



DEPARTAMENTO DE  
ADMINISTRAÇÃO

# PREFEITURA DE ASSIS

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

**DECRETO Nº 6.179, DE 28 DE AGOSTO DE 2.012.**

**Declara de Utilidade Pública, para fins de desapropriação, área de terreno destinada à melhoria do sistema viário.**

**ÉZIO SPERA**, 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 1.941,

**DECRETA:**

**Art. 1º-** Fica declarada de utilidade pública a fim de ser desapropriada por via amigável ou judicial, área de terreno, situada na Água do Alheiro e Pavão pertencente a Gerson Jordan e sua mulher, destinada à melhoria do sistema viário, assim descrita:

**ÁREA "TOTAL": 12,97 ha. ou 5,36 alq.**

**LOCALIZAÇÃO:** Água do Alheiro e Água do Pavão

**MUNICÍPIO/UF:** Assis/SP.

**PROPRIETÁRIOS:** Gerson Jordan e sua Mulher

**MATRÍCULA:** 12.443

**IMÓVEL:** Um imóvel com área de 12,97 hectares, iguais a 5,36 alqueires, situado na Fazenda Taquaral, na Água do Alheiro e Pavão, neste distrito, município e comarca de Assis, compreendido pelas seguintes divisas e confrontações: inicia no marco 13-D com rumo NW 74º06'48", medindo 101,71 metros até o marco 13, confrontando com Ivone Jordan, do marco 13 com rumo NE 08º42' medindo 225,50 metros até o marco nº. 14, confrontando com Valdemar Guazeli, do marco 14 com rumo SE 62º07' medindo 73,30 metros até o marco 15, confrontando com Valdemar Guazeli, do marco 15 com rumo SE 75º23' medindo 227,30 metros até o marco 16, confrontando com Valdemar Guazeli, do marco 16, segue a Água do Pavão acima até o encontro das Águas do Pavão e Alheiro; deste, segue a Água do Alheiro acima em 160,10 metros, deste ponto, segue, em 94,00 metros até o cruzamento da divisa que desce até a Água do Alheiro, deste, com rumo NE 29º59' medindo 300,00 metros até o marco nº. 24, confrontando com Hugo Jordan, do marco 24 com rumo SW 89º17' medindo 107,00 metros até o marco 25; do marco 25, com rumo NW 41º11' medindo 63,30 metros até o marco 26, confrontando com Arthur Longhini, do marco 26, com rumo NW 48º11' medindo 9,30 metros até o marco nº. 27, confrontando com Arthur Longhini; do marco 27, com rumo NW 53º51' medindo 144,00 metros até o marco 28, confrontando com Arthur Longhini, do marco 28, rumo SW2 9º52' medindo 40,60 metros até o

Handwritten initials and a signature mark.



DEPARTAMENTO DE  
ADMINISTRAÇÃO

# PREFEITURA DE ASSIS

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

DECRETO Nº 6.179/2.012

marco 29, confrontando com Arthur Longhini, do marco 29, com rumo SW 34°30' medindo 60,00 metros até o marco nº. 30, confrontando com o mesmo, do marco 30, com rumo SW 35°14' medindo 90,00 metros até o marco 31, confrontando com Arthur Longhini, do marco 31 com rumo SW 31°48' medindo 30,00 metros até o marco nº. 32, confrontando com o mesmo, do marco 32, rumo SW 40°31' medindo 22,20 metros até o marco 33, confrontando com Arthur Longhini; do marco 33, segue a Água do Alheiro abaixo, até o cruzamento da divisa que desce nesta, que tem como marco, a letra F; do marco F, com rumo NE 11°18' medindo 343,80 metros até o marco de partida 13-D, confrontando com Vera Lúcia Jordam, cadastrado do INCRA sob o número 627.011.003.409-0.

**IMÓVEL:** Um imóvel composto de parte da matrícula 12.443, designado "ÁREA - A" situado na Fazenda Taquaral, na Água do Alheiro e Pavão, neste distrito, município e comarca de Assis, compreendido pelas seguintes divisas e confrontações: "Inicia no ponto F-1, localizado no vértice formado entre a divisa do imóvel designado "ÁREA - C" com a divisa do imóvel designado "ÁREA - B"; do ponto F-1, segue, em linha reta, com rumo magnético NW 58°54', confrontando com o imóvel designado "ÁREA B", medindo 54,20 metros, até encontrar o ponto P1; deste ponto, segue, em curva, à direita com raio de 12,00 metros e desenvolvimento 18,62 metros, até encontrar o ponto P2; deste ponto, segue, em linha reta com rumo NE 29°59', medindo 147,82 metros, até encontrar o ponto P3; deste ponto, segue, em curva à direita com raio de 95,00 metros e desenvolvimento de 53,10 metros, até encontrar o ponto P4; deste ponto, segue, em linha reta, com o rumo NE 62°29', medindo 161,24 metros, até encontrar o ponto P5; deste ponto, segue, em curva à esquerda com raio de 125,00 metros e desenvolvimento de 8,07 metros, até encontrar o ponto P6; deste ponto, segue, em linha reta confrontando com propriedade de Hugo Jordan, com rumo NE 29°59', medindo 40,98 metros até encontrar o ponto 24; deste ponto, segue, em linha reta confrontando com a propriedade de Arthur Longhini, com rumo SW 89°17', medindo 23,17 metros, até encontrar o ponto 24-A; deste ponto, segue, em curva à direita com raio de 95,00 metros e desenvolvimento de 22,41 metros até encontrar o ponto P7, deste ponto, segue, em linha reta com o rumo SW 62°29', medindo 161,24 metros, até encontrar o ponto P8, deste ponto, segue, em curva, à esquerda com raio de 125,00 metros e desenvolvimento de 68,47 metros, até encontrar o ponto P9; deste ponto, segue, em linha reta com rumo SW 29°59', medindo 147,82 metros até encontrar o ponto P10; deste ponto, segue, em curva à direita com raio de 12,00 metros e desenvolvimento de 18,62 metros, até encontrar o ponto F-1, origem desta descrição, encerrando uma área de 12.382,34 m2, iguais à 1,2382 ha. originário da Matrícula n.º 12.443."

**IMÓVEL:** Um imóvel composto de parte da matrícula 12.443, designado "ÁREA - B" situado na Fazenda Taquaral, na Água do Alheiro e Pavão,

M



DEPARTAMENTO DE  
ADMINISTRAÇÃO

# PREFEITURA DE ASSIS

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

DECRETO Nº 6.179/2.012

22,41 metros, até encontrar o ponto 24-A; do ponto F-1 até o ponto 24-A confronta com o imóvel designado "ÁREA - A"; deste ponto, segue com rumo SW 89°17' medindo 83,83 metros até o ponto 25, deste ponto, segue, em linha reta com rumo magnético NW 41°11' medindo 63,30 metros até o ponto 26, confrontando com Arthur Longhini, deste ponto, segue, em linha reta com rumo magnético NW 48°11' medindo 9,30 metros até o ponto 27, confrontando com Arthur Longhini; deste ponto, segue, com rumo magnético NW 53°51' medindo 144,00 metros até o ponto 28, confrontando com Arthur Longhini; deste ponto, segue, em linha reta com rumo magnético SW 9°52', medindo 40,60 metros até o ponto 29, confrontando com Arthur Longhini; deste ponto, segue, em linha reta com rumo magnético SW 34°30' medindo 60,00 metros até o ponto 30, confrontando com o mesmo; deste ponto, segue, em linha reta com rumo magnético SW 35°14' medindo 90,00 metros até o ponto 31, confrontando com Arthur Longhini; deste ponto, segue, em linha reta com rumo magnético SW 31°48' medindo 30,00 metros até o ponto 32, confrontando com o mesmo; deste ponto, segue, em linha reta, com rumo magnético SW 40°31' medindo 22,20 metros até o ponto 33, confrontando com Arthur Longhini; do marco 33, segue a Água do Alheiro abaixo até o cruzamento da divisa que desce nesta até o ponto F; deste ponto, segue, em linha reta com rumo SW 11°18', medindo 101,75 metros até encontrar o ponto F-1, origem desta descrição, encerrando uma área de 55.155,77 m2 iguais à 5,5156 ha.; originário da Matrícula n.º 12.443."

**Parágrafo Único** - As áreas descritas no caput, encontram-se destacadas no Desenho nº 6.123, em memoriais descritivos e avaliações elaborados pelo Departamento de Planejamento e Projetos da Prefeitura Municipal de Assis.

**Art. 2º** - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

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

Prefeitura Municipal de Assis, em 28 de Agosto de 2.012.

  
ÉZIO SPÉRA  
Prefeito Municipal

**MÁRCIO AURELIO DE OLIVEIRA**

**Secretário Municipal de Governo e Administração**

Publicado no Departamento de Administração, em 28 de Agosto de 2.012.



# Prefeitura Municipal de Assis

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços

Departamento de Planejamento e Projetos

## MEMORIAL DESCRITIVO

ASSUNTO: Área a ser Declarada de Utilidade Pública

FINALIDADE: Melhoria do Sistema Viário

ÁREA "TOTAL": 12,97 ha. ou 5,36 alq.

LOCALIZAÇÃO: Água do Alheiro e Água do Pavão

MUNICÍPIO/UF: Assis/SP.

PROPRIETÁRIOS: Gerson Jordan e sua Mulher

MATRÍCULA: 12.443

### CÓPIA DA MATRÍCULA:

**IMÓVEL:** Um imóvel com área de 12,97 hectares, iguais a 5,36 alqueires, situado na Fazenda Taquaral, na Água do Alheiro e Pavão, neste distrito, município e comarca de Assis, compreendido pelas seguintes divisas e confrontações: inicia no marco 13-D com rumo NW 74°06'48", medindo 101,71 metros até o marco 13, confrontando com Ivone Jordam, do marco 13 com rumo NE 08°42' medindo 225,50 metros até o marco nº. 14, confrontando com Valdemar Guazeli, do marco 14 com rumo SE 62°07' medindo 73,30 metros até o marco 15, confrontando com Valdemar Guazeli, do marco 15 com rumo SE 75°23' medindo 227,30 metros até o marco 16, confrontando com Valdemar Guazeli, do marco 16 segue a Água do Pavão acima até o encontro das Águas do Pavão e Alheiro; deste segue a Água do Alheiro acima em 160,10 metros, deste ponto segue em 94,00 metros até o cruzamento da divisa que desce até a Água do Alheiro, deste com rumo NE 29°59' medindo 300,00 metros até o marco nº. 24, confrontando com Hugo Jordan do marco 24 com rumo SW 89°17' medindo 107,00 metros até o marco 25, do marco 25 com rumo NW 41°11' medindo 63,30 metros até o marco 26, confrontando com Arthur Longhini, do marco 26 com rumo NW 48°11' medindo 9,30 metros até o marco nº. 27, confrontando com Arthur Longhini; do marco 27 com rumo NW 53°51' medindo 144,00 metros até o marco 28, confrontando com Arthur Longhini, do marco 28 rumo SW 2 9°52' medindo 40,60 metros até o marco 29, confrontando com Arthur Longhini, do marco 29 com rumo SW 34°30' medindo 60,00 metros até o marco nº. 30, confrontando com o mesmo, do marco 30 com rumo SW 35°14' medindo 90,00 metros até o marco 31, confrontando com Arthur Longhini, do marco 31 com rumo SW 31°48' medindo 30,00 metros até o marco nº. 32, confrontando com o mesmo, do marco 32 rumo SW 40°31' medindo 22,20 metros até o marco 33, confrontando com Arthur Longhini, do marco 33 segue a Água do Alheiro abaixo até o cruzamento da divisa que desce nesta que tem como marco a letra F, do marco F, com rumo NE 11°18' medindo 343,80 metros até o marco de partida 13-D, confrontando com Vera Lúcia Jordam, cadastrado do INCRA sob o número 627.011.003.409-0.

### SITUAÇÃO PRETENDIDA:

**IMÓVEL:** Um imóvel composto de parte da matrícula 12.443, designado "ÁREA - A" situado na Fazenda Taquaral, na Água do Alheiro e Pavão, neste distrito, município e comarca de Assis, compreendido pelas seguintes divisas e confrontações: "Inicia no ponto F-1, localizado no vértice formado entre a divisa do imóvel designado "ÁREA - C" com a divisa do imóvel designado "ÁREA - B", do ponto F-1 segue em linha reta, com rumo magnético NW 58°54', confrontando com o imóvel designado "ÁREA B", medindo 54,20 metros, até encontrar o ponto P1; deste ponto segue em curva à direita com raio de 12,00 metros e desenvolvimento 18,62



# Prefeitura Municipal de Assis

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

metros, até encontrar o ponto P2; deste ponto segue em linha reta com rumo NE 29°59', medindo 147,82 metros, até encontrar o ponto P3; deste ponto segue em curva à direita com raio de 95,00 metros e desenvolvimento de 53,10 metros, até encontrar o ponto P4; deste ponto segue em linha reta com o rumo NE 62°29', medindo 161,24 metros, até encontrar o ponto P5; deste ponto segue em curva à esquerda com raio de 125,00 metros e desenvolvimento de 8,07 metros, até encontrar o ponto P6; deste ponto segue em linha reta confrontando com propriedade de Hugo Jordan, com rumo NE 29°59', medindo 40,98 metros até encontrar o ponto 24; deste ponto segue em linha reta confrontando com a propriedade de Arthur Longhini, com rumo SW 89°17', medindo 23,17 metros, até encontrar o ponto 24-A; deste ponto segue em curva à direita com raio de 95,00 metros e desenvolvimento de 22,41 metros até encontrar o ponto P7, deste ponto segue em linha reta com o rumo SW 62°29', medindo 161,24 metros, até encontrar o ponto P8, deste ponto segue em curva à esquerda com raio de 125,00 metros e desenvolvimento de 68,47 metros, até encontrar o ponto P9; deste ponto segue em linha reta com rumo SW 29°59', medindo 147,82 metros até encontrar o ponto P10; deste ponto segue em curva à direita com raio de 12,00 metros e desenvolvimento de 18,62 metros, até encontrar o ponto F-1, origem desta descrição, encerrando uma área de 12.382,34 m<sup>2</sup>, iguais à 1,2382 ha.; originário da Matrícula n.º 12.443." Tudo de acordo com o desenho n.º 6.123, elaborado pelo Departamento de Planejamento e Projetos, da Prefeitura Municipal de Assis.

**IMÓVEL:** Um imóvel composto de parte da matrícula 12.443, designado "ÁREA - B" situado na Fazenda Taquaral, na Água do Alheiro e Pavão, neste distrito, município e comarca de Assis, compreendido pelas seguintes divisas e confrontações: "Inicia no ponto F-1, localizado no vértice formado entre a divisa do imóvel designado "ÁREA - A" com a divisa da propriedade de Gerson Jordan Plazo (Matrícula 17.732), do ponto F-1 segue em linha reta confrontando com a propriedade de Gerson Jordan Plazo (Matrícula 17.732), com rumo magnético SW 11°18", medindo 343,80 metros até encontrar o ponto 13-D, deste ponto segue com rumo SE 74°06'48", medindo 101,71 metros até o ponto 13, confrontando com Ivone Jordam, deste ponto segue com rumo NE 08°42' medindo 225,50 metros até o ponto 14, confrontando com Valdemar Guazeli, deste ponto segue com rumo SE 62°07' medindo 73,30 metros até o ponto 15, confrontando com Valdemar Guazeli, deste ponto segue com rumo SE 75°23' medindo 227,30 metros até o ponto 16, confrontando com Valdemar Guazeli, deste ponto segue a Água do Pavão acima até o encontro das Águas do Pavão e Alheiro; deste segue a Água do Alheiro acima em 160.10 metros, deste ponto segue em 94,00 metros até o cruzamento da divisa que



# Prefeitura Municipal de Assis

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços

Departamento de Planejamento e Projetos

desce até a Água do Alheiro, deste segue com rumo NE 29°59' medindo 259,02 metros, confrontando com Hugo Jordan do marco 24 até o ponto P6, deste ponto segue em curva à direita com raio de 125,00 metros e desenvolvimento de 8,07 metros até encontrar o ponto P5, deste ponto segue em linha reta com rumo SW 62°29', medindo 161,24 metros, até encontrar o ponto P4, deste ponto segue em curva à esquerda com raio de 95,00 metros e desenvolvimento de 53,10 metros até encontrar o ponto P3, deste ponto segue em linha reta com rumo SW 29°59', medindo 147,82 metros até encontrar o ponto P2, deste ponto segue em curva à esquerda com raio de 12,00 metros e desenvolvimento de 18,62 metros até encontrar o ponto P1, do ponto P6 até o ponto P1 confronta com a propriedade de Hugo Jordan; deste ponto segue em linha reta com rumo NW 58°54', confrontando com a propriedade de Hugo Jordan; numa distância de 54,20 metros, até encontrar o ponto F-1, origem desta descrição, encerrando uma área de 62.161,89 m<sup>2</sup> iguais à 6,2162 ha.; originário da Matrícula n.º 12.443." Tudo de acordo com o desenho n.º 6.123, elaborado pelo Departamento de Planejamento e Projetos, da Prefeitura Municipal de Assis.

**IMÓVEL:** Um imóvel composto de parte da matrícula 12.443, designado "ÁREA - C" situado na Fazenda Taquaral, na Água do Alheiro e Pavão, neste distrito, município e comarca de Assis, compreendido pelas seguintes divisas e confrontações: Inicia no ponto F-1, localizado no vértice formado entre a divisa da propriedade de Gerson Jordan Plazo (Matrícula 17.732), com a divisa do imóvel designado "ÁREA - A", do ponto F-1 segue em curva à esquerda com raio de 12,00 metros e desenvolvimento de 18,62 metros até encontrar o ponto P10, deste ponto segue em linha reta com rumo magnético NE 29°59', medindo 147,82 metros, até encontrar o ponto P9; deste ponto segue em curva à direita com raio de 125,00 metros e desenvolvimento de 68,47 metros, até encontrar o ponto P8; deste ponto segue em linha reta com rumo NE 62°29', medindo 161,24 metros até encontrar o ponto P7; deste ponto segue em curva à esquerda com raio 95,00 metros e desenvolvimento de 22,41 metros, até encontrar o ponto 24-A; do ponto F-1 até o ponto 24-A confronta com o imóvel designado "ÁREA - A"; deste ponto segue com rumo SW 89°17' medindo 83,83 metros até o ponto 25, deste ponto segue em linha reta com rumo magnético NW 41°11' medindo 63,30 metros até o ponto 26, confrontando com Arthur Longhini, deste ponto segue em linha reta com rumo magnético NW 48°11' medindo 9,30 metros até o ponto 27, confrontando com Arthur Longhini; deste ponto segue com rumo magnético NW 53°51' medindo 144,00 metros até o ponto 28, confrontando com Arthur Longhini, deste ponto segue em linha reta com rumo magnético SW 9°52' medindo 40,60 metros até o ponto 29, confrontando com Arthur Longhini, deste ponto segue



# Prefeitura Municipal de Assis

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

em linha reta com rumo magnético SW 34°30' medindo 60,00 metros até o ponto 30, confrontando com o mesmo, deste ponto segue em linha reta com rumo magnético SW 35°14' medindo 90,00 metros até o ponto 31, confrontando com Arthur Longhini, deste ponto segue em linha reta com rumo magnético SW 31°48' medindo 30,00 metros até o ponto 32, confrontando com o mesmo, deste ponto segue em linha reta com rumo magnético SW 40°31' medindo 22,20 metros até o ponto 33, confrontando com Arthur Longhini, do marco 33 segue a Água do Alheiro abaixo até o cruzamento da divisa que desce nesta até o ponto F, deste ponto segue em linha reta com rumo SW 11°18', medindo 101,75 metros até encontrar o ponto F-1, origem desta descrição, encerrando uma área de 55.155,77 m<sup>2</sup> iguais à 5,5156 ha.; originário da Matrícula n.º 12.443." Tudo de acordo com o desenho n.º 6.123, elaborado pelo Departamento de Planejamento e Projetos, da Prefeitura Municipal de Assis.

Assis, 16 de maio de 2012

  
Eng. Civil Dora da Silva de Andrade  
CREA/SP 0601073954



# PREFEITURA DE ASSIS

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços

## AVALIAÇÃO

**1. Objeto:** Área a ser desapropriada para melhoria do sistema viário.

**2. Local:** Fazenda Taquaral – Água do Alheiro e Água do Pavão.

**3. Croqui:** 6.123

**4. Data Base:** Agosto / 12

**5. Proprietário:** GERSON JORDAN PLAZO

**6. Dimensões:**

**7.1. área:** 1,2382 ha

**7. Considerações Gerais:**

Trata-se de área localizada em zona rural do município, com formato irregular, solo tipo arenoso, com acesso principal pela Estrada Municipal ASS 373.

Por tratar-se de área considerada rural, portanto não cadastrada junto ao Departamento de Cadastro Municipal, será considerado nesta avaliação os seguintes aspectos:

- os valores verificados para glebas situadas na região, de acordo com a tabela de valores fixados em pauta anexa ao Decreto Municipal nº. 6128/2012, igual a 813,44 UFESP por hectare;

- o valor da unidade fiscal do estado de São Paulo para o exercício 2012 é igual a R\$ 18,44 ( dezoito reais e quarenta e quatro centavos ).



# PREFEITURA DE ASSIS

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços

## 8. Valor do Terreno:

De acordo com a Tabela de Valores de Imóveis Rurais, temos que o valor por hectare é de R\$ 14.999,83 ( quatorze mil, novecentos e noventa e nove reais e oitenta e três centavos ), o qual será adotado nesta avaliação.

### 8.1. Valor total do terreno ( VT )

$$VT = AT \times VP$$

$$VT = 1,2382 \times 14.999,83$$

$$VT = R\$ 18.572,79$$

A presente avaliação importou em R\$ 18.572,79 ( dezoito mil, quinhentos e setenta e dois reais e setenta e nove centavos )

  
**Arqtª. Rita Ap. de Andrade Freitas**  
Depto. de Controle Urbano