



DEPARTAMENTO DE  
ADMINISTRAÇÃO

# PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"  
Secretaria Municipal de Governo e Administração

**DECRETO Nº 9.147, DE 14 DE JULHO DE 2023.**

**Altera dispositivos do Decreto nº 7.842, de 29 de abril de 2019, que declara de Utilidade Pública, para fins de desapropriação, áreas de terrenos destinadas a melhorias no sistema viário.**

**JOSÉ APARECIDO FERNANDES**, Prefeito do Município de Assis, no uso de suas atribuições legais e de conformidade com as disposições da alínea "i", do artigo 5º do Decreto Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941,

**DECRETA:**

**Art. 1º** - A descrição da Gleba A-1, constante no caput do artigo 1º de 29 de abril de 2019, e seu Parágrafo Único, passam a vigorar com a seguinte redação:

**"Art. 1º** - .....

**IDENTIFICAÇÃO: "Fazendinha Boa Sorte" Gleba A-1**

**PROPRIETÁRIO: FC – Ferezin Construtora Ltda**

**MATRÍCULA Nº: 52.599**

**ÁREA: 15.531,79 m<sup>2</sup>**

**DESCRIÇÃO: "UMA FAIXA DE TERRAS** com área de **15.531,79 m<sup>2</sup>**, encravada na "FAZENDINHA BOA SORTE", situada na FAZENDA FORTUNA, na Água da Fortuna, neste município e comarca de **Assis/SP**, com a seguinte descrição: "Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto 01, cravado no vértice formado entre a divisa da propriedade da FC – FEREZIN CONSTRUTORA LTDA. (Matrícula n.º 52.599), com a divisa da propriedade de Darci Rocha; e, Mariana de Oliveira Rocha (Matrícula n.º 69.151), do ponto 01, segue em reta, com rumo magnético de 52º11'24" SW, confrontando-se com a propriedade de Darci Rocha; e, Mariana de Oliveira Rocha (Matrícula n.º 69.151), numa distância de 29,73 m, até encontrar o vértice 02; deste, deflete-se a direita e segue em reta confrontando-se com a propriedade da FC – FEREZIN CONSTRUTORA LTDA. (Matrícula n.º 52.599), pelos seguintes rumos e distâncias: 62º51'22" NW, em 89,59 m, até encontrar o vértice 03; 65º47'12" NW, em 95,98 m, até encontrar o vértice 04; 64º59'37" NW, em 24,00 m, até encontrar vértice 05; 62º44'54" NW, em 30,00 m, até encontrar vértice 06; 60º35'30" NW, em 27,10 m, até encontrar vértice 07; deste, segue no rumo 52º11'24" SW, em 14,57 m, até encontrar vértice 07A confrontando-se com a propriedade da FC – FEREZIN CONSTRUTORA LTDA. (Matrícula n.º 52.599), segue confrontando-se com FAZENDINHA BOA SORTE – GLEBA A-2A DARCI ROCHA E MARIANA DE OLIVEIRA ROCHA (matricula n 69.151) no rumo 41º43'21" NW, em 62,27 m, até encontrar vértice M-05C; deste segue confrontando com faixa de domínio do DER - Departamento de estradas de Rodagem (Rodovia SP-333, faixa de domínio de 50,00 metros) pelos seguintes



DEPARTAMENTO DE  
ADMINISTRAÇÃO

# PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"  
Secretaria Municipal de Governo e Administração

rumos e distâncias: 51°40'27" NE, em 100,02 m até encontrar o vértice M-01; deste, segue confrontando-se com a propriedade de ROGERIO CABIANCA FEREZIN, SANDRA CRISTINA A. FEREZIN (Matrícula n.º 52.599), pelos seguintes rumos e distâncias: 59°08'37" SE, em 25,47 m, até encontrar o vértice M-02A; deste segue confrontando-se com a propriedade da FC – FEREZIN CONSTRUTORA LTDA. (Matrícula n.º 52.599) pelos seguintes rumos e distâncias: 00°51'05" SE, em 50,51 m, até encontrar o vértice 08; deste segue no rumo 50°04'39" SE, em 47,07 m, até encontrar o vértice 09; 57°22'11" SE, em 97,92 m, até encontrar o vértice 10; 61°23'27" SE, em 109,22 m, até encontrar o vértice 01; início da descrição deste perímetro; originário a Matrícula n.º 52.599.

**Parágrafo Único-** As áreas descritas no caput deste Artigo constam nos Memoriais Descritivos, nos Desenhos de n.º 6.786 e n.º 6.511 e Avaliações, elaborados pelo Departamento de Planejamento e Projetos, que ficam fazendo parte deste Decreto."

**Art. 2º** - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições e contrário.

Prefeitura Municipal de Assis, em 14 de julho de 2023.

**JOSÉ APARECIDO FERNANDES**  
Prefeito Municipal

**LUCIANO SOARES BERGONSO**  
Secretário Municipal de Governo e Administração  
Publicado no Diário Oficial do Município de Assis.



# Prefeitura Municipal de Assis

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços

## MEMORIAL DESCRITIVO

ASSUNTO: Área a ser Declarada de Utilidade Pública e Desapropriada.

INTERESSADA: Prefeitura Municipal de Assis.

IDENTIFICAÇÃO: "Fazendinha Boa Sorte" Gleba A-1.

MUNICÍPIO/UF: Assis/SP.

PROPRIETÁRIO: FC – Ferezin Construtora Ltda.

MATRÍCULA Nº: 52.599.

### DIVISAS E CONFRONTAÇÕES:

**IMÓVEL: UMA FAIXA DE TERRAS** com área de **15.531,79 m<sup>2</sup>**, encravada na "FAZENDINHA BOA SORTE", situada na FAZENDA FORTUNA, na Água da Fortuna, neste município e comarca de **Assis/SP**, com a seguinte descrição: "Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto 01, cravado no vértice formado entre a divisa da propriedade da FC – FERZIN CONSTRUTORA LTDA. (Matrícula n.º 52.599), com a divisa da propriedade de Darci Rocha; e, Mariana de Oliveira Rocha (Matrícula n.º 69.151), do ponto 01, segue em reta, com rumo magnético de 52º11'24" SW, confrontando-se com a propriedade de Darci Rocha; e, Mariana de Oliveira Rocha (Matrícula n.º 69.151), numa distância de 29,73 m, até encontrar o vértice 02; deste, deflete-se a direita e segue em reta confrontando-se com a propriedade da FC – FERZIN CONSTRUTORA LTDA. (Matrícula n.º 52.599), pelos seguintes rumos e distâncias: 62º51'22" NW, em 89,59 m, até encontrar o vértice 03; 65º47'12" NW, em 95,98 m, até encontrar o vértice 04; 64º59'37" NW, em 24,00 m, até encontrar vértice 05; 62º44'54" NW, em 30,00 m, até encontrar vértice 06; 60º35'30" NW, em 27,10 m, até encontrar vértice 07; deste, segue no rumo 52º11'24" SW, em 14,57 m, até encontrar vértice 07A confrontando-se com a propriedade da FC – FERZIN CONSTRUTORA LTDA. (Matrícula n.º 52.599), segue confrontando-se com FAZENDINHA BOA SORTE – GLEBA A-2A DARCI ROCHA E MARIANA DE OLIVEIRA ROCHA (matricula n 69.151) no rumo 41º43'21" NW, em 62,27 m, até encontrar vértice M-05C; deste segue confrontando com faixa de domínio do DER - Departamento de estradas de Rodagem (Rodovia SP-333, faixa de domínio de 50,00 metros) pelos seguintes rumos e distâncias: 51º40'27" NE, em 100,02 m até encontrar o vértice M-01; deste, segue confrontando-se com a propriedade de ROGERIO CABIANCA FERZIN , SANDRA CRISTINA A. FERZIN (Matrícula n.º 52.599), pelos seguintes rumos e distâncias: 59º08'37" SE, em 25,47 m, até encontrar o vértice M-02A; deste segue confrontando-se com a propriedade da FC – FERZIN CONSTRUTORA LTDA. (Matrícula n.º 52.599) pelos seguintes rumos e distâncias: 00º51'05" SE, em 50,51 m, até encontrar o vértice 08; deste segue no rumo 50º04'39" SE, em 47,07 m, até encontrar o vértice 09; 57º22'11" SE, em 97,92 m, até encontrar o vértice 10; 61º23'27" SE, em 109,22 m, até encontrar o vértice 01; início da descrição deste perímetro; originário a **Matrícula n.º 52.599**. Tudo de acordo com o **Desenho n.º 6.786** Folha Única.



## AVALIAÇÃO

1. Objeto: Área a ser declarada de utilidade pública e desapropriada
2. Matrícula: 52.599
3. Croqui: 6.786
4. Data Base: Julho/2023
5. Local: "Fazendinha Boa Sorte" Gleba A-2 - Assis/SP
6. Proprietário: FC - Ferezin Construtora Ltda
7. Dimensões: Área (At) = 15.531,79 m<sup>2</sup>;  
Testada (T) = 29,73 m;

### 8. Valor do Terreno:

Pela planta genérica de valores do município, elaborada a partir de pesquisa imobiliária, obtém-se que o valor médio do metro linear de testada corrigida é de R\$ 674,76 (seiscentos e setenta e quatro reais e setenta e seis centavos), o qual será adotado nesta avaliação.

#### 8.1. Testada Corrigida (TC)

$$TC = ((At \times T) / 30) \frac{1}{2}$$

$$TC = ((15.531,79 \times 29,73) / 30) \frac{1}{2}$$

$$TC = 124,06 \text{ m}$$

#### 8.2. Valor Total do Terreno (VT)

$$VT = TC \times VL$$

$$VT = 124,06 \times 674,76$$

$$VT = R\$ 83.710,73$$

A presente avaliação importou em R\$ 83.710,73 (oitenta e três mil e setecentos e dez reais e setenta e três centavos).

Eng. Julio Cesar de Campos  
Departamento de Controle Urbano