



# 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>JRIP</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>CBDRAS</u>	RELATOR: <u>Robson</u>	DATA: <u>04/06/24</u>

Emenda 001 JRIP  
Redação final

Discussão e Votação Única:     /    /    

Em 1.ª Disc. e Vot.: 06/06/24 - 34 Voto

Em 2.ª Disc. e Vot.: 10/06/24

Rejeitado em . . . . . :     /    /    

Autógrafo N.º . . . . . : 198/24

Lei n.º . . . . . : 5059/24

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

Justifico 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,**

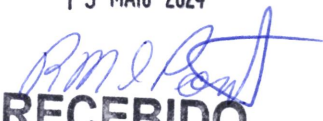
**Excelentíssimos Senhores Presidentes das Comissões**

**Permanentes,**

CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA  
Secretaria Administrativa

**Excelentíssimos Senhores Vereadores,**

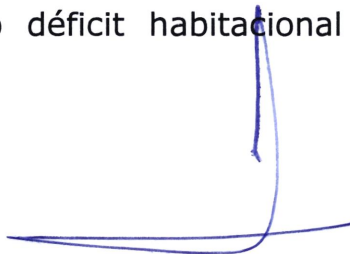
13 MAIO 2024

  
**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.



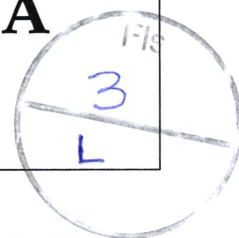




# MUNICÍPIO DE ITAPEVA

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**

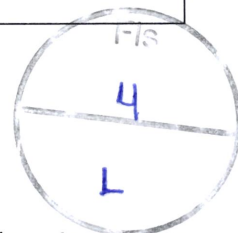
**Prefeito Municipal**



# 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

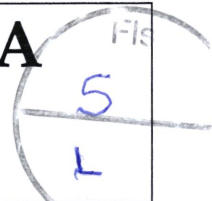
Inicia-se no ponto 1 que segue em linha reta na extensão de 60,83 metros, confrontando com área desmembrada até o ponto 2; deflete à esquerda e segue na extensão de 30,00



# 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

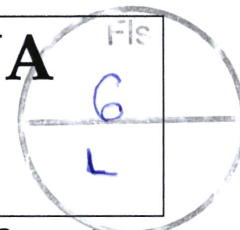
Inicia-se no ponto 1 que segue em linha reta na extensão de 11,46 metros, confrontando com a Sistema de Lazer 1 até o ponto 2; deste tem uma leve deflexão à direita e segue na extensão de 58,08 metros, confrontando com a Área Desmembrada até o ponto 3; deflete à esquerda e segue na extensão de 76,24 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.

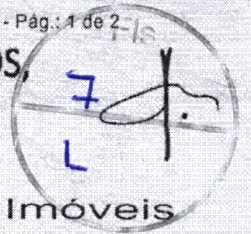
**Art. 3º.** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

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 6.716,18m<sup>2</sup> (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

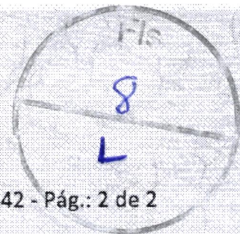
209449

12000-6-AA

12000-6-204001-212000-0822







**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 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.

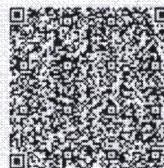
Itapeva, 14 de junho de 2023.

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

PROTOCOLO: 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 \*\*\*

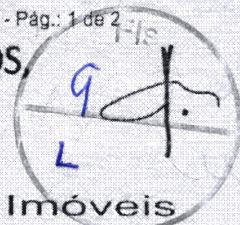
Selo Digital: [1200063C3WL000149181UE23N]

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**  
 CÓDIGO NACIONAL DA SERVIÇÃO **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 570,02m<sup>2</sup> (quinheentos 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

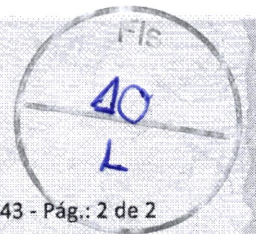
209450

12000-6 - AA

12000-6-204001-212000-0822







**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.

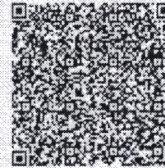
Itapeva, 14 de junho de 2023

( ) Luiz Antonio Lages de Magalhães - Oficial  
(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: [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.

Praça Duque de Caxias, 22 – Centro – Itapeva/SP – CEP 18400-500 – fone (15) 3526-8000  
E-mail: gabinete@itapeva.sp.gov.br



## 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 17:10:28-0300

Verifique em <https://validar.it.gov.br>

**MÁRIO SÉRGIO TASSINARI**

Prefeito Municipal de Itapeva

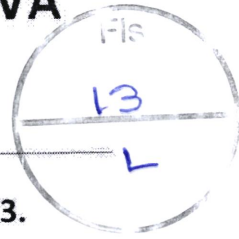




# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA

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 Flóripinus 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

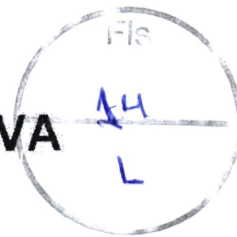




# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA

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 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> (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 234,60m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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

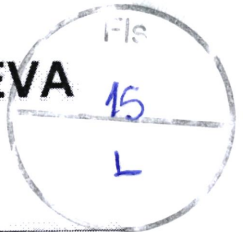




# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA

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](mailto: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.

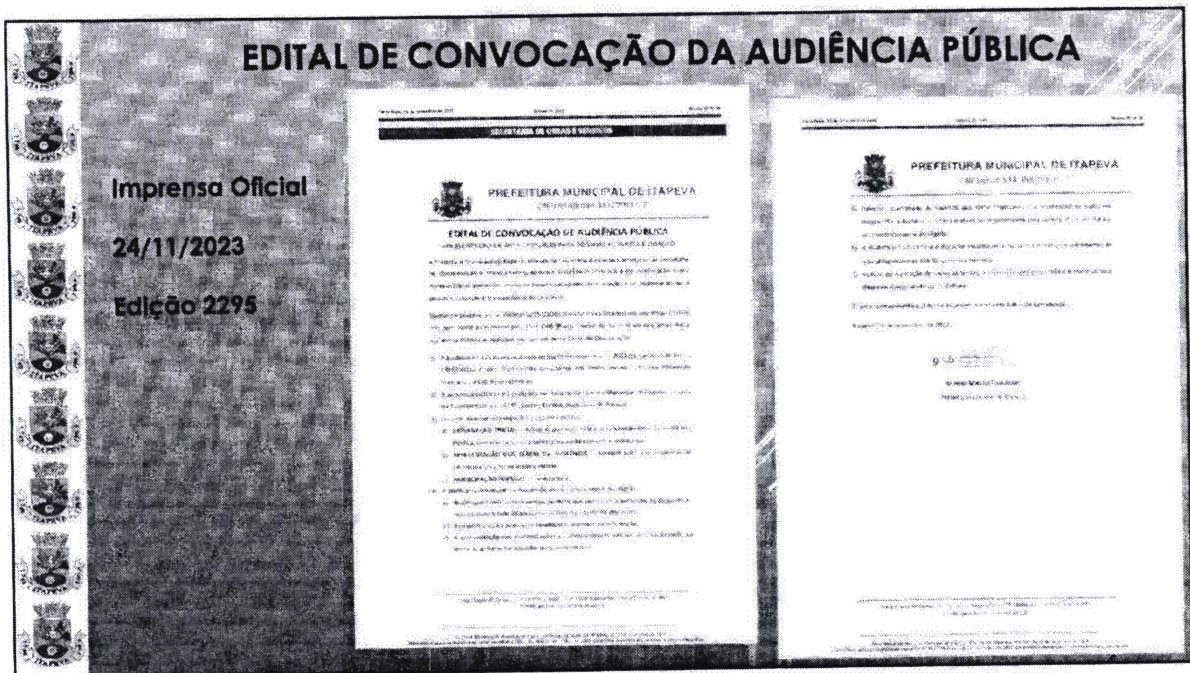
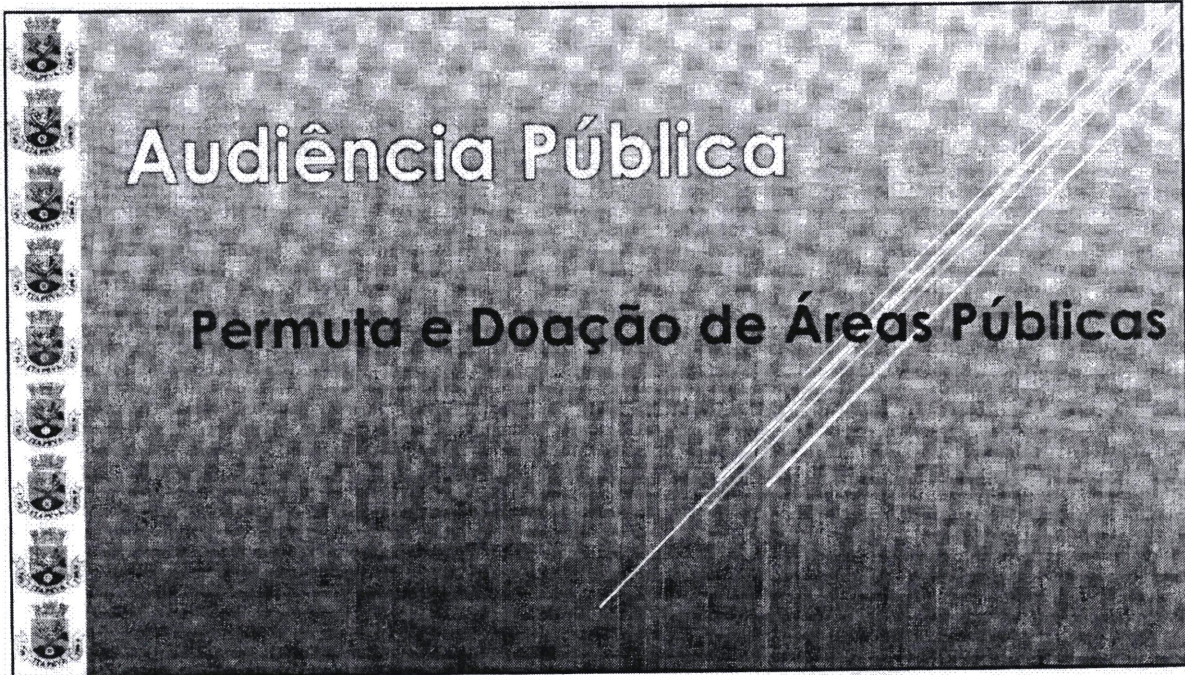
**FRANCINE RODRIGUES DOS SANTOS MARQUES**

Secretária Municipal de Obras e Serviços

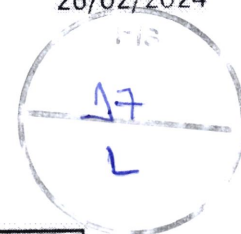
**PATRÍCIA ALMEIDA BIAZZON**

Diretora Cadastro, Regularização Fundiária e Plano Diretor









### 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)

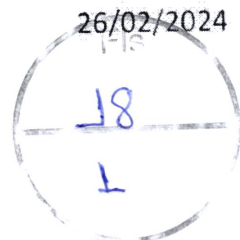
### Fundamentação Legal:

- Artigo 29, XII da Constituição Federal
- Artigo 43 do Estatuto das 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.

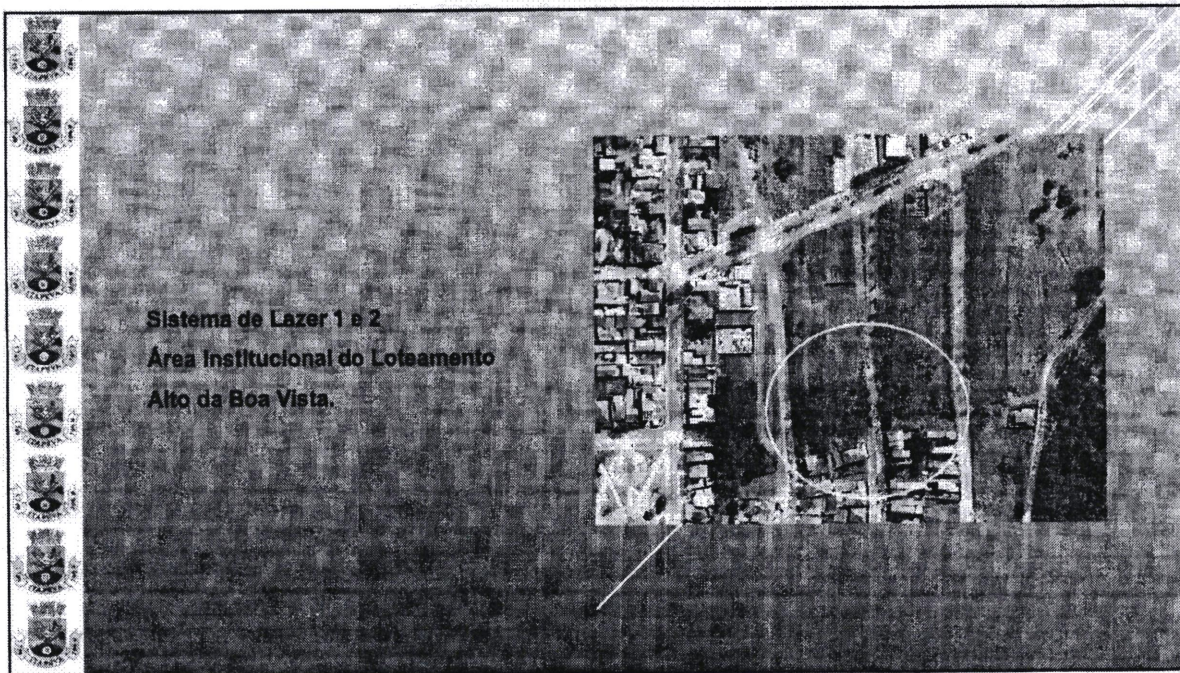
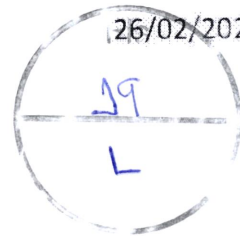
### ÁREAS INSTITUCIONAIS

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

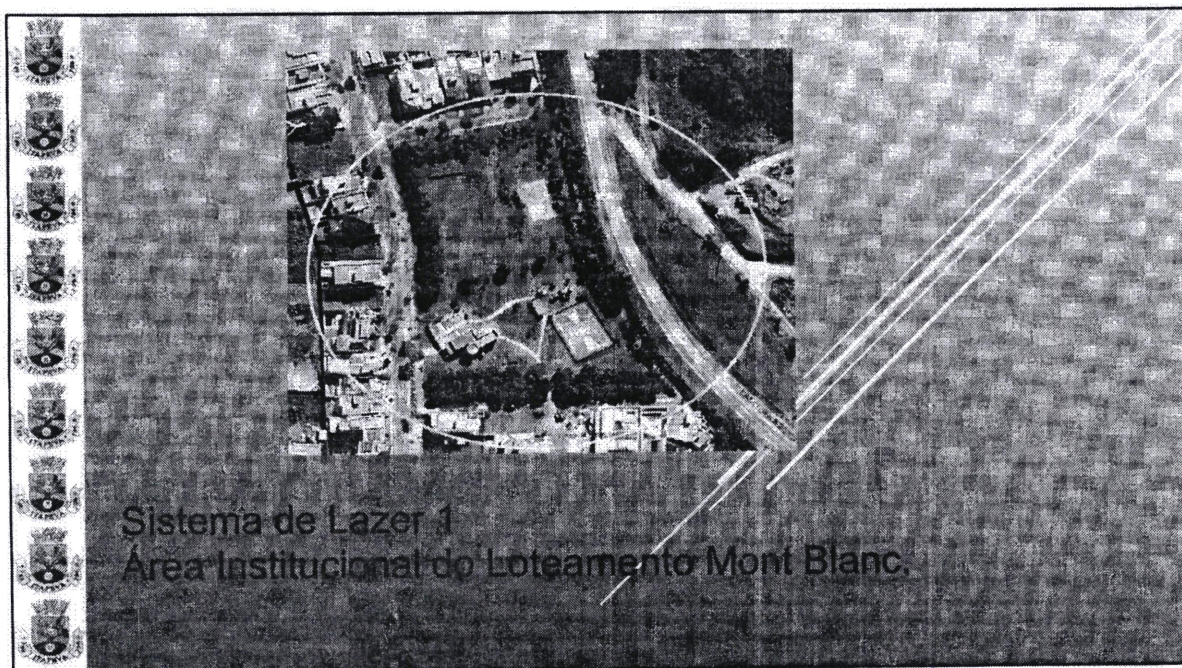
### SISTEMAS DE LAZER

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



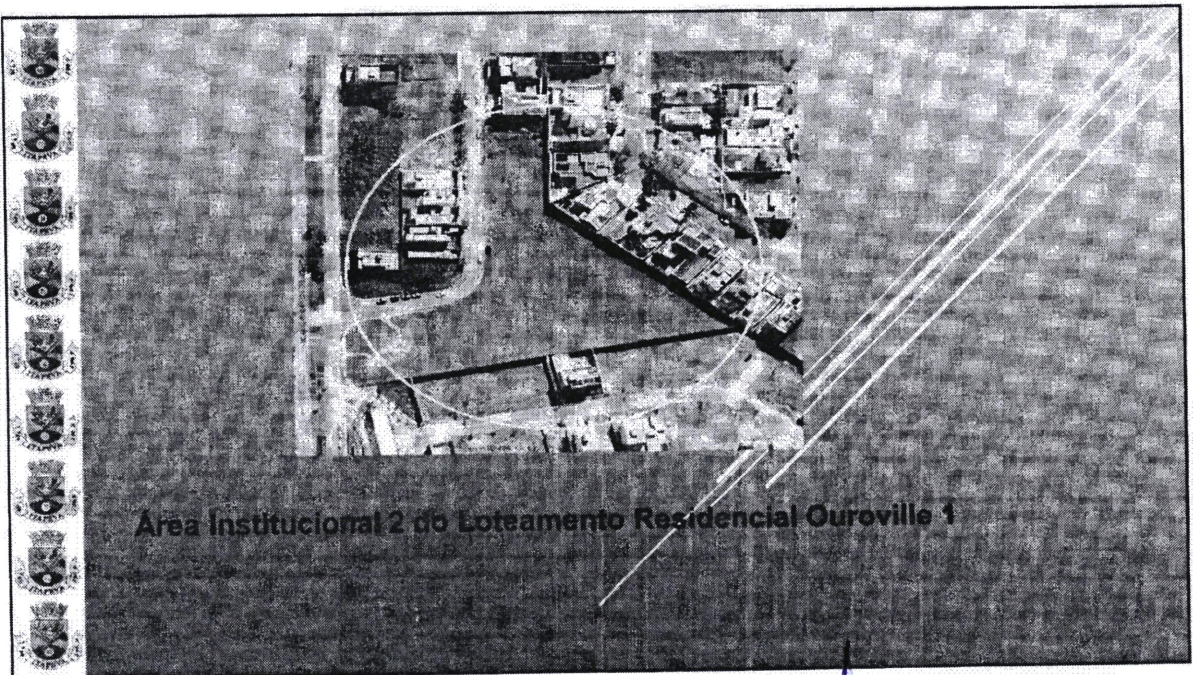
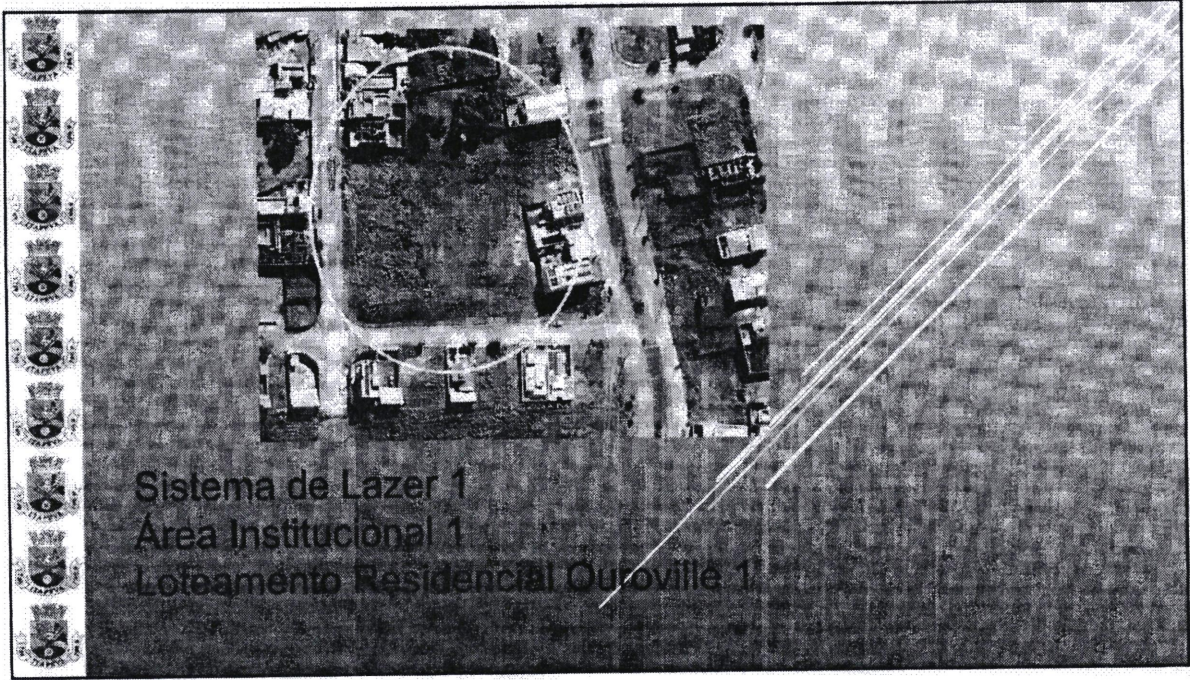


Sistema de Lazer 1 e 2  
Área Institucional do Loteamento  
Alto da Boa Vista.



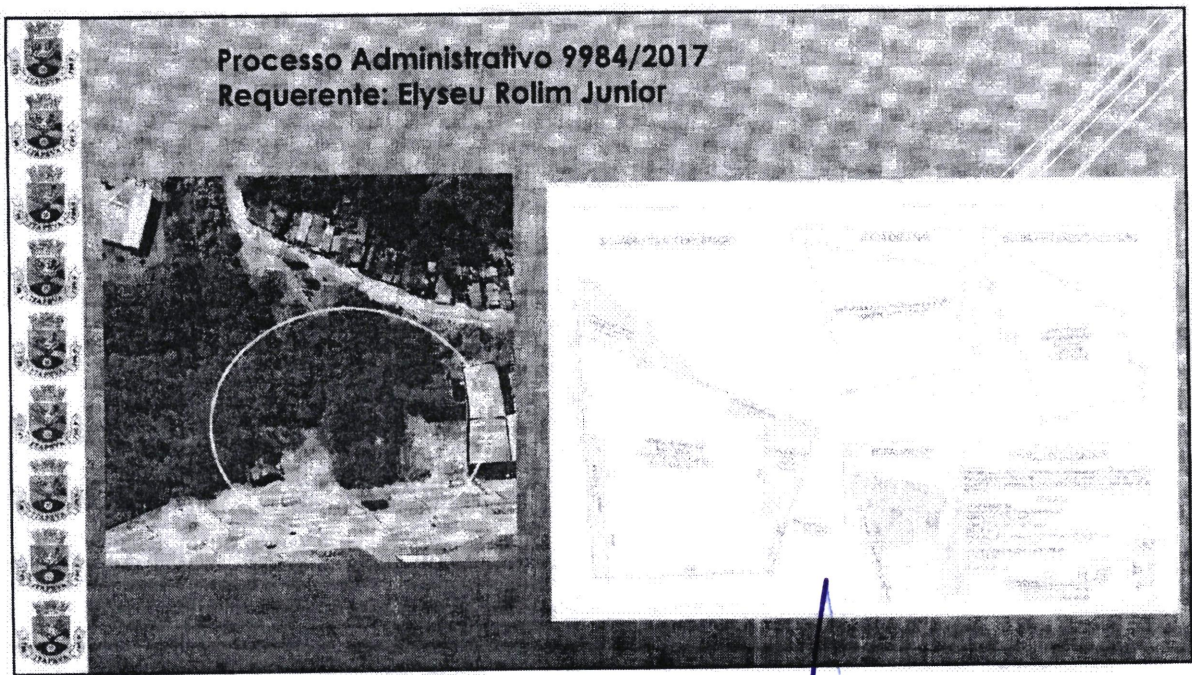
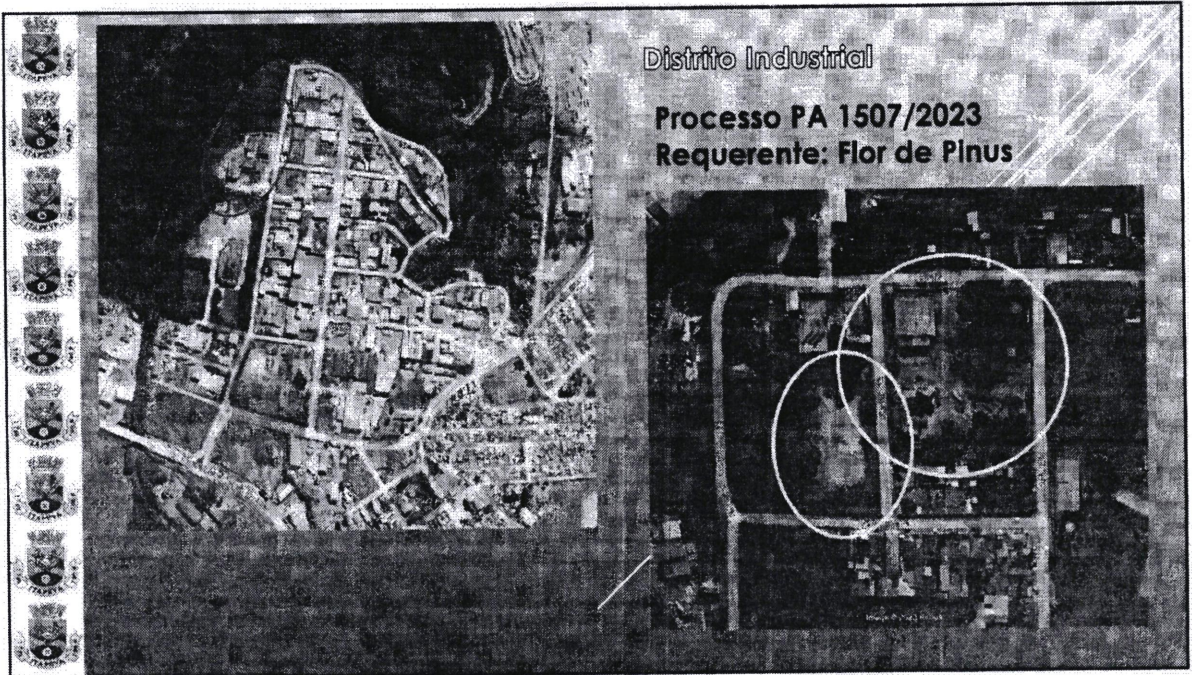
Sistema de Lazer 1  
Área Institucional do Loteamento Mont Blanc.







Fls.  
25  
L




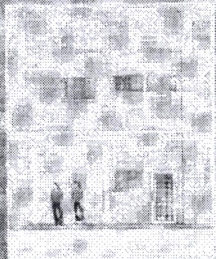
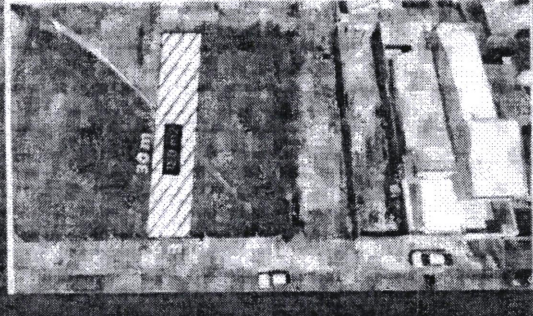
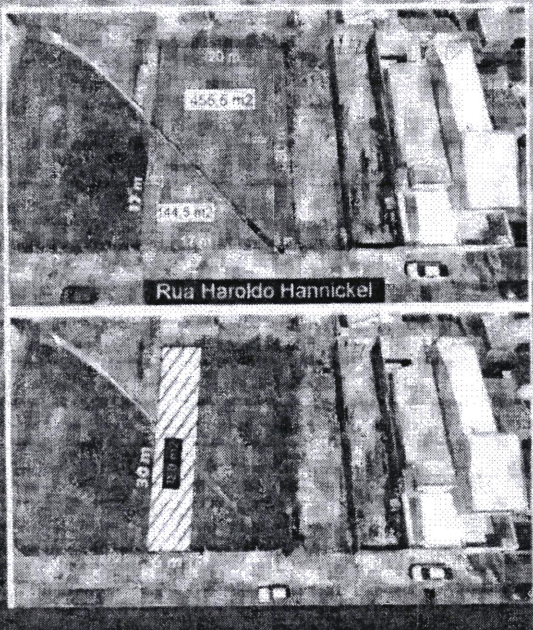


26/02/2024

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**





26/02/2024  
23  
6

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA**  
RUA DO SENHOR DE SÃO PAULO  
PALACIO PREFEITO CICERO MANGUEIRA

**CONTRATO Nº 007.7204**  
**DOAÇÃO**  
**PROFESSOR Nº 5.092.1.003**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO 11959/2023**  
**Doação - Igreja Santo Antonio - Jardim Brasil**

**CLÁUSULA PRIMEIRA**  
**DA DOAÇÃO**  
**CLÁUSULA SEGUNDA**

99890

**IGREJA PARÓQUIA DE SÃO ROQUE**  
**Lei Municipal 106/65**  
**Cessão em comodato - 99 anos**

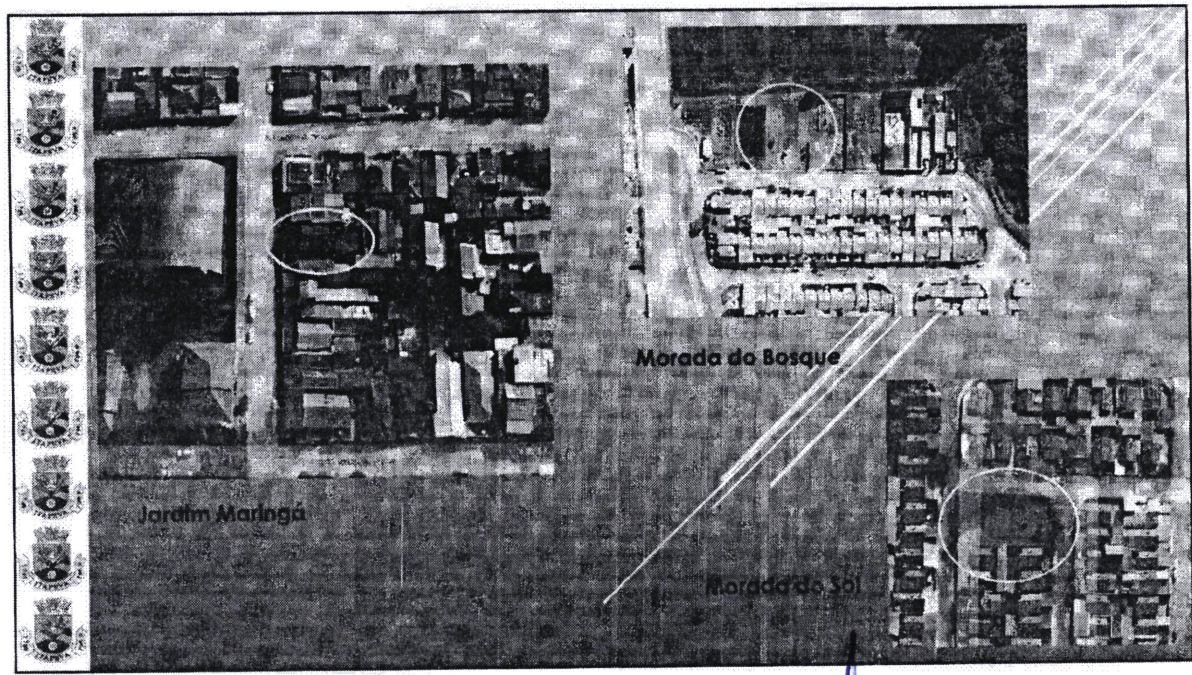


115  
24  
L

**IMÓVEL A - Morada do Sol** Uma gleba de terras, sem denominação, com a área de 720,00 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> (quinhentos e quarenta e três metros e cinquenta centímetros quadrados), de acordo com as seguintes divisas e confrontações: pela frente de quem dá a rua alha imóvel, confrontando com a Rua Adriano Broatz 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, de frente à esquerda com a mesma confrontante por uma distância de 20,0m, onde de frente 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 234,60m<sup>2</sup> (duzentos e trinta e quatro metros e sessenta centímetros quadrados), denominado Lote 0022 da Quadra 129, localizada na Rua Salvação dos Santos, Jardim Maringá, nesta cidade de Itapeva/SP, de acordo com inscrição cadastral nº 009020010, inscrita no Departamento de Tributos Imobiliários.  
Proprietária: Prefeitura Municipal de Itapeva  
Requerente: Mitra Diocesana





**Processo Administrativo 5239/2023**  
**Requerente: Hamilton Ahualli Junior**

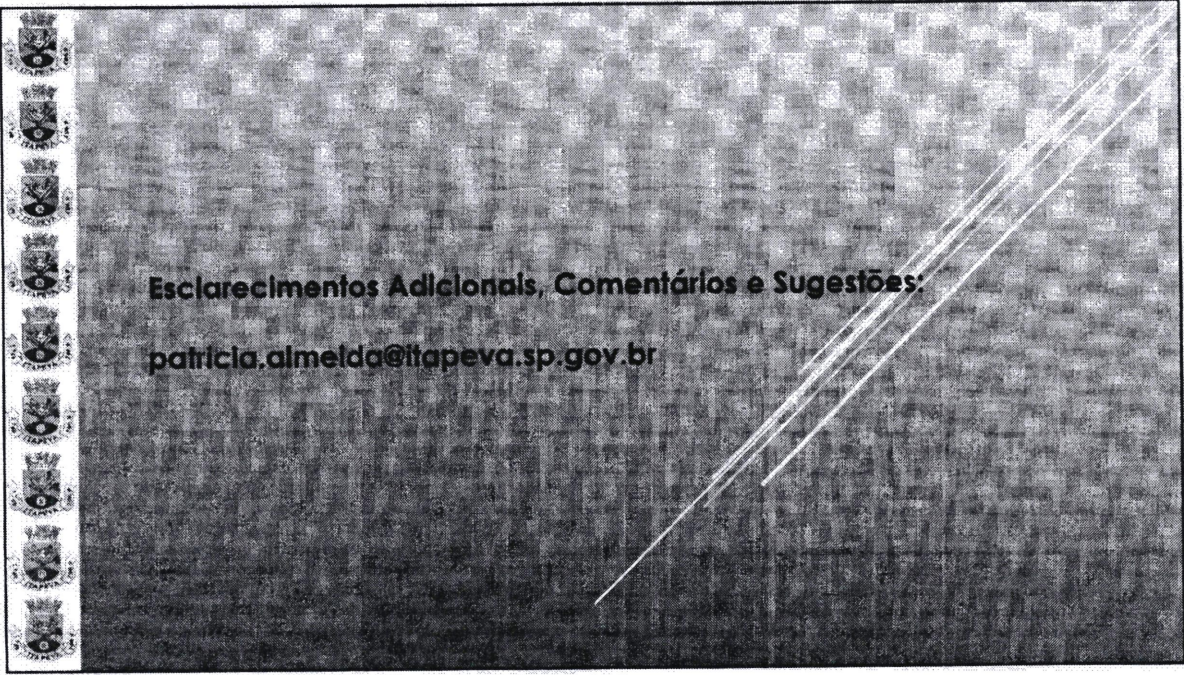
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA**

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

Data	Assinatura	Cargo	Assinatura



26/02/2024  
26  
L

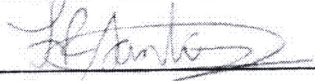

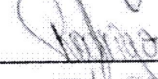


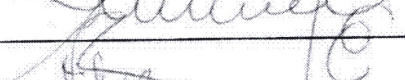










*[Handwritten signature]*



**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. Obras e Serviços	
Juliano Cesar Miranda	Pentecostes	
Rodrigo Gil Theobaldo	Ricardo Hussein	
JUAN CARLOS LOPES	Resisa	
ANTONIO CARLOS LOPES SANTOS	PAROQUIA STO ANTONIO	
RODRIQUE DA COSTA SILVA	Pentecostes	Ricardo da Costa
MARIA DO CARMO SANTOS	Mitra Diocesana de Itapeva	
LUIZ A. S. FORTI	Mitra Diocesana Itapeva	
ELYSEU RODRIGUE JR	Sociedade Civil	
LUCIANO DA SILVA SANTOS	Advogado	
SEBASTIAO JOSÉ DA S. SOUZA	Vereador	
DANIELA LOPES DOS SANTOS	Assessor	Vanessa
JULIO CESAR COSTA ALMEIDA	VEREADOR	
Fernando Batista de Campos	Sacerdote	
Igor A. V. Ferreira	Sacerdote	Igor A. V. Ferreira
Joaquim Manoel Alves de Santos	Sacerdote	
Miguel Gomes dos Santos	SMR I	

27  
1/1



**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
Dony Eduardo Maluf Lima	MITRA DIOCESANA DE ITAPEVA	+ [assinatura]
Roberto Lopy	Câmara	[assinatura]
Paulo Roberto Tanzi Santos	VEREADOR - C.M.I	Paulo R. Tanzi Santos
Diego Oliveira Convelho	ENGGBIT	[assinatura]
Patricia Almeida Biaggon	SMOS	[assinatura]
Jansira Pereira de Souza Brito	SMOS	Jansira P. Brito



**DIAS BUENO ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA**

CNPJ 36.064.648/0001-79

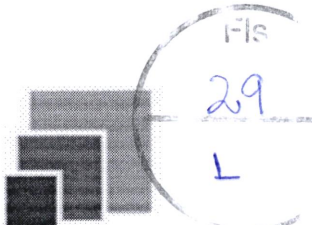
Inscrição Estadual 372.236.379.111

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

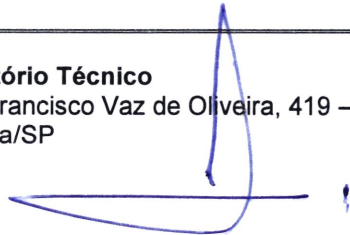
Página 1

**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

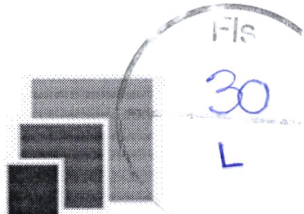
Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095

  
**DIAS BUENO**  
Engenharia e Serviços

**SUMÁRIO**

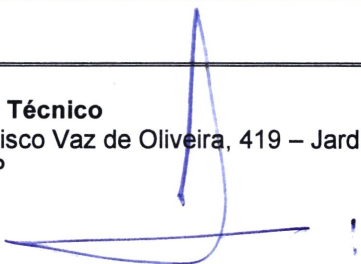
<b>1. INTERESSADO</b> .....	4
<b>2. SOLICITANTE</b> .....	4
<b>3. PROPRIETÁRIO</b> .....	4
<b>4. OBJETIVO</b> .....	4
<b>5. FINALIDADE</b> .....	4
<b>6. PRESSUPOSTOS E CONDIÇÕES LIMITANTES DA AVALIAÇÃO</b> .....	4
<b>7. OBJETO</b> .....	6
<b>8. VISTORIA</b> .....	6
8.1. Localização.....	7
8.2. Uso e 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
<b>9. DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL</b> .....	9
<b>10. DIAGNÓSTICO DE MERCADO</b> .....	9
<b>11. METODOLOGIA E ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO</b> .....	10
11.1. Grau de fundamentação .....	11
11.2. Grau de precisão .....	13
<b>12. AVALIAÇÃO</b> .....	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
<b>13. DO VALOR DOS TERRENOS AVALIADOS</b> .....	15
<b>14. ENCERRAMENTO E CONCLUSÃO</b> .....	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





**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

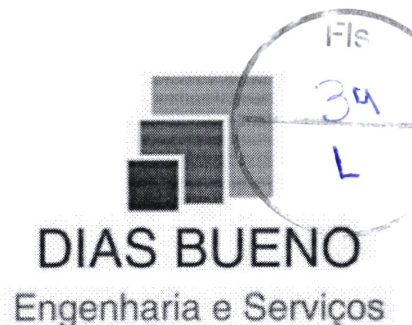
Inscrição Estadual 372.236.379.111

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 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> (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

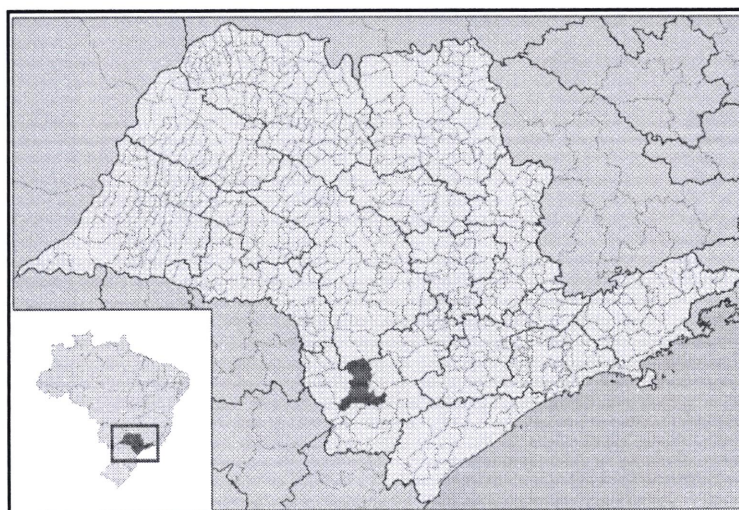


A vistoria da área avaliada ocorreu em 29/10/2022 que após avaliação minuciosa da documentação levantada, a Contratada dirigiu-se ao imóvel em apreço, onde procurou observar tudo que direta ou indiretamente pudesse interessar a presente avaliação – topografia, localização, situação e demais observações 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 km<sup>2</sup> e contava com 95241 habitantes no último censo. A densidade demográfica é de 48,5 habitantes por km<sup>2</sup> 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

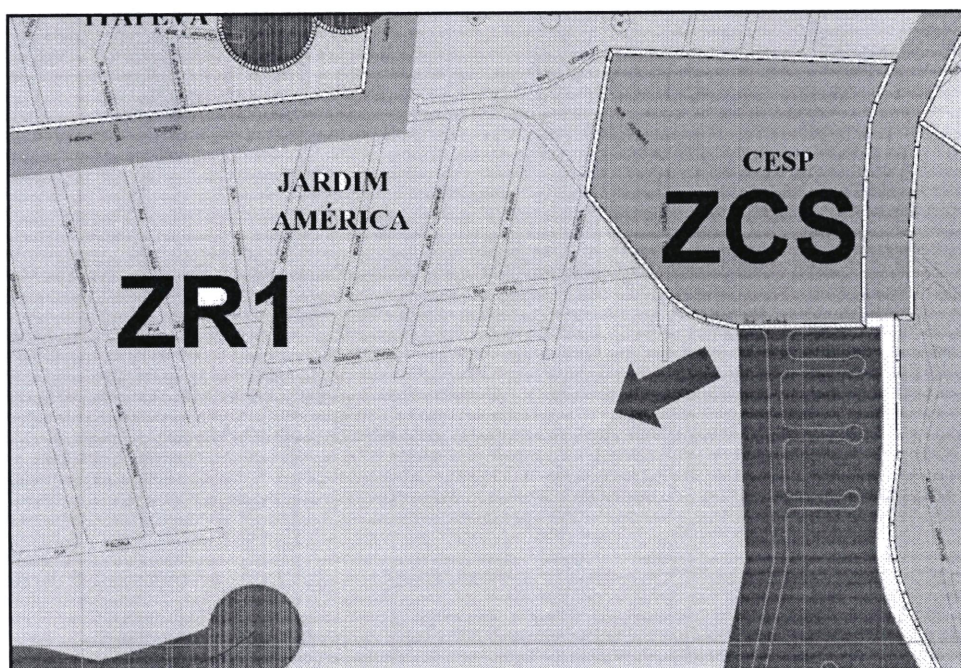
(15) 99767-9095



**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.

**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



### **8.4. Aspectos físicos**

O primeiro imóvel avaliado possui área de 6.716,18 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> (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

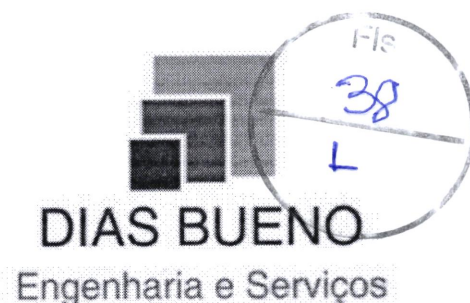
Inscrição Estadual 372.236.379.111

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	<b>Completa quanto a todas as variáveis analisadas</b>	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	<b>4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes</b>	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	2
3	Identificação dos dados de mercado	<b>Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas pelo autor do laudo</b>	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

**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



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.<sup>1</sup>

**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**

<sup>1</sup> <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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup>

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 -09'00

**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

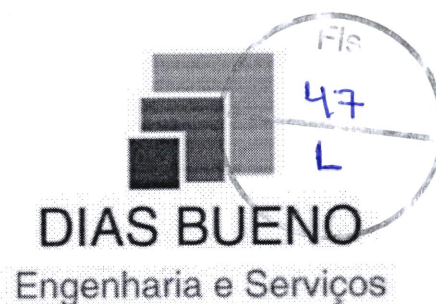
Inscrição Estadual 372.236.379.111

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

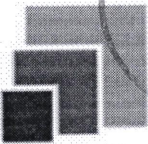
Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

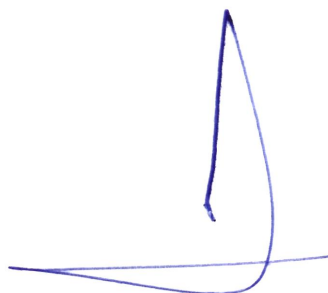
(15) 99767-9095

  
**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

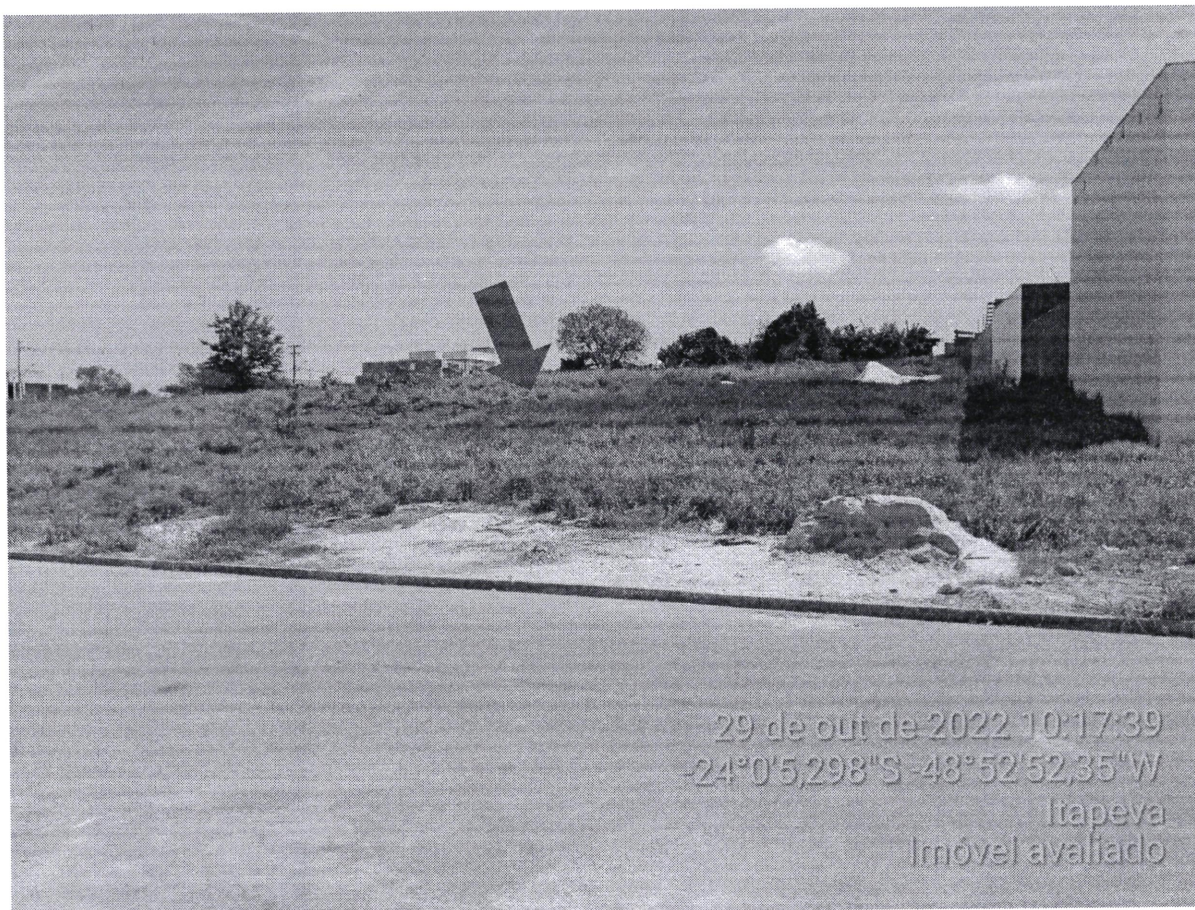
Inscrição Estadual 372.236.379.111

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

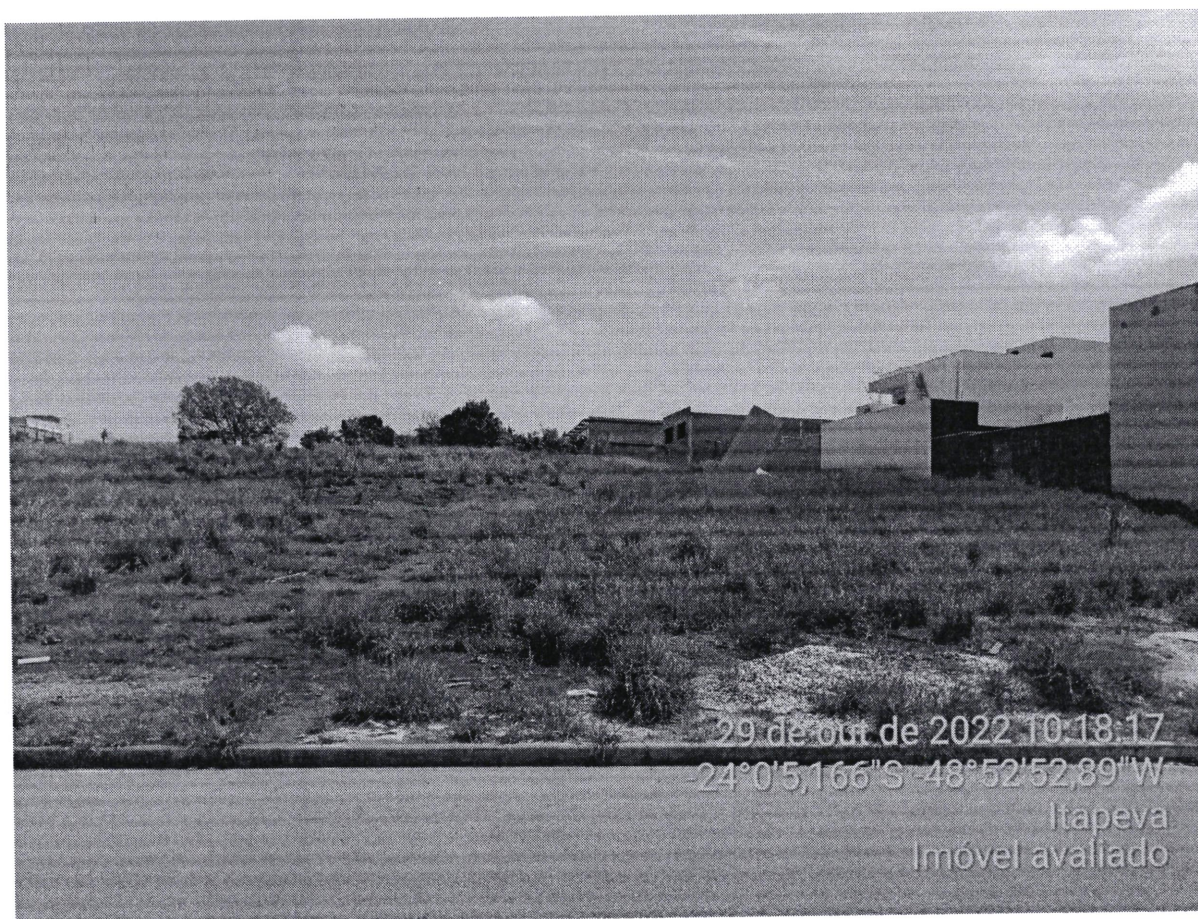
Inscrição Estadual 372.236.379.111

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

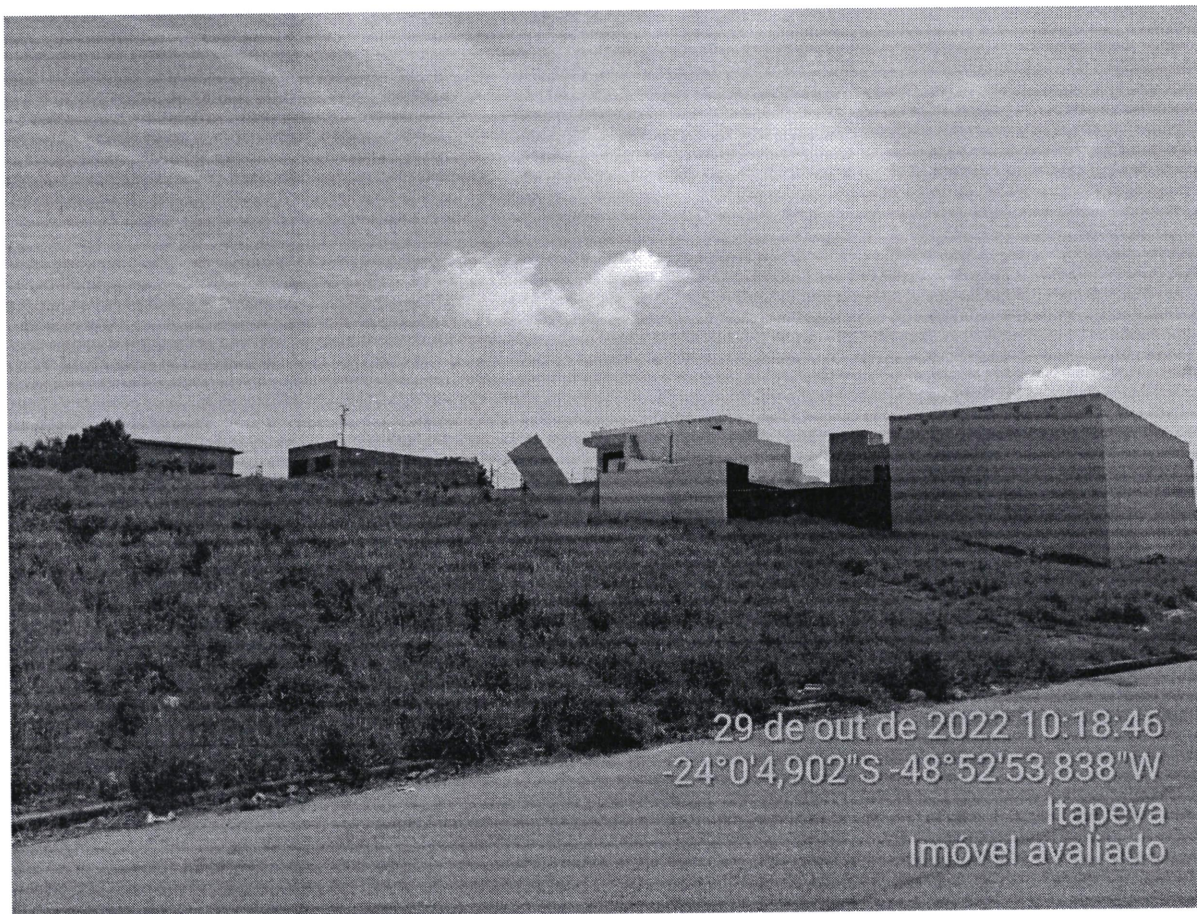
Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095



**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

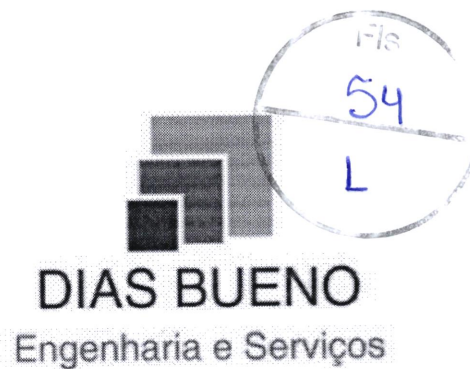
Inscrição Estadual 372.236.379.111

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

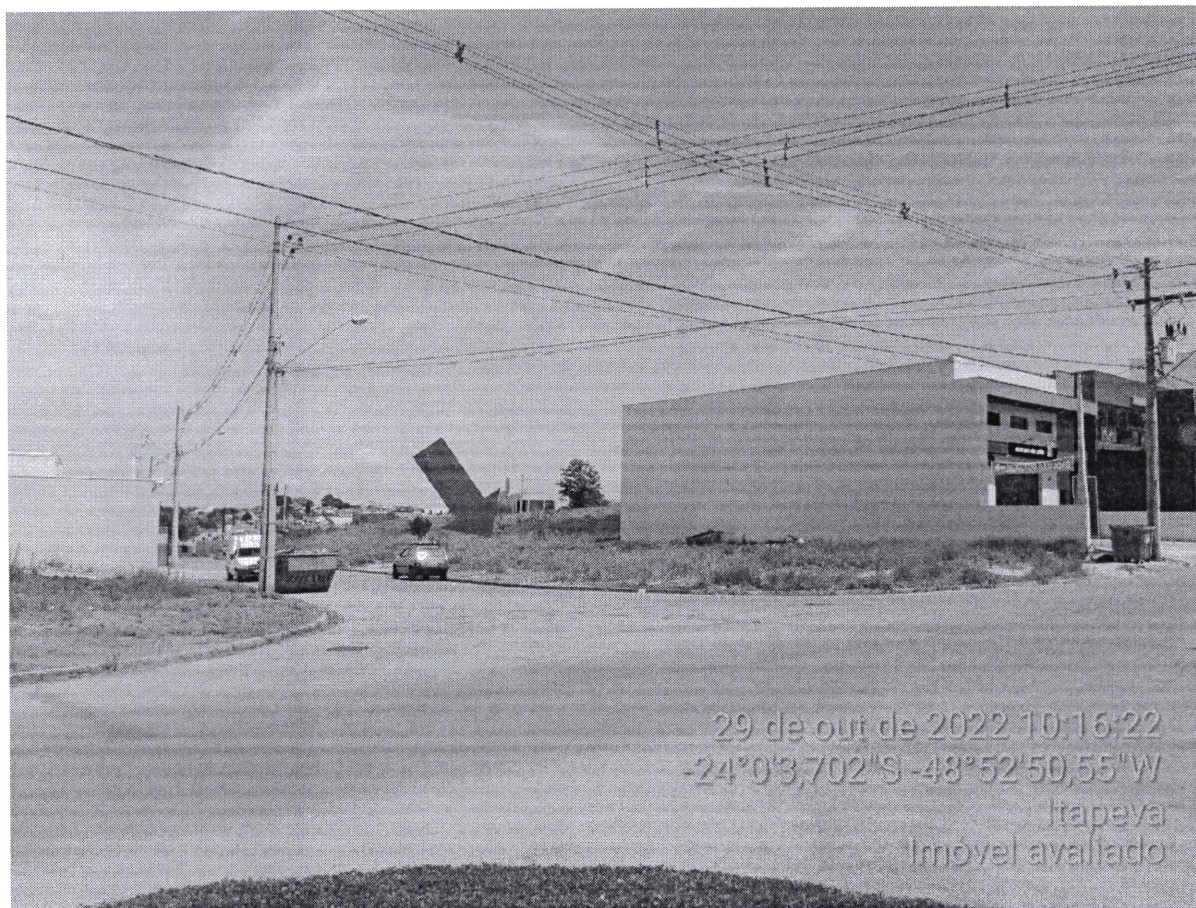
Inscrição Estadual 372.236.379.111

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

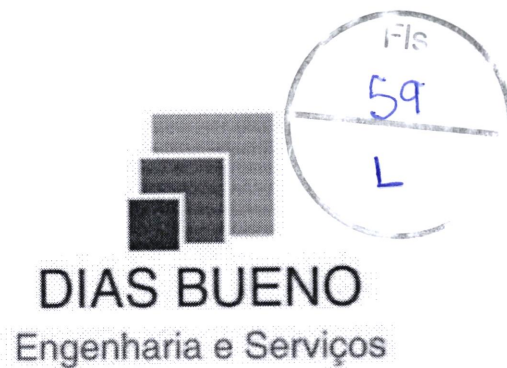
Inscrição Estadual 372.236.379.111

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 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

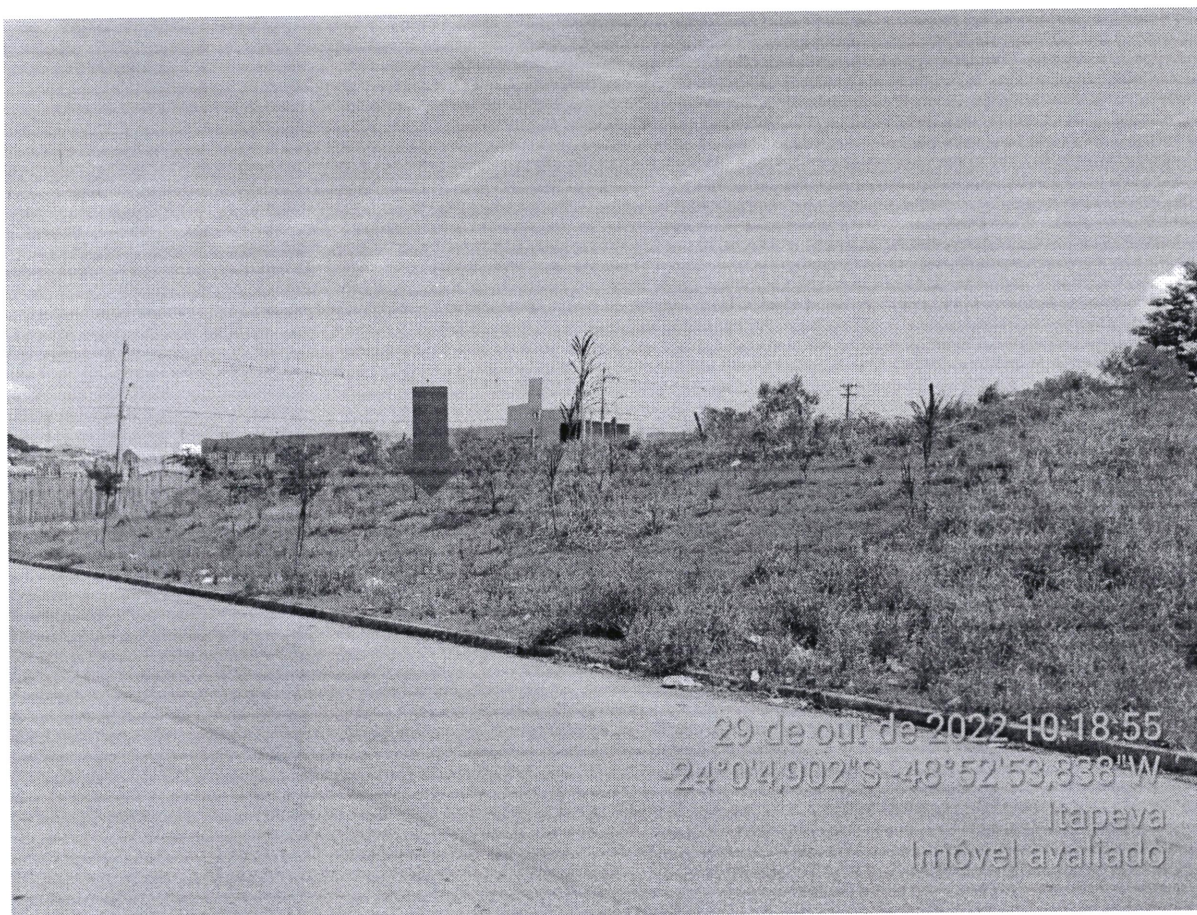
Inscrição Estadual 372.236.379.111

Inscrição Municipal 31478 – Itapeva/SP

CREA/SP 2249970

diasbuenoengenharia@gmail.com

(15) 99767-9095



**Foto 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