



DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO

PROCESSO N.º 92/12
PARECERES N.ºs 82/12

PREFEITURA DE ASSIS

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

Ofício DA 79/2.012

Assis, 23 de Maio de 2.012.

Ao Excelentíssimo Senhor
VEREADOR CÉLIO FRANCISCO DINIZ
DD. Presidente da Câmara Municipal
Assis – SP

CÂMARA MUNICIPAL DE ASSIS
PROTOCOLO DE RECEBIMENTO DE DOCUMENTOS
Número.....1438.....Data.....25/05/12
Horário.....14:57.....
.....
Responsável

Assunto: Encaminha Projeto de Lei nº 34/2012. 62/12

Senhor Presidente,

Encaminho, por intermédio de Vossa Excelência, para apreciação e deliberação da Egrégia Câmara Municipal de Assis, o incluso Projeto de Lei nº 34/2.012, através do qual o Executivo solicita autorização para alienar, mediante leilão, áreas de propriedade do Município, acompanhado da Exposição de Motivos do referido Projeto.

Aproveito do ensejo para reafirmar a Vossa Excelência e aos Senhores Vereadores protestos de alta consideração.

Atenciosamente,

ÉZIO SPERA
Prefeito Municipal

AS COMISSÕES PERMANENTES
Com. Justiça e Defesa
Cidadania e Serviços Públicos
Câmara Municipal de Assis, 29/05/12
.....
Chefe do Departamento do Legislativo



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

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

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS (Projeto de Lei nº 34/2.012)

**Ao Excelentíssimo Senhor Presidente da Egrégia Câmara Municipal de Assis
Vereador Célio Francisco Diniz**

Considerando que existem no Município de Assis diversas áreas adquiridas através de Processo de Execução Fiscal devido à inadimplência de pagamento de impostos e áreas remanescentes de desapropriações e que têm pouca serventia para construções de prédios públicos,

considerando que áreas em desuso representam em gastos para o Município em virtude da manutenção necessária; impossibilitam a sua alienação, pois são ocupadas indevidamente existindo situações em que o Município tem que apelar judicialmente para reintegração de suas próprias áreas e, ainda, aquelas que são usadas para depósito de lixo, entulho e até mesmo para esconderijo de drogas,

considerando que, em contrapartida, o Município necessita de aquisição de outras áreas para expansão do CDA, do Distrito Industrial, aquisição de ambulâncias de médio porte para atendimento de usuários e com o leilão das áreas haverá condições financeiras para essas aquisições e, para os munícipes adquirentes, haverá condições favoráveis pois poderão efetuar o pagamento em até 5 (cinco) parcelas, representando, desta feita, em vantagens para ambas as partes,

encaminho, por intermédio de V.Exa., o incluso Projeto de Lei nº 34/2.012, para apreciação e deliberação dos Nobres Vereadores, através do qual o Executivo solicita autorização para alienar, mediante leilão, áreas, em desuso, pelo Município, conforme descrições constantes no Projeto.


ÉZIO SPÉRA
Prefeito Municipal



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PROCESSO N.º 821/12
PARECERES N.ºs 821/12

PREFEITURA DE ASSIS

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

PROJETO DE LEI Nº 034/2012

62/12

Autoriza o Município de Assis a alienar, mediante leilão, áreas de propriedade do Município.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ASSIS:

Faço saber que a Câmara Municipal de Assis aprova e eu sanciono a seguinte

Lei:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar, mediante leilão, áreas situadas em diversos pontos do Município, conforme descrições abaixo:

ÁREA "1" : 11.109,35m²

MATRÍCULA: 52.300

LOCAL : Fazenda Fortuna "Chácara Santa Mônica" – Assis/SP

IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL: Setor 003 – Quadra 304 – Lote 001

PROPRIETÁRIO: Município de Assis

DESCRIÇÃO:

"Um lote, distante 63,37 metros da esquina da variante asfaltada que liga Assis – Estrada do Porto Areia, com área de 11.109,35 m², situado na Fazenda Fortuna, neste distrito, município e comarca de Assis, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Começa no ponto D-1, situado no vértice formado entre a divisa da área remanescente pertencente à Prefeitura Municipal de Assis, Lote 002, Quadra 304, Setor 003, com a Estrada Velha de Assis; daí segue, pela Estrada Velha de Assis, pelo lado direito, numa extensão de 175,43 metros, até chegar no ponto "A", situado na divisa da área pertencente a Norberto Matias Cabral Freire; desse ponto, segue, dividindo com a área pertencente a Norberto Matias Cabral Freire, numa extensão de 63,25 metros, até encontrar o ponto "B"; daí, quebra, à direita e segue dividindo com a área pertencente a Norberto Matias Cabral Freire, numa extensão de 175,63 metros, até encontrar o ponto "B-1"; daí, quebra, à direita e segue da área remanescente pertencente a Prefeitura Municipal de Assis, Lote 002, Quadra 304, Setor 003, numa extensão de 63,13 metros, até encontrar o ponto "D-1", origem desta descrição, cadastrado na Prefeitura Municipal de Assis, com Setor 003 – Quadra 304 – Lote 001", de acordo com o desenho nº 6.103, elaborado pelo Departamento de Planejamento e Projeto da Prefeitura Municipal de Assis.

ÁREA "2": 102,60m²

LOCAL: Rua Luiz dos Santos Sismeiro – Setor 006 – Quadra 107 – Lote 48

Parque das Flores

PROPRIETÁRIO: Município de Assis

DESCRIÇÃO:

Um lote de terreno sob nº 48, quadra 107, setor 006, situado a Rua Luiz dos



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

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

PROJETO DE LEI Nº 34/2.012

Santos Sismeiro, lado par, distante 30,00 metros da esquina da Rua Osvaldo Júlio, Parque das Flores, neste distrito, município e comarca de Assis/SP, com a seguinte descrição: "Começa no ponto A, situado no alinhamento predial da Rua Luiz dos Santos Sismeiro, distante 30,00 metros da Rua Osvaldo Júlio, situado no vértice formado entre o alinhamento predial da Rua Luiz dos Santos Sismeiro com a divisa do Lote 47; deste ponto, segue, em reta, numa distância de 5,70 metros, pelo alinhamento predial da Rua Luiz dos Santos Sismeiro, até encontrar o ponto B1; deste ponto, deflete, à direita e segue em reta, numa distância de 18,00 metros, confrontando com o lote 222, até encontrar o ponto C1; deste ponto, deflete, à direita e segue em reta, numa distância de 5,70 metros, confrontando o Lote 57, até encontrar o ponto D; deste ponto, deflete, à direita e segue em linha reta, numa distância de 18,00 metros, confrontando com o lote 47, até encontrar o ponto A, origem desta descrição, encerrando uma área de 102,60 m²; originário da Matrícula n.º 10.995, cadastrado na Prefeitura Municipal de Assis, como Setor 006 – Quadra 107 – Lote 48, de acordo com o Desenho 6.036 do Departamento de Planejamento e Projetos da Prefeitura Municipal de Assis.

ÁREA : "3": 2.697,23 m²

LOCAL: Rodovia Raposo Tavares Km 445 + 600m - Acesso à Av. Getúlio Vargas
PROPRIETÁRIO: Município de Assis

DESCRIÇÃO:

Tem início no ponto 1, com coordenada UTM N=7496633,611754 E= 559750,456367; deste ponto inicial, segue, em linha reta azimute 273°07'20", acompanhando o limite da faixa de domínio existente, confrontando com a Rodovia Raposo Tavares (SP-270), numa distância de 18,1m, até chegar ao ponto 2; do ponto 2, onde deflete a direita, segue, em linha reta azimute 273°13'47", acompanhando o limite da faixa de domínio existente, confrontando com a Rodovia Raposo Tavares (SP-270), numa distância de 17,18m, até chegar ao ponto 3; do ponto 3, onde deflete a direita, segue, em linha reta azimute 299°41'07", acompanhando o limite da faixa de domínio existente, confrontando com a Rodovia Raposo Tavares (SP-270), numa distância de 8,37m, até chegar ao ponto 4; do ponto 4, onde deflete a esquerda, segue, em linha reta azimute 299°37'25", acompanhando o limite da faixa de domínio existente, confrontando com a Rodovia Raposo Tavares (SP-270), numa distância de 17,33m, até chegar ao ponto 5; do ponto 5, onde deflete a direita, segue, em linha reta azimute 345°51'27", acompanhando o limite da faixa de domínio existente, confrontando com a Rodovia Raposo Tavares (SP-270), numa distância de 35,34m, até chegar ao ponto 6; do ponto 6, onde deflete à esquerda, segue, em linha reta azimute 320°57'05", acompanhando o limite da faixa de domínio existente, confrontando com a Rodovia Raposo Tavares (SP-270), numa distância de 11,66m, até chegar ao ponto 7; do ponto 7, onde deflete, à direita, segue, em linha reta azimute 324°20'51", acompanhando o limite da faixa de domínio existente, confrontando com a Rodovia Raposo Tavares (SP-270), numa distância de 3,78m, até chegar ao ponto 8; do ponto 8, onde deflete, à esquerda, segue, em linha azimute 101°32'49", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

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

remanescente, numa distância de 62,81m, até chegar ao ponto 9; do ponto 9, onde deflete à direita, segue, em linha reta azimuth 163°39'49", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 50,53m, até chegar ao ponto inicial, perfazendo a área de 2.697,23m² (dois mil, seiscentos e noventa e sete metros quadrados e vinte e três decímetros quadrados),

ÁREA "4" :108,00m²

LOCAL: Rua Luiz dos Santos Sismeiro – Setor 006 – Quadra 104 – Lote 53
Parque das Flores

PROPRIETÁRIO: Município de Assis

DESCRIÇÃO:

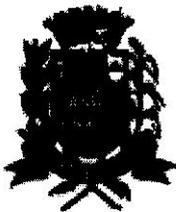
Um lote de terreno, sob nº 53, quadra 104, setor 006, situado a Rua Luiz dos Santos Sismeiro, lado ímpar, distante 30,00 metros da esquina da Rua Osvaldo Júlio, Parque das Flores, neste distrito, município e comarca de Assis/SP, com a seguinte descrição: "Começa no ponto A, situado no alinhamento predial da Rua Luiz dos Santos Sismeiro, distante 30,00 metros da Rua Osvaldo Júlio, situado no vértice formado entre o alinhamento predial da Rua Luiz dos Santos Sismeiro com a divisa do Lote 54; deste ponto, segue, em reta, numa distância de 18,00 metros, confrontando com o lote 54, até encontrar o ponto B; deste ponto, deflete, à direita e segue em reta, numa distância de 6,00 metros, confrontando com o Lote 64, até encontrar o ponto B1; deste ponto, deflete, à direita e segue em reta, numa distância de 18,00 metros, confrontando o lote 152, até encontrar o ponto D1; deste ponto, deflete, à direita e segue em linha reta, numa distância de 6,00 metros, pelo alinhamento predial da Rua Luiz dos Santos Sismeiro, até encontrar o ponto A, origem desta descrição, encerrando uma área de 108,00 m²; (cento e oito metros quadrados), originário da Matrícula n.º 20.069, cadastrado na Prefeitura Municipal de Assis, como Setor 006 – Quadra 104 – Lote 53, de acordo com o desenho nº 6.037 do Departamento de Planejamento e Projetos da Prefeitura Municipal de Assis.

Art. 2º- Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º- Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Assis, em 22 de Maio de 2.012


ÉZIO SPERA
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Assis

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços

Departamento de Planejamento e Projetos

MEMORIAL DESCRITIVO

ASSUNTO: Área a ser Alienada

ÁREA: 11.109,35m²

MATRÍCULA: 52.300

LOCAL/MUNICÍPIO/UF: Fazenda Fortuna "Chácara Santa Mônica" – Assis/SP

IDENTIFICAÇÃO CADASTRAL: Setor 003 – Quadra 304 – Lote 001

PROPRIETÁRIO: Prefeitura Municipal de Assis

DESCRIÇÃO:

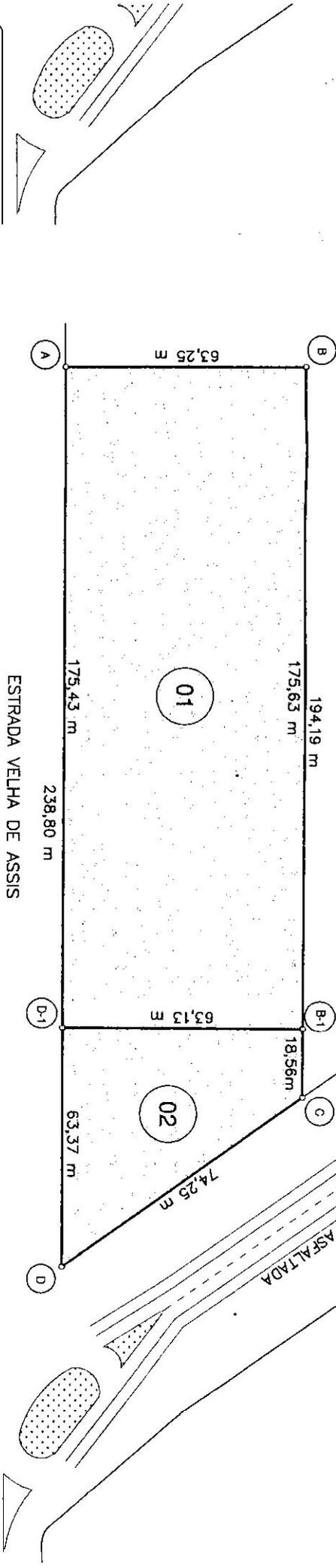
"Um lote, distante 63,37 metros da esquina da variante asfaltada que liga Assis – Estrada do Porto Areia, com área de **11.109,35 m²**, situado na Fazenda Fortuna, neste distrito, município e comarca de Assis, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Começa no ponto D-1, situado no vértice formado entre a divisa da área remanescente pertencente a prefeitura Municipal de Assis, Lote 002, Quadra 304, Setor 003, com a Estrada velha de Assis, daí segue pela Estrada velha de Assis, pelo lado direito, numa extensão de 175,43 metros, até chegar no ponto "A", situado na divisa da área pertencente a Norberto Matias Cabral Freire; desse ponto, segue dividindo com a área pertencente a Norberto Matias Cabral Freire, numa extensão de 63,25 metros, até encontrar o ponto "B"; daí quebra à direita e segue dividindo com a área pertencente a Norberto Matias Cabral Freire, numa extensão de 175,63 metros, até encontrar o ponto "B-1"; daí quebra à direita e segue da área remanescente pertencente a prefeitura Municipal de Assis, Lote 002, Quadra 304, Setor 003, numa extensão de 63,13 metros, até encontrar o ponto "D-1", origem desta descrição, cadastrado na Prefeitura Municipal de Assis, com **Setor 003 – Quadra 304 – Lote 001**". Tudo de acordo com o desenho nº 6.103, elaborado pelo Departamento de Planejamento e Projetos da Prefeitura Municipal de Assis.

Assis, 03 de abril de 2012

Eng. Civil Dora da Silva de Andrade
CREA 0601073954

11.009.35 m²

PARTE DA CHACARA SANTA MONICA - AREA "A"
Prop.: NORBERTO MATIAS CABRAL FREIRE



3-304-01

RUA MARCO POLO
RUA ANDIRA

RUA HORACIO MENDES

**PREFEITURA MUNICIPAL
ASSIS - SP
CERTIDÃO**

Certifico e dou fé que o presente cadastro (fracionamento) ou anexação urbano, foi APROVADO em cumprimento total ao dispositivo na Lei Federal nº 6.786/79 e nas Leis Municipais nºs 2.092 e 2.094/81.

Assis

[Handwritten Signature]

Res. n.º Cadastro Imob. Municipal

RUA EUCLIDES N. DE BARROS

RUA MARCO POLO

Jorge Ant. G. De Carvalho
Chefe Departamento...

SITUAÇÃO APÓS DESMEMBRAMENTO
ESCALA 1:1.000

AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS

PARECER COMERCIAL

OK

• IMOBILIÁRIA A.P.I	R\$ 850.976,21
• IMOBILIÁRIA KASA	R\$ 800.000,00
• IMOBILIÁRIA FADEL	R\$ 666.540,00

TOTAL R\$ 2.317.516,21

VALOR TOTAL R\$ 2.317.516,21 / 3 = VALOR MÉDIO R\$ 772.505,40

ASSIS, 28 DE MARÇO DE 2012.

À
PREFEITURA MUNICIPAL DE ASSIS/SP

EM SOLICITAÇÃO FEITA À FADEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA, PARA FORNECERMOS DADOS À NIVEL DE VALOR DE MERCADO PARA VENDA DO IMÓVEL ABAIXO RELACIONADO:

PROPRIETARIO: NORBERTO MATIAS CABRAL FREIRE

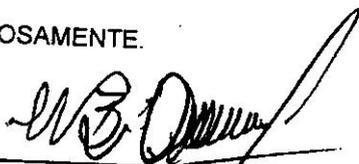
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

TRATA-SE DE UMA ÁREA DE 11.109,35 M² (ONZE MIL CENTO E NOVE E TRINTA E CINCO METROS QUADRADOS) COM TODA INFRA-ESTRUTURA, AGUA, LUZ, ESGOTO, ASFALTO, MEDINDO 175,43 MTS DE FRENTE PARA A ESTRADA VELHA DE ASSIS, POR 63,13 MTS DA FRENTE AOS FUNDOS E NOS FUNDOS 175,63 MTS, SITUADO EM UM BAIRRO DE PERIFERIA VILA NOVA FLORINEA, PARTE DA CHÁCARA SANTA MÔNICA - ÁREA "A" DA CIDADE DE ASSIS/SP.

NO PRESENTE MOMENTO, O VALOR PARA VENDA, VERIFICADO E CONSTATADO NO MERCADO DA CIDADE DE ASSIS, É DE R\$ 60,00 (SESSENTA REAIS) O METRO QUADRADO, PERFAZENDO UM TOTAL R\$ 666.540,00 (SEISCENTOS E SESSENTA E SEIS MIL E QUINHENTOS E QUARENTA REAIS).

SEM MAIS PARA O MOMENTO,

ATENCIOSAMENTE.



FADEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA

FADEL - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA.

Fone/Fax: (18) 3322-4851 | imbfadel@hotmail.com

Rua Barão do Rio Branco, 352 - CEP 19814-020 - Assis - SP

AVALIAÇÃO A NIVEL DE MERCADO

A firma supra qualificada, CRECI 22995, neste ato representada pelo seu responsável, corretor Murilo de Aquino Xavier Filho, vem por meio desta, avaliar o imóvel adiante discriminado, conforme os itens que seguem:

1 - o imóvel consiste de:

- a) Um lote de terreno, cadastrado na Prefeitura Municipal de Assis como setor 003, quadra 304, lote 01, localizado na estradavelha de Assis, sentido AssisFazenda Novo Destino, com área total de 11.109,35 m²

2 - Situação do imóvel: em local essencialmente residencial, com todas as benfeitorias públicas.

3 - Valor estipulado do imóvel:

- a) Conforme valor de mercado:
- do terreno 11.109,35 m² x R\$.76,60 o m² = R\$. 850.976,21(oitocentos e cinquenta mil, novecentos e setenta e seis reais e vinte e um centavos)

Sem mais, colocamo-nos ao seu inteiro dispor.

Assis, 28 de fevereiro de 2012


ASSESSORIA PAT. IMOBILIÁRIA
CRECI 22.995-J



Kasa Empreendimentos Imobiliários de Assis Ltda.
Rua Ângelo Bertoncini n.º 451 – Centro – Assis/SP
Fone: (18) 3322-6200 - Fax (18) 3322-6973
C.G.C. 51.501.724/0001-50 - CRECI J 8483
www.kasaimobiliaria.com e-mail: kasaimobiliaria@terra.com.br

PARECER COMERCIAL

Assis, 07 de março de 2012.

A

Prefeitura Municipal de Assis

Ou

A quem possa interessar

Ref: Avaliação de imóvel urbano – terreno.

Prezado(s) Senhor(es),

Em atenção à solicitação de V.S.^ª(s) estivemos no imóvel localizado na Avenida Vereador David Passarinho, na cidade de Assis, Estado de São Paulo, cadastrado na Prefeitura Municipal deste município como setor 003 – quadra 304 – lote 001, e, sendo assim, procedemos a sua avaliação após analisarmos todos os fatores inerentes do imóvel, tais como:

Fatores e características do imóvel:

1. Localização;
2. Acesso viário;
3. Área total do terreno (11.109,35 m²);
4. Topografia da área do imóvel;
5. Testada da área do imóvel;

Kasa – Um Bom Motivo para Negociar.



Kasa Empreendimentos Imobiliários de Assis Ltda.
Rua Ângelo Bertoncini n.º 451 – Centro – Assis/SP
Fone: (18) 3322-6200 - Fax (18) 3322-6973
C.G.C. 51.501.724/0001-50 - CRECI J 8483
www.kasaimobiliaria.com e-mail: kasaimobiliaria@terra.com.br

6. Infra - estrutura pública básica e obrigatória;
7. Padrão do Loteamento;
8. Melhoramentos públicos no local e região do imóvel;
9. Média comparativa de valores com imóveis semelhantes e efetivamente comercializados de acordo com o mercado imobiliário atual e local.

Conclusão

Após considerados todos os fatores acima citados, concluímos que o valor final da área é de **R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais)**.

Esperando ter atendido as expectativas nos colocamos a disposição de V.S.^ª(s), em nosso escritório para maiores informações.

Atenciosamente,

FELIPE MATHEUS FABRI DE MORAIS GRANADO

Creci F. 84255

KASA EMP. IMOBILIÁRIOS DE ASSIS LTDA

Creci J. 8483



PREFEITURA DE ASSIS

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços

AVALIAÇÃO

1. **Objeto:** Área a ser Alienanda.
2. **Local:** Fazenda Fortuna "Chácara Santa Mônica" – S. 03 Q. 304 L 001 - Assis / SP
3. **Croqui:** 6.103
4. **Data Base:** Abril / 12
5. **Proprietário:** PREFEITURA MUNICIPAL DE ASSIS
6. **Dimensões:**
 - 6.1. **área:** 11.109,35 m²
 - 6.2. **testada:** 175,43 m

7. Considerações Gerais:

Trata-se de área localizada em região de característica mista, com formato irregular, solo tipo arenoso, com acesso principal pela Estrada Velha de Assis.

8. Valor do Terreno:

Pela planta genérica de valores do município, elaborada a partir de pesquisa imobiliária e considerando os elementos descritos, obtém-se que o valor médio do metro linear de testada corrigida é de R\$ 404,97 (quatrocentos e quatro reais e noventa e sete centavos), o qual será adotado nesta avaliação.



PREFEITURA DE ASSIS

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços

$$Tc = ((A \times T) / 30)^{\frac{1}{2}}$$

$$Tc = ((11.109,35 \times 175,43) / 30)^{\frac{1}{2}}$$

$$Tc = 254,88$$

8.1. Valor total do terreno (VT)

$$VT = Tc \times VL$$

$$VT = 254,88 \times 404,97$$

$$VT = R\$ 103.218,75$$

A presente avaliação importou em R\$103.218,75 (Cento e três mil, duzentos e dezoito reais e setenta e cinco centavos).

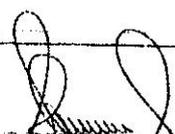
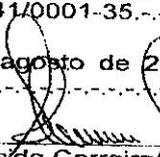
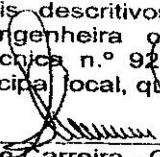

Arqtª. Rita Ap. de Andrade Freitas

Depto. de Controle Urbano

**PARA USO EXCLUSIVO DA
PREFEITURA.
PARA FINS DE CADASTRO**

CERTIFICO, a pedido verbal de parte interessada, que revendo o **Livro 2 - REGISTRO GERAL** desta circunscrição imobiliária, dele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

Matrícula N.º 52.300
Ficha n.º 1.
SP - Assis - Imóveis de Registro

REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2		MATRÍCULA N.º 52.300 Ficha 1
ASSIS		ASSIS 29 de agosto de 2011
Distrito	ASSIS	Urbano <input checked="" type="checkbox"/> C.P.M. S.003 - Q.304 - L.001
Município	ASSIS	Rural <input type="checkbox"/> INCRA
Localização	FAZENDA FORTUNA	Oficial Designado 
<p>IMÓVEL UM TERRENO situado na "FAZENDA FORTUNA", na Água da Fortuna, na Estrada velha de Assis, distante 63,37 m da variante asfaltada que liga Assis a Estrada do Porto Areia, designado "Área B-2" do projeto de desdobro, cadastrado como LOTE 001 - QUADRA 304 - SETOR 003, neste município e comarca de Assis/SP, com a seguinte descrição: "começa no ponto D-1, situado no vértice formado entre a divisa da "Área B-1" - C.C.003/304/002 (Matrícula n.º 52.299), com a Estrada velha de Assis; daí, segue pela Estrada velha de Assis, pelo lado direito, na extensão de 175,43 m até o ponto A, situado na divisa da propriedade de Norberto Matias Cabral Freire e Júlio Cabral Freire, designada "Área A" (Matrícula n.º 22.886); deste ponto deflete-se a direita e segue confrontando-se com a propriedade de Norberto Matias Cabral Freire e Júlio Cabral Freire, designada "Área A" (Matrícula n.º 22.886), na extensão de 63,25 m até o ponto B; daí, deflete-se à direita e segue confrontando-se com de propriedade de Norberto Matias Cabral Freire e Júlio Cabral Freire, designada "Área A" (Matrícula n.º 22.886), na extensão de 175,63 m até encontrar o ponto B-1; daí, deflete-se à direita e segue confrontando-se com a "Área B-1" C.C.003/304/002 (Matrícula n.º 52.299), na extensão de 63,13 m até o ponto D-1, ponto de partida", encerrando uma área de 11.109,35 m².</p> <p>DESIGNAÇÃO CADASTRAL: C. Contribuinte n.º 003/304/001.</p> <p>PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE ASSIS, com sede nesta cidade, na Avenida Rui Barbosa, n.º 926, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 46.179.941/0001-35.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: R.01/52.298 (a.m.), de 29 de agosto de 2011, deste Serviço Registral.</p> <p style="text-align: right;">Ronaldo Aparecido Carreira - Oficial Designado </p> <hr/> <p>AV.01/52.300/ P-158.878, de 11/8/2011. Assis, 29 de agosto de 2011.</p> <p>ABERTURA DE MATRÍCULA - A presente matrícula foi aberta a requerimento do proprietário, datado de 11 de agosto de 2011, e, de conformidade com o projeto de desdobro constante da planta e memoriais descritivos elaborados pela responsável técnica, Dora da Silva de Andrade, engenheira civil, CREA/SP n.º 0601073954, ART - Anotação de Responsabilidade Técnica n.º 92221220110832124, aprovados em 10 de agosto de 2011, pela Prefeitura Municipal local, que ficam arquivados neste Serviço Registral. Dou fé.</p> <p>MGJ/PAM.</p> <p>Emls.: R\$6,53. - Guia n.º 035/2011. Ronaldo Aparecido Carreira - Oficial Designado </p>		
PARA USO EXCLUSIVO DA PREFEITURA. PARA FINS DE CADASTRO		



Prefeitura Municipal de Assis

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços
Departamento de Planejamento e Projetos

MEMORIAL DESCRITIVO

ASSUNTO: Área a ser alienada

FINALIDADE: Alienação

ÁREA: 102,60m²

LOCAL: Rua Luiz dos Santos Sismeiro – Setor 006 – Quadra 107 – Lote 48
Parque das Flores

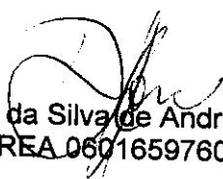
PROPRIETÁRIO: Prefeitura Municipal de Assis

DESCRIÇÃO:

Um lote de terreno sob nº 48, quadra 107, setor 006, situado a Rua Luiz dos Santos Sismeiro, lado par, distante 30,00 metros da esquina da Rua Osvaldo Júlio, Parque das Flores, neste distrito, município e comarca de Assis/SP, com a seguinte descrição: “Começa no ponto A, situado no alinhamento predial da Rua Luiz dos Santos Sismeiro, distante 30,00 metros da Rua Osvaldo Júlio, situado no vértice formado entre o alinhamento predial da Rua Luiz dos Santos Sismeiro com a divisa do Lote 47; deste ponto segue em reta, numa distância de 5,70 metros, pelo alinhamento predial da Rua Luiz dos Santos Sismeiro, até encontrar o ponto B1; deste ponto deflete à direita e segue em reta, numa distância de 18,00 metros, confrontando com o lote 222, até encontrar o ponto C1; deste ponto deflete à direita e segue em reta, numa distância de 5,70 metros, confrontando o Lote 57, até encontrar o ponto D; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta, numa distância de 18,00 metros, confrontando com o lote 47, até encontrar o ponto A, origem desta descrição, encerrando uma área de 102,60 m²; originário da Matrícula n.º 10.995, cadastrado na Prefeitura Municipal de Assis, como Setor 006 – Quadra 107 – Lote 48”.

Tudo de acordo com o desenho nº 6.036 do Departamento de Planejamento e Projetos da Prefeitura Municipal de Assis.

Assis, 20 de junho de 2011


Dora da Silva de Andrade
CREA 0601659760



PREFEITURA DE ASSIS

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços

AVALIAÇÃO

1. **Objeto:** Área a ser alienada

2. **Croqui:** 6.036

3. **Data Base:** Junho / 11

4. **Local:** Rua Luiz dos Santos Sismeiro – S. 06 Q. 107 – L. 48 - Assis – S.P.

5. **Proprietário:** PREFEITURA MUNICIPAL DE ASSIS

6. **Dimensões:**

6.1. Área (A) = 102,60 m²;

6.2. Testada (T) = 5,70 m

7. **Valor do Terreno:**

7.1. **Considerações:**

Trata-se de área terreno com formato irregular, solo arenoso, e de acordo com o Plano Diretor do Município situa-se na Zona 3B, com acesso principal pela Rua Luiz dos Santos Sismeiro.

7.2. **Pesquisa na Planta Genérica de Valores do Município**

Para planta genérica de valores do município, elaborada a partir de pesquisa imobiliária e considerando os elementos acima descritos, pode-se concluir que o valor do metro linear de testada corrigida é de VL = R\$ 712,66 (Setecentos e doze reais e sessenta e seis centavos), o qual será adotado nesta avaliação.

7.3. **Testada corrigida (TC) =**

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

$$TC = ((102,60 \times 5,70) / 30) \frac{1}{2}$$

$$TC = 4,42 \text{ m}$$



PREFEITURA DE ASSIS

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços

7.4. valor Total da área (VT)

$$VT = TC \times VL$$

$$VT = 4,42 \times 712,66$$

$$VT = R\$ 3.149,96$$

A presente avaliação importou em R\$ 3.149,96 (Três mil cento e quarenta e nove reais e noventa e seis centavos).


Eng. Marco Aurélio Peron
Departamento de Controle Urbano

AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS

PARECER COMERCIAL

(SETOR 006 – QUADRA 107 – LOTE 048)

- IMOBILIÁRIA TERRA NOVA R\$ 19.000,00
- IMOBILIÁRIA KASA R\$ 10.000,00
- IMOBILIÁRIA VISA R\$ 15.000,00

TOTAL R\$ 44.000,00

VALOR TOTAL R\$ 44.000,00 / 3 = VALOR MÉDIO R\$ 14.666,67

imobiliária

TERRANOVA

CRECI 48.554

R. Cap. Francisco Rodrigues Garcia, 400, Assis, SP
CEP 19.800-130 - fone (18) 3322-4119 - (A4/05/11)

A Prefeitura Municipal de Assis:

Vimos através da presente, proceder "**Avaliação Expedita**" para o valor de metade do imóvel sito a Rua Luiz dos Santos Sismeiro, Assis, SP, cadastrado na PMA como Setor 6, Quadra 107, Lote 48.

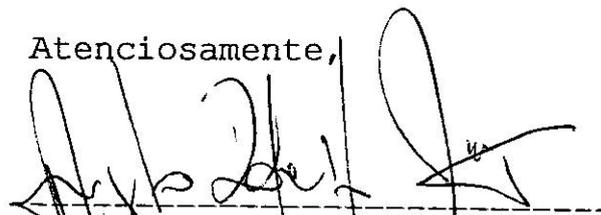
Terreno de forma medindo 15,00 metros de frente e fundos por 18,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados com área de 270,00 m², conforme croqui em anexo.

O valor de 50% do referido imóvel é em torno de R\$ 19.000,00 (Dezenove mil reais), para os meses de Maio, Junho e Julho de 2.011.

Sem mais para o momento, coloco-me a disposição para esclarecimentos que forem necessários.

Assis, 09 de Maio de 2.011.

Atenciosamente,



Imobiliária Terranova

IMOBILIÁRIA TERRANOVA
CRECI 48.554
fone: (18) 3322-4119

valor = 19.000

BOLETIM DE INFORMAÇÕES CADASTRAIS



PREFEITURA MUNICIPAL DE ASSIS
 Secretaria Municipal de Planejamento
 Departamento de Informações Técnico-Cadastrais

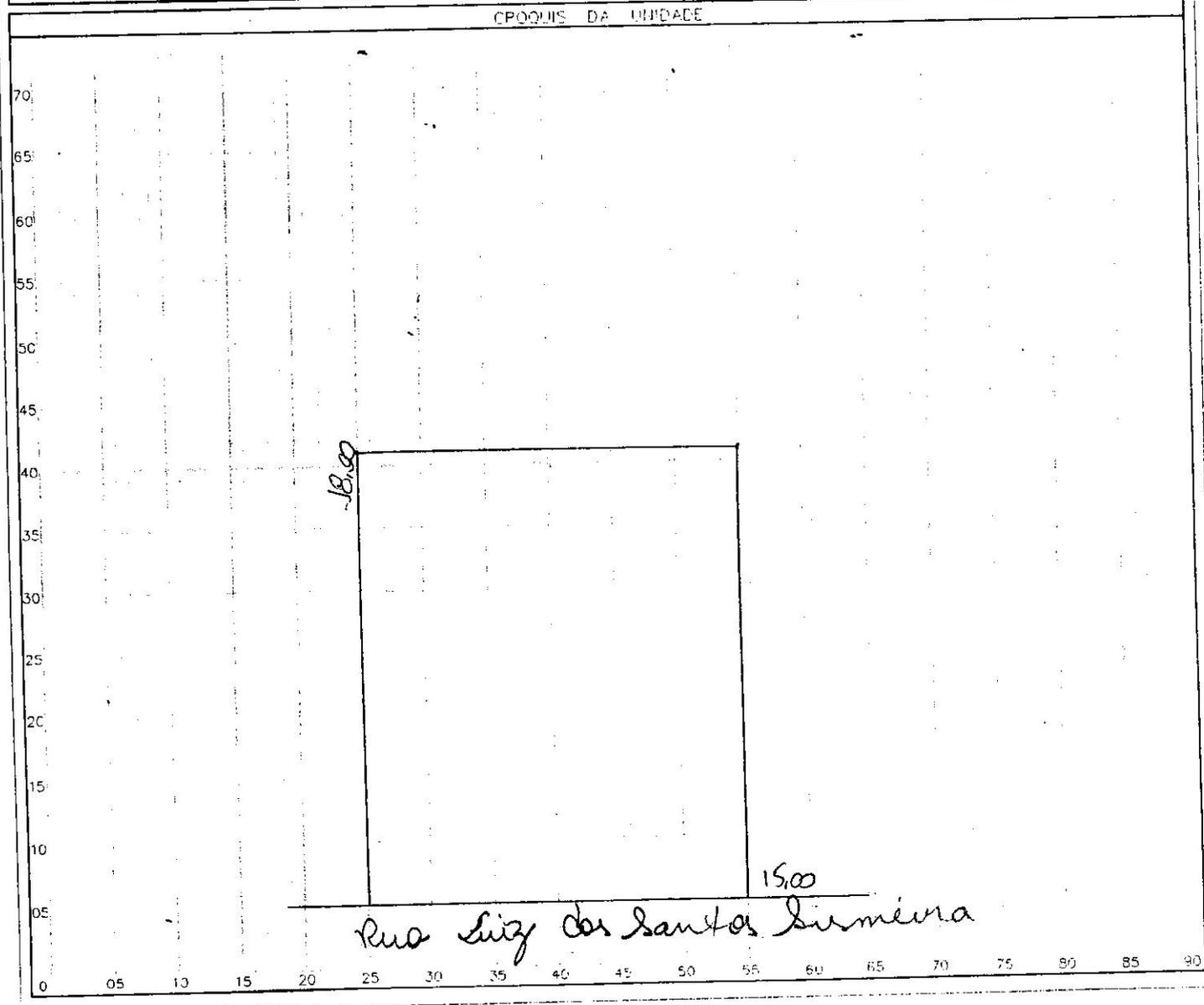
SETOR	QUADRA	LOTE	F.L.	D.V.
6	107	48		8

LOGRADOURO	Cód.	Número	Vila	O	L
Rua Luz dos Santos Guimarães			PR DAS FICHES		

IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO OU DETENTOR		NÚMERO BÁSICO	CONT.	NÚMERO BÁSICO	NO. ORDEM	CONT.
CPF (PESSOA FÍSICA)						
NOME (PROPRIETÁRIO)	PREFEITURA MUNICIPAL DE ASSIS					

DOMICÍLIO DO PROPRIETÁRIO OU DETENTOR						
TIPO (RUA, AV, ETC.)	NÚMERO	BAIRRO OU DISTRITO	MUNICÍPIO	CEP	SIGLA DA U.F.	CONT.
					SP	

ESCRITURA	Data	Cartório	Nº Matrícula	Livre	Folhas
			10.995		

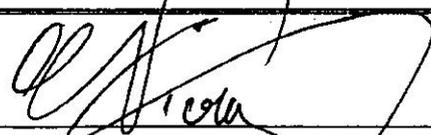


O Bel. WILSON ROBERTO PEDROSO, Oficial Designado do Serviço de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Assis, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA, a pedido de pessoa interessada, que revendo nestes autos, o Livro de REGISTRO GERAL, dele se verificou constar a MATRÍCULA de que se trata:

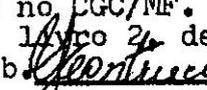
MATRÍCULA N.º 10.995
F. 01=

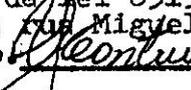
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - ASSIS - SP.

José Bonifácio de Andrade Piemonte - CIC 023 907 958-20

REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2	MATRÍCULA N.º 10.995 F. 01 ASSIS 02 de janeiro de 1984
Distrito: ASSIS=	Urbano <input type="checkbox"/> C. P. M. SETOR 06, Q.107.L.48
Município: ASSIS=	Rural <input type="checkbox"/> Incra
Localização: PARQUE DAS FLORES VIELA 2= L.48= Q.01	Oficial: 

IMÓVEL Um lote de terreno sob o nº 48 da quadra nº 01, situado no loteamento denominado Parque das Flores, do lado par da Viela 2, distante 30,00 metros da rua 2, nesta cidade, distrito, município e comarca de Assis, medindo quinze(15,00) metros de frente, dividindo com a Viela 2; pelo lado direito com o lote nº 47, onde mede dezoito (18,00) metros; pelo lado esquerdo, com o lote nº 49, onde mede dezoito(18,00) metros e pelos fundos, com a Viela 17 e parte do lote nº 57, onde mede quinze(15,00) metros, encerrando a área de 276,00M2 sem benfeitorias.-

PROPRIETÁRIA:- ORA COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA. sociedade comercial, com sede em Santos deste Estado, a rua Presidente Wilson, nº7, sobreloja, inscrita no CGC/MF. sob o nº 783.006/498-91/- TÍTULO AQUISITIVO: R03/M.2682, Livro 2, deste cartório.- Assis, 02 de janeiro de 1984.- A esc. hab.  Oficial Maior

ROL/M.10.995:PROT.219/1:- Em 02 de janeiro de 1984.- Pela escritura de 16 de novembro de 1983, das notas do 7º tabelião, comarca de Santos, deste Estado, livro 403, fls.39, a proprietária acima qualificada, devidamente representada, vendeu o imóvel pelo valor de CR\$.500.000,00, a SENEN MARTINEZ NOVOA, espanhol, comerciarior, RG.nº 1.726.443/SP e CPF. nº 610.925.928-49, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6515/77, com ALAIDE BOESE MARTINEZ, residente e domiciliado à rua Miguel Prisco, 561, em Ribeirão Pires, deste Estado.- A esc. hab.  Oficial Maior

Emls.5.544,00.S.EST.1.108,80.T.APOS.1.108,80= Total-CR\$.7.761,60
Guia 01/84- Rec.16265- Tal.306- Série A

R.02/10.995/ P-99.233. Assis, 22 de agosto de 2002.
Pela escritura datada de 20 de setembro de 2001, do Primeiro Serviço Notarial deste distrito, município e comarca de Assis/SP, livro n.368, fls.323, apresentada em forma de certidão extraída por processo reprográfico, expedida em 21 de agosto de 2002 pelo mesmo Serviço, SENEN MARTINEZ NOVOA, e sua mulher, ALAIDE BOESE MARTINEZ, já qualificados, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula, a título de DESAPROPRIAÇÃO AMIGAVEL, nos termos do Decreto n. 3.263, de 6 de janeiro de 1998, mediante indenização de R\$5.228,52, a PREFEITURA MUNICIPAL DE ASSIS, com sede nesta cidade, na Avenida Rui Barbosa, n.926, inscrita no CGC/MF sob o n.46.179.941/0001-30. Tendo em vista que imóvel foi de Utilidade Pública, necessário ao escoamento de águas pluviais.

Emls: R\$218,26. - Guia n.157/2002.

Ronaldo Aparecido Carreira
Substituto do Oficial
Bel. Wilson Roberto Pedroso
OFICIAL DESIGNADO
Ronaldo Aparecido Carreira
SUBSTITUTO DO OFICIAL



VENDA DE IMÓVEIS, SERVIÇOS E ADM. S/C LTDA.
Rua Ângelo Bertoncini, 161 - Assis/SP - Fone/fax: (18) -3325.1844
Sind. CRECI J-4.278 - CGC. 45.978.541/0001-27
E-MAIL: imobvisa@femanet.com.br

ASSIS, 16 DE ABRIL DE 2011.

A
QUEM INTERESSAR POSSA

Ref.: AVALIAÇÃO A PREÇO DE MERCADO

Atendendo solicitação, com a finalidade de angariar subsídio para avaliação de **UM LOTE**, situado a Rua Luiz dos Santos Sismeiro, Bairro Parque das Flores, na cidade de Assis/SP, apresentando área total de 108,00 m², cadastrado na Prefeitura Municipal como setor 006, quadra 107 e parte lote 048. Matrícula nº 10.995.

Valor total: Baseando-se em pesquisa de preço, concluímos por uma avaliação de **R\$ 15.000,00 (Quinze mil reais)**, podendo haver uma variação de 10% a maior ou a menor, segundo as condições de mercado.

Para tanto foram consideradas as seguintes características: localização, metragem, acesso, melhoramentos, mercado de oferta e procura, e média comparativa de mercado.

Sem mais para o momento, firmamos a presente.

Atenciosamente,

VISA IMOBILIÁRIA S/C LTDA

imobiliária

TERRANOVA

CRECI 48.554

R. Cap. Francisco Rodrigues Garcia, 400, Assis, SP
CEP 19.800-130 - fone (18) 3322-4119 - (A4/05/11)

A Prefeitura Municipal de Assis:

Vimos através da presente, proceder "**Avaliação Expedita**" para o valor de metade do imóvel sito a Rua Luiz dos Santos Sismeiro, Assis, SP, cadastrado na PMA como Setor 6, Quadra 107, Lote 48.

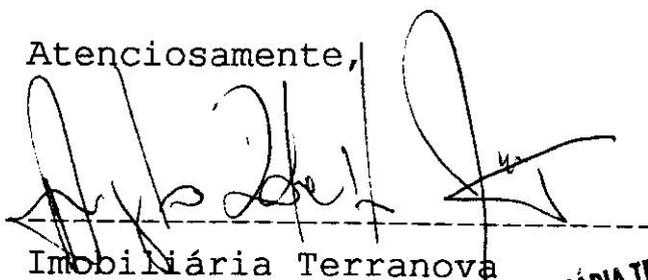
Terreno de forma medindo 15,00 metros de frente e fundos por 18,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados com área de 270,00 m², conforme croqui em anexo.

O valor de 50% do referido imóvel é em torno de R\$ 19.000,00 (Dezenove mil reais), para os meses de Maio, Junho e Julho de 2.011.

Sem mais para o momento, coloco-me a disposição para esclarecimentos que forem necessários.

Assis, 09 de Maio de 2.011.

Atenciosamente,



Imobiliária Terranova

IMOBILIÁRIA TERRANOVA
CRECI 48554
fone: (18) 3322-4119

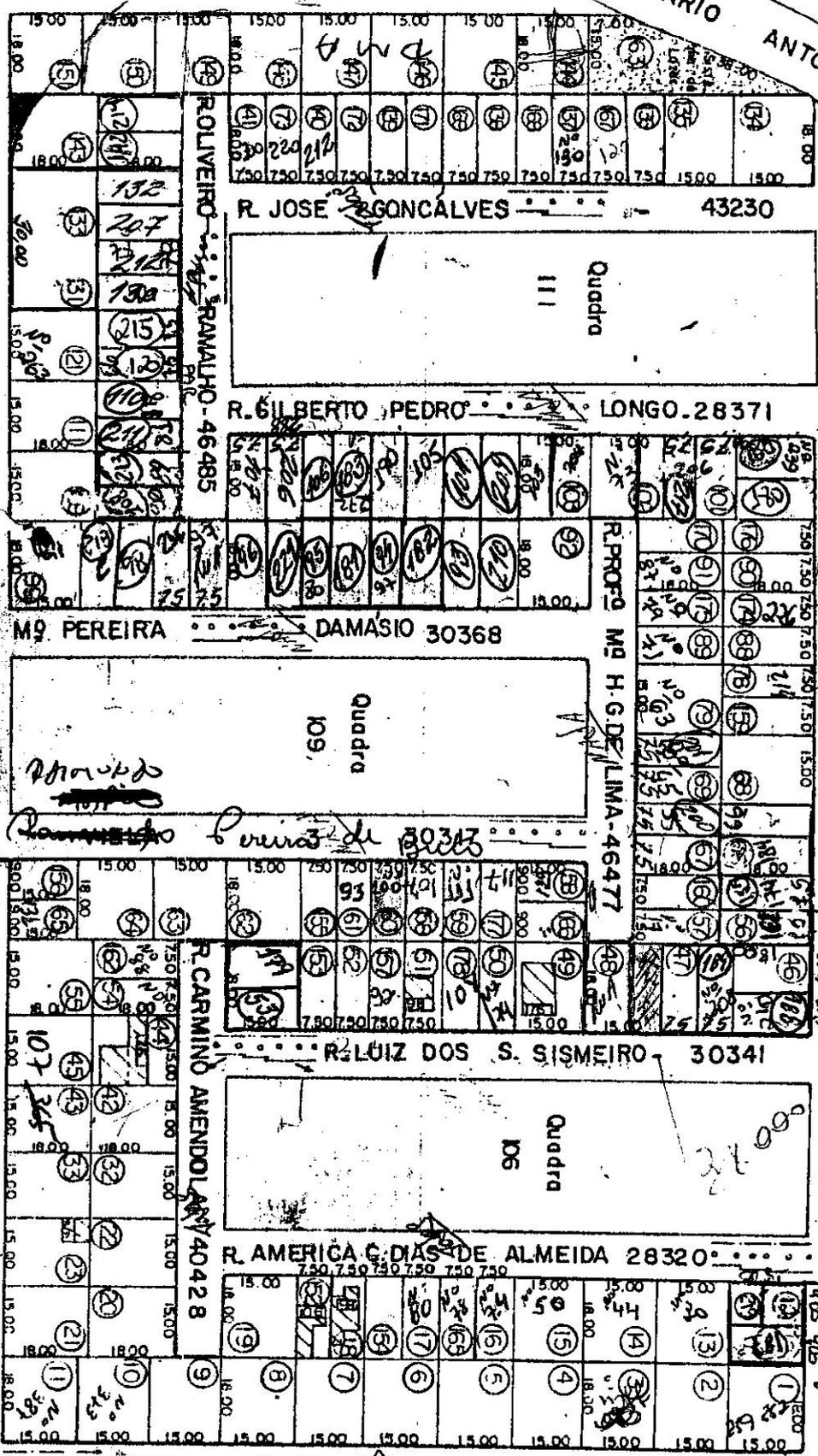
50% = 19000

SETOR - 06.
QUADRA
107

RUA FRANCISCO BLEFARI 46493

RUA VER. NAZARIO ANTONIO DE OLIVEIRA

RUA DR. RUBENS BELLUZZO BRANDO 39586



RUA OSWALDO JULIO

RUA EDUARDO Q DE OLIVEIRA - 30309

RUA SERGIPE - 21733

53961
IMOBILIARIA TERRANOVA
CRECI 48564
(118) 3342-4116



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE ASSIS - ESTADO DE SÃO PAULO Ronaldo Aparecido Carreira OFICIAL DESIGNADO

Protocolo 50.188

CERTIFICO, a pedido verbal de parte interessada, que revendo o Livro 2 - REGISTRO GERAL desta circunscrição imobiliária, dele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

Matrícula N.º 51.967 Ficha n.º 1.

Oficial de Registro de Imóveis - Assis - SP

REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2 MATRÍCULA N.º 51.967 Ficha 1 ASSIS 15 de junho de 2011 Distrito ASSIS Urbano C.P.M. S.006 - Q.107 - L.048 Município ASSIS Rural INCRA Localização PARQUE DAS FLORES Rua Luiz dos Santos Sismeiro Oficial Designado

IMÓVEL UM TERRENO situado na RUA LUIZ DOS SANTOS SISMEIRO, lado par, distante 30,00 m da Rua Osvaldo Júlio, composto de parte do Lote n.º 48, da Quadra n.º 01, do loteamento denominado "PARQUE DAS FLORES", designado "Área A" do projeto de desdobro, cadastrado como LOTE 048 - QUADRA 107 - SETOR 006, neste município e comarca de Assis/SP, medindo 5,70 m de frente; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 18,00 m, confrontando-se com o lote n.º 47; pelo lado esquerdo, mede 18,00 m, confrontando-se com parte do lote n.º 48, designado "Área B" - C.C.006/107/222; e, pelos fundos, mede 5,70 m, confrontando-se com o lote n.º 57, encerrando uma área de 102,60 m². DESIGNAÇÃO CADASTRAL: C. Contribuinte n.º 006/107/048.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE ASSIS, com sede nesta cidade, na Avenida Rui Barbosa, n.º 926, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 46.179.941/0001-35.

REGISTRO ANTERIOR: R.02/10.995 (a.m.), de 22 de agosto de 2002, deste Serviço Registral.

Ronaldo Aparecido Carreira - Oficial Designado

AV.01/51.967/ P-157.244, de 10/6/2011. Assis, 15 de junho de 2011. ABERTURA DE MATRÍCULA - A presente matrícula foi aberta a requerimento do proprietário, datado de 6 de junho de 2011, e, de conformidade com o projeto de desdobro constante da planta e memoriais descritivos elaborados pela responsável técnica, Dora da Silva de Andrade, engenheira civil, CREA/SP n.º 0601073954, ART - Anotação de Responsabilidade Técnica n.º 92221220110630540, aprovados em 19 de maio de 2011, pela Prefeitura Municipal local, nos termos da Lei Municipal n.º 5.467, de 23 de novembro de 2010, que ficam arquivados neste Serviço Registral. Dou fé. RAC/PAM. Emls.: R\$6,53. - Guia n.º 024/2011. Ronaldo Aparecido Carreira - Oficial Designado

Table with 2 columns: REGISTRO DE IMÓVEL DA COMARCA DE ASSIS/SP and CUSTAS. Includes details of the registration and a list of costs (EMOL, ESTADO, IPESP, T. JUST, SINOREG, TOTAL) totaling R\$ 33,34.

Edson Pelegrini Constantino Substituto do Oficial Paulo Roberto Pacheco

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

3894 - AA 021979



Kasa Empreendimentos Imobiliários de Assis Ltda.
Rua Ângelo Bertocini n.º 451 – Centro – Assis/SP
Fone: (18) 3322-6200 - Fax (18) 3322-6973
C.G.C. 51.501.724/0001-50 - CRECI J 8483
www.kasaimobiliaria.com e-mail: kasaimobiliaria@terra.com.br

PARECER COMERCIAL

Assis, 03 de maio de 2011.

A

Prefeitura Municipal de Assis

Ou

A quem possa interessar

Ref: Avaliação de imóvel urbano – terreno.

Prezado(s) Senhor(es),

Em atenção à solicitação de V.S.^ª(s) procedemos à avaliação do imóvel localizado na Rua Luiz dos Santos Sismeiro, Parque das Flores, na cidade de Assis, Estado de São Paulo, cadastrado na Prefeitura Municipal deste município como setor 006 – quadra 107 – lote 048, originário da Matrícula n.º. 10.995 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Assis, Estado de São Paulo, e, sendo assim, procedemos a sua avaliação após analisarmos todos os fatores inerentes do imóvel, tais como:

Fatores e características do imóvel:

1. Localização;
2. Acesso viário;
3. Área do terreno (108,00 m²);
4. Topografia da área do imóvel;

Kasa – Um Bom Motivo para Negociar.



Kasa Empreendimentos Imobiliários de Assis Ltda.
Rua Ângelo Bertoni n.º 451 – Centro – Assis/SP
Fone: (18) 3322-6200 - Fax (18) 3322-6973
C.G.C. 51.501.724/0001-50 - CRECI J 8483
www.kasaimobiliaria.com e-mail: kasaimobiliaria@terra.com.br

5. Testada da área do imóvel;
6. Infra - estrutura pública básica e obrigatória;
7. Padrão do Loteamento;
8. Melhoramentos públicos no local e região do imóvel;
9. Média comparativa de valores com imóveis semelhantes e efetivamente comercializados de acordo com o mercado imobiliário atual e local.

Conclusão

Após considerarmos todos os fatores acima citados concluímos que o valor final da área a ser desmembrada é de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) para sua comercialização.

Esperando ter atendido as expectativas nos colocamos a disposição de V.S.^ª(s), em nosso escritório para maiores informações.

Atenciosamente,

FELIPE MATHEUS FARI DE MORAES GRANADO

Cred. J. 84155

CNAI 004344

KASA EMP. IMOBILIÁRIOS DE ASSIS LTDA

Cred. J. 8483



Prefeitura Municipal de Assis

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços
Departamento de Planejamento e Projetos

MEMORIAL DESCRITIVO

ASSUNTO: Área a ser alienada

FINALIDADE: Alienação

ÁREA: 108,00m²

LOCAL: Rua Luiz dos Santos Sismeiro – Setor 006 – Quadra 104 – Lote 53

Parque das Flores

PROPRIETÁRIO: Prefeitura Municipal de Assis

DESCRIÇÃO:

Um lote de terreno, sob nº 53, quadra 104, setor 006, situado a Rua Luiz dos Santos Sismeiro, lado ímpar, distante 30,00 metros da esquina da Rua Osvaldo Júlio, Parque das Flores, neste distrito, município e comarca de Assis/SP, com a seguinte descrição: "Começa no ponto A, situado no alinhamento predial da Rua Luiz dos Santos Sismeiro, distante 30,00 metros da Rua Osvaldo Júlio, situado no vértice formado entre o alinhamento predial da Rua Luiz dos Santos Sismeiro com a divisa do Lote 54; deste ponto segue em reta, numa distância de 18,00 metros, confrontando com o lote 54, até encontrar o ponto B; deste ponto deflete à direita e segue em reta, numa distância de 6,00 metros, confrontando com o Lote 64, até encontrar o ponto B1; deste ponto deflete à direita e segue em reta, numa distância de 18,00 metros, confrontando o lote 152, até encontrar o ponto D1; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta, numa distância de 6,00 metros, pelo alinhamento predial da Rua Luiz dos Santos Sismeiro, até encontrar o ponto A, origem desta descrição, encerrando uma área de 108,00 m²; originário da Matrícula n.º 20.069, cadastrado na Prefeitura Municipal de Assis, como Setor 006 – Quadra 104 – Lote 53".

Tudo de acordo com o desenho nº 6.037 do Departamento de Planejamento e Projetos da Prefeitura Municipal de Assis.

Assis, 20 de junho de 2011


Dora da Silva de Andrade
CREA 0601659760



PREFEITURA DE ASSIS

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços

AVALIAÇÃO

1. **Objeto:** Área a ser alienada

2. **Croqui:** 6.037

3. **Data Base:** Junho / 11

4. **Local:** Rua Luiz dos Santos Sismeiro – S. 06 Q. 104– L. 53 - Assis – S.P.

5. **Proprietário:** PREFEITURA MUNICIPAL DE ASSIS

6. **Dimensões:**

6.1. Área (A) = 108,00 m²;

6.2. Testada (T) = 6,00 m

7. **Valor do Terreno:**

7.1. **Considerações:**

Trata-se de área terreno com formato irregular, solo arenoso, e de acordo com o Plano Diretor do Município situa-se na Zona 3B, com acesso principal pela Rua Luiz dos Santos Sismeiro.

7.2. **Pesquisa na Planta Genérica de Valores do Município**

Pela planta genérica de valores do município, elaborada a partir de pesquisa imobiliária e considerando os elementos acima descritos, pode-se concluir que o valor do metro linear de testada corrigida é de VL = R\$ 712,66 (Setecentos e doze reais e sessenta e seis centavos), o qual será adotado nesta avaliação.

7.3. **Testada corrigida (TC) =**

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

$$TC = ((108,00 \times 6,00) / 30) \frac{1}{2}$$

$$TC = 4,65 \text{ m}$$



PREFEITURA DE ASSIS

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços

7.4. valor Total da área (VT)

$$VT = TC \times VL$$

$$VT = 4,65 \times 712,66$$

$$VT = R\$ 3.313,87$$

A presente avaliação importou em R\$ 3.313,87 (Três mil trezentos e treze reais e oitenta e sete centavos).


Eng. Marco Aurelio Peron
Departamento de Controle Urbano

AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS

PARECER COMERCIAL

(SETOR 006 – QUADRA 104 – LOTE 053)

- IMOBILIÁRIA TERRA NOVA R\$ 19.000,00
- IMOBILIÁRIA KASA R\$ 10.000,00
- IMOBILIÁRIA VISA R\$ 15.000,00

TOTAL R\$ 44.000,00

VALOR TOTAL R\$ 44.000,00 / 3 = VALOR MÉDIO R\$ 14.666,67

imobiliária

TERRANOVA

CRECI 48.554

R. Cap. Francisco Rodrigues Garcia, 400, Assis, SP
CEP 19.800-130 - fone (18) 3322-4119 - (A3/05/11)

A Prefeitura Municipal de Assis:

Vimos através da presente, proceder "**Avaliação Expedita**" para o valor de 50% do imóvel sito a Rua Luiz dos Santos Sismeiro, Assis, SP, cadastrado na PMA como Setor 6, Quadra 104, Lote 53.

Terreno de forma medindo 15,00 metros de frente e fundos por 18,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados com área de 270,00 m², conforme croqui em anexo.

O valor de 50% do referido imóvel é em torno de R\$ 19.000,00 (Dezenove mil reais), para os meses de Maio, Junho e Julho de 2.011.

Sem mais para o momento, coloco-me a disposição para esclarecimentos que forem necessários.

Assis, 09 de Maio de 2.011.

Atenciosamente,



Imobiliária Terranova

IMOBILIÁRIA TERRANOVA
CRECI 48554
Fone: (18) 3322-4119

50% do lote =

R\$ 19.000,00

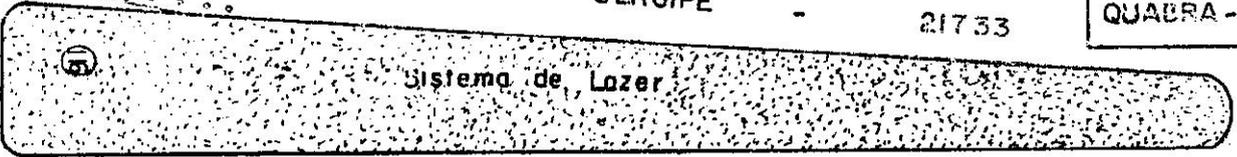
RUA

SERGIPE

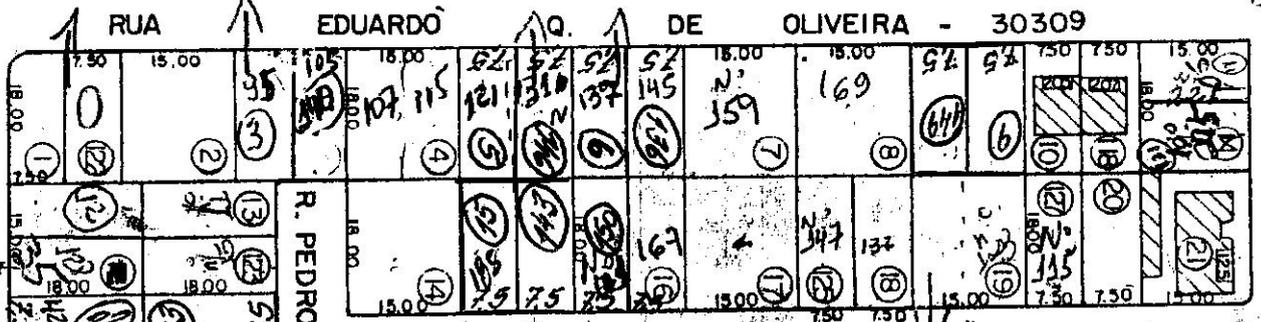
2

21733

SETOR - 06
QUADRA - 104



PARQUE DAS FLORES
ESC. 1750



RUA D. MATO

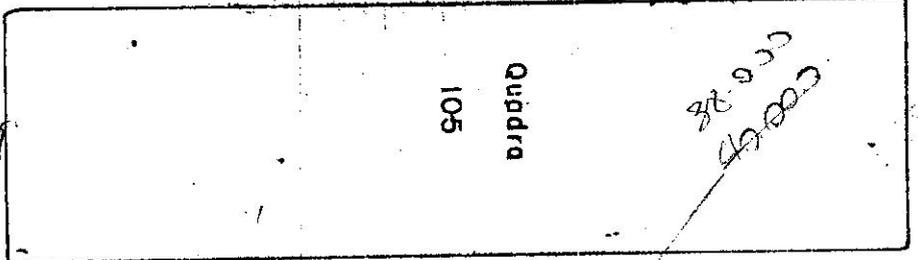
37

GROSSO

53953

RUA AMERICA CANDIDA DE ALMEIDA - 30333

7

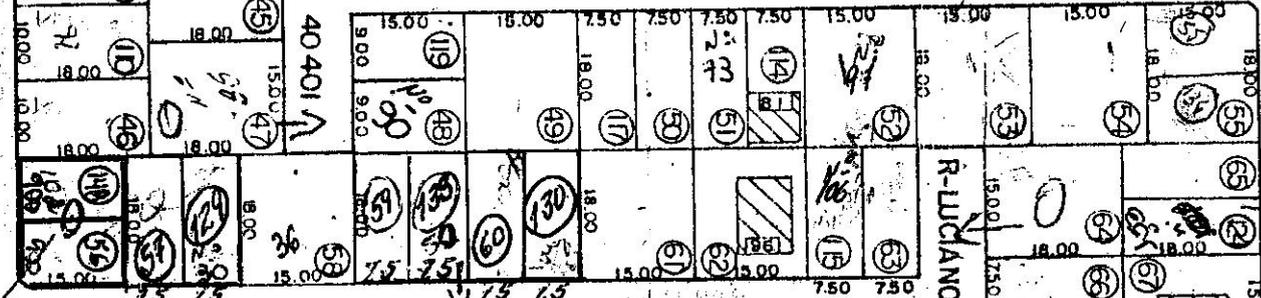


Quadra 105

Handwritten notes:
30000
25000
15000

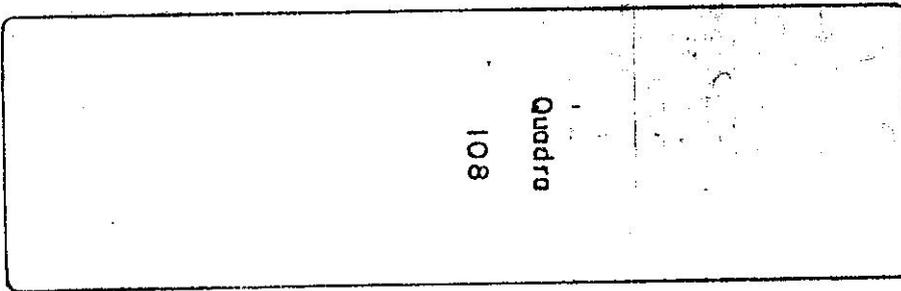
RUA LUIZ DOS SANTOS SISMEIRO - 28312

28312



RUA LUIZ HENRIQUE XAVIER - 28347

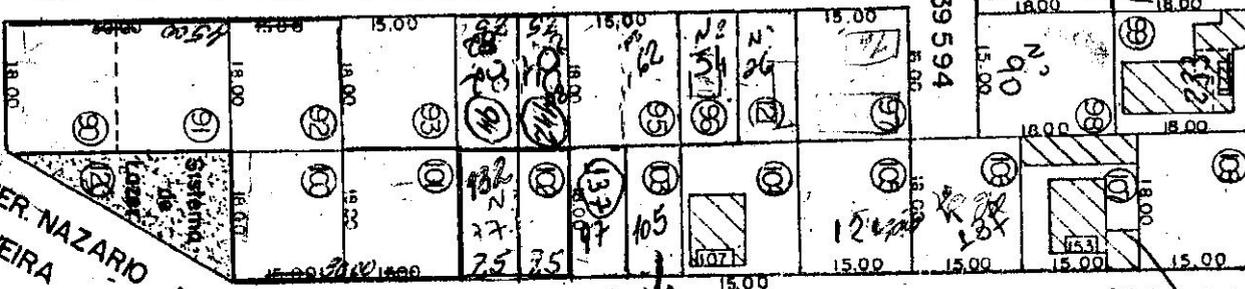
28347



Quadra 108

RUA ARTTUR CREPALDI - 40410

40410



R. VER. NAZARIO A. DE OLIVEIRA

RUA GILBERTO PEDRO LONGO - 28363

28363

RUA OSVALDO

OSVALDO

JULIO

53961

Handwritten signature

BOLETIM DE INFORMAÇÕES CADASTRAIS



PREFEITURA MUNICIPAL DE ASSIS

Secretaria Municipal de Planejamento
Departamento de Informações Técnico-Cadastrais

SETOR	QUADRA	LOTE	F.I.	D.V.
6	104	53		

LOGRADOURO

Rua Luis dos Santos Simoes

Cód.	Número	Vila	O	L
		PQ FLORES	2	53

IDENTIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO OU DETENTOR

CPF (PESSOA FÍSICA)	NÚMERO BÁSICO		CONT.	C.C.I.	NÚMERO BÁSICO		NR. ORDEM	CONT.
	PREFEITURA MUNICIPAL DE ASSIS							

NO ME (PROPRIETÁRIO) *PREFEITURA MUNICIPAL DE ASSIS*

DOMICÍLIO DO PROPRIETÁRIO OU DETENTOR

TIPO (RUA, AV., ETC.)	NOME DO LOGRADOURO		COMPLEMENTO (ANDAR, SALA)		C.E.P.	SIGLA DA U.F.

ESCRITURA

ASSIS

Data

31/08/01

Cartório

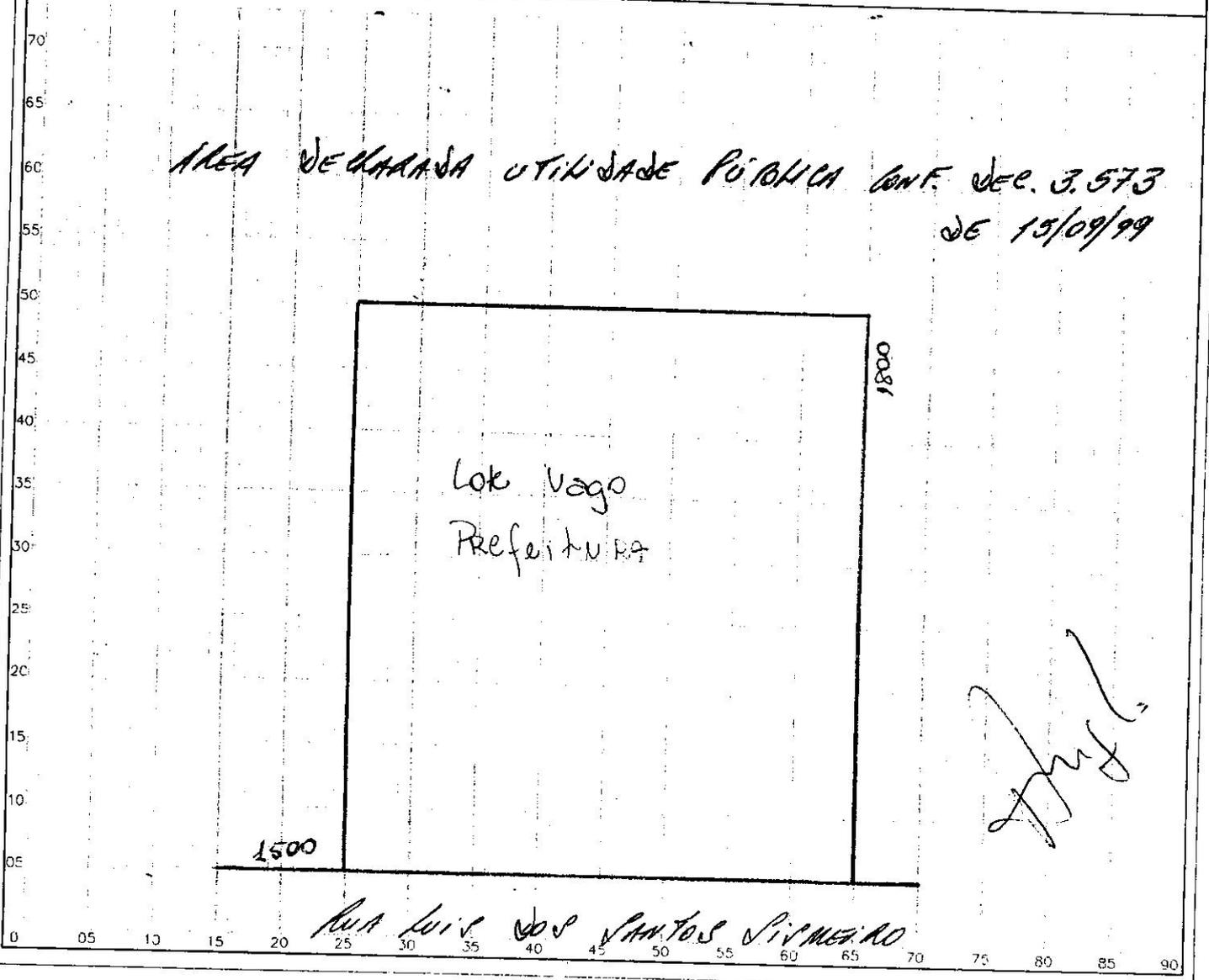
T-OFIC00

Nº Matrícula

Livro

Folhas

CROQUIS DA UNIDADE



2 nit) melhor.

CERTIFICA, a pedido de pessoa interessada, que revendo esta matrícula, e Livro de Registro Geral, dele se verificou constar a MATRÍCULA de nº 20.069.

MATRÍCULA N.º 20.069 F. 01

Valor de Registro Imóveis - Assis - Si José Bonifácio de Andrade Piemonte - CIC 023907958-20

REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2		Matrícula N.º <u>20.069</u> F. <u>01</u>
Distrito: <u>ASSIS.-</u>		ASSIS <u>17 de dezembro de 1987</u>
Município: <u>ASSIS.-</u>		Urbano <input checked="" type="checkbox"/> C. P. M. Sator <u>06 Q.104 J.53</u>
Localização: <u>PARQUE DAS FLORES = RUA VIELA OITO</u>		Rural <input type="checkbox"/> Incra
		Oficial: <u>Meior</u> : 

IMÓVEL

Um lote de terreno sob o nº 53 de quadre nº 02, do loteamento-Parque das Flores, situado do lado ímpar da Vuela Oito, distante 30,0 metros de rue Dois, nesta cidade, distrito, município e comarca de Assis, medindo quinze (15,00) metros de frente para a Vuela Oito, do lado direito, olhando da rua para o terreno mede dezoito (18,00) metros e divide com o lote nº 52, do lado esquerdo mede dezoito (18,00) metros e divide com o lote nº 54 e pelos fundos mede quinze (15,00) metros e divide com a Vuela Dezezeis, encerrando a área de 270,00m2., - sem benfeitorias.-

PROPRIETÁRIA:- ORA COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA., com sede em Santos-SP, à Av. Presidente Wilson nº 07, Sobrelaje - Gonzaga, inscrita no - CGC/MF. sob o nº 45.057.700/0001-50.-

TITULO AQUISITIVO:- Matrícula 2.682, Livro 02 deste Certório. Assis, - 17 de dezembro de 1987. A Esc.hab Flora (Adelgize Francisco), O Oficial Meior Eduardo de A. Piemonte.

R.01/20069. P-40567. Em 17 de dezembro de 1987. Pels escritura de 15- de dezembro de 1987, das notes do 2º Tabelião local, livro 256, fls.. 63v, a proprietária devidamente representada, vendeu o imóvel pelo va- lor de cz\$10.000,00 a NILTON VILLAS BOAS, brasileiro, melhor, solteiro comerciante, residente e domiciliado neste cidade, na Av. Armando Sa- les de Oliveira 881, portador do RG.9.817.704-SP e do CPF. número -/ 793.826.688/68. AEsc.hab Flora (Adelgize Francisco), O Oficial Meior Eduardo de A. Piemonte. Emol. G\$561,80 est. G\$151,68 spos. G\$112,36 total G\$825,84 guis 236/87

AV.02/20.069/ Assis, 28 de agosto de 2002.

Procede-se a presente averbação, nos termos do item 113, do Capítulo XX, das Normas de Serviços da Corregedoria Geral da Justiça, para constar que conforme Lei n.3.122/92, de 25 de agosto de 1992, da Prefeitura Municipal local, a Vuela Oito (08), do lotea- mento denominado Parque das Flores, passou a denominar-se **RUA LUIZ DOS SANTOS SISMEIRO**.

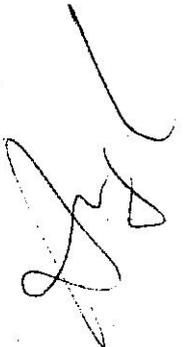
Ronaldo Aparecido, Carreira
Substituto do Oficial

Emls. Nihil.

AV.03/20.069/ P-99.363. Assis, 28 de agosto de 2002.

Pela escritura datada de 31 de agosto de 2001, do Pri- meiro Serviço Notarial deste distrito, município e comarca de Assis/ SP, livro n.368, fls.227, apresentada em forma de certidão, extraída por processo reprográfico em 27 de agosto de 2002, pelo mesmo Serviço Notarial, e conforme Certidão de Casamento, extraída do termo n.º. 886, livro B-25, fls.157, expedida em 27 de outubro de 1989, pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais deste distrito, município e co- marca de Assis/SP, procede-se a presente averbação para constar que **NILTON VILLAS BOAS**, casou-se com **CIBELE CRISTINA NETO**, sob o regime da comunhão parcial de bens, em data de 27 de outubro de 1989, a qual

(continua no verso)





Kasa Empreendimentos Imobiliários de Assis Ltda.
Rua Ângelo Bertoncini n.º 451 – Centro – Assis/SP
Fone: (18) 3322-6200 - Fax (18) 3322-6973
C.G.C. 51.501.724/0001-50 - CRECI J 8483
www.kasaimobiliaria.com e-mail: kasaimobiliaria@terra.com.br

PARECER COMERCIAL

Assis, 03 de maio de 2011.

A

Prefeitura Municipal de Assis

Ou

A quem possa interessar

Ref: Avaliação de imóvel urbano – terreno.

Prezado(s) Senhor(es),

Em atenção à solicitação de V.S.^a(s) procedemos à avaliação do imóvel localizado na Rua Luiz dos Santos Sismeiro, Parque das Flores, na cidade de Assis, Estado de São Paulo, cadastrado na Prefeitura Municipal deste município como setor 006 – quadra 104 – lote 053, originário da Matrícula n.º 20.069 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Assis, Estado de São Paulo, e, sendo assim, procedemos a sua avaliação após analisarmos todos os fatores inerentes do imóvel, tais como:

Fatores e características do imóvel:

1. Localização;
2. Acesso viário;
3. Área do terreno (108,00 m²);
4. Topografia da área do imóvel;

RUA

SERGIPE 2

21733

SETOR - 06
QUADRA - 104

Sistema de Lazer

PARQUE DAS FLORES
ESC. 1230

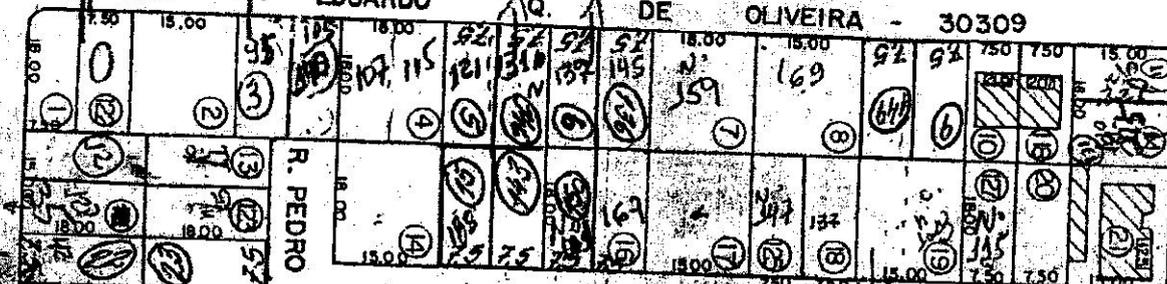
RUA EDUARDO DE OLIVEIRA - 30309

RUA

MAZ0

GROSSO

33953



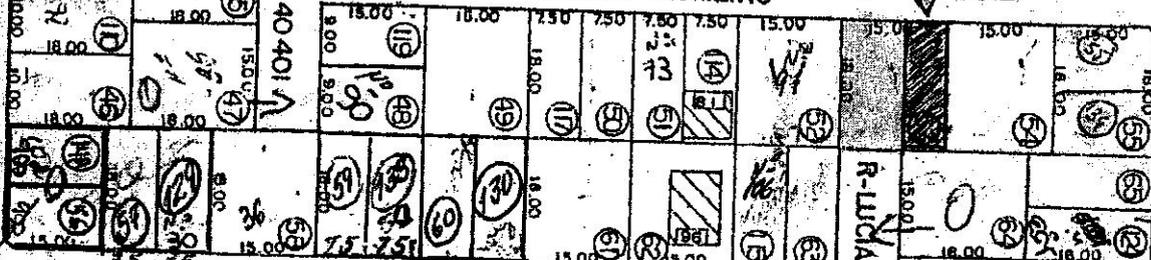
RUA AMERICA CANDIDA DE ALMEIDA - 30333

Quadra
105

RUA

OSVALDO

RUA LUIZ DOS SANTOS SISMEIRO - 28312



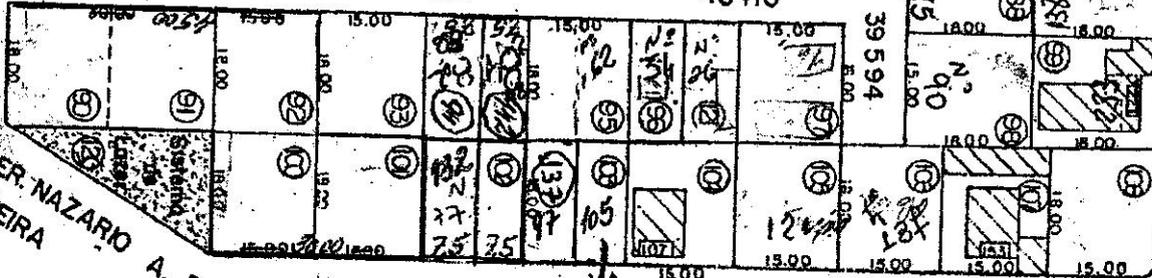
RUA LUIZ HENRIQUE XAVIER - 28347

Quadra
108

JULIO

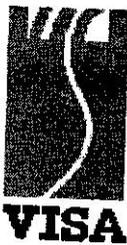
53961

RUA ARTTUR CREPALDI - 40410



R. VER. NAZARIO A. DE OLIVEIRA

RUA GILBERTO PEDRO LONGO - 28363



VENDA DE IMÓVEIS, SERVIÇOS E ADM. S/C LTDA.
Rua Ângelo Bertoncini, 161 - Assis/SP - Fone/fax: (18) -3325.1844
Sind. CRECI J-4.278 - CGC. 45.978.541/0001-27
E-MAIL: imobvisa@femanet.com.br

ASSIS, 16 DE ABRIL DE 2011.

A
QUEM INTERESSAR POSSA

Ref.: AVALIAÇÃO A PREÇO DE MERCADO

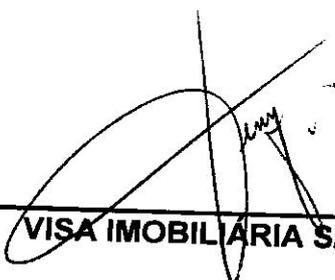
Atendendo solicitação, com a finalidade de angariar subsídio para avaliação de **UM LOTE**, situado a Rua Luiz dos Santos Sismeiro, Bairro Parque das Flores, na cidade de Assis/SP, apresentando área total de 108,00 m², cadastrado na Prefeitura Municipal como setor 006, quadra 104 e parte lote 053. Matrícula nº 20.069.

Valor total: Baseando-se em pesquisa de preço, concluímos por uma avaliação de **R\$ 15.000,00 (Quinze mil reais)**, podendo haver uma variação de 10% a maior ou a menor, segundo as condições de mercado.

Para tanto foram consideradas as seguintes características: localização, metragem, acesso, melhoramentos, mercado de oferta e procura, e média comparativa de mercado.

Sem mais para o momento, firmamos a presente.

Atenciosamente,


VISA IMOBILIARIA S/C LTDA



Prefeitura Municipal de Assis

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços
Departamento de Planejamento e Projetos

MEMORIAL DESCRITIVO

ASSUNTO: Área a ser alienada

FINALIDADE: Alienação

ÁREA: 108,00m²

LOCAL: Rua Luiz dos Santos Sismeiro – Setor 006 – Quadra 104 – Lote 53
Parque das Flores

PROPRIETÁRIO: Prefeitura Municipal de Assis

DESCRIÇÃO:

Um lote de terreno, sob nº 53, quadra 104, setor 006, situado a Rua Luiz dos Santos Sismeiro, lado ímpar, distante 30,00 metros da esquina da Rua Osvaldo Júlio, Parque das Flores, neste distrito, município e comarca de Assis/SP, com a seguinte descrição: "Começa no ponto A, situado no alinhamento predial da Rua Luiz dos Santos Sismeiro, distante 30,00 metros da Rua Osvaldo Júlio, situado no vértice formado entre o alinhamento predial da Rua Luiz dos Santos Sismeiro com a divisa do Lote 54; deste ponto segue em reta, numa distância de 18,00 metros, confrontando com o lote 54, até encontrar o ponto B; deste ponto deflete à direita e segue em reta, numa distância de 6,00 metros, confrontando com o Lote 64, até encontrar o ponto B1; deste ponto deflete à direita e segue em reta, numa distância de 18,00 metros, confrontando o lote 152, até encontrar o ponto D1; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta, numa distância de 6,00 metros, pelo alinhamento predial da Rua Luiz dos Santos Sismeiro, até encontrar o ponto A, origem desta descrição, encerrando uma área de 108,00 m²; originário da Matrícula n.º 20.069, cadastrado na Prefeitura Municipal de Assis, como Setor 006 – Quadra 104 – Lote 53".

Tudo de acordo com o desenho nº 6.037 do Departamento de Planejamento e Projetos da Prefeitura Municipal de Assis.

Assis, 20 de junho de 2011


Dora da Silva de Andrade
CREA 0601659760



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ASSIS - ESTADO DE SÃO PAULO
Ronaldo Aparecido Carreira
OFICIAL DESIGNADO

Protocolo
50.188

CERTIFICO, a pedido verbal de parte interessada, que revendo o **Livro 2 - REGISTRO GERAL** desta circunscrição imobiliária, dele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2		MATRÍCULA N.º	51.965	Ficha	1
		ASSIS	15 de Junho de 2011		
Distrito	ASSIS	Urbano	<input type="checkbox"/> C.P.M. S.006 - Q.104 - L.053		
Município	ASSIS	Rural	<input type="checkbox"/> INCRA		
Localização		PARQUE DAS FLORES			
Rua Luiz dos Santos Sismeiro		Oficial Designado			

IMÓVEL UM TERRENO situado na RUA LUIZ DOS SANTOS SISMEIRO, lado Impar, distante 30,00 m da Rua Osvaldo Júlio, composto de parte do Lote n.º 53, da Quadra n.º 02, do loteamento denominado "PARQUE DAS FLORES", designado "Área A" do projeto de desdobro, cadastrado como LOTE 053 - QUADRA 104 - SETOR 006, neste município e comarca de Assis/SP, medindo 6,00 m de frente; pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 18,00 m, confrontando-se com parte do lote n.º 53, designado "Área B" - C.C.006/104/152; pelo lado esquerdo, mede 18,00 m, confrontando-se com o lote n.º 54; e, pelos fundos, mede 6,00 m, confrontando-se com o lote n.º 64, encerrando uma área de 108,00 m².

DESIGNAÇÃO CADASTRAL: C. Contribuinte n.º 006/104/053.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE ASSIS, com sede nesta cidade, na Avenida Rui Barbosa, n.º 926, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 46.179.941/0001-35.

REGISTRO ANTERIOR: R.04/20.069 (a.m.), de 28 de agosto de 2002, deste Serviço Registral.

Ronaldo Aparecido Carreira - Oficial Designado

AV.01/51.965/ P-157.243, de 10/6/2011. Assis, 15 de junho de 2011.
ABERTURA DE MATRÍCULA - A presente matrícula foi aberta a requerimento do proprietário, datado de 6 de junho de 2011, e, de conformidade com o projeto de desdobro constante da planta e memoriais descritivos elaborados pela responsável técnica, Dora da Silva de Andrade, engenheira civil, CREA/SP n.º 0601073954, ART - Anotação de Responsabilidade Técnica n.º 92221220110614405, aprovados em 19 de maio de 2011, pela Prefeitura Municipal local, nos termos da Lei Municipal n.º 5.467, de 23 de novembro de 2010, que ficam arquivados neste Serviço Registral. Dou fé.
RAC/PAM.

Emls.: R\$6 53 - Guia n.º 024/2011. Ronaldo Aparecido Carreira - Oficial Designado

REGISTRO DE IMÓVEL DA COMARCA DE ASSIS/SP	
CERTIFICO, que o imóvel, objeto da presente matrícula tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS OU QUAISQUER OUTROS GRAVAMES integralmente (noticiadas na presente CERTIDÃO até 15 de junho de 2011, a qual se extrai da em forma reprográfica, nos termos do § 1º, do Artigo 19, da Lei Federal n.º 6.015/73. CERTIFICO FINALMENTE , para efeito exclusivo do item 12, letra "d", capítulo XIV, do Provimento 58/59 da NSCGJ, que a presente certidão é válida somente por 30 dias da data de sua expedição. O referido é verdade e dou fé. Assis/SP, 16 de junho de 2011.	CUSTAS EMOL.....R\$ 20,83 ESTADO.....R\$ 4,92 IPESP.....R\$ 4,39 T. JUST.....R\$ 1,10 SINOREG.....R\$ 1,10 TOTAL.....R\$ 33,34
Edson Pelegrini Constantino substituto Ronaldo Aparecido Carreira Oficial designado	Paulo Roberto Zanichetta Auxiliar

Selos de Emolumentos e da Taxa Recolhidos por Verba, Guia n.º 24/2011.

Oficial de Registro de Imóveis - Assis - SP

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

3894 - AA 021977



3894-12001-22009-0211

ORIGINAL



PREFEITURA DE ASSIS

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços

AVALIAÇÃO

1. Objeto: Área a ser alienada

2. Croqui: 6.037

3. Data Base: Junho / 11

4. Local: Rua Luiz dos Santos Sismeiro – S. 06 Q. 104– L. 53 - Assis – S.P.

5. Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE ASSIS

6. Dimensões:

6.1. Área (A) = 108,00 m²;

6.2. Testada (T) = 6,00 m

7. Valor do Terreno:

7.1. Considerações:

Trata-se de área terreno com formato irregular, solo arenoso, e de acordo com o Plano Diretor do Município situa-se na Zona 3B, com acesso principal pela Rua Luiz dos Santos Sismeiro.

7.2. Pesquisa na Planta Genérica de Valores do Município

Pela planta genérica de valores do município, elaborada a partir de pesquisa imobiliária e considerando os elementos acima descritos, pode-se concluir que o valor do metro linear de testada corrigida é de VL = R\$ 712,66 (Setecentos e doze reais e sessenta e seis centavos), o qual será adotado nesta avaliação.

7.3. Testada corrigida (Tc) =

$$Tc = ((A \times T) / 30) \frac{1}{2}$$

$$Tc = ((108,00 \times 6,00) / 30) \frac{1}{2}$$

$$Tc = 4,65 \text{ m}$$



PREFEITURA DE ASSIS

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços

7.4. Valor Total da área (VT)

$$VT = TC \times VL$$

$$VT = 4,65 \times 712,66$$

$$VT = R\$ 3.313,87$$

A presente avaliação importou em R\$ 3.313,87 (Três mil trezentos e treze reais e oitenta e sete centavos).


Eng. Marco Aurelio Peron
Departamento de Controle Urbano



PREFEITURA DE ASSIS

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços

AVALIAÇÃO

1. Objeto: Área a ser alienada
2. Croqui: 6.037
3. Data Base: Junho / 11
4. Local: Rua Luiz dos Santos Sismeiro – S. 06 Q. 104– L. 53 - Assis – S.P.
5. Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE ASSIS
6. Dimensões:
 - 6.1. Área (A) = 108,00 m²;
 - 6.2. Testada (T) = 6,00 m

7. Valor do Terreno:

7.1. Considerações:

Trata-se de área terreno com formato irregular, solo arenoso, e de acordo com o Plano Diretor do Município situa-se na Zona 3B, com acesso principal pela Rua Luiz dos Santos Sismeiro.

7.2. Pesquisa na Planta Genérica de Valores do Município

Pela planta genérica de valores do município, elaborada a partir de pesquisa imobiliária e considerando os elementos acima descritos, pode-se concluir que o valor do metro linear de testada corrigida é de VL = R\$ 712,66 (Setecentos e doze reais e sessenta e seis centavos), o qual será adotado nesta avaliação.

7.3. Testada corrigida (Tc) =

$$Tc = ((A \times T) / 30) \frac{1}{2}$$

$$Tc = ((108,00 \times 6,00) / 30) \frac{1}{2}$$

$$Tc = 4,65 \text{ m}$$



PREFEITURA DE ASSIS

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços

7.4. Valor Total da área (VT)

$$VT = TC \times VL$$

$$VT = 4,65 \times 712,66$$

$$VT = R\$ 3.313,87$$

A presente avaliação importou em R\$ 3.313,87 (Três mil trezentos e treze reais e oitenta e sete centavos).


Eng. Marco Aurelio Peron
Departamento de Controle Urbano



PREFEITURA DE ASSIS

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços

AVALIAÇÃO

1. Objeto: Área a ser alienada

2. Croqui: 6.037

3. Data Base: Junho / 11

4. Local: Rua Luiz dos Santos Sismeiro – S. 06 Q. 104– L. 53 - Assis – S.P.

5. Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE ASSIS

6. Dimensões:

6.1. Área (A) = 108,00 m²;

6.2. Testada (T) = 6,00 m

7. Valor do Terreno:

7.1. Considerações:

Trata-se de área terreno com formato irregular, solo arenoso, e de acordo com o Plano Diretor do Município situa-se na Zona 3B, com acesso principal pela Rua Luiz dos Santos Sismeiro.

7.2. Pesquisa na Planta Genérica de Valores do Município

Pela planta genérica de valores do município, elaborada a partir de pesquisa imobiliária e considerando os elementos acima descritos, pode-se concluir que o valor do metro linear de testada corrigida é de VL = R\$ 712,66 (Sétecentos e doze reais e sessenta e seis centavos), o qual será adotado nesta avaliação.

7.3. Testada corrigida (TC) =

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

$$TC = ((108,00 \times 6,00) / 30) \frac{1}{2}$$

$$TC = 4,65 \text{ m}$$



PREFEITURA DE ASSIS

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços

7.4. Valor Total da área (VT)

$$VT = TC \times VL$$

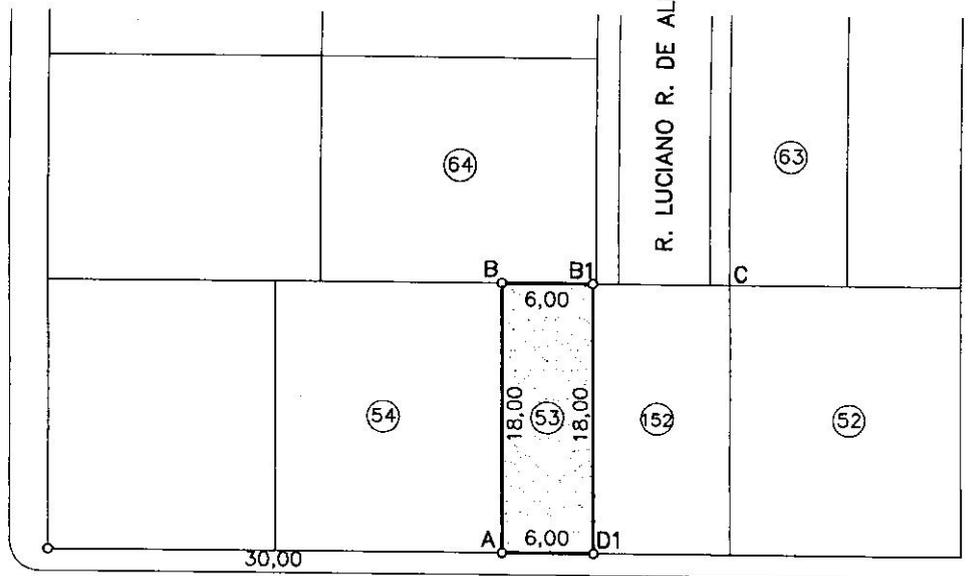
$$VT = 4,65 \times 712,66$$

$$VT = R\$ 3.313,87$$

A presente avaliação importou em R\$ 3.313,87 (Três mil trezentos e treze reais e oitenta e sete centavos).


Eng. Marco Aurelio Peron
Departamento de Controle Urbano

R. OSVALDO JÚLIO (EX. VELA 2)



R. LUCIANO R. DE ALMEIDA

R. LUIZ DOS SANTOS SISMEIRO (EX VELA 8)

PLANTA DE IMPLANTAÇÃO
escala 1:500



Prefeitura Municipal de Assis

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços

Departamento de Planejamento e Projetos

MEMORIAL DESCRITIVO

ASSUNTO: Área a ser alienada

FINALIDADE: Alienação

ÁREA: 2.697,23 m²

LOCAL: Rodovia Raposo Tavares Km 445 + 600m – Acesso à Av. Getúlio Vargas
Assis/SP

PROPRIETÁRIO: Prefeitura Municipal de Assis

DESCRIÇÃO:

Tem início no ponto 1, com coordenada UTM N=7496633,611754 E=559750,456367. Deste ponto inicial, segue em linha reta azimute 273°07'20", acompanhando o limite da faixa de domínio existente, confrontando com a Rodovia Raposo Tavares (SP-270), numa distância de 18,1m, até chegar ao ponto 2; do ponto 2, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 273°13'47", acompanhando o limite da faixa de domínio existente, confrontando com a Rodovia Raposo Tavares (SP-270), numa distância de 17,18m, até chegar ao ponto 3; do ponto 3, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 299°41'07", acompanhando o limite da faixa de domínio existente, confrontando com a Rodovia Raposo Tavares (SP-270), numa distância de 8,37m, até chegar ao ponto 4; do ponto 4, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 299°37'25", acompanhando o limite da faixa de domínio existente, confrontando com a Rodovia Raposo Tavares (SP-270), numa distância de 17,33m, até chegar ao ponto 5; do ponto 5, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 345°51'27", acompanhando o limite da faixa de domínio existente, confrontando com a Rodovia Raposo Tavares (SP-270), numa distância de 35,34m, até chegar ao ponto 6; do ponto 6, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute 320°57'05", acompanhando o limite da faixa de domínio existente, confrontando com a Rodovia Raposo Tavares (SP-270), numa distância de 11,66m, até chegar ao ponto 7; do ponto 7, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute 324°20'51", acompanhando o limite da faixa de domínio existente, confrontando com a Rodovia Raposo Tavares (SP-270), numa distância de 3,78m, até chegar ao ponto 8; do ponto 8, onde deflete a esquerda, segue em linha azimute 101°32'49", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 62,81m, até chegar ao ponto 9; do ponto 9, onde deflete a direita, segue em linha reta



Prefeitura Municipal de Assis

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços

Departamento de Planejamento e Projetos

azimute 163°39'49", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 50,53m, até chegar ao ponto inicial, perfazendo a área de 2.697 metros quadrados e 23 decímetros quadrados.

Tudo de acordo com o desenho em anexo.

Assis, 02 de março de 2.012


Dora da Silva de Andrade
CREA 0601073954

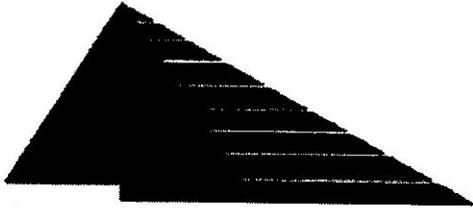
AVALIAÇÕES IMOBILIÁRIAS

PARECER COMERCIAL

• IMOBILIÁRIA W.M	R\$ 110.000,00
• IMOBILIÁRIA PIRAMIDE	R\$ 162.000,00
• IMOBILIÁRIA FADEL	R\$ 180.000,00

TOTAL R\$ 452.000,00

VALOR TOTAL R\$ 452.000,00 / 3 = VALOR MÉDIO R\$ 150.666,66



CRECI-48.209-1

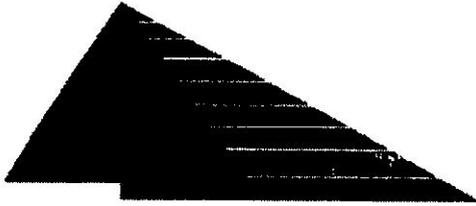
PIRÂMIDE IMÓVEIS
ADMINISTRAÇÃO - ASSESSORIA - VENDAS

**PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO DE IMOVEL
URBANO**

**PROPRIETARIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE
ASSIS**

**LOCALIZAÇÃO DO IMOVEL: RODOVIA RAPOSO
TAVARES – KM 445 + 500M – ASSIS –SP.**

Rua Rangel Pestana n.º 117-CEP:19.806-120-Assis-SP- Fone/Fax (18) 3324-2530



CRECI - 48.209-1

PIRÂMIDE IMÓVEIS
ADMINISTRAÇÃO - ASSESSORIA - VENDAS

**PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO
DE IMÓVEL URBANO PARA VENDA.**

• **Do Solicitante**

PREFEITURA MUNICIPAL DE ASSIS.

• **Do Imóvel:**

UM LOTE DE TERRENO COM AREA DE 2.697,23 M² (DOIS MIL SEISCENTOS E NOVENTA E SETE METROS E VINTE E TRES CENTIMETROS QUADRADOS), SEM BENFEITORIAS.

• **Da Região:**

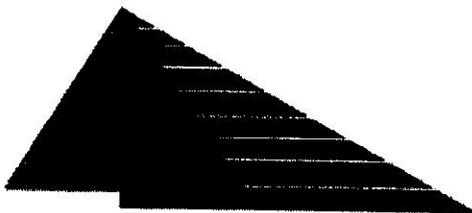
LOCALIZADO A MARGEM DIREITA DA RODOVIA RAPOSO TAVARES SENTIDO PRESIDENTE PRUDENTE A OURINHOS, NA ENTRADA DA CIDADE E PROXIMO A AVENIDA GETULIO VARGAS, AVENIDA ESTA ESTRITAMENTE COMERCIAL, NESTA CIDADE DE ASSIS-SP.

• **Da Infra-Estrutura:**

Imóvel este SEM INFRA-ESTRUTURA, tais como: água potável, esgoto pluvial e sanitário, energia elétrica, telefonia, etc.

• **Dos Serviços Públicos:**

Rua Rangel Pestana n.º 117-CEP:19.806-120-Assis-SP- Fone/Fax (18) 3324-2530



CRECI - 40.209-1

PIRÂMIDE IMÓVEIS
ADMINISTRAÇÃO - ASSESSORIA - VENDAS

Pavimentação, serviços de coleta de lixo, transportes coletivos,

• **Da Avaliação:**

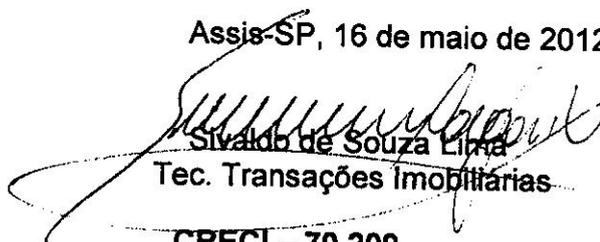
Diante da descrição acima, o imóvel fica avaliado em: R\$ 162.000,00 (CENTO E SESENTA E DOIS MIL REAIS), preço de mercado para VENDA.

Para tanto foram consideradas as seguintes características: localização, utilidade, funcionalidade e aproveitamento do imóvel e área do terreno, além de comparação atual de valor de mercado.

Sem mais para o momento, espero ter atendido a solicitação.

Atenciosamente.

Assis-SP, 16 de maio de 2012.


Sivaldo de Souza Lima
Tec. Transações Imobiliárias

CRECI - 70.209

Rua Rangel Pestana n.º 117-CEP:19.806-120-Assis-SP- Fone/Fax (18) 3324-2530

ASSIS, 18 DE MAIO DE 2.012.

À
QUEM POSSA INTERESSAR

EM SOLICITAÇÃO FEITA À FADEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, PARA FORNECERMOS DADOS À NÍVEL DE VALOR DE MERCADO PARA VENDA DO IMÓVEL ABAIXO RELACIONADO:

PROPRIETARIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE ASSIS/SP

LOCALIZAÇÃO: RODOVIA RAPOSO TAVARES (SP 270), TRECHO KM 445 + 600 MTS FAZENDO DIVISA COM AV. GETULIO VAGAS NA CIDADE DE ASSIS/SP.

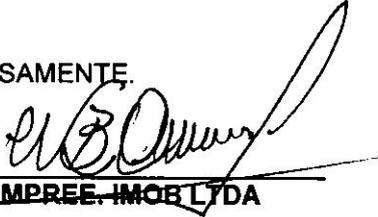
DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

UMA ÁREA DE TERRENO MEDINDO 2.697,23 M² (DOIS MIL SEISCENTOS E NOVENTA E SETE METROS E VINTE E TRES CENTIMETROS QUADRADOS) SITUADA ENTRE AV. GETULIO VARGAS E O TREVO DE ACESSO A RODOVIA RAPOSO TAVARES, COM TODA INFRA-ESTRUTURA TAIS COMO: ASFALTO, AGUA, ESGOTO, LUZ, AVENIDA ESTA CONSIDERADA COMERCIAL, NA CIDADE DE ASSIS/SP, CODIGO DA PLANTA 001-445-270.

NO PRESENTE MOMENTO, O VALOR DA ÁREA ACIMA MENCIONADA PARA VENDA, VERIFICADO E CONSTATADO NO MERCADO DA CIDADE DE ASSIS, É DE R\$ 180.000,00 (CENTO E OITENTA MIL REAIS).

SEM MAIS PARA O MOMENTO,

ATENCIOSAMENTE,


FADEL EMPREE. IMOB LTDA

FADEL - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA.

Fone/Fax: (18) 3322-4851 | imbfadel@hotmail.com

Rua Barão do Rio Branco, 352 - CEP 19814-020 - Assis - SP



WM. AGÊNCIA IMOBILIÁRIA S/C LTDA.

CRECI J 6099

**VENDAS, ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS
PLANEJAMENTO E INCORPORAÇÃO DE
EDIFÍCIOS E LOTEAMENTOS**

A W.M. Agência Imobiliária S/C Ltda., estabelecida nesta cidade de Assis-Sp., na Rua Smith de Vasconcelos, nº 251, Centro, vem por meio desta fornecer parecer técnico em nível de mercado de valor para venda de uma área adiante discriminado, conforme os itens que segue:

1 - Do Imóvel: Uma área com 2.697,23m², nesta cidade de Assis-SP, localizada no perímetro urbano na alça de acesso da Rodovia Raposo Tavares (SP 270 – km 445+600mts) para o final da Avenida Getulio Vargas.

2 - Do Valor: Levando-se em conta pesquisa de mercado, por ser uma área sem acesso pela referida Avenida, o valor de venda do referido imóvel, é de aproximadamente R\$ 110.000,00 (Cento e Dez Mil Reais).

O presente parecer **NÃO TEM FINS JUDICIAIS**, sendo simplesmente para fins de informação de valor.

Sem mais, colocamo-nos ao seu inteiro dispor.

Assis, 15 de Maio de 2012.

Atenciosamente,



W.M. Agência Imobiliária S/C Ltda



PREFEITURA DE ASSIS

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços

AVALIAÇÃO

1. Objeto: Área a ser alienada

2. Local: Rodovia Raposo Tavares, Km 445 + 600m – Acesso à Avenida Getulio Vargas - Assis - S.P.

3. Descrição da área objeto da avaliação:

Tem início no ponto 1, com coordenada UTM N=7496633,611754 E=559750,456367. Deste ponto inicial, segue em linha reta azimute $273^{\circ}07'20''$, acompanhando o limite da faixa de domínio existente, confrontando com a Rodovia Raposo Tavares (SP-270), numa distância de 18,1m, até chegar ao ponto 2; do ponto 2, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute $273^{\circ}13'47''$, acompanhando o limite da faixa de domínio existente, confrontando com a Rodovia Raposo Tavares (SP-270), numa distância de 17,18m, até chegar ao ponto 3; do ponto 3, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute $299^{\circ}41'07''$, acompanhando o limite da faixa de domínio existente, confrontando com a Rodovia Raposo Tavares (SP-270), numa distância de 8,37m, até chegar ao ponto 4; do ponto 4, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute $299^{\circ}37'25''$, acompanhando o limite da faixa de domínio existente, confrontando com a Rodovia Raposo Tavares (SP-270), numa distância de 17,33m, até chegar ao ponto 5; do ponto 5, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute $345^{\circ}51'27''$, acompanhando o limite da faixa de domínio existente, confrontando com a Rodovia Raposo Tavares (SP-270), numa distância de 35,34m, até chegar ao ponto 6; do ponto 6, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimute $320^{\circ}57'05''$, acompanhando o limite da faixa de domínio existente, confrontando com a Rodovia Raposo Tavares (SP-270), numa distância de 11,66m, até chegar ao ponto 7; do ponto 7, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute $324^{\circ}20'51''$, acompanhando o limite da faixa de domínio existente, confrontando com a Rodovia Raposo Tavares (SP-270), numa distância de 3,78m, até chegar ao ponto 8; do ponto 8, onde deflete a esquerda, segue em linha azimute $101^{\circ}32'49''$, acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 62,81m, até chegar ao ponto 9; do ponto 9, onde deflete a direita, segue em linha reta azimute $163^{\circ}39'49''$, acompanhando o limite da faixa de domínio



PREFEITURA DE ASSIS

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços

proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 50,53m, até chegar ao ponto inicial, perfazendo a área de 2.697 metros quadrados e 23 decímetros quadrados.

Tudo de acordo com o desenho em anexo.

4. Data Base: Março / 2012

5. Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE ASSIS

6. Dimensões:

6.1. área : 2.697,23 m²

6.2. testada : 60,98 m

7. Valor do Terreno:

7.1. Considerações:

Trata-se de área de terreno com formato irregular, solo arenoso, e de acordo com o Plano Diretor do Município situa-se na Zona 3B, com acesso principal pela Rodovia Raposo Tavares.

7.2. Pesquisa na Planta Genérica de Valores do Município

Pela planta genérica de valores do município, elaborada a partir de pesquisa imobiliária e considerando os elementos acima descritos, obtém-se que o valor médio do metro linear de testada corrigida é de R\$ 607,45 (Seiscentos e sete reais e quarenta e cinco centavos), o qual será adotado nesta avaliação.

7.3. Testada Corrigida (Tc)

$$Tc = ((A \times T) / 30) \frac{1}{2}$$

$$Tc = ((2.697,23 \times 60,98) / 30) \frac{1}{2}$$

$$Tc = 74,04 \text{ m}$$



PREFEITURA DE ASSIS

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços

7.4. Valor Total do Terreno (VT)

$$V_T = T_C \times V_L$$

$$V_T = 74,04 \times 607,45$$

$$V_T = R\$ 44.975,60$$

A presente avaliação importou em R\$ 44.975,60 (Quarenta e quatro mil novecentos e setenta e cinco reais e sessenta centavos).


Eng.º Marco Aurelio Peron
Departamento de Controle Urbano



PREFEITURA DE ASSIS

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços

AVALIAÇÃO

1. Objeto: Área a ser alienada

2. Local: Rodovia Raposo Tavares, Km 445 + 600m – Acesso à Avenida Getulio Vargas - Assis - S.P.

3. Descrição da área objeto da avaliação:

Tem início no ponto 1, com coordenada UTM N=7496633,611754 E=559750,456367. Deste ponto inicial, segue em linha reta azimuth 273°07'20", acompanhando o limite da faixa de domínio existente, confrontando com a Rodovia Raposo Tavares (SP-270), numa distância de 18,1m, até chegar ao ponto 2; do ponto 2, onde deflete a direita, segue em linha reta azimuth 273°13'47", acompanhando o limite da faixa de domínio existente, confrontando com a Rodovia Raposo Tavares (SP-270), numa distância de 17,18m, até chegar ao ponto 3; do ponto 3, onde deflete a direita, segue em linha reta azimuth 299°41'07", acompanhando o limite da faixa de domínio existente, confrontando com a Rodovia Raposo Tavares (SP-270), numa distância de 8,37m, até chegar ao ponto 4; do ponto 4, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimuth 299°37'25", acompanhando o limite da faixa de domínio existente, confrontando com a Rodovia Raposo Tavares (SP-270), numa distância de 17,33m, até chegar ao ponto 5; do ponto 5, onde deflete a direita, segue em linha reta azimuth 345°51'27", acompanhando o limite da faixa de domínio existente, confrontando com a Rodovia Raposo Tavares (SP-270), numa distância de 35,34m, até chegar ao ponto 6; do ponto 6, onde deflete a esquerda, segue em linha reta azimuth 320°57'05", acompanhando o limite da faixa de domínio existente, confrontando com a Rodovia Raposo Tavares (SP-270), numa distância de 11,66m, até chegar ao ponto 7; do ponto 7, onde deflete a direita, segue em linha reta azimuth 324°20'51", acompanhando o limite da faixa de domínio existente, confrontando com a Rodovia Raposo Tavares (SP-270), numa distância de 3,78m, até chegar ao ponto 8; do ponto 8, onde deflete a esquerda, segue em linha azimuth 101°32'49", acompanhando o limite da faixa de domínio proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 62,81m, até chegar ao ponto 9; do ponto 9, onde deflete a direita, segue em linha reta azimuth 163°39'49", acompanhando o limite da faixa de domínio



PREFEITURA DE ASSIS

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços

proposta, confrontando com a área remanescente, numa distância de 50,53m, até chegar ao ponto inicial, perfazendo a área de 2.697 metros quadrados e 23 decímetros quadrados.

Tudo de acordo com o desenho em anexo.

4. Data Base: Março / 2012

5. Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE ASSIS

6. Dimensões:

6.1. área : 2.697,23 m²

6.2. testada : 60,98 m

7. Valor do Terreno:

7.1. Considerações:

Trata-se de área de terreno com formato irregular, solo arenoso, e de acordo com o Plano Diretor do Município situa-se na Zona 3B, com acesso principal pela Rodovia Raposo Tavares.

7.2. Pesquisa na Planta Genérica de Valores do Município

Pela planta genérica de valores do município, elaborada a partir de pesquisa imobiliária e considerando os elementos acima descritos, obtém-se que o valor médio do metro linear de testada corrigida é de R\$ 607,45 (Seiscentos e sete reais e quarenta e cinco centavos), o qual será adotado nesta avaliação.

7.3. Testada Corrigida (Tc)

$$Tc = ((A \times T) / 30) \frac{1}{2}$$

$$Tc = ((2.697,23 \times 60,98) / 30) \frac{1}{2}$$

$$Tc = 74,04 \text{ m}$$



PREFEITURA DE ASSIS

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços

7.4. Valor Total do Terreno (VT)

$$V_T = T_c \times V_L$$

$$V_T = 74,04 \times 607,45$$

$$V_T = R\$ 44.975,60$$

A presente avaliação importou em R\$ 44.975,60 (Quarenta e quatro mil novecentos e setenta e cinco reais e sessenta centavos).


Eng.º Marco Aurelio Peron
Departamento de Controle Urbano



Câmara Municipal de Assis

ESTADO DE SÃO PAULO

RUA JOSÉ BONIFÁCIO, 1001 - CX. POSTAL 275 - CEP 19.800-072 - FONE/FAX: (18) 3302-4144
site: www.camaraassis.sp.gov.br - e-mail: cmassis@camaraassis.sp.gov.br - ASSIS - SP

PARECER JURÍDICO

PROJETO DE LEI Nº. 62/2012

PARECER Nº. 82/2012

Autoriza o Município de Assis a alienar, mediante leilão, área de propriedade do Município.

O Projeto de Lei, de autoria do Poder Executivo Municipal, tem como objetivo solicitar autorização legislativa para alienar, mediante leilão, áreas de propriedade do município de Assis, descritas individualmente no referido projeto, acompanhadas de avaliações imobiliárias.

Apresenta como justificativa que as áreas estão e desuso e representam gastos para o Município.

O Projeto de Lei, acha-se elaborado nos exatos termos do disposto pela legislação vigente, bem como vem acompanhado das Avaliações Comerciais em anexo.

Assim, conforme dispõe o inciso VII do § 1º do Artigo 53 do Regimento Interno da Câmara Municipal de Assis, para a sua aprovação, exigirá o voto favorável da maioria absoluta dos membros da Câmara Municipal de Assis, ou seja, metade e mais um do total de Vereadores.

Isto posto, o referido Projeto de Lei, está conforme a legislação vigente e aplicável, podendo ser remetido ao Plenário, para



Câmara Municipal de Assis

ESTADO DE SÃO PAULO

RUA JOSÉ BONIFÁCIO, 1001 - CX. POSTAL 275 - CEP 19.800-072 - FONE/FAX: (18) 3302-4144
site: www.camaraassis.sp.gov.br - e-mail: cmassis@camaraassis.sp.gov.br - ASSIS - SP

ser apreciado, discutido e votado pelos Excelentíssimos Senhores Vereadores, dentro dos termos regimentais.

É o parecer.

Assis, 29 de maio de 2012.

ABIB HADDAD
Procurador Jurídico

DANIEL ALEXANDRE BUENO
Procurador Jurídico