de confiança, com 80% de certeza para a moda, alcançando os seguintes valores unitários de mercado para a área do terreno, em R\$/m²:

Resultados	Campo de arbítrio mínimo	Limite inferior	Estimado	Limite superior	Campo de arbítrio máximo
Valor Unitário R\$/m ²	295,22	231,63	360,45	489,27	425,68
Amplitude do intervalo	18,10%	35,74%	-	35,74%	18,10%

Em todos os casos a soma das amplitudes do intervalo ficou menor que 40%, logo segundo a tabela 3 do item 9.2.o grau de precisão pode ser enquadrado como **GRAU DE PRECISÃO II**.

	Campo de arbítrio mínimo	Estimado médio	Campo de arbítrio máximo
Unitário R\$/m ²	295,22	360,45	425,68
Total R\$	168.281,30	205.463,70	242.646,11

3. DO VALOR DOS TERRENOS AVALIADOS

Considerando:

Sede

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia
Itapeva/SP

Escritório Técnico

Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista
Itapeva/SP

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

CNPJ 36.064.648/0001-79

Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095



Área total do imóvel – “**Área Institucional**”: 6.716,18 m²

Valor unitário: R\$ 461,34

Temos: Área total do imóvel x Valor unitário = 6.716,18 x 461,34 = **R\$ 3.098.442,48**

Assim, o valor de mercado do imóvel avaliado para o mês de **novembro de 2022** é:

<p style="text-align: center;">Área Institucional</p> <p style="text-align: center;">R\$ 3.098.442,48</p> <p style="text-align: center;">(Três milhões noventa e oito mil quatrocentos e quarenta e dois reais e quarenta e oito centavos)</p>
--

Área total do imóvel – “**Sistema de lazer**”: 570,02 m²

Valor unitário: R\$ 360,45

Temos: Área total do imóvel x Valor unitário = 570,02 x 360,45 = **R\$ 205.463,70**

Assim, o valor de mercado do imóvel avaliado para o mês de **dezembro de 2023** é:

Sede

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia
Itapeva/SP

Escritório Técnico

Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista
Itapeva/SP

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

CNPJ 36.064.648/0001-79

Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095



Sistema de lazer

R\$ 205.463,70

(Duzentos e cinco mil quatrocentos e sessenta e três reais e setenta centavos)

Sede

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia
Itapeva/SP

Escritório Técnico

Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista
Itapeva/SP

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

CNPJ 36.064.648/0001-79

Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095



Relatório de cálculo – Software SisDEA Windows

Sede

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia
Itapeva/SP

Escritório Técnico

Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista
Itapeva/SP





Relatório Estatístico - Regressão Linear

1) **Modelo:**

- Avaliação de terreno urbano

2) **Data de referência:**

- quinta-feira, 7 de dezembro de 2023

3) **Informações Complementares:**

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	5
Variáveis utilizadas no modelo:	5
Total de dados:	26
Dados utilizados no modelo:	24

1) **Estatísticas:**

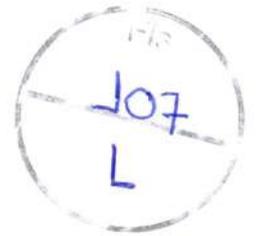
Estatísticas do modelo	Valor
Coefficiente de correlação:	0,9498756 / 0,9498756
Coefficiente de determinação:	0,9022636
Fisher - Snedecor:	43,85
Significância do modelo (%):	0,01

1) **Normalidade dos resíduos:**

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	70%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	91%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	91%

1) **Outliers do modelo de regressão:**

Quantidade de outliers:	2
% de outliers:	8,33%



1) **Análise da variância:**

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Gráus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	1227309,240	4	306827,310	43,850
Não Explicada	132946,446	19	6997,181	
Total	1360255,686	23		

1) **Equação de regressão / Função estimativa (moda, mediana e média):**

Valor unitário = $-744,7594781 + 144,3813199 * \ln(\text{Área total}) - 678,72424 / \text{Topografia} + 100,89723 * \text{Localização} + 273,2377529 * \text{Padrão do loteamento}$

9) **Testes de Hipóteses:**

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área total	$\ln(x)$	2,27	3,53
Topografia	$1/x$	-3,42	0,29
Localização	x	2,79	1,16
Padrão do loteamento	x	4,10	0,06
Valor unitário	y	-1,70	10,61

10) **Correlações Parciais:**

Correlações parciais para Área total	Isoladas	Influência
Topografia	0,35	0,35
Localização	-0,52	0,32
Padrão do loteamento	-0,58	0,49
Valor unitário	-0,41	0,46

Correlações parciais para Topografia	Isoladas	Influência
Localização	-0,43	0,31
Padrão do loteamento	-0,49	0,29
Valor unitário	-0,64	0,62

Correlações parciais para Localização	Isoladas	Influência
Padrão do loteamento	0,83	0,08
Valor unitário	0,84	0,54

Correlações parciais para Padrão do loteamento	Isoladas	Influência
Valor unitário	0,89	0,69



Tabela de Fundamentação - NBR 14653-2

Item	Descrição	Grau	Grau	Grau	Pontos obtidos
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	II
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per se e simultaneamente, e em módulo	
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	II
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	III

Gráfico de Aderência - Regressão Linear

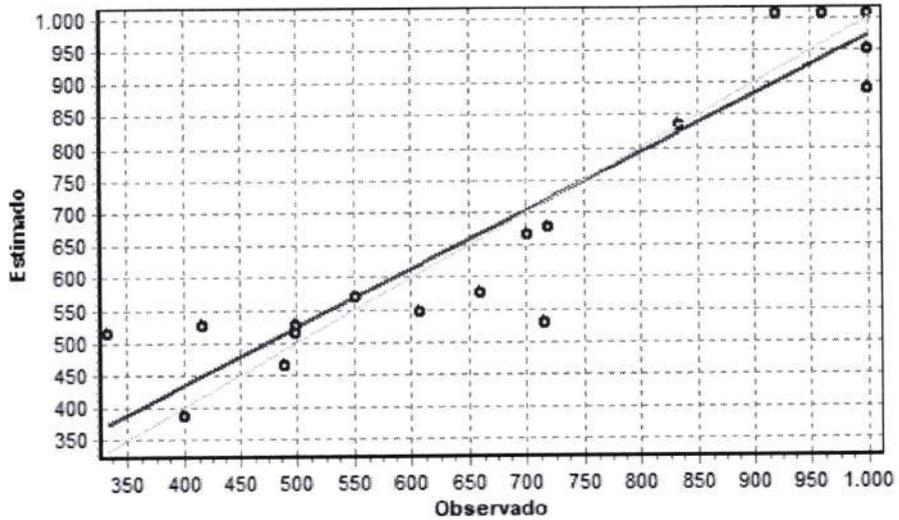
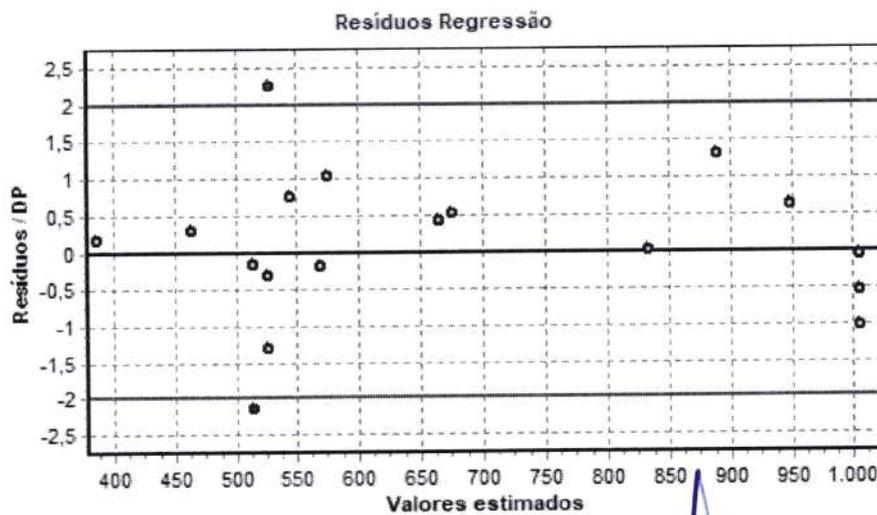


Gráfico de resíduos - Regressão Linear



Handwritten signature or mark in blue ink.

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

CNPJ 36.064.648/0001-79

Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095



ANEXO IV

(Anotação de responsabilidade técnica)

Sede

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia
Itapeva/SP

Escritório Técnico

Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista
Itapeva/SP



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço
28027230231949414

1. Responsável Técnico

TIAGO CRISTIANO DIAS BUENO

Título Profissional: **Engenheiro Civil, Engenheiro de Segurança do Trabalho**

RNP: **2618915445**

Registro: **5063148846-SP**

Empresa Contratada: **DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA**

Registro: **2249970-SP**

2. Dados do Contrato

Contratante: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA**

CPF/CNPJ: **46.634.358/0001-77**

Endereço: **Praça DUQUE DE CAXIAS**

Nº: **22**

Complemento:

Bairro: **CENTRO**

Cidade: **Itapeva**

UF: **SP**

CEP: **18400-490**

Contrato: **Processo S04239 /2023**

Celebrado em: **05/10/2023**

Vinculada à Art nº:

Valor: **R\$ 14040,00**

Tipo de Contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Público**

Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Praça DUQUE DE CAXIAS**

Nº: **22**

Complemento:

Bairro: **CENTRO**

Cidade: **Itapeva**

UF: **SP**

CEP: **18400-490**

Data de Início: **05/10/2023**

Previsão de Término: **07/12/2023**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade:

Código:

Proprietário: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA**

CPF/CNPJ: **46.634.358/0001-77**

4. Atividade Técnica

			Quantidade	Unidade
Execução				
1	Avaliação	de imóveis	1,00000	unidade
Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART				

5. Observações

Serviço técnico especializado de Engenharia de Avaliações para elaboração de Laudos de Avaliação Imobiliária para levantamento de valor de mercado de terrenos urbanos situados no município de Itapeva/SP, atendendo às normas técnicas ABNT NBR 13752 - Perícias de engenharia na construção civil, ABNT NBR 14653-2 - Avaliação de bens: Imóveis urbanos e os normativos publicados pelo Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia - IBAPE. Os presentes laudos foram elaborados com o emprego do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, com emprego de Estatística Inferencial segundo software SisDEA Windows. Os serviços foram contratados nos termos do Processo S04239 /2023, Empenho 16405/2023, Fornecimento/Serviços n°. AF 005761 /2023.

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro atendimento às regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.



7. Entidade de Classe

Nenhuma

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

_____ de _____ de _____
Local data

TIAGO CRISTIANO DIAS BUENO - CPF: 221.285.438-27

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA - CPF/CNPJ: 46.634.358/0001-77

9. Informações

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo Nosso Número.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creasp.org.br ou www.confea.org.br

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

www.creasp.org.br
Tel: 0800 017 18 11
E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima



Valor ART R\$ 96,62

Registrada em: 07/12/2023

Valor Pago R\$ 96,62

Nosso Número: 28027230231949414

Versão do sistema

Impresso em: 07/12/2023 05:24:16

TIAGO CRISTIANO
DIAS
BUENO:22128543827

Assinado de forma digital por TIAGO
CRISTIANO DIAS BUENO:22128543827
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Presencial,
ou=49801756000129, ou=Secretaria da
Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e-CPF
A3, ou=(em branco), cn=TIAGO CRISTIANO
DIAS BUENO:22128543827
Dados: 2023.12.07 05:53:11 -03'00'

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

CNPJ 36.064.648/0001-79

Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095



ANEXO V

(Documentação do imóvel)

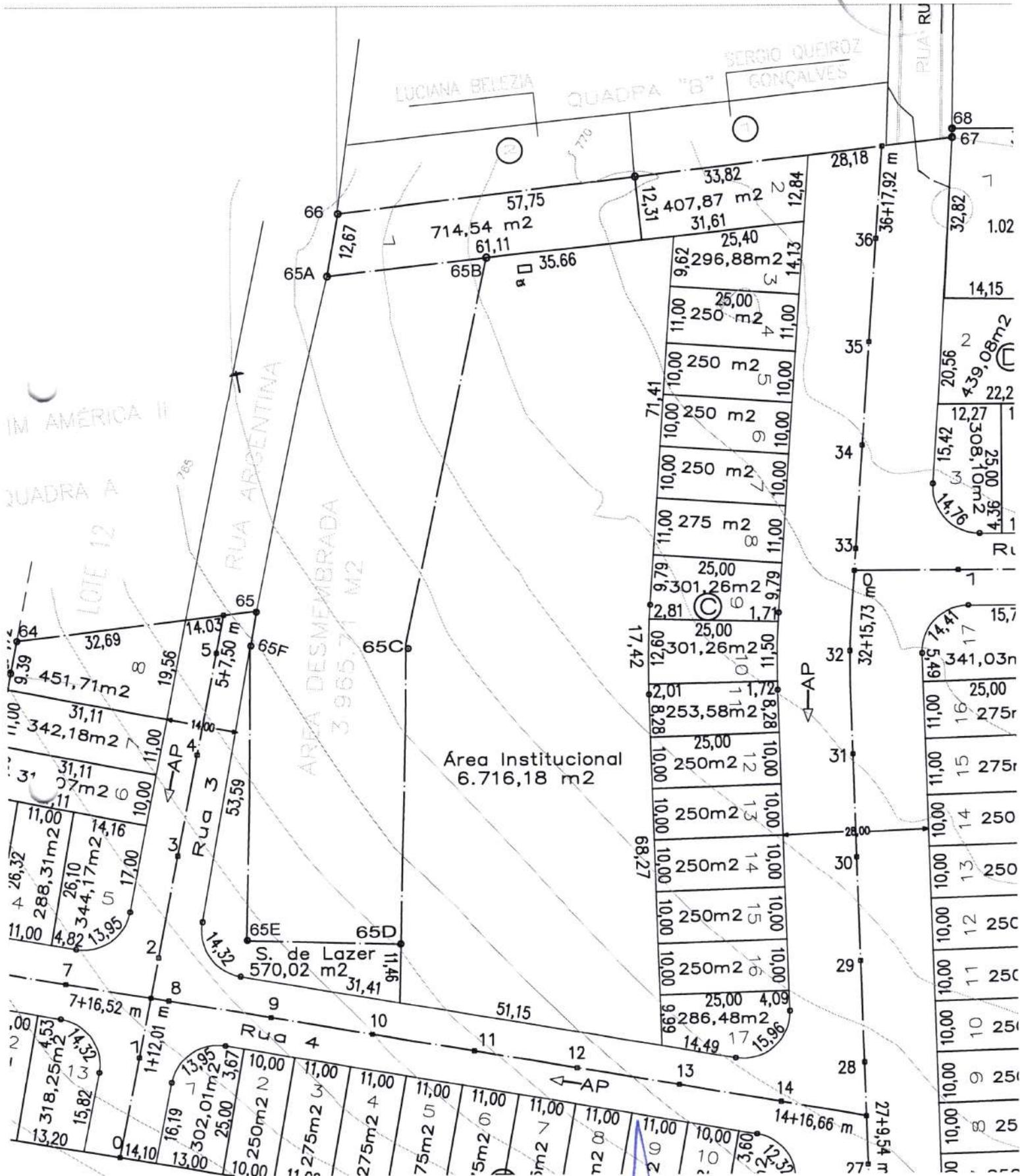
A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized letter 'D' or similar shape.

Sede

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia
Itapeva/SP

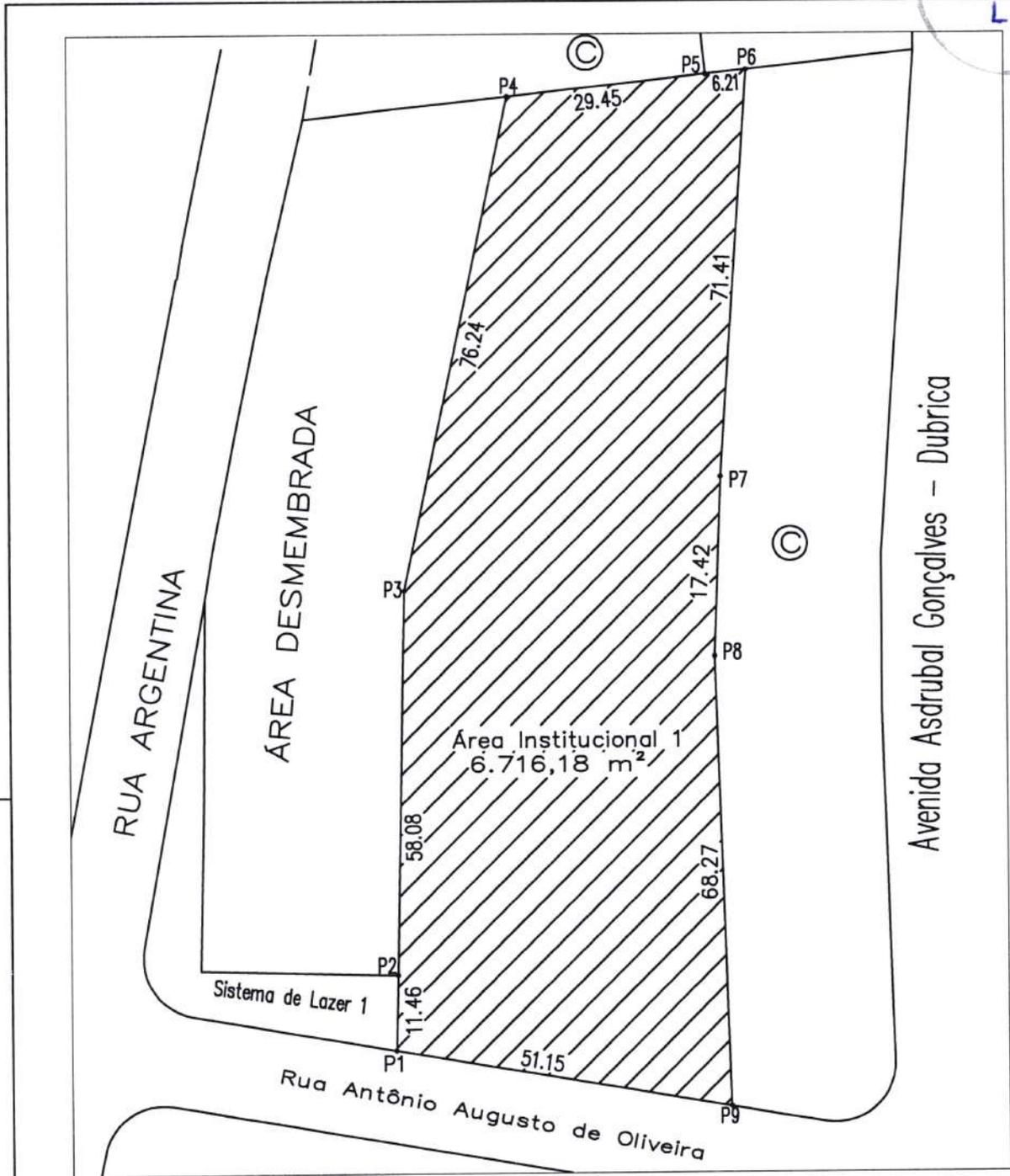
Escritório Técnico

Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista
Itapeva/SP



Handwritten signature or mark in blue ink at the bottom of the page.

176
119
L



GOVERNO DE
ITAPEVA

PRAÇA DUQUE DE CAXIAS, 22 ITAPEVA TEL. (15) 3526 8000

PROJETO: CROQUI DA ÁREA INSTITUCIONAL 1

LOCAL: LOTEAMENTO RESIDENCIAL OUROVILLE I

PREFEITO MUNICIPAL

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS

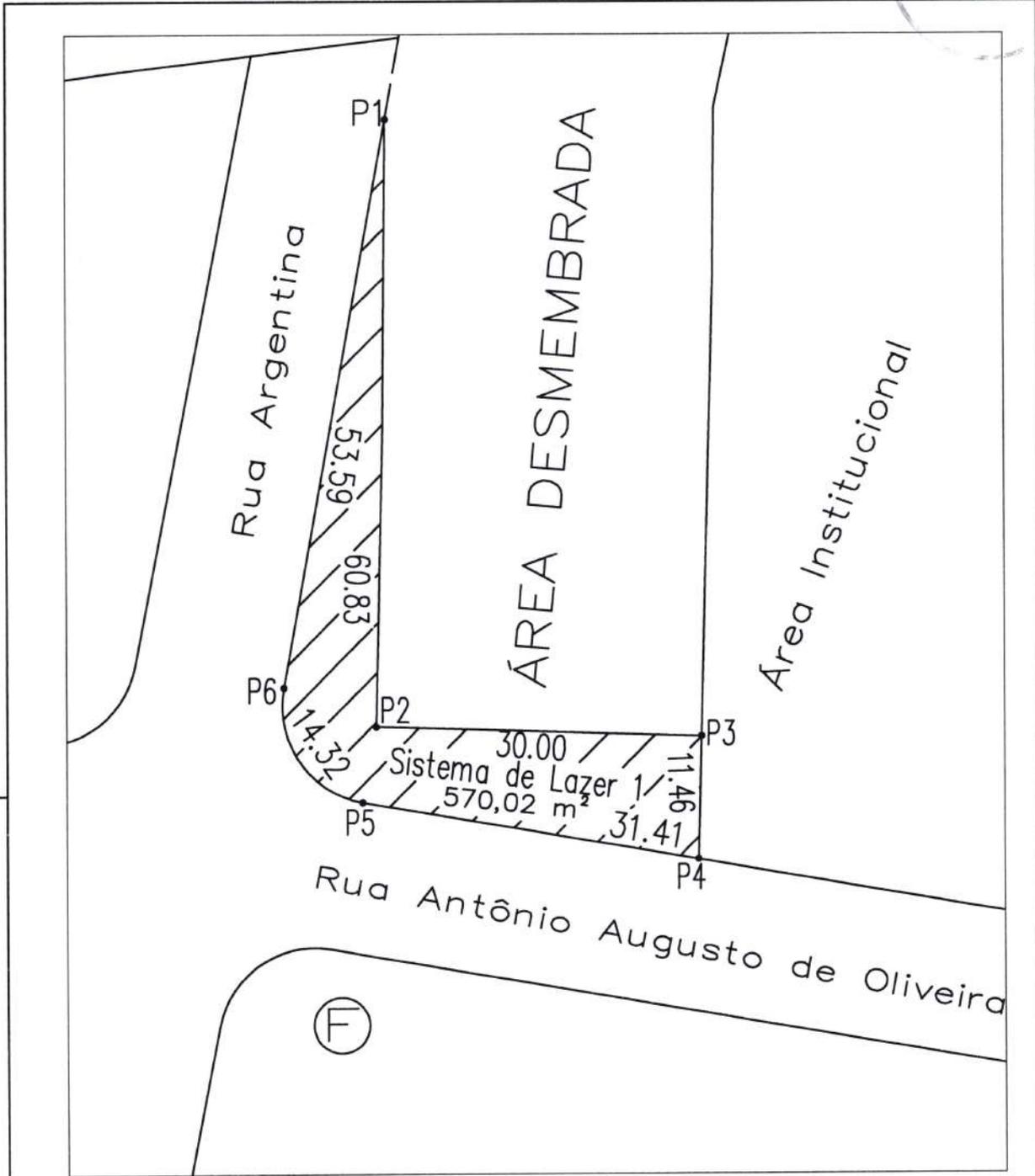
ESCALA NOMINAL:

DATA: ANO 2022

DESENHO: JANAINA

FOLHA: 1/1

File
436
L



GOVERNO DE
ITAPEVA

PRAÇA DUQUE DE CAXIAS, 22 ITAPEVA TEL. (15) 3526 8000

PROJETO: CROQUI DO SISTEMA DE LAZER 1

LOCAL: LOTEAMENTO RESIDENCIAL OUROVILLE I

PREFEITO MUNICIPAL

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS

ESCALA NOMINAL:

DATA: ANO 2022

DESENHO: JANAINA

FOLHA: 1/1

MATRÍCULA

34.905

FICHA

001

Oficial de Registro de Imóveis
Itapeva - SP

.....Itapeva, 24 de fevereiro de 2.014.....

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

CÓDIGO NACIONAL DA SERVENTIA
12.000-6

IMÓVEL: Uma área de terras denominada GLEBA-A, com área de 269.114,37m² (duzentos e sessenta e nove mil, cento e catorze metros e trinta e sete centímetros quadrados), desmembrada de maior porção, situada no Jardim América, nesta cidade e que se encontra dentro dos seguintes azimutes magnéticos, distâncias perimétricas, divisas, confrontações a seguir descrito: Tem início a presente descrição no ponto 1-A, deste segue confrontando com o imóvel pertencente à Olivia de Carvalho Melo Ikeuti, com os seguintes azimutes e distância: 1-A ao 01 - 185° 53' 02" por 192,65 metros, 01 ao 02 - 199° 06' 44" por 262,72 metros, 02 ao 03 - 149° 07' 42" por 174,60 metros, 03 ao 04 - 153° 15' 31" por 11,77 metros, 04 ao 05 - 98° 35' 53" por 184,73 metros, 05 ao 06 - 98° 13' 18" por 20,29 metros, 06 ao 07 - 103° 29' 31" por 5,39 metros, a partir do ponto 07 segue confrontando com imóvel pertencente João Benedito de Brito, com os seguintes azimutes e distâncias: 07 ao 08 - 200° 26' 43" por 73,77 metros, 08 ao 09 - 201° 59' 39" por 58,19 metros, a partir do ponto 09 segue confrontando com a propriedade pertencente a Natal Anselmo, com os seguintes azimutes e distâncias: 09 ao 10 - 201° 36' 47" por 40,48 metros, 10 ao 11 - 181° 35' 37" por 43,44 metros, a partir do ponto 11 segue confrontando com o imóvel pertencente a João de Almeida, com os seguintes azimutes e distâncias: 11 ao 12 - 176° 33' 44" por 13,41 metros, 12 ao 13 - 174° 39' 37" por 12,14 metros, 13 ao 14 - 176° 23' 23" por 46,78 metros, 14 ao 15 - 172° 43' 20" por 82,54 metros, a partir do 15 segue confrontando com o imóvel pertencente à Cipriana Gallego Spalluto, com os seguintes azimutes e distâncias: 15 ao 16 - 265° 53' 22" por 36,68 metros, 16 ao 17 - 265° 12' 03" por 32,32 metros, 17 ao 18 - 270° 43' 53" por 46,13 metros, 18 ao 19 - 272° 25' 15" por 29,26 metros, 19 ao 20 - 276° 41' 25" por 25,21 metros, 20 ao 21 - 272° 18' 40" por 21,36 metros, 21 ao 22 - 277° 58' 08" por 41,36 metros, 22 ao 23 - 286° 08' 21" por 19,47 metros, 23 ao 24 - 280° 20' 26" por 32,36 metros, 24 ao 25 - 281° 42' 11" por 45,83 metros, 25 ao 26 - 279° 30' 52" por 18,24 metros, 26 ao 27 - 282° 39' 57" por 9,25 metros, 27 ao 70 - 283° 14' 31" por 11,47 metros, a partir do ponto 70 segue confrontando com a Gleba - B da matrícula 34.718, com os seguintes azimutes e distâncias: do ponto 70 ao 71 - 6° 31' 32" por 73,74 metros, 71 ao 72 - 359° 54' 21" por 47,39 metros, 72 ao 73 - 307° 50' 53" por 45,31 metros, 73 ao 74 - 340° 59' 34" por 51,73 metros, 74 ao 75 - 326° 02' 42" por 54,42 metros, 75 ao 76 - 18° 50' 48" por 43,22 metros, 76 ao 77 - 288° 50' 48" por 28,00 metros, 77 ao 78 - 18° 50' 48" por 516,00 metros, 78 ao 79 - 287° 18' 33" por 288,59 metros, 79 ao 59 - 18° 43' 16" por 60,05 metros, a partir do ponto 59 segue confrontando com o loteamento Jardim América 02; Rua João França Sobrinho, com o lote 01 pertencente a Fabio Antunes Vieira, lote 12 pertencente à Ivanilda Belezia e Aida Maria das Dores Belezia, da quadra B e Rua Paraguai, lote 01 pertencente a Iris Jerônima da Silva Furtado Mendonça e lote 12 pertencente a Lenir Santos Cordeiro de Melo, da quadra A e Rua Argentina, cujo azimutes e distâncias no referido trecho são: 59 ao 60 - 93° 14' 17" por 14,76 metros, 60 ao 61 - 90° 27' 46" por 32,44 metros, 61 ao 62 - 90° 28' 13" por 31,31 metros, 62 ao 63 - 90° 56' 07" por 39,20 metros, 63 ao 64 - 84° 12' 219" por 6,72 metros, 64 ao 65 - 90° 23' 41" por 46,72 metros, a partir do ponto 65 segue confrontando com a área desmembrada com os seguintes azimutes e distâncias: do ponto 65 ao 65-F - 199° 20' 48" por 3,52 metros, do ponto 65-F ao 65-E - 188° 47' 38" por 60,83 metros, do ponto 65-E ao 65-D - 98° 50' 22" por 30,00 metros, do ponto 65-D ao 65-C - 08° 47' 38" por 58,08 metros, do ponto 65-C ao 65-b - 19° 20' 48" por 76,24 metros, do ponto 65-B ao 65-A - 270° 41' 38" por 31,66 metros, a partir do ponto 65-A segue pelo alinhamento predial da Rua Argentina com azimute de 19° 20' 48" por 12,67 metros, chega-se ao ponto 66; a partir deste segue confrontando com o loteamento Jardim América 01 - respectivamente, com o lote 02 pertencente a Luciana Belezia e lote 01 pertencen-

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

34.905

FICHA

001

VERSO

118
L

te a Sérgio Queiroz Gonçalves, ambos situados na quadra B do aludido loteamento; com os seguintes azimutes e distâncias: do 66 ao 67 - 90°41'38" por 119,75 metros, 67 ao 68 - 08°36'44" por 1,72 metros; a partir do ponto 68 segue confrontando com o imóvel pertencente a Prefeitura Municipal de Itapeva, com o azimute de 98°17'00" por 30,30 metros, chega-se ao ponto 69; a partir deste segue confrontando com a área desmembrada, com os seguintes azimutes e distâncias: do ponto 69 ao 2-A - 188°17'00" por 32,75 metros, do ponto 2-A ao 1-A - 98°17'00" por 50,80 metros, chega-se ao ponto 1-A, onde teve início a presente descrição, encerrando-se assim a Gleba-A, em tais divisas e confrontações uma área de 269.114,37m². Imóvel cadastrado no INCRA sob n.º 636.070.010.430-1 para uma área com 68,1000ha. Mod. Rural (ha): 0,0600 - N.º. Mod. Rurais: 0,00 - Mod. Fiscal (ha): 20,0000 - N.º. Mod. Fiscais: 3,4050 - FMP (ha): 2,0000. Classificação Fundiária: Pequena Propriedade. Denominação do Imóvel Rural: Chácara Capuavinha - Rod. Itapeva Ribeirão Branco Km 02, neste município. PROPRIETÁRIO: IRMÃOS GONÇALVES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 15.083.946/0001-36, com sede à Rua Olívia Marques, nº 301, Centro, nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: Havido pela matrícula nº 34.718 - Lº 02, feita aos 06 de janeiro de 2014, deste Cartório. O ESCRIVENTE SUBSTITUTO, (Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º, Lei 8.935/94. Total de Emolumentos: R\$12,05. Guia nº 038/2014.

AV.01 - 34.905 - Itapeva, 03 de novembro de 2014. Nos termos do requerimento e documentos arquivados digitalmente, averba-se que o imóvel da presente matrícula passou a pertencer ao perímetro urbano deste município e comarca, onde não são praticadas quaisquer atividades de exploração agrícola, pecuária ou agro-industrial e encontra-se cadastrado na Municipalidade Local sob n.º 36.814, tudo conforme Certidão da Municipalidade Local sob n.º 1.068/2014 e OFÍCIO/INCRA/SE/08/F/Nº 51/60/2014. O ESCRIVENTE SUBSTITUTO, (Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º, Lei 8.935/94. Total de Emolumentos: R\$20,14. Guia nº 208/2014.

R.02 - 34.905 - Itapeva, 28 de outubro de 2015. Nos termos do requerimento, Certidões expedidas pela Municipalidade Local, Certificado de Aprovação de Loteamento nº 002/2015 da Municipalidade Local, Certificado Grapohab nº. 008/2015 com Termo de Compromisso nº. 008/2015 (com condicionantes), Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental nº. 0000008771/2015 datado de 29 de janeiro de 2015, Memoriais Descritivos, Planta e demais documentos devidamente arquivados digitalmente, em Procedimento Próprio deste Cartório, foi implantado no imóvel da presente matrícula um loteamento sob a denominação de "RESIDENCIAL OUROVILLE" e cujo projeto foi aprovado obedecendo as seguintes proporções: AREA DE LOTES (N.º DE LOTES: 464 - 130.609,52m² (48,53%); 2) AREAS PUBLICAS: 2.1) SISTEMA VIÁRIO: 71.144,66m² (26,44%); 2.2) AREAS INSTITUCIONAIS: 13.472,07m² (5,01%); 2.3.) ESPAÇOS LIVRES DE USO PÚBLICO: 2.3.1) AREAS VERDES/APP: 51.563,40m² (19,16%); 2.3.2) SISTEMA DE LAZER: 2.324,72m² (0,86%); 4) AREA LOTEADA: 269.114,37m² (100%) e 6) AREA TOTAL DA GLEBA: 269.114,37m², sendo que referido loteamento foi distribuído em 22 quadras (A ao V) e 464 lotes: QUADRA A - lotes de n.ºs 01 ao 06; QUADRA B - lotes de n.ºs 01 ao 10; QUADRA C - lotes de n.ºs 01 ao 17; QUADRA D - lotes de n.ºs 01 ao 07; QUADRA E - / CONTINUA À FICHA 002 - L.º 02

MATRÍCULA

34.905

FICHA

002

Oficial de Registro de Imóveis
Itapeva - SP

Itapeva, 28 de outubro de 2015.

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

CONTINUAÇÃO DA FICHA 001 - L.º 02

lotes de n.ºs 01 ao 13; QUADRA F - lotes de n.ºs 01 ao 11; QUADRA G - lotes de n.ºs 01 ao 34; QUADRA H - lotes de n.ºs 01 ao 22; QUADRA I - lotes de n.ºs 01 ao 44; QUADRA J - lotes de n.ºs 01 ao 15; QUADRA K - lotes de n.ºs 01 ao 14; QUADRA L - lotes de n.ºs 01 ao 35; QUADRA M - lote de n.ºs 01 ao 24; QUADRA N - lote de n.ºs 01 ao 43; QUADRA O - lote de n.ºs 01 ao 21; QUADRA P - lote de n.ºs 01 ao 33; QUADRA Q - lote de n.ºs 01 ao 32; QUADRA R - lote de n.ºs 01 ao 15; QUADRA S - lote de n.ºs 01 ao 22; QUADRA T - lote de n.ºs 01 ao 22; QUADRA U - lote de n.ºs 01 ao 14 e QUADRA V - lote de n.ºs 01 ao 10.

Consta nos documentos apresentados que os Lotes 31, 32, 33 e Parte do Lote 30 da Quadra P e Lotes 31, 32 e Parte do Lote 30 da Quadra Q possuem uma faixa Non Aedificandi, que são faixas reservadas dentro de cada um destes lotes, na qual fica excluído o direito de construir sobre elas ou impermeabilizar seu respectivo solo. Consta do Termo de Compromisso assumido perante o Grapohab n.º 008/2015 e demais documentos arquivados digitalmente, que o proprietário e o responsável técnico do empreendimento tomaram ciência da obrigatoriedade de cumprimento das condicionantes emitidas pelos órgãos, conforme segue: "SECRETARIA DA HABITAÇÃO - (SH) - Sem condicionantes; COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO - O responsável pelo empreendimento deverá firmar com a CETESB um Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental - TCRA referente à compensação pela Autorização solicitada para a supressão de exemplares arbóreos nativos isolados e a intervenção em Área de Preservação Permanente - APP, a revegetação da Área Verde, ajardinamento com gramíneas dos Sistemas de Lazer I e III e o ajardinamento com gramíneas e o plantio de árvores nativas no Sistema de Lazer II; O proprietário do empreendimento deverá implantar as redes internas de abastecimento de água e de coleta de esgoto, bem como providenciar suas interligações aos sistemas públicos existentes, de acordo com as diretrizes estabelecidas pela Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo - SABESP. As referidas redes e interligações deverão estar em condições de operação por ocasião do início da ocupação efetiva dos lotes residenciais; Os resíduos sólidos de origem doméstica deverão ser adequadamente armazenados e destinados a aterros sanitários devidamente licenciados pela CETESB, a fim de evitar problemas relativos à poluição ambiental; Para impedir a ocorrência de processos erosivos, com conseqüente assoreamento dos corpos de água adjacentes ao local, os taludes e os locais potencialmente erodíveis deverão conter cobertura vegetal adequada; Deverão ser implantados dispositivos de drenagem de águas pluviais de forma a garantir o seu adequado escoamento, de acordo com projeto a ser aprovado pela Prefeitura Municipal; Após a implantação da Estação Elevatória de Esgoto (E.E.E.) do empreendimento e antes da ocupação dos lotes, a E.E.E. deve obter a Licença de Operação junto à CETESB, conforme disposto no Regulamento da Lei Estadual n.º 997/76, aprovado pelo Decreto n.º 8468/76 e suas alterações. A análise no âmbito da CETESB refere-se à Licença Prévia e à Licença de Instalação; Após a implantação da infraestrutura e antes da ocupação dos lotes o empreendedor deverá requerer a Licença de Operação junto à CETESB, conforme disposto no Artigo 62 Inciso IV do Regulamento da Lei Estadual n.º 997/76, aprovado pelo Decreto n.º 8468/76 e suas alterações. O Loteamento deverá ter suas obras de implantação iniciadas em um prazo máximo de dois anos, contados a partir da data da emissão do presente documento (08.01.2015), sob pena de caducidade da aprovação concedida, conforme disposto no Artigo 70, § 1.º, do Regulamento da Lei Estadual n.º 997/76, aprovado pelo Decreto n.º 8468/76 e suas alterações. Apresentar a inscrição no Sistema de Cadastro Ambiental Rural - SICAR do imóvel objeto da Gleba "B", Matrícula n.º 34.906 do - / -

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

34.905

FICHA

002

VERSO

120

L

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Itapeva-SP, desmembrada da matrícula n.º 34.718 do mesmo Cartório, que junto a Gleba "A" (área do loteamento) encontra-se cadastrada no INCRA sob n.º 636.070.010.430-1, nos prazos estabelecidos pela legislação ambiental. A retirada do Certificado GRAPROHAB está condicionada à entrega, por parte do representante legal, de uma via do Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental – TCRA, da Planta Urbanística Ambiental aprovada e das autorizações, quando necessárias. COMPANHIA DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SÃO PAULO (SABESP) – A formalização desta aprovação dar-se-á com a apresentação ao DEPARTAMENTO DE GESTÃO E DESENVOLVIMENTO OPERACIONAL DO ALTO PARANAPANEMA-RAO, situado à Avenida Padre Antonio Brunetti, 1.234 – Vila Alves – Itapetininga-SP, dos seguintes documentos: - Certificado de Aprovação pelo GRAPROHAB, quando for o caso; Cinco vias completas dos projetos finalizados, devidamente encadernadas, as quais receberão a etiqueta de APROVADO da SABESP; Uma via em meio digital (arquivos de desenho em extensão dwg). O interessado deverá solicitar por escrito, antecipadamente à SABESP local, autorização para o início das obras. As obras deverão ser executadas em sua totalidade, de uma só vez, de acordo com o projeto aprovado. Todos os materiais hidráulicos e eletromecânicos deverão ser inspecionados e aprovados pela SABESP. A inspeção somente será realizada na própria fábrica ou em seus representantes que possuam laboratório apropriado para a realização dos testes pertinentes. Por ocasião da conclusão das obras, o interessado deverá enviar à SABESP: - Cadastro das redes implantadas, em arquivo digital formato dwg, configurado para tamanho A-1 em escala conveniente contendo os diâmetros, materiais, extensões reais, localização na rua, etc...; - Plantas de cruzamento das amarrações das conexões, peças especiais, etc..., também em formato digital dwg. Por ocasião da doação das redes implantadas à SABESP, deverão ser entregues: - O original e cópia do Cadastro da rede implantada – O orçamento do material e mão-de-obra, em separado, por frente de serviço. Esta aprovação será válida até 08.01.2017. Após o vencimento do prazo de validade, o empreendedor deverá solicitar revalidação da aprovação do projeto junto a GRAPROHAB. Consta, do Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental retro mencionado, que deverão promover o plantio de 1.134 mudas de espécies arbóreas nativas de ocorrência regional na Área de Preservação Permanente – APP existente na Área Verde do Loteamento, 1.199 mudas de espécies arbóreas nativas de ocorrência regional na Área Verde não incluída na APP e 06 mudas de espécies arbóreas nativas e grama nos Sistemas de Lazer do empreendimento, conforme Projetos de Revegetação e Arborização aprovados. As mudas que eventualmente morrerem deverão ser repostas e a condução das atividades de recuperação dever ser efetuada até o pleno desenvolvimento destas mudas. Consta, do Contrato Padrão que fica terminantemente vedado aos Promissário (a,s) Comprador(a,es) transferir(em) parte certa e determinada do Lote compromissado, sob pena de rescisão do contrato. Consta que, nos termos do Artigo 22, Capítulo VI da Lei 6.766/79 e do item 192 do Capítulo XX do Provimento 58/89 da E. Corregedoria Geral da Justiça, a Área Verde, as Áreas Institucionais (são duas), os Sistemas de Lazer I, II e III, Avenida e Ruas 01 a 07 e Ruas 08 a 18, passaram a pertencer ao domínio do Município e foram, respectivamente, matriculadas sob n.ºs 38.440, 38.441, 38.442, 38.443, 38.444, 38.445, 38.446 e 38.447 – L.º 02. Com as demais condições constantes no título prenotado sob n.º 176.891, em 13.08.2015. O OFICIAL, _____ (Luiz Antonio Lages de Magalhães). Total de Emolumentos: R\$10.168,09. Guia n.º 202/2015.

CONTINUA À FICHA 003 – L.º 02

MATRICULA
34.905

FICHA
003

Oficial de Registro de Imóveis
Itapeva - SP
Itapeva, 28 de outubro de 2015.

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

CONTINUAÇÃO DA FICHA 002 - L.º 02

R.03 - 34.905 - Itapeva, 28 de outubro de 2015. **OUTORGANTE HIPOTECANTE: IRMAOS GONÇALVES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ. n.º 15.083.946/0001-36, com sede à Rua Epitácio Piedade, n.º 59, Vila Ophélia, nesta cidade, representada por seus sócios Lúcia Campolim Gonçalves, brasileira, solteira, maior, do comércio, portadora do RG. n.º 18.109.188-4-SSP/SP e CPF. n.º 077.146.828-84, residente e domiciliada à Rua Olivia Marques, n.º 301, Centro, nesta cidade; Asdrubal Gonçalves Neto, brasileiro, casado, do comércio, portador do RG. n.º 18.371.217-1-SSP/SP e CPF. n.º 099.350.168-03, residente e domiciliado à Rua Olivia Marques, n.º 285, Centro, nesta cidade e Maria Angélica Campolim Gonçalves, brasileira, separada judicialmente, do comércio, portadora do RG. n.º 11.307.763-4-SSP/SP e CPF. n.º 122.833.418-84, residente e domiciliada à Rua Cel. Crescêncio, n.º 37, Vila Santana, nesta cidade, conforme consta na escritura. **CREDOR: MUNICIPIO DE ITAPEVA**, do Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ. n.º 46.634.358/0001-77, com sede no Palácio Prefeito Cicero Marques, à Praça Duque de Caxias, n.º 22, Centro, nesta cidade, representado por seu Prefeito Municipal José Roberto Comeron, brasileiro, separado judicialmente, locutor, portador do RG. n.º 22.986.211-1-SSP/SP e CPF. n.º 100.833.878-89, residente e domiciliado à Rua Vadim Ibrahim, CP 32, Jardim Alvorada, nesta cidade, conforme consta na escritura. **TÍTULO: Hipoteca. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Caução Com Garantia Hipotecária**, lavrada nas notas do 2.º Tabelião desta cidade, aos 12 de agosto de 2015, pela Tabeliã Ariana Garcia Rocha, L.º 267 - fls. 185/189. **VALOR: R\$4.375.000,00** (quatro milhões, trezentos e setenta e cinco mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO: Dentro do prazo de 24 meses a execução das obras de infraestrutura de:** a) Demarcação dos Lotes, Quadras e Logradouros, em sistema de coordenadas indicado pela Prefeitura do Município de Itapeva; b) Execução das vias de circulação do Loteamento; c) Execução de rede de distribuição de água e rede coletora de esgoto com sua respectiva interligação com a rede pública, bem como a execução das ligações de cada lote, de acordo com o projeto apresentado e demais exigências fixadas pelo Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais - GRAPROHAB; d) Execução de rede de energia elétrica e de iluminação pública, atendendo os padrões utilizados pela Prefeitura Municipal, conforme projetos aprovados pela concessionária de energia elétrica local; e) Execução das obras de escoamento e drenagem das águas pluviais; f) Execução de Pavimento Asfáltica, guias e sarjetas, atendendo aos padrões exigidos pela Prefeitura Municipal de Itapeva; g) Execução de arborização do Loteamento, atendendo a exigência da Secretaria de Estado do Meio Ambiente. **OBJETO DE GARANTIA: Em HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU 31,67%** do imóvel da presente matrícula, correspondente a 139 lotes caucionados, quais sejam: Quadra A - Lotes 01 e 02; Quadra B - Lotes 08 a 10; Quadra C - Lotes 01 e 03 a 06; Quadra D - Lotes 02 a 04; Quadra E - Lotes 01 a 04; Quadra F - Lotes 01 a 03; Quadra G - Lotes 25 a 34; Quadra H - Lotes 16 a 22; Quadra I - Lotes 34 a 44; Quadra J - Lotes 11 a 15; Quadra K - Lotes 01, 02, 13 e 14; Quadra L - Lotes 07 e 26 a 34; Quadra M - Lotes 01 a 07; Quadra N - Lotes 31 a 43; Quadra O - Lotes 16 a 21; Quadra P - Lotes 01, 02 a 10; Quadra Q - Lotes 01 a 10; Quadra R - Lotes 11 a 15 - Quadra S - Lotes 16 a 22; Quadra T - Lotes 16 a 22; Quadra U - Lotes 01 a 04 e Quadra V - Lotes 08 a 10. Com as demais condições constantes na escritura (Prenotada sob nº 177.273, em 11/09/2015) que fica arquivada digitalmente. **O OFICIAL,** (Luiz Antonio Lages de Magalhães). Total de Emolumentos: R\$8.603,26. Guia n.º 202/2015.

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

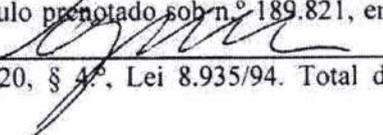
34.905

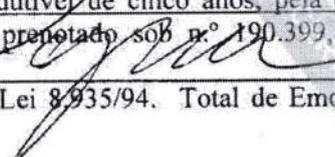
FICHA

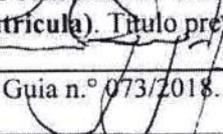
003

-VERSO

He
122
L

AV.04 – 34.905 – Itapeva, 12 de março de 2.018. Nos termos do requerimento feito por Irmãos Gonçalves Empreendimentos Imobiliários Ltda, Declaração de concordância da Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo – SABESP e demais documentos arquivados digitalmente, averba-se o **CANCELAMENTO das faixas de servidão de passagem das redes de esgotamento sanitário (Faixas Non Aedificandi), que passariam pelos Lotes 31, 32, 33 e parte do 30 da Quadra P e Lotes 31, 32 e parte do 30 da Quadra Q, uma vez que as referidas faixas não serão mais necessárias, considerando que a SABESP, Companhia de Saneamento Básico do Estado de São Paulo, optou por outra solução para operação e manutenção do Sistema de Águas, faixas essas mencionadas no R.02 da presente matrícula. Título prenotado sob n.º 189.821, em 09.02.2018. O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,** 
(Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º, Lei 8.935/94. Total de Emolumentos: R\$27,27. Guia n.º 048/2018.

AV.05 – 34.905 – Itapeva, 02 de abril de 2.018. Nos termos do requerimento, TVO – Termo de Verificação de Obras da Municipalidade Local emitido em 23 de janeiro de 2.018 e demais documentos arquivados digitalmente, averba-se a Conclusão das Obras de Infraestrutura do Loteamento Residencial Ouroville, a seguir: **1) Sistema de abastecimento de água e coleta de esgoto: foi executado, concluído e aceito pela concessionária SABESP, conforme Atestado de Conclusão de Obras datado de 19 de dezembro de 2.017; 2) Rede de energia elétrica domiciliar e iluminação pública com a colocação das respectivas luminárias: foi executada e concluída de acordo com o projeto aprovado e os padrões exigidos, conforme Relatório de Vistoria Técnica da concessionária Elektro, datado de 07 de novembro de 2.017; 3) Sistema de drenagem de águas pluviais, guias, sarjetas e pavimentação das vias de circulação: foi executado e concluído de acordo com os projetos previamente analisados, conforme vistoria realizada “in loco” por técnicos da Secretaria e 4) Paisagismo do sistema de lazer e dos passeios públicos: executado e concluído de acordo com o projeto aprovado, conforme vistoria realizada “in loco” por técnicos da Secretaria. Consta no TVO: “Certificamos ainda que constam nos autos do Processo, os pareceres das vistorias realizadas para constatar a execução dos equipamentos e serviços obrigatórios em atendimento à Lei Municipal n.º 537/91, e que, mediante o Art. 618 do Código Civil, Lei n.º 10.406 de 10 de janeiro de 2.002, o responsável pelos materiais utilizados e execução da obra, responderá pelo prazo irredutível de cinco anos, pela qualidade, solidez e segurança dos trabalhos executados”** Título prenotado sob n.º 190.399, em 07.03.2018. **O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,** 
(Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º, Lei 8.935/94. Total de Emolumentos: R\$27,27. Guia n.º 061/2018.

AV.06 – 34.905 – Itapeva, 18 de abril de 2.018. Nos termos do requerimento feito por Irmãos Gonçalves Empreendimentos Imobiliários Ltda, Certidão Denge n.º 03/2018 da Municipalidade Local e demais documentos arquivados digitalmente, averba-se o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA constante do R.03 e que onerava os lotes ali indicados (31,67% do imóvel da presente matrícula).** Título prenotado sob n.º 190.703, em 23.03.2018. **O OFICIAL** 
(Luiz Antonio Lages de Magalhães). Total de Emolumentos: R\$3.815,10. Guia n.º 073/2018.

CONTINUA À FICHA 004 – Lº 02

MATRÍCULA
34.905

FICHA
004

Oficial de Registro de Imóveis
Itapeva - SP
Itapeva, 23 de agosto de 2.018.

Fis

123

L

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

CONTINUAÇÃO DA FICHA 003 - L.º 02

AV.07 - 34.905 - Itapeva, 23 de agosto de 2.018. Nos termos do requerimento feito por Irmãos Gonçalves Empreendimentos Imobiliários Ltda. com as firmas devidamente reconhecidas e que se faz acompanhar de Licença de Operação de Loteamento n.º 70000018, datada de 25.07.2018 dada que foi pela CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, averba-se sua obtenção, conforme disposto no Artigo 62 Inciso IV do Regulamento da Lei Estadual 997/76, aprovado pelo Decreto 8.468/76 e suas alterações. Título prenotado sob n.º 192.994, em 02.08.2018. **O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,**

(Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º, Lei 8.935/94.

AV.08 - 34.905 - Itapeva, 26 de dezembro de 2.018. Conforme Lei nº 3.875/2016, arquivada em classificador próprio neste Cartório, averba-se que a Avenida 01 passou a denominar-se Avenida Asdrubal Gonçalves - Dubrica. **O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,**

(Danilo Lages de Magalhães) Art. 20, § 4.º, Lei 8.935/94.

AV.09 - 34.905 - Itapeva, 26 de dezembro de 2.018. Nos termos do requerimento, Croqui, Memorial Descritivo e demais documentos que ficam arquivados digitalmente, averba-se que, na realidade, o Lote 04 da Quadra C possui uma área total de 275,00m² (duzentos e setenta e cinco metros quadrados). Área a que se chega mediante simples cálculo aritmético (11m x 25m). Título prenotado sob n.º 195.315, em 04.12.2018. **O ESCRIVENTE SUBSTITUTO,**

(Danilo Lages de Magalhães) Art.º 20, § 4.º, Lei 8.935/94. Total de Emolumentos: R\$27,27. Guia nº 240/2018.

MATRÍCULA
34.905

FICHA
001

Oficial de Registro de Imóveis
Itapeva - SP

Itapeva, 28 de outubro de 2.015.

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

124
L

FICHA AUXILIAR - LOTEAMENTO "RESIDENCIAL OUROVILLE",

QUADRA A MATRÍCULA LIVRO

LOTE 01 -

LOTE 02 -

LOTE 03 - TERESA CRISTINA FONTOURA BONGIOVANNI - 43.165 - Lº 02

LOTE 04 -

LOTE 05 -

LOTE 06 -

QUADRA B MATRÍCULA LIVRO

LOTE 01 - RAQUEL MORAIS SILVEIRA SILVA - 43.691 - Lº 02

LOTE 02 - RAQUEL MORAIS SILVEIRA SILVA - 43.692 - Lº 02

LOTE 03 - RAQUEL MORAIS SILVEIRA SILVA - 42.817 - Lº 02

LOTE 04 - PAULO ROBERTO SILVEIRA E S/A - 44.249 - Lº 02

LOTE 05 - SAULO GAMBACURTA DE MIRELLES E S/M - 43.696 - Lº 02

LOTE 06 -

LOTE 07 -

LOTE 08 -

LOTE 09 - MARCIO FERNANDO DA SILVA e s/m - 43.196 - Lº 02

LOTE 10 -

QUADRA C MATRÍCULA LIVRO

MATRICULA
34.905

FICHA
001
VERSO

125
L

LOTE 01 - HP ADMINISTRADORA E INCORPORADORA DE BENS LTDA E OUTROS 44.547

LOTE 02 - HAMILTON LUIZ AHUALLI JUNIOR e outros - 43.195 - Lº 02

LOTE 03 - HAMILTON LUIZ AHUALLI JUNIOR - 43.262 - Lº 02

LOTE 04 - HAMILTON LUIZ AHUALLI JUNIOR - 43.742 - Lº 02

LOTE 05 - CONSTRUIR CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO IGLESIAS LTDA-ME - 43.150 -

LOTE 06 - CONSTRUIR CONSTRUÇÃO E COM. IGLESIAS LTDA - ME - 43.151-Lº02

LOTE 07 -

LOTE 08 -

LOTE 09 - MAX ALFREDO HERTEL E S/A - 44.554- Lº2

LOTE 10 -

LOTE 11 -

LOTE 12 -

LOTE 13 -

LOTE 14 -

LOTE 15 -

LOTE 16 -

LOTE 17 -

QUADRA D MATRÍCULA LIVRO

LOTE 01 - CIA DE SANEAMENTO BASICO DO ESTADO DE SÃO PAULO-SABESP-42.791

LOTE 02 -

LOTE 03 -

MATRÍCULA
34.905

FICHA
001

Oficial de Registro de Imóveis
Itapeva - SP

Itapeva, 28 de outubro de 2.015.

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

Fis

126

L

FICHA AUXILIAR - LOTEAMENTO "RESIDENCIAL OUROVILLE",

QUADRA A MATRÍCULA LIVRO

LOTE 01 -

LOTE 02 -

LOTE 03 - TERESA CRISTINA FONTOURA BONGIOVANNI - 43.165 - Lº 02

LOTE 04 -

LOTE 05 -

LOTE 06 -

QUADRA B MATRÍCULA LIVRO

LOTE 01 - RAQUEL MORAIS SILVEIRA SILVA - 43.691 - Lº 02

LOTE 02 - RAQUEL MORAIS SILVEIRA SILVA - 43.692 - Lº 02

LOTE 03 - RAQUEL MORAIS SILVEIRA SILVA - 42.817 - Lº 02

LOTE 04 - PAULO ROBERTO SILVEIRA E S/A - 44.249 - Lº 02

LOTE 05 - SAULO GAMBACURTA DE MIRELLES E S/M - 43.696 - Lº 02

LOTE 06 -

LOTE 07 -

LOTE 08 -

LOTE 09 - MARCIO FERNANDO DA SILVA e s/m - 43.196 - Lº 02

LOTE 10 -

QUADRA C MATRÍCULA LIVRO

MATRICULA 34.905

FICHA 002
-VERSO

Fis
127
L

LOTE 03 -

LOTE 04 -

LOTE 05 - PAULA CORREA AMADO - Mat. 43.224 - Lº 02

LOTE 06 -

LOTE 07 - RAUDER FLAUZIO NOURA JUNIOR e s/m - Mat. 43.675 - Lº 02

LOTE 08 - JANDIRA TAMI KSHIDA MACEDO e s/m - Mat. 43.847 - Lº 02

LOTE 09 -

LOTE 10 -

LOTE 11 -

QUADRA G MATRÍCULA LIVRO

LOTE 01 -

LOTE 02 -

LOTE 03 -

LOTE 04 -

LOTE 05 -

LOTE 06 -

LOTE 07 -

LOTE 08 -

LOTE 09 -

LOTE 10 -

LOTE 11 -

LOTE 12 -

MATRÍCULA
34.905

FICHA
003

Oficial de Registro de Imóveis
Itapeva - SP

Itapeva, 28 de outubro de 2.015.

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

LOTE 13 -

LOTE 14 -

LOTE 15 -

LOTE 16 - MAURICIO GIESLINSKI e S/M - 42.685 - Lº 02

LOTE 17 -

LOTE 18 -

LOTE 19 -

LOTE 20 -

LOTE 21 -

LOTE 22 -

LOTE 23 -

LOTE 24 - BENEDITO CLAUDIO REZENDE e s/m - 43.757 - Lº 02

LOTE 25 -

LOTE 26 -

LOTE 27 -

LOTE 28 - LEONARDO DO CARMO MALAQUE - 42.614 - Lº 02

LOTE 29 -

LOTE 30 - CHRISTIANE CHRISCHNER NUNES FIGUEIRELO - 43.992 - Lº 02

LOTE 31 -

LOTE 32 -

LOTE 33 - ADRIANA RODRIGUES BORCATO e s/m - 42.797 - Lº 02

LOTE 34 -

QUADRA H MATRÍCULA LIVRO

MATRÍCULA

34.905

FICHA

003

VERSO



LOTE 01 -

LOTE 02 -

LOTE 03 -

LOTE 04 -

LOTE 05 -

LOTE 06 -

LOTE 07 -

LOTE 08 -

LOTE 09 -

LOTE 10 - MARCELO BORCATO e s/m - 43.259 - Lº 02

LOTE 11 -

LOTE 12 -

LOTE 13 -

LOTE 14 -

LOTE 15 - ANTONIO MARMO DE OLIVEIRA - Mat. 43.825 - Lº 02

LOTE 16 - ANTONIO MARMO DE OLIVEIRA - Mat. 43.826 - Lº 02

LOTE 17 -

LOTE 18 - LUCIA DE FATIMA SOUSA MOREIRA - Mat. 43.915 - Lº 02

LOTE 19 -

LOTE 20 -

LOTE 21 -

LOTE 22 -

QUADRA I MATRÍCULA LIVRO

MATRICULA
34.905

FICHA
004

Oficial de Registro de Imóveis
Itapeva - SP

Itapeva, 28 de outubro de 2.015.

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

Fis

130

L

LOTE 01 - ANDRE LUIS MARQUES BARROS - 44.521-Lº2

LOTE 02 -

LOTE 03 -

LOTE 04 -

LOTE 05 -

LOTE 06 -

LOTE 07 - OSEIAS DA ROCHA FIAU - 43.257 - Lº 02

LOTE 08 - OSEIAS DA ROCHA FIAU - 43.258 - Lº 02

LOTE 09 -

LOTE 10 -

LOTE 11 -

LOTE 12 - RENATO JOSE MARINO DE MACEDO - 42.613 - Lº 02

LOTE 13 -

LOTE 14 -

LOTE 15 -

LOTE 16 -

LOTE 17 -

LOTE 18 -

LOTE 19 -

LOTE 20 -

LOTE 21 -

LOTE 22 -

LOTE 23 -

MATRICULA

34.905

FICHA

004

VERSO

FIS

131

L

LOTE 24 - EM2 ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA - 44.274 - Lº2

LOTE 25 - EM2 ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA - 44.275 - Lº2

LOTE 26 - ELDER DA SILVA SIQUEIRA e S/M - 44.428-Lº2

LOTE 27 -

LOTE 28 -

LOTE 29 -

LOTE 30 - OLAVO RODRIGUES DE OLIVEIRA e s/m - 43.220 - Lº 02

LOTE 31 -

LOTE 32 -

LOTE 33 -

LOTE 34 -

LOTE 35 -

LOTE 36 -

LOTE 37 -

LOTE 38 -

LOTE 39 - THIAGO GOMES CARMAGO e S/M - 44.091-Lº2

LOTE 40 - THIAGO GOMES CARMAGO e S/M - 44.250-Lº2

LOTE 41 -

LOTE 42 - ELITON MICHEL COSMOS e s/m - 42.793 - Lº 02

LOTE 43 -

LOTE 44 -

QUADRA J MATRÍCULA LIVRO

MATRÍCULA

34.905

FICHA

005

Oficial de Registro de Imóveis
Itapeva - SP

Itapeva, 28 de outubro de 2.015.

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

LOTE 01 -

LOTE 02 - TALES RODRIGUES DA SILVA - 44.558-Lº2

LOTE 03 - MARCOS MONTEIRO IGLESIAS - EIRELI - 42.752 - Lº 02

LOTE 04 - MARCOS MONTEIRO IGLESIAS - EIRELI - 42.753 - Lº 02

LOTE 05 - MARCOS MONTEIRO IGLESIAS - EIRELI - 42.754 - Lº 02

LOTE 06 -

LOTE 07 - JUNIO CESAR ARAUJO E S/M - 44.500-Lº2

LOTE 08 - OSWALDO REZENDE FILHO e s/m - Mat. 43.911 - Lº 02

LOTE 09 - ANDRÉUS APARECIDO CALOBIANO BEITE - Mat. 43.985 - Lº02

LOTE 10 -

LOTE 11 -

LOTE 12 - JOSE MARIA SANTIAGO DA SILVA E S/M - 42.607 - Lº 02

LOTE 13 - JOSE MARIA SANTIAGO DA SILVA E S/M - 42.608 - Lº 02

LOTE 14 - LAURA OLIVEIRA BRAGA e s/m - Mat. 43.827 - Lº 02

LOTE 15 -

QUADRA K MATRÍCULA LIVRO

LOTE 01 - ASSOC. DE AMIGOS DO LOTEAMENTO RESERVA OUROVILLE ITAPEVA-Mat.
43.264-Lº 02

LOTE 02 -

LOTE 03 -

LOTE 04 -

LOTE 05 -

LOTE 06 - RICARDO LUIZ FERREIRA VEIGA e s/m - Matr-icula 43.780-Lº02

MATRÍCULA

34.905

FICHA

005

VERSO

133

L

LOTE 07 -

LOTE 08 - RODRIGO JUNQUEIRA DOS SANTOS E S/M - 42.683 - Lº 02

LOTE 09 - RODRIGO JUNQUEIRA DOS SANTOS E S/M - 42.684 - Lº 02

LOTE 10 - LIZZIE DE SOUZA NETTO MILLEO - 44.444-Lº2

LOTE 11 -

LOTE 12 -

LOTE 13 - FABRICIO RODRIGUES MACHADO E S/M - 44.624-Lº2

LOTE 14 -

QUADRAL MATRÍCULA LIVRO

LOTE 01 - ASSOC. DE AMIGOS DO LOTEAMENTO RESERVA OUROVILLE ITAPEVA -
Mat.43.263 - Lº 02

LOTE 02 -

LOTE 03 -

LOTE 04 -

LOTE 05 -

LOTE 06 -

LOTE 07 -

LOTE 08 -

LOTE 09 -

LOTE 10 - IRMÃOS GONÇALVES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - 44.603-Lº2

LOTE 11 - IRMÃOS GONÇALVES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-44.604-Lº2

LOTE 12 -

LOTE 13 -

MATRÍCULA
34.905

FICHA
006

Oficial de Registro de Imóveis
Itapeva - SP

Itapeva, 28 de outubro de 2.015.

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

Fis

134

L

LOTE 14 -

LOTE 15 - JOSE MARIA SANTIAGO DA SILVA E S/M - 42.611 - Lº 02

LOTE 16 -

LOTE 17 - MARIA BERNADETE RODRIGUES QUEIROZ E /S/M - 44.125

LOTE 18 - MARIA BERNADETE RODRIGUES QUEIROZ e S/M - 44.126

LOTE 19 -

LOTE 20 -

LOTE 21 -

LOTE 22 -

LOTE 23 -

LOTE 24 -

LOTE 25 -

LOTE 26 -

LOTE 27 -

LOTE 28 -

LOTE 29 -

LOTE 30 - Irmãos Gonçalves Empreendimentos Imobiliários Ltda - Mat. 39.599

LOTE 31 - Irmãos Gonçalves Empreendimentos Imobiliários Ltda - Mat. 39.600

LOTE 32 - Irmãos Gonçalves Empreendimentos Imobiliários Ltda - Mat. 39.601

LOTE 33 - Irmãos Gonçalves Empreendimentos Imobiliários Ltda - Mat. 39.602

LOTE 34 - Irmãos Gonçalves Empreendimentos Imobiliários Ltda - Mat. 39.603

LOTE 35 - CIA DE SANEAMENTO BASICO DO ESTADO DE SÃO PAULO-SABESP-42.792

QUADRA M MATRÍCULA LIVRO

MATRICULA

34.905

FICHA

006

VERSO



LOTE 01 - MARCELO BURGARDT RODRIGUES - Mat. 43.223 - Lº 02

LOTE 02 -

LOTE 03 -

LOTE 04 -

LOTE 05 - ALVARO JESUS MATOS E OUTRA - 43.695 - Lº 02

LOTE 06 -

LOTE 07 -

LOTE 08 -

LOTE 09 -

LOTE 10 -

LOTE 11 -

LOTE 12 -

LOTE 13 -

LOTE 14 -

LOTE 15 - ELZA DA CONCEIÇÃO SILVA - 44.071 - Lº 02

LOTE 16 - ELZA DA CONCEIÇÃO SILVA - 44.072 - Lº 02

LOTE 17 -

LOTE 18 -

LOTE 19 -

LOTE 20 -

LOTE 21 -

LOTE 22 -

MATRÍCULA
34.905

FICHA
007

Oficial de Registro de Imóveis
Itapeva - SP

Itapeva, 28 de outubro de 2.015.

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

LOTE 23 -

LOTE 24 -

QUADRA N MATRÍCULA LIVRO

LOTE 01 - KARINA LOURENTE NASCIMENTO ORITA E S/M - 42.612 - Lº 02

LOTE 02 - IRMÃOS GONÇALVES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - 42.586

LOTE 03 -

LOTE 04 -

LOTE 05 - HEITOR JOSE RODRIGUES DE CARVALHO ROLIM E S/M - 44.225-Lº2

LOTE 06 - REDERSON MILNEO KHUENIKI E S/M - 44.571-Lº2

LOTE 07 -

LOTE 08 -

LOTE 09 -

LOTE 10 -

LOTE 11 -

LOTE 12 -

LOTE 13 -

LOTE 14 - MARIA IZILDA RATTI - 44.164 - Lº 02

LOTE 15 -

LOTE 16 -

LOTE 17 -

LOTE 18 - JOSÉ ROBERTO NANINI DA SILVA - 43.164 - Lº 02

LOTE 19 - ORDILEI DA SILVEIRA E S/M - 44.594-Lº2

MATRÍCULA

34.905

FICHA

007

VERSO

137
L

LOTE 20 -

LOTE 21 -

LOTE 22 -

LOTE 23 -

LOTE 24 - MARION SIQUEIRA SANTOS - Matrícula nº 43.782 - Lº 02

LOTE 25 - MARION SIQUEIRA SANTOS - Matrícula nº 43.783 - Lº 02

LOTE 26 -

LOTE 27 -

LOTE 28 - IRMÃOS GONÇALVES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - Mat. 44.620

LOTE 29 -

LOTE 30 -

LOTE 31 -

LOTE 32 -

LOTE 33 -

LOTE 34 -

LOTE 35 -

LOTE 36 -

LOTE 37 - MAYARA CRISTINA SOARES FELICIO DEQUEER e s/m - Mat. 43.917 - Lº 02

LOTE 38 -

LOTE 39 -

LOTE 40 -

LOTE 41 -

LOTE 42 -

MATRÍCULA
34.905

FICHA
008

Oficial de Registro de Imóveis
Itapeva - SP

Itapeva, 28 de outubro de 2.015.

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

LOTE 43 -

QUADRA O MATRÍCULA LIVRO

LOTE 01 -

LOTE 02 -

LOTE 03 -

LOTE 04 -

LOTE 05 -

LOTE 06 - RAFAEL TRENTINI DE FREITAS E S/M - 43.697 - Lº 02

LOTE 07 - RAFAEL TRENTINI DE FREITAS - Mat. 43.671 - Lº 02

LOTE 08 -

LOTE 09 -

LOTE 10 -

LOTE 11 - TATIANE SUZUKI DE ALMEIDA CAMARGO E S/M - Mat.44.520 - Lº02

LOTE 12 -

LOTE 13 - IRMÃOS GONÇALVES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO LTDA - 44.094-Lº2

LOTE 14 - FELIPE TRENTINI DE FREITAS E S/M - 43.693 - Lº 02

LOTE 15 - FELIPE TRENTINI DE FREITAS E S/M - 43.694 - Lº 02

LOTE 16 -

LOTE 17 - JOSE CARLOS FERREIRA DA SILVA E S/M - 44.605-Lº2

LOTE 18 -

LOTE 19 - MARIA AP. DE CAMPOS CAMARGO DOMINGUES - 43.809 - Lº 02

LOTE 20 - GUSTAVO FERREIRA PIMENTEL - Mat. 43.260 - Lº 02

MATRÍCULA

34.905

FICHA

008

VERSO

Fis
139
L

LOTE 21 -

QUADRA P MATRÍCULA LIVRO

LOTE 01 -

LOTE 02 -

LOTE 03 -

LOTE 04 -

LOTE 05 -

LOTE 06 -

LOTE 07 -

LOTE 08 -

LOTE 09 -

LOTE 10 -

LOTE 11 -

LOTE 12 -

LOTE 13 -

LOTE 14 -

LOTE 15 -

LOTE 16 - E-LOUREIRO SUPERMERCADO LODA - CEP - 44.2481-2

LOTE 17 -

LOTE 18 -

LOTE 19 -

LOTE 20 -

Fls
140
L

MATRÍCULA
34.905

FICHA
009

Oficial de Registro de Imóveis
Itapeva - SP

Itapeva, 28 de outubro de 2.015.

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

- LOTE 21 -
- LOTE 22 -
- LOTE 23 -
- LOTE 24 -
- LOTE 25 -
- LOTE 26 -
- LOTE 27 -
- LOTE 28 -
- LOTE 29 -
- LOTE 30 -
- LOTE 31 -
- LOTE 32 -
- LOTE 33 -

QUADRA Q MATRÍCULA LIVRO

- LOTE 01 -
- LOTE 02 -
- LOTE 03 -
- LOTE 04 -
- LOTE 05 -
- LOTE 06 -
- LOTE 07 -
- LOTE 08 -

CHRISTIANO CHACUR CHADAD - 43.942 - Lº 02
" " " - 43.943 - Lº 02

MATRICULA 34.905

FICHA 009

VERSO



LOTE 09 -

LOTE 10 -

LOTE 11 -

LOTE 12 - JOÃO FERNANDES DA SILVA e s/m - Mat. 43.679 - Lº 02

LOTE 13 -

LOTE 14 -

LOTE 15 -

LOTE 16 - E - LOUREIRO GONÇALVES LTDA - EMP - Mat. 44.149 - Lº 02

LOTE 17 -

LOTE 18 -

LOTE 19 -

LOTE 20 -

LOTE 21 - LUCIANA AMARAL - Mat. 43.991 - Lº 02

LOTE 22 -

LOTE 23 - IRMÃOS GONÇALVES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - 44.568-Lº 2

LOTE 24 -

LOTE 25 -

LOTE 26 - IRMÃOS GONÇALVES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - 43.686-Lº 2

LOTE 27 -

LOTE 28 -

LOTE 29 -

LOTE 30 -

LOTE 31 -

MATRÍCULA
34.905

FICHA
010

Oficial de Registro de Imóveis
Itapeva - SP

Itapeva, 28 de outubro de 2.015.

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

142
L

LOTE 32 -

QUADRA R MATRÍCULA LIVRO

LOTE 01 -

LOTE 02 -

LOTE 03 -

LOTE 04 -

LOTE 05 -

LOTE 06 -

LOTE 07 -

LOTE 08 -

LOTE 09 - IRMÃOS GONÇALVES ENTREPRENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-Mat.44.107

LOTE 10 -

LOTE 11 -

LOTE 12 -

LOTE 13 -

LOTE 14 -

LOTE 15 -

QUADRA S MATRÍCULA LIVRO

LOTE 01 -

LOTE 02 -

LOTE 03 - APARECIDO CUBA TAVARES e S/M - 44.408-Lº2

MATRICULA

34.905

FICHA

010

VERSO

143
L

LOTE 04 - IRMÃOS GONÇALVES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-43.275-Lº2

LOTE 05 -

LOTE 06 -

LOTE 07 -

LOTE 08 -

LOTE 09 -

LOTE 10 - HIGOR ROGÉRIO FAVARIM E S/M - 42.686 - Lº 02

LOTE 11 - ADILSON GEMIGNANI SANTOS FILHO E S/M - Mat.44.112-Lº2

LOTE 12 -

LOTE 13 -

LOTE 14 -

LOTE 15 -

LOTE 16 -

LOTE 17 -

LOTE 18 -

LOTE 19 - TECHMED DISTRIBUIDORA DE PROD. HOSPITALARES LTDA - Mat.43.815

LOTE 20 -

LOTE 21 -

LOTE 22 - IRMÃOS GONÇALVES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - 42.587

QUADRA T MATRÍCULA LIVRO

LOTE 01 -

LOTE 02 -

Fls
444
L

MATRÍCULA
34.905



FICHA
011

Oficial de Registro de Imóveis
Itapeva - SP

Itapeva, 28 de outubro de 2.015.

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

- LOTE 03 - APARECIDO EUBA TAVARES E S/M - 44.407-Lº2
 - LOTE 04 -
 - LOTE 05 -
 - LOTE 06 -
 - LOTE 07 -
 - LOTE 08 -
 - LOTE 09 -
 - LOTE 10 -
 - LOTE 11 - MARLOS VIEIRA RODRIGUES COSTA - 44.586-Lº2
 - LOTE 12 -
 - LOTE 13 -
 - LOTE 14 -
 - LOTE 15 -
 - LOTE 16 -
 - LOTE 17 - IRMÃOS GONÇALVES EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - MAT 44.105
 - LOTE 18 -
 - LOTE 19 -
 - LOTE 20 - RICARDO ZANNI DA SILVA E S/M = MAT; 44.062
 - LOTE 21 -
 - LOTE 22 -
- QUADRA U MATRÍCULA LIVRO
- LOTE 01 -

MATRÍCULA 34.905

FICHA 011

VERSO

145
L

LOTE 02 -

LOTE 03 -

LOTE 04 -

LOTE 05 -

LOTE 06 -

LOTE 07 -

LOTE 08 -

LOTE 09 -

LOTE 10 - FRANCISCO LUCAS DE MELLO VASCONCELOS E S/M - 44.548

LOTE 11 -

LOTE 12 -

LOTE 13 -

LOTE 14 -

QUADRA V MATRÍCULA LIVRO

LOTE 01 -

LOTE 02 -

LOTE 03 - FLAVIO LIMA DUARTE E S/M - 42.610 - Lº 02

LOTE 04 -

LOTE 05 -

LOTE 06 -

LOTE 07 - LUIZ GUSTAVO LOUREIRO DE MELLO E S/M - 44.584-Lº2

LOTE 08 - LUIZ GUSTAVO LOUREIRO DE MELLO E S/M - 44.585-Lº2

MATRÍCULA

34.905

FICHA

012

Oficial de Registro de Imóveis
Itapeva - SP

Itapeva, 28 de outubro de 2.015.

LIVRO N.º 2 -

REGISTRO GERAL

FIS

146

L

LOTE 09 -

LOTE 10 -

AREA VERDE (51.563,40m²) - 38.440 - L.º 02 (PREFEITURA MUN. DE ITAPEVA)

AREA INSTITUCIONAL (6.755,89m²) - 38.441 - L.º 02 (PREFEITURA MUN. DE ITAPEVA)

AREA INSTITUCIONAL (6.716,18m²) - 38.442 - L.º 02 (PREFEITURA MUN. DE ITAPEVA)

SISTEMA DE LAZER I (570,02m²) - 38.443 - L.º 02 (PREFEITURA MUN. DE ITAPEVA)

SISTEMA DE LAZER II (1.537,78m²) - 38.444 - L.º 02 (PREFEITURA MUN. DE ITAPEVA)

SISTEMA DE LAZER III (216,92m²) - 38.445 - L.º 02 (PREFEITURA MUN. DE ITAPEVA)

SISTEMA VIÁRIO DA AVENIDA E RUAS 01 A 07 (37.155,22m²) - 38.446 - L.º 02 (PREFEITURA MUN. DE ITAPEVA)

SISTEMA VIÁRIO DAS RUAS 08 A 18 - (33.989,44m²) - 38.447 - L.º 02 (PREFEITURA MUN. DE ITAPEVA)

DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

CNPJ 36.064.648/0001-79

Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095



ANEXO VI

(Mídia digital)

Entregue a contratante

Sede

Rua José Ricardo de Oliveira, 52 – Jardim Virgínia
Itapeva/SP

Escritório Técnico

Rua Francisco Vaz de Oliveira, 419 – Jardim Bela Vista
Itapeva/SP



148
[Handwritten signature]

Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Departamento Jurídico

Projeto de Lei nº 072/2023: AUTORIZA a desafetação de duas áreas de propriedade da Prefeitura Municipal e dá outras providências.

Autoria: Prefeito Municipal

Parecer nº 088/2024

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Trata-se de Projeto de Lei em que pretende o Chefe do Poder Executivo desafetar duas áreas públicas de propriedade do município que, conforme consta do art. 1º, em conjunto somam 7.286,20m², sendo:

- (i) 6.716,18m², referentes à área institucional do loteamento residencial Ouroville I (matrícula nº 38.442), e
- (ii) 570,02m² referentes ao sistema de Lazer 1, do loteamento Residencial Ouroville I (matrícula 38.443).

De acordo com o art. 2º, realizadas as desafetações fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar as referidas áreas, nos termos da Lei Orgânica.

O projeto é composto por 03 (três) artigos e veio acompanhado dos seguintes anexos:

- Matrícula nº38.442 (área institucional do loteamento residencial Ouroville - fls.07/08);
- Matrícula nº38.443 (Sistema de lazer I do loteamento residencial Ouroville - fls.09/10);
- Edital de convocação de audiência pública com apresentação de áreas públicas para possível permuta e doação – fls.11/12;
- Ata de audiência pública realizada no dia 05 de dezembro de 2023 (fls.13/15);
- Documentos relativos à referida audiência pública (fls. 16/28);
- Laudo de avaliação imobiliária e respectivos anexos (fls.29/147);

[Handwritten signature]

Página 1



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Departamento Jurídico

Após a leitura em plenário, o projeto foi encaminhado às Comissões Permanentes na forma regimental, e em sequência, submetido à análise deste Departamento para a emissão de parecer que possa orientá-las quanto aos aspectos constitucionais, legais, regimentais e de técnica legislativa.

Salienta-se que este parecer, em que pese não vinculativo, confere aos edis instrumentos para se evitar a inconstitucionalidade formal, possibilitando aos membros da Comissão Permanente de Legislação, Justiça, Redação e Legislação Participativa o exercício do controle preventivo de constitucionalidade que cabe ao parlamento.

É o breve relato.

1. DA INICIATIVA LEGISLATIVA E DA COMPETÊNCIA MUNICIPAL PARA LEGISLAR SOBRE O ASSUNTO

Conforme mencionado, o Projeto de lei nº 072/2024 tem por escopo desafetar da primitiva caracterização (sistema de lazer e área institucional) duas áreas de propriedade do município.

A desafetação é um instituto de direito administrativo que possibilita alterar a destinação dos bens públicos¹, tornando os bens de uso comum e os de uso especial (aqueles com destinação específica vinculados a um fim público - considerados afetados), em bens dominicais (sem destinação pública específica - considerados bens não afetados).

Neste projeto de lei a desafetação pretendida é o ato através do qual os imóveis descritos na matrícula 38.443 (Sistema de Lazer I) e matrícula 38.442 (área institucional) - oriundos da matrícula mãe nº 34.905, que deu origem ao loteamento "Residencial Ouroville" - têm subtraída a sua destinação primitiva porque, segundo a mensagem, "*se faz necessário o ordenamento territorial e desenvolvimento urbano do município*".

¹ Art. 99. São bens públicos: I - os de uso comum do povo, tais como rios, mares, estradas, ruas e praças; II - os de uso especial, tais como edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração federal, estadual, territorial ou municipal, inclusive os de suas autarquias; III - os dominicais, que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada uma dessas entidades.

149
AB

AB



150
AB

Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Departamento Jurídico

Até meados de 2021, o inciso VII do artigo 180 da Constituição do Estado de São Paulo vigia com a redação de que "*as áreas definidas em projetos de loteamento como áreas verdes ou institucionais não poderão ter sua destinação, fim e objetivos originais alterados (...)*", salvo algumas exceções.

Todavia, no julgamento da ADI nº 6602 pelo Supremo Tribunal Federal, referido dispositivo foi considerado inconstitucional em face da autonomia conferida aos Municípios nos incisos I e II do artigo 30 da Constituição Federal², ficando reconhecido que não há óbice aos municípios que pretendam realizar a desafetação de áreas desta natureza, recebidas para a implantação de equipamentos comunitários ou áreas verdes, podendo o Município legislar sobre o assunto.³

Sob tal perspectiva, é indiscutível que compete ao Chefe do Poder Executivo a deflagração de processos legislativos que tratem do tema, relacionado à administração dos bens municipais, consoante se depreende da Lei Orgânica Municipal⁴ que vem reproduzir o artigo 61, § 1º da Constituição Federal e artigo 24, § 2º da Constituição Bandeirante, preceitos normativos que, por simetria, aplicam-se aos Municípios (art. 144 da Constituição do Estado de São Paulo).

² Art. 30. Compete aos Municípios: I - legislar sobre assuntos de interesse local; II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber;

³ ADI 6602/SP - AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. DIREITO URBANÍSTICO. PLANEJAMENTO E USO DO SOLO URBANO. §§ 1º A 4º DO INC. VII DO ART. 180 DA CONSTITUIÇÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO. RESTRIÇÕES AOS MUNICÍPIOS PARA A DESAFETAÇÃO DE ÁREAS DEFINIDAS EM PROJETOS DE LOTEAMENTO COMO ÁREAS VERDES OU INSTITUCIONAIS. OFENSA DIRETA À CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA. COMPETÊNCIA LEGISLATIVA CONCORRENTE ENTRE UNIÃO, ESTADOS E DISTRITO FEDERAL PARA DISPOR SOBRE DIREITO URBANÍSTICO. COMPETÊNCIA LEGISLATIVA DOS MUNICÍPIOS PARA TRATAR DE MATÉRIA DE INTERESSE LOCAL. OFENSA AOS INCS. I E III DO ART. 30 E ART. 182, DA CONSTITUIÇÃO DA REPÚBLICA. INCONSTITUCIONALIDADE FORMAL RECONHECIDA. 1. É direta a contrariedade à repartição de competência legislativa traçada pela Constituição da República, ainda que essa análise se ponha em pauta em cotejo das normas infraconstitucionais. Precedentes. 2. Os Municípios têm competência para legislar sobre assuntos de interesse local compreendendo o ordenamento territorial, o planejamento urbano e a fiscalização de áreas de uso e ocupação do solo. Precedentes. 3. É formalmente inconstitucional norma estadual pela qual se dispõe sobre direito urbanístico em contrariedade ao que se determina nas normas gerais estabelecidas pela União e em ofensa à competência dos Municípios para legislar sobre assuntos de interesse local, sobre os quais incluídos política de desenvolvimento urbano, planejamento, controle e uso do solo. Precedentes. 4. É inconstitucional norma de Constituição estadual pela, a pretexto de organizar e delimitar competência de seus respectivos Municípios, ofendido o princípio da autonomia municipal, consoante o art. 18, o art. 29 e o art. 30 da Constituição da República. Precedentes. 5. Ação direta de inconstitucionalidade conhecida e julgada procedente para declarar inconstitucionais os §§ 1º a 4º do inc. VII do art. 180 da Constituição do Estado de São Paulo. (ADI 6602, Relator(a): CÁRMEN LÚCIA, Tribunal Pleno, julgado em 14/06/2021, PROCESSO ELETRÔNICO DJe-122 DIVULG 23-06-2021 PUBLIC 24-06-2021)

⁴ "Art. 40 - Compete privativamente ao Prefeito a iniciativa dos Projetos de Lei que disponham sobre: I - criação, extinção ou transformação de cargos, funções ou empregos públicos na administração direta e autárquica; II - fixação ou aumento de remuneração dos servidores; IV - organização administrativa, matéria orçamentária, Serviços Públicos e pessoal da administração; V - criação, estruturação e atribuições dos órgãos da Administração Pública Municipal.

"Art. 85 - Cabe ao Prefeito a administração dos bens municipais, respeitada a competência da Câmara, quanto àqueles utilizados em seus serviços."

AB

Página 3



151
AS

Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Departamento Jurídico

Nota-se, assim, que não há no projeto vícios de iniciativa ou de competência que possam macular a tramitação do projeto.

Porém, em que pese o Município possua competência para suplementar a legislação federal sobre o assunto, deve observar outras normas de superior hierarquia para fazê-lo, pelo que passamos à análise do conteúdo material.

2. QUANTO AO CONTEÚDO MATERIAL

2.1 DESAFETAÇÃO DE SISTEMA DE LAZER E ÁREA INSTITUCIONAL

Conforme já mencionado, o projeto de lei pretende alterar a destinação do sistema de lazer e área institucional do loteamento Residencial Ouroville I, que passaram a fazer parte do rol de bens públicos quando da autorização do loteamento, conforme consta da matrícula nº 34.905.

Importante destacar que as áreas institucionais desempenham um papel fundamental no desenvolvimento urbano sustentável, proporcionando espaços públicos essenciais para a comunidade, como escolas, creches, postos de saúde, parques e equipamentos de lazer.

Esses espaços não apenas melhoram a qualidade de vida dos residentes, mas também contribuem para a coesão social, saúde, educação e bem-estar da comunidade como um todo, de modo que a ausência de áreas institucionais em um empreendimento habitacional pode resultar em impactos negativos a longo prazo, incluindo sobrecarga de serviços públicos existentes, falta de infraestrutura adequada, congestionamento, falta de espaços verdes e de lazer, entre outros problemas.

Por assim ser é que quando os bens de uso comum do povo ou de uso especial são decorrentes de projetos de loteamento, o artigo 17 da lei federal 6.766/79 proíbe que o loteador altere a destinação dos "*espaços livres de uso comum, as vias e praças, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo*".

AS

Página 4



152
[Handwritten signature]

Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Departamento Jurídico

O intuito da lei é vedar ao empreendedor a alteração das áreas destinadas à comunidade, colocando-as sob a tutela da Administração com o propósito de salvaguardar o interesse dos administrados.

Nesse sentido, a 1ª Turma do STJ, no RESP 33.493-SP, manifestou-se que a vedação do art. 17 dirige-se ao loteador e que a municipalidade poderá fazê-lo, "*desde que por regular autorização legal*". (RESP 33.493-SP, 1ª T).

Então, embora o Município possa livremente administrar seus bens, a desafetação de áreas verdes, institucionais, ou destinadas ao lazer em loteamentos não pode ser realizada casuisticamente.

Deve, antes, decorrer do planejamento urbano, sem perder de vista o interesse público, conforme se extrai do voto do Rel. Des. Décio Notarangeli, quando do julgamento da ADI nº 2226757-13.2023.8.26.0000⁵, que foi assim ementada:

ACÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE LEI Nº 2.839, DE 19 DE ABRIL DE 2022, DO MUNICÍPIO DE CACONDE, QUE DISPÕE SOBRE A DESAFETAÇÃO DOS SISTEMAS DE LAZER: 1 E 2 DO LOTEAMENTO "JARDIM SANTA LÚCIA"; 1 DO LOTEAMENTO "JARDIM ALVORADA"; 2 DO LOTEAMENTO "JARDIM BELA ESTÂNCIA"; 3 DO LOTEAMENTO "NOVA ESTÂNCIA" E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS NORMA QUE TRATA DO USO E PARCELAMENTO DO SOLO NECESSIDADE DE REALIZAÇÃO DE ESTUDOS PRÉVIOS GARANTIA DE PARTICIPAÇÃO POPULAR MANIFESTA OFENSA AOS ART. 180, II, E 181, CAPUT E § 1º, DA CONSTITUIÇÃO ESTADUAL. 1. No estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano, o Estado e os Municípios assegurarão a participação das respectivas entidades comunitárias no estudo, encaminhamento e solução dos problemas, plano, programas e projetos que lhes sejam concernentes (art. 180, II, CE). 2. Entendimento pacificado do E. Órgão Especial no sentido de que as leis que versam sobre uso e parcelamento do solo urbano devem ser precedidas de estudos técnicos e audiências públicas, garantida a participação da população e de

⁵ Nos termos da Constituição Estadual, o planejamento e a participação comunitária durante o processo legislativo são condições de legitimidade das leis urbanísticas em geral. Trata-se de exigência constitucional reconhecadora do caráter coletivo intrínseco à matéria tratada nessas leis, que tentam conciliar interesses diversos em busca do estabelecimento da melhor utilização possível dos espaços urbanos. Dada a importância do tema na vida das cidades e dos cidadãos, pacificou-se na jurisprudência deste E. Órgão Especial o entendimento de que leis dessa natureza e dessa envergadura devem necessariamente ser precedidas de planejamento, estudos e audiências públicas, garantida a ampla participação direta da população e de entidades comunitárias, em saudável debate democrático com os destinatários dessa legislação e por isso mesmo os maiores interessados na sua aprovação, nos termos do disposto nos artigos 29, XII, e 30, VIII, da Constituição Federal, e artigos 180, II, 181 e 191 da Constituição Bandeirante.

[Handwritten initials]



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Departamento Jurídico

entidades comunitárias. 3. Lei Complementar nº 01, de 16 de dezembro de 2021, que institui o Plano Diretor e a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de Caconde. Projeto de lei apresentado, votado e aprovado sem planejamento e sem consulta efetiva à população. Inadmissibilidade. Manifesta violação aos artigos 180, II, e 181, caput e § 1º, 191 da Constituição Estadual. Inconstitucionalidade formal. Ação direta procedente. (TJ/SP, ADI nº 2226757-13.2023.8.26.0000, Rel. Des. Décio Notarangeli, j. 28/02/2024)

No mesmo sentido:

"Ação direta de inconstitucionalidade. Procurador-Geral de Justiça do Estado de São Paulo que pretende a declaração de inconstitucionalidade da Lei nº 5.184, de 16 de junho de 2021, do Município de Jales, que "[a]utoriza o Poder Executivo Municipal a desafetar imóveis para bens dominicais objetivando a alienação dos mesmos, e dá outras providências". Ausência de participação comunitária durante a tramitação de projeto de lei com impacto sobre a política urbanística. Imposição de gestão democrática. Violação ao art. 180, inc. II, da Constituição do Estado de São Paulo de 1989. Ação direta julgada procedente, com efeitos ex tunc. (TJ/SP, ADI nº 2029507-06.2022.8.26.0000, Rel. Fábio Gouvêa, j. 15/06/2022)

Portanto, pode-se afirmar que o planejamento e a participação comunitária durante o processo legislativo são condições de legitimidade de leis tais, como esta que se propõe.

A fim de dar cumprimento a tal exigência legal, o projeto de lei veio acompanhando de documentos demonstrando que foi convocada audiência pública para deliberação sobre áreas públicas que seriam objeto de estudo para permuta e doação, através de edital veiculado na Edição nº 2295 do Diário Oficial Eletrônico do Município, de 24 de novembro de 2023, informando que seria realizada no dia 05 de dezembro de 2023, no Plenário da Câmara Municipal de Itapeva.

De acordo com a ata anexa (fls. 13/15), foram apresentadas diversas áreas passíveis de alienação, dentre as quais, a constante no art. 1º deste projeto de desafetação:

atividades de recreação e lazer. Na sequência foram apresentadas as áreas passíveis de alienação. São elas: a) Sistema de Lazer 1 e 2 e área institucional do Loteamento Alto da Boa Vista. b) Sistema de Lazer 1 e Área Institucional do Loteamento Mont Blanc. c) Sistema de Lazer 1 e Área Institucional 1 e 2 do Loteamento Residencial Ouroville 1. Loteamento



154
A

Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi
Departamento Jurídico

Desta forma, poder-se-ia dizer que restam cumpridos os requisitos legais indispensáveis à regular tramitação do projeto, não fossem as recentes decisões do Tribunal de Justiça de São Paulo quanto ao tema, no sentido de que deve existir a participação popular efetiva e estudos técnicos hábeis a dar lastro ao ato pretendido: ADI 2036117-24.2021.8.26.0000, Rel. Des. Jarbas Gomes, unânime, j. 21.09.22; ADI 2098300-94.2022.8.26.0000, Rel. Des. Moacir Peres, unânime, j. 06.09.22; ADI 2023217-72.2022.8.26.0000, Rel. Des. Jacob Valente, unânime, j. 27.07.22; ADI 2122588-09.2022.8.26.0000, Rel. Des. Marcia Dalla Déa Barone, unânime, j. 09.11.22; ADI 2272531-37.2021.8.26.0000, Rel. Des. Luciana Bresciani, unânime, j. 27.07.22; ADI 2022043-28.2022.8.26.0000, Rel. Des. Aroldo Viotti, unânime, j. 22.06.22; ADI 2028374-60.2021.8.26.0000, Rel. Des. James Siano, unânime, j. 18.05.22; ADI 2001053-16.2022.8.26.0000, Rel. Des. Décio Notarangeli, unânime, j. 11.05.22; ADI 2197881-19.2021.8.26.0000, Rel. Des. Ademir Benedito, unânime, j. 23.03.22; ADI 2024621-32.2020.8.26.0000, Rel. Des. Xavier de Aquino, unânime, j. 31.03.22; ADI 2062049-48.2020.8.26.0000, Rel. Des. Evaristo dos Santos, unânime, j. 17.03.21; ADI 2060943-51.2020.8.26.0000, Rel. Des. Ferreira Rodrigues, unânime, j. 28.10.20; ADI 2284627-55.2019.8.26.0000, Rel. Des. Cristina Zucchi, unânime, j. 01.07.20.

À vista de tais precedentes, considerando que foi realizada apenas uma audiência pública antes de proposto o projeto, sugere-se aos edis que seja oportunizado à população que reside na localidade a participação no decorrer do processo legislativo e que haja estudos técnicos capazes de conferir supedâneo técnico à diretriz urbanística prevista no Plano Diretor, de modo a demonstrar a conveniência do ato.

Além disto, rememoramos que está pendente de aprovação nessa Casa Legislativa o Projeto de Lei nº 17/2023 (revisão do plano diretor municipal)⁶, motivo pelo qual recomendamos que este projeto seja analisado em consonância com aquele.

2.2 DA ALIENAÇÃO DE BENS PÚBLICOS

Para além da desafetação, quando esta for sucedida de uma pretensa alienação, necessária a observância do quanto previsto no artigo 37, inciso XXI da Constituição Federal, replicado no art. 117 da Constituição do Estado de São Paulo⁷: que as alienações

⁶ O Plano Diretor do município de Itapeva foi instituído pela Lei nº 2499/2006, e deveria ser revisto, pelo menos, a cada dez anos, para garantir o desenvolvimento e expansão urbana; Para tanto, foi apresentado em 10/02/2023 o Projeto de Lei nº 17/2023, ainda em tramitação nessa Casa Legislativa, aguardando informações do Poder Executivo.

⁷ Artigo 117 - Ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública, que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes,

10/13

Página 7



155
R

Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Departamento Jurídico

sejam contratadas mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, ressalvados os casos especificados na legislação.

Licitação e contratação pública envolvem interesses nacional, regional e local, por isso aos três entes federados competem legislar concorrentemente sobre licitação, à União expedindo normas gerais e aos Estados e Municípios de forma suplementar, apenas suprimindo as diretrizes gerais instituídas pela União.

Em decorrência da disposição específica sobre o assunto em lei federal, não pode o Município se utilizar da Lei Orgânica, que possui previsão de alienação em condições diversas⁸ daquela prevista no art. 76 da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que sobre o tema assim dispõe:

Art. 76. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - **tratando-se de bens imóveis**, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, exigirá **autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão**, dispensada a realização de licitação nos casos de:

- a) doação em pagamento;
- b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas "f", "g" e "h" deste inciso;
- c) permuta por outros imóveis que atendam aos requisitos relacionados às finalidades precípuas da Administração, desde que a diferença apurada não ultrapasse a metade do valor do imóvel que será ofertado pela União, segundo avaliação prévia, e ocorra a torna de valores, sempre que for o caso;
- d) investidura;
- e) venda a outro órgão ou entidade da Administração Pública de qualquer esfera de governo;
- f) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação e permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente usados em programas de habitação ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgão ou entidade da Administração Pública;

com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.

⁸ Art. 87 - A alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:

- a) doação, constando da Lei e da escritura pública os encargos do donatário, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de retrocessão, sob pena de nulidade do ato;
- b) permuta.

RM

Página 8



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Departamento Jurídico

- g) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação e permissão de uso de bens imóveis comerciais de âmbito local, com área de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e destinados a programas de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgão ou entidade da Administração Pública;
- h) alienação e concessão de direito real de uso, gratuita ou onerosa, de terras públicas rurais da União e do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (Incra) onde incidam ocupações até o limite de que trata o § 1º do art. 6º da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, para fins de regularização fundiária, atendidos os requisitos legais;
- i) legitimação de posse de que trata o art. 29 da Lei nº 6.383, de 7 de dezembro de 1976, mediante iniciativa e deliberação dos órgãos da Administração Pública competentes;
- j) legitimação fundiária e legitimação de posse de que trata a Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017;

Desta forma, estando desafetados os bens públicos e sendo preenchidos os pressupostos necessários, caso haja interesse do Município em alienar os imóveis, sugere-se que esta se dê em observância aos termos da Lei Federal nº 14.133 de 01 de abril de 2021.

Para tanto, sugere-se a supressão do art. 2º do Projeto de lei, ou a substituição da expressão "nos termos da Lei Orgânica do Município" por "nos termos da Lei 14.133 de 01 de abril de 2021".

Ressalte-se que os requisitos previstos na lei federal não são elementos condicionantes à tramitação do projeto de lei que trata de desafetação da área; mas que devem estar presentes caso o intuito do Poder Executivo seja de se proceder à posterior alienação, cabendo aos nobres adis a análise especialmente quanto ao atendimento do interesse público, que depende de uma verificação subjetiva e não simplesmente técnica, que leve em consideração se o imóvel que se pretende desafetar e alienar será destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração e observância de seus princípios.

3. CONCLUSÃO

Pelas razões expendidas, verifica-se que o Projeto de Lei nº 072/2024 não possui vícios relativos à iniciativa e competência passíveis de macular sua apreciação e aprovação por essa r. Casa de Leis, cabendo aos nobres edis a observância dos aspectos

156
AS

AS
Página 9



157
[Handwritten signature]

Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Departamento Jurídico

legais abordados neste parecer, especialmente quanto ao preenchimento dos requisitos necessários à desafetação das áreas e eventual alienação dos imóveis, sob pena de, em não o fazendo, a lei eventualmente aprovada ser objeto de uma ação declaratória de inconstitucionalidade.

É o parecer.

Itapeva, 03 de junho de 2024.

[Handwritten signature]
Danielle de Cássia L.B. Branco de Almeida
Procuradora Jurídica



158
Hi

Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 - Jardim Pilar - Itapeva - São Paulo - 18406-380

Secretaria Administrativa

PROJETO DE LEI 72/2024 - AUTORIZA a desafetação de duas áreas de propriedade da Prefeitura Municipal e dá outras providências

EMENDA Nº 1/2024 - LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA, REDAÇÃO E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA

Art. 1º Fica suprimido o artigo 2º do Projeto de Lei 072/24.

Art. 2º ~~Com as desafetações realizadas, fica o Poder Executivo Municipal autorizado, nos termos da Lei Orgânica do Município, a alienar as referidas áreas.~~ **(SUPRIMIDO)**

Palácio Vereador Euclides Modenezi, 23 de maio de 2024.

PAULO ROBERTO TARZÃ DOS SANTOS
PRESIDENTE

ROBSON EUCLEBER LEITE
MEMBRO

ÁUREA APARECIDA ROSA
MEMBRO

GABRIEL DE ARAÚJO MACIEL
SUPLENTE

CÉLIO CESAR ROSA ENGUE
MEMBRO



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 - Jardim Pilar - Itapeva - São Paulo - 18406-380

Secretaria Administrativa

PARECER COMISSÃO LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA, REDAÇÃO E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA Nº 00068/2024

Propositura: PROJETO DE LEI Nº 72/2024

Ementa: AUTORIZA a desafetação de duas áreas de propriedade da Prefeitura Municipal e dá outras providências

Autor: Mario Sergio Tassinari

Relator: Paulo Roberto Tarzã dos Santos

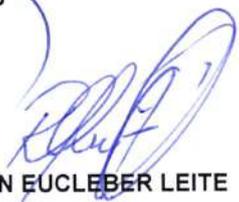
PARECER

1. Vistos;
2. Nada temos a opor quanto ao prosseguimento da propositura em questão;
3. Encaminhe-se para a Comissão de Economia, Fiscalização e Execução Orçamentária para apreciação.

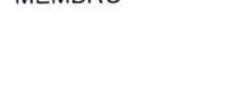
Palácio Vereador Euclides Modenezi, Sala de Reuniões, 4 de junho de 2024.


PAULO ROBERTO TARZÃ DOS SANTOS
PRESIDENTE


ÁUREA APARECIDA ROSA
MEMBRO


ROBSON EUCLEBER LEITE
MEMBRO


AUSENTE
CÉLIO CESAR ROSA ENGUE
MEMBRO


AUSENTE
GABRIEL DE ARAÚJO MACIEL
SUPLENTE



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 - Jardim Pilar - Itapeva - São Paulo - 18406-380

Secretaria Administrativa

PARECER COMISSÃO ECONOMIA, FISCALIZAÇÃO E EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA Nº 00036/2024

Propositura: PROJETO DE LEI Nº 72/2024

Ementa: AUTORIZA a desafetação de duas áreas de propriedade da Prefeitura Municipal e dá outras providências

Autor: Mario Sergio Tassinari

Relator: Áurea Aparecida Rosa

PARECER

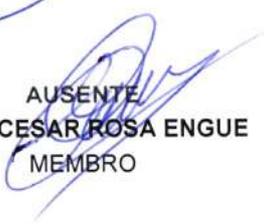
1. Vistos;
2. Nada temos a opor quanto ao prosseguimento da propositura em questão;
3. Encaminhe-se para a Comissão de Obras, Serviços Públicos, Atividades Privadas e Desenvolvimento Urbano para apreciação.

Palácio Vereador Euclides Modenezi, Sala de Reuniões, 4 de junho de 2024.


PAULO ROBERTO TARZÃ DOS SANTOS
PRESIDENTE


ÁUREA APARECIDA ROSA
MEMBRO


ROBSON EUCLEBER LEITE
MEMBRO


AUSENTE
CÉLIO CESAR ROSA ENGUE
MEMBRO

AUSENTE
GABRIEL DE ARAÚJO MACIEL
SUPLENTE



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 - Jardim Pilar - Itapeva - São Paulo - 18406-380

Secretaria Administrativa

PARECER COMISSÃO OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS, ATIVIDADES PRIVADAS E DESENVOLVIMENTO URBANO Nº 00009/2024

Propositura: PROJETO DE LEI Nº 72/2024

Ementa: AUTORIZA a desafetação de duas áreas de propriedade da Prefeitura Municipal e dá outras providências

Autor: Mario Sergio Tassinari

Relator: Robson Eucleber Leite

PARECER

1. Vistos;
2. Nada temos a opor quanto ao prosseguimento da propositura em questão;
3. Encaminhe-se ao Plenário para apreciação.

Palácio Vereador Euclides Modenezi, Sala de Reuniões, 4 de junho de 2024.

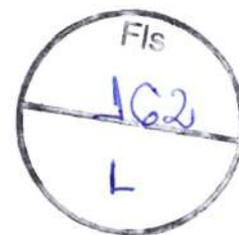

PAULO ROBERTO TARZÃ DOS SANTOS
VICE-PRESIDENTE

AUSENTE
SAULO ALMEIDA GOLOB
MEMBRO


ROBSON EUCLEBER LEITE
MEMBRO


ÁUREA APARECIDA ROSA
MEMBRO

AUSENTE
CÉLIO CESAR ROSA ENGUE
SUPLENTE



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 - Jardim Pilar - Itapeva - São Paulo - 18406-380

Secretaria Administrativa

REDAÇÃO FINAL DO PROJETO DE LEI 0072/2024 LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA, REDAÇÃO E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA

AUTORIZA a desafetação de duas áreas de propriedade da Prefeitura Municipal e dá outras providências.

Art. 1º - Ficam desafetadas da destinação original e transpassadas para a categoria de Bem Dominical as seguintes áreas:

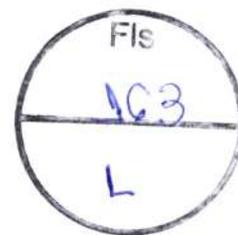
I- Sistema de Lazer 1, matrícula 38443, localizada na Rua Argentina, no loteamento Residencial Ouroville I, Município de Itapeva.

MEMORIAL DESCRITIVO

Inicia-se no ponto 1 que segue em linha reta na extensão de 60,83 metros, confrontando com área desmembrada até o ponto 2; deflete à esquerda e segue na extensão de 30,00 metros, confrontando com área desmembrada até o ponto 3; deflete à direita e segue na extensão de 11,46 metros, confrontando com área institucional até o ponto 4; deflete à direita e segue na extensão de 31,41 metros, confrontando com a Rua Antônio Augusto de Oliveira até o ponto 5; deflete em curva e segue na extensão de 14,32 metros, confrontando com a Rua Antônio Augusto de Oliveira até o ponto 6; deste segue em linha reta na extensão de 53,59 metros, confrontando com a Rua Argentina até o ponto 1; ponto este que teve início está descrição, fechando assim uma área de 570,02 metros quadrados.

II- Área Institucional 1, matrícula nº 38442, localizada na Rua Antônio Augusto de Oliveira, no loteamento Residencial Ouroville I, Município de Itapeva.

MEMORIAL DESCRITIVO



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 - Jardim Pilar - Itapeva - São Paulo - 18406-380

Secretaria Administrativa

Inicia-se no ponto 1 que segue em linha reta na extensão de 11,46 metros, confrontando com a Sistema de Lazer 1 até o ponto 2; deste tem uma leve deflexão à direita e segue na extensão de 58,08 metros, confrontando com a Área Desmembrada até o ponto 3; deflete à esquerda e segue na extensão de 76,24 metros, confrontando com a Área Desmembrada até o ponto 4; deflete à direita e segue na extensão de 29,45 metros, confrontando com o Lote 1 da Quadra C até o ponto 5; deste continua em linha reta e segue na extensão de 6,21 metros, confrontando com Lote 2 da quadra C até o ponto 6; deflete à direita e segue na extensão de 71,41 metros, confrontando com a Quadra C até o ponto 7; deflete em curva e segue na extensão de 17,42 metros, confrontando com a Quadra C até o ponto 8; deste segue em linha reta na extensão de 68,27 metros, confrontando com a Quadra C até o ponto 9; deflete à direita e segue na extensão de 51,15 metros, confrontando com o sistema de lazer 1 até o ponto 1; ponto este que teve início esta descrição, fechando assim uma área de 6.716,18 metros quadrados.

Art. 2º - Essa Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Palácio Vereador Euclides Modenezi, 06 de junho de 2024.

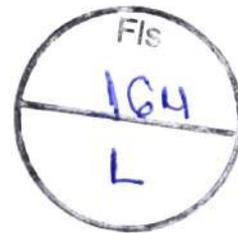
PAULO R. TARZÁ DOS SANTOS
PRESIDENTE

ROBSON LEITE
MEMBRO

CELIO ENGUE
MEMBRO

ÁUREA ROSA
MEMBRO

GABRIEL MACIEL
SUPLENTE



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

AUTÓGRAFO 0055/2024

REDAÇÃO FINAL DO PROJETO DE LEI 0072/2024

AUTORIZA a desafetação de duas áreas de propriedade da Prefeitura Municipal e dá outras providências.

Art. 1º - Ficam desafetadas da destinação original e transpassadas para a categoria de Bem Dominical as seguintes áreas:

I- Sistema de Lazer 1, matrícula 38443, localizada na Rua Argentina, no loteamento Residencial Ouroville I, Município de Itapeva.

MEMORIAL DESCRITIVO

Inicia-se no ponto 1 que segue em linha reta na extensão de 60,83 metros, confrontando com área desmembrada até o ponto 2; deflete à esquerda e segue na extensão de 30,00 metros, confrontando com área desmembrada até o ponto 3; deflete à direita e segue na extensão de 11,46 metros, confrontando com área institucional até o ponto 4; deflete à direita e segue na extensão de 31,41 metros, confrontando com a Rua Antônio Augusto de Oliveira até o ponto 5; deflete em curva e segue na extensão de 14,32 metros, confrontando com a Rua Antônio Augusto de Oliveira até o ponto 6; deste segue em linha reta na extensão de 53,59 metros, confrontando com a Rua Argentina até o ponto 1; ponto este que teve início está descrição, fechando assim uma área de 570,02 metros quadrados.

II- Área Institucional 1, matrícula nº 38442, localizada na Rua Antônio Augusto de Oliveira, no loteamento Residencial Ouroville I, Município de Itapeva.

MEMORIA DESCRITIVO



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 - Jardim Pilar - Itapeva - São Paulo - 18406-380

Secretaria Administrativa

Inicia-se no ponto 1 que segue em linha reta na extensão de 11,46 metros, confrontando com a Sistema de Lazer 1 até o ponto 2; deste tem uma leve deflexão à direita e segue na extensão de 58,08 metros, confrontando com a Área Desmembrada até o ponto 3; deflete à esquerda e segue na extensão de 76,24 metros, confrontando com a Área Desmembrada até o ponto 4; deflete à direita e segue na extensão de 29,45 metros, confrontando com o Lote 1 da Quadra C até o ponto 5; deste continua em linha reta e segue na extensão de 6,21 metros, confrontando com Lote 2 da quadra C até o ponto 6; deflete à direita e segue na extensão de 71,41 metros, confrontando com a Quadra C até o ponto 7; deflete em curva e segue na extensão de 17,42 metros, confrontando com a Quadra C até o ponto 8; deste segue em linha reta na extensão de 68,27 metros, confrontando com a Quadra C até o ponto 9; deflete à direita e segue na extensão de 51,15 metros, confrontando com o sistema de lazer 1 até o ponto 1; ponto este que teve início esta descrição, fechando assim uma área de 6.716,18 metros quadrados.

Art. 2º - Essa Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Palácio Vereador Euclides Modenezi, 07 de junho de 2024.

JOSE ROBERTO COMERON
PRESIDENTE



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 - Jardim Pilar - Itapeva - São Paulo - 18406-380

Secretaria Administrativa



OFÍCIO 198/2024

Itapeva, 7 de junho de 2024.

Prezado Senhor:

Sirvo-me do presente para encaminhar a Vossa Senhoria o autógrafo apresentado e aprovado na 34ª Sessão Ordinária e 10ª Sessão Extraordinária desta Casa de Leis.

Autógrafo	Projeto de Lei	Autor	Ementa
52/2024	PL 69/2024	Ronaldo Coquinho	Dispõe sobre o nivelamento dos tampões, das caixas de inspeção, poços de visita, tampas metálicas de telefonia, energia elétrica, água e esgoto, nos passeios públicos e vias públicas e dá outras providências.
53/2024	PL 73/2024	Ronaldo Coquinho	Declara de Utilidade Pública a Associação Atlética Vila Ribas.
54/2024	PL 75/2024	José Roberto Comeron	Dispõe sobre o fornecimento e a instalação gratuita, pela concessionária de serviço de Água, de válvulas de retenção de ar (eliminadores de ar) para hidrômetros a todos os imóveis comerciais e residenciais do município de Itapeva e dá outras providências.
55/2024	PL 72/2024	Dr Mario Tassinari	AUTORIZA a desafetação de duas áreas de propriedade da Prefeitura Municipal e dá outras providências

Sem outro particular para o momento, subscrevo-me, renovando protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

JOSÉ ROBERTO COMERON
PRESIDENTE

Ilmo. Senhor
Mário Sérgio Tassinari
DD. Prefeito
Prefeitura Municipal de Itapeva

Art. 1º Fica declarada de Utilidade Pública a "Associação Atlético Vila Ribas de Itapeva-SP", pessoa jurídica de direito privado, sem finalidade lucrativa, inscrita no CNPJ sob nº 54.650.365/0001-90.

Art. 2º Essa Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Palácio Prefeito Cícero Marques, 12 de junho de 2.024.

MÁRIO SÉRGIO TASSINARI

Prefeito Municipal

RODRIGO TASSINARI

Procurador-Geral do Município

LEI Nº 5.059, DE 12 DE JUNHO DE 2.024

AUTORIZA a desafetação de duas áreas de propriedade da Prefeitura Municipal e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ITAPEVA, Estado de São Paulo, faço saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono, com base no art. 66, VI, da Lei Orgânica do Município, a seguinte Lei:

Art. 1º - Ficam desafetadas da destinação original e transpassadas para a categoria de Bem Dominical as seguintes áreas:

I- Sistema de Lazer 1, matrícula 38443, localizada na Rua Argentina, no loteamento Residencial Orouville I, Município de Itapeva.

MEMORIAL DESCRITIVO

Inicia-se no ponto 1 que segue em linha reta na extensão de 60,83 metros, confrontando com área desmembrada até o ponto 2; deflete à esquerda e segue na extensão de 30,00 metros, confrontando com área desmembrada até o ponto 3; deflete à direita e segue na extensão de 11,46 metros, confrontando com área institucional até o ponto 4; deflete à direita e segue na extensão de 31,41 metros, confrontando com a Rua Antônio Augusto de Oliveira até o ponto 5; deflete em curva e segue na extensão de 14,32 metros, confrontando com a Rua Antônio Augusto de Oliveira até o ponto 6; deste segue em linha reta na extensão de 53,59 metros, confrontando com a Rua Argentina até o ponto 1; ponto este que teve início está descrição, fechando assim uma área de 570,02 metros quadrados.

II- Área Institucional 1, matrícula nº 38442, localizada na Rua Antônio Augusto de Oliveira, no loteamento Residencial Orouville I, Município de Itapeva.

MEMORIAL DESCRITIVO

Inicia-se no ponto 1 que segue em linha reta na extensão de 11,46 metros, confrontando com a Sistema de Lazer 1 até o ponto 2; deste tem uma leve deflexão à direita e segue na extensão de 58,08 metros, confrontando com a Área Desmembrada até o ponto 3; deflete à esquerda e segue na extensão de 76,24 metros, confrontando com a Área Desmembrada até o ponto 4; deflete à direita e segue na extensão de 29,45 metros, confrontando com o Lote 1 da Quadra C até o ponto 5; deste contínua em linha reta e segue na extensão de 6,21 metros, confrontando com Lote 2 da quadra C até o ponto 6; deflete à direita e segue na extensão de 71,41 metros, confrontando com a Quadra C até o ponto 7; deflete em curva e segue na extensão de 17,42 metros, confrontando com a Quadra C até o ponto 8; deste segue em linha reta na extensão de 68,27 metros, confrontando com a Quadra C até o ponto 9; deflete à direita e segue na extensão de 51,15 metros, confrontando com o sistema de lazer 1 até o

ponto 1; ponto este que teve início esta descrição, fechando assim uma área de 6.716,18 metros quadrados.

Art. 2º Essa Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Palácio Prefeito Cícero Marques, 12 de junho de 2.024.

MÁRIO SÉRGIO TASSINARI

Prefeito Municipal

RODRIGO TASSINARI

Procurador-Geral do Município

DECRETO N.º 13.811 DE 28 DE MAIO DE 2024

DISPÕE sobre a abertura de Crédito Adicional Suplementar no Orçamento do corrente exercício, autorizado pela Lei Municipal n.º 4.989, de 11 de dezembro de 2023.

O Prefeito Municipal de Itapeva, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe confere o art. 66, III e VIII, da LOM, e

CONSIDERANDO a autorização contida no art. 7º, inciso I, Lei Municipal n.º 4.989, de 11 de dezembro de 2023.

CONSIDERANDO a solicitação formulada pela Secretaria Municipal de Finanças feita por meio do Processo n.º 9.689/2024.

DECRETA

Art. 1º Fica aberto crédito adicional de R\$ 34.493,19 (Trinta e quatro mil quatrocentos e noventa e três reais e dezenove centavos) suplementar as seguintes dotações do orçamento municipal vigente:

13.01.00	SECRETARIA MUNICIPAL DE TRANSPORTES	
13.01.00	GABINETE E DEPENDÊNCIAS	
5842/ 3.3.90.30.00 26.782/5010-2418 Fonte Recurso 01 Cód. Aplic. 1300000	5010 - Gestão política de transportes e serviços -Manutenção e conservação da frota do município. -Material de consumo.	R\$ 34.493,19

Art. 2º A cobertura do crédito de que trata o art. 1º, far-se-á através do Excesso de arrecadação do CIDE.

Art. 3º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos a partir de 27 de maio de 2024, ficando revogadas as disposições em contrário.

Palácio Prefeito Cícero Marques, 28 de maio de 2024

MÁRIO SÉRGIO TASSINARI

Prefeito Municipal

ALEXANDRE RIBAS

Secretário Municipal de Transportes e Serviços Rurais

DECRETO N.º 13.813 DE 29 DE MAIO DE 2024

DISPÕE sobre a abertura de Crédito Adicional Suplementar no Orçamento do corrente exercício, autorizado pela Lei Municipal n.º 4.989, de 11 de dezembro de 2023.

O Prefeito Municipal de Itapeva, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe confere o art. 66, III e VIII, da LOM, e

CONSIDERANDO a autorização contida no art. 7º, inciso IV, da Lei Municipal n.º 4.989, de 11 de dezembro de 2023.

CONSIDERANDO a solicitação formulada pela Secretaria Municipal de Finanças feita por meio do Processo n.º 9.851/2024.

DECRETA

Art. 1º Fica aberto crédito adicional de R\$ 250.000,00



Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 - Jardim Pilar - Itapeva - São Paulo - 18406-380

Secretaria Administrativa

CERTIDÃO DE PROCESSO LEGISLATIVO

ROGERIO APARECIDO DE ALMEIDA, Oficial Administrativo da Câmara Municipal de Itapeva, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições,

CERTIFICA, para os devidos fins, que o **Projeto de Lei nº 72/2024**, que "*AUTORIZA a desafetação de duas áreas de propriedade da Prefeitura Municipal e dá outras providências*", foi aprovado em 1ª votação na 34ª Sessão Ordinária, realizada no dia 6 de junho de 2024, e, em 2ª votação na 10ª Sessão Extraordinária, realizada no dia 6 de junho de 2024.

Por ser verdade, firma a presente.

Palácio Vereador Euclides Modenezi, 17 de junho de 2024.

ROGERIO APARECIDO DE ALMEIDA
Oficial Administrativo