



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"

Secretaria Municipal de Governo e Administração

DECRETO Nº 7.966, DE 01 DE OUTUBRO DE 2019.

Declara de Utilidade Pública, para fins de desapropriação, áreas de terrenos destinadas a melhorias no sistema viário.

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

DECRETA:

Art. 1º - Ficam declaradas de utilidade pública a fim de serem desapropriadas por via amigável ou judicial, áreas de terrenos, destinadas para melhorias no sistema viário, assim descritas:

Finalidade: Melhoria do Sistema Viário.

Propriedade: Chácara Paluan.

Localização: Rodovia Assis – Porto Areias.

Município/Uf: Assis/SP.

Proprietário: Empreendimento Panema SPE Ltda.

ÁREA A: IMÓVEL FAIXA DE TERRAS com superfície de **16.649,63 m²**, encravada na "CHÁCARA PALUAN", designada "ÁREA A", situada na FAZENDA FORTUNA ou CERVINHO, neste município e comarca de Assis/SP, com a seguinte descrição: "Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto **12A**, localizado no vértice formado entre a divisa da Chácara Paluan, de propriedade de EMPREENDIMENTO PANEMA SPE LTDA, com a divisa da propriedade de José Mota da Silva; e, Alcino Bertholdo Maldaner, do ponto **12A**, segue em reta com o rumo magnético de 30°40' SE, confrontando-se com a propriedade de José Mota da Silva; e, Alcino Bertholdo Maldaner, na distância de 35,12 m, até o vértice **12B**; deste, deflete-se à esquerda e segue em reta, com rumo 51°30' NE, confrontando-se com a Chácara Paluan, de propriedade de EMPREENDIMENTO PANEMA SPE LTDA, na distância de 123,34 m, até o vértice **A1**; deste, segue em curva à direita, com raio de 166,50 m, confrontando-se com a Chácara Paluan, de propriedade de EMPREENDIMENTO PANEMA SPE LTDA, com desenvolvimento de 12,15 m, até o vértice **A2**; deste, segue confrontando-se com a Chácara Paluan, de propriedade de EMPREENDIMENTO PANEMA SPE LTDA, com os seguintes rumos e distâncias: 55°41' NE, em 460,30 m, até o vértice **A3**; 52°18' NE, em 31,23 m, até o vértice **07A**; deste, deflete-se à esquerda e segue em reta, com rumo 34°50' NO, confrontando-se com a propriedade de sucessores de Pedro Batista Rodrigues; e, sucessores de Antônio Batista, na distância de 27,03 m, até o vértice **07B**; deste, deflete-se à esquerda segue confrontando-se com a Chácara Paluan, de propriedade de EMPREENDIMENTO PANEMA SPE LTDA, com os seguintes rumos e distâncias: 52°18' SW, em 31,78 m, até o vértice **A4**; 55°41' SW, em 459,50 m, até o vértice **A5**; deste, segue em curva à esquerda, com raio de 193,50 m, confrontando-se com a Chácara Paluan, de propriedade de EMPREENDIMENTO PANEMA SPE LTDA, com desenvolvimento de 14,12 m, até o vértice **A6**; deste, segue com rumo 51°30' SW, confrontando-se com a



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"

Secretaria Municipal de Governo e Administração

Decreto nº 7.966, de 01 de outubro de 2019.

Chácara Paluan, de propriedade de EMPREENDIMENTO PANEMA SPE LTDA, na distância de 100,28 m, até o vértice **12A**, início da descrição deste perímetro; originário à Matrícula n.º 50.728". Tudo de acordo com a Planta 442/19 – Folha 01.

ÁREA B: IMÓVEL FAIXA DE TERRAS com superfície de **12.648,36 m²**, encravada na "CHÁCARA PALUAN", designada "ÁREA B", situada na FAZENDA FORTUNA ou CERVINHO, neste município e comarca de Assis/SP, com a seguinte descrição: "Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto **03A**, localizado no vértice formado entre a divisa da Chácara Paluan, de propriedade de EMPREENDIMENTO PANEMA SPE LTDA, com a divisa da propriedade de Genésio Antônio Marquezi; e, Jaime Marquezi, do ponto **03A**, segue em reta com o rumo magnético de 31°10' SE, confrontando-se com a propriedade de Genésio Antônio Marquezi; e, Jaime Marquezi, na distância de 11,50 m, até o vértice **04**; localizado na margem da Rodovia Assis – Porto Areias; do vértice **04**, deflete-se à esquerda e segue em reta, pela margem da referida rodovia, na distância de 110,00 m, até o vértice **05**; deste, deflete-se à esquerda e segue em reta, com rumo 37°10' NO, confrontando-se com a propriedade de Romão de Tal, na distância de 11,56 m, até o vértice **05A**; deste, deflete-se esquerda e segue em reta, com rumo 58°50' SW, confrontando-se com a Chácara Paluan, de propriedade de EMPREENDIMENTO PANEMA SPE LTDA, na distância de 41,30 m, até o vértice **B1**; deste, segue em curva à direita, com raio de 9,00 m, confrontando-se com a Chácara Paluan, de propriedade de EMPREENDIMENTO PANEMA SPE LTDA, com desenvolvimento de 11,38 m, até o vértice **B2**; deste, segue em curva à esquerda, com raio de 19,00 m, confrontando-se com a Chácara Paluan, de propriedade de EMPREENDIMENTO PANEMA SPE LTDA, com desenvolvimento de 6,68 m, até o vértice **B3**; deste, segue em curva à direita, com raio de 9,00 m, confrontando-se com a Chácara Paluan, de propriedade de EMPREENDIMENTO PANEMA SPE LTDA, com desenvolvimento de 5,78 m, até o vértice **B4**; deste, segue em reta, confrontando-se com a Chácara Paluan, de propriedade de EMPREENDIMENTO PANEMA SPE LTDA, com os seguintes rumos e distâncias: 32°02' NW, em 198,79 m, até o vértice **B5**; 35°23' NW, em 192,17 m, até o vértice **B6**; deste, segue em curva à direita, com raio de 9,00 m, confrontando-se com a Chácara Paluan, de propriedade de EMPREENDIMENTO PANEMA SPE LTDA, com desenvolvimento de 13,77 m, até o vértice **A3-1**; deste, segue em reta, confrontando-se com a Chácara Paluan, de propriedade de EMPREENDIMENTO PANEMA SPE LTDA, com os seguintes rumos e distâncias: 52°18' SW, em 31,23 m, até o vértice **A3**; 55°41' SW, em 22,48 m, até o vértice **A2.1**; deste, segue em curva à direita, com raio de 9,00 m, confrontando-se com a Chácara Paluan, de propriedade de EMPREENDIMENTO PANEMA SPE LTDA, com desenvolvimento de 13,97 m, até o vértice **B7**; deste, segue em reta, confrontando-se com a Chácara Paluan, de propriedade de EMPREENDIMENTO PANEMA SPE LTDA, com os seguintes rumos e distâncias: 35°23' SE, em 190,91 m, até o vértice **B8**; 32°02' SW, em 198,23 m, até o vértice **B9**; deste, segue em curva à direita, com raio de 9,00 m, confrontando-se com a Chácara Paluan, de propriedade de EMPREENDIMENTO PANEMA SPE LTDA, com desenvolvimento de 5,69 m, até o vértice **B10**; deste, segue em curva à esquerda, com raio de 19,00 m,



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

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

Decreto nº 7.966, de 01 de outubro de 2019.

confrontando-se com a Chácara Paluan, de propriedade de EMPREENDIMENTO PANEMA SPE LTDA, com desenvolvimento de 5,91 m, até o vértice **B11**; deste, segue em curva à direita, com raio de 9,00 m, confrontando-se com a Chácara Paluan, de propriedade de EMPREENDIMENTO PANEMA SPE LTDA, com desenvolvimento de 11,38 m, até o vértice **B12**; deste, segue em reta, com rumo 58°50' SW, confrontando-se com a Chácara Paluan, de propriedade de EMPREENDIMENTO PANEMA SPE LTDA, na distância de 14,09 m, até o vértice **03A**, início da descrição deste perímetro; originário à **Matricula n.º 50.728**".

Parágrafo Único- As áreas descritas no caput deste Artigo constam no Memorial Descritivo, no Desenho de nº 6.548 e Avaliação, elaborados pelo Departamento de Planejamento e Projetos, que ficam fazendo parte deste Decreto.

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

Prefeitura Municipal de Assis, em 01 de outubro de 2019.

JOSÉ APARECIDO FERNANDES
Prefeito Municipal

LUCIANO SOARES BERGONSO
Secretário Municipal de Governo e Administração
Publicado no Departamento de Administração, em 01 de outubro de 2019.



Prefeitura Municipal de Assis

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços

MEMORIAL DESCRITIVO

ASSUNTO: Área a ser declarada de utilidade pública.
FINALIDADE: Melhoria do Sistema Viário.
PROPRIEDADE: Chácara Paluan.
LOCALIZAÇÃO: Rodovia Assis – Porto Areias.
MUNICÍPIO/UF: Assis/SP.
PROPRIETÁRIO: EMPREENDIMENTO PANEMA SPE LTDA.

SITUAÇÃO DA ORIGEM:

IMÓVEL UMA ÁREA DE TERRAS situada na FAZENDA FORTUNA ou CERVINHO, no lugar denominado Água da Fortuna, com **28,2725 ha**, neste município e comarca de **Assis/SP**, com a seguinte descrição: "pela frente com a rodovia asfaltada Assis – Porto Areias; do lado direito de quem olha da Rodovia o para o imóvel, com a propriedade de Romão de Tal e José Siqueira; do lado esquerdo, com a propriedade de Genésio Antônio Marquezi, Jaime Marquezi, José Mota da Silva e Alcino Bertholdo Maldaner; e, pelos fundos, com a Água da Fortuna, com as seguintes divisas: começa no marco n.º 01, confrontando-se com a propriedade de Genésio Antônio Marquezi e Jaime Marquezi, segue rumo magnético 65º10' NE, na distância de 154,00 m, até o marco n.º 02; daí, segue com o mesmo rumo de 65º10' NE, medindo 478,00 m, até o marco n.º 03; deste, segue a direita, com rumo de 31º10' SE, na distância de 200,80 m, até o marco n.º 04, na margem da rodovia Assis – Porto Areias; deste, segue à esquerda, margeando esta Rodovia, na distância de 110,00 m, até o marco n.º 05; deste, segue à esquerda, confrontando-se com a propriedade de Romão de Tal, com o rumo 37º10' NO, na distância de 306,60 m, até o marco n.º 06; deste, segue à esquerda, com rumo 58º10' SO, na distância de 16,00 m, até o marco n.º 07; deste, segue à direita, confrontando-se com a propriedade dos sucessores de Pedro Batista Rodrigues, sucessor de Antônio Batista, com o rumo 34º50' NO, na distância de 567,00 m, até o marco n.º 08, na margem direita do córrego Água da Fortuna; deste, segue à margem direita deste córrego acima, na distância de 133,00 m, até o marco n.º 09, atravessa o córrego e segue rumo 81º35' SO, na distância de 46,00 m, até o marco n.º 10; deste, segue à esquerda, confrontando-se com a propriedade de Osório Ferreira, sucessor de José Ferreira, com o rumo 35º SE, na distância de 97,50 m, até o marco n.º 11; deste, segue à direita, com o rumo 44º SO, na distância de 338,50 m, até o marco n.º 12; deste, segue à esquerda, confrontando-se com a propriedade de José Mota da Silva e de Alcino Bertholdo Maldaner, com o rumo 30º40' SE, na distância de 368,50 m, até o marco n.º 01, ponto de partida.-----"

SITUAÇÃO DA DESAPROPRIAÇÃO:

IMÓVEL FAIXA DE TERRAS com superfície de **16.649,63 m²**, encravada na "CHÁCARA PALUAN", designada "ÁREA A", situada na FAZENDA FORTUNA ou CERVINHO, neste município e comarca de **Assis/SP**, com a seguinte descrição: "Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto **12A**, localizado no vértice formado entre a divisa da Chácara Paluan, de propriedade de EMPREENDIMENTO PANEMA SPE LTDA, com a divisa da propriedade de José Mota da Silva; e, Alcino Bertholdo Maldaner, do ponto **12A**, segue em reta com o rumo magnético de 30º40' SE, confrontando-se com a propriedade de José Mota da Silva; e, Alcino Bertholdo Maldaner, na distância de 35,12 m, até o vértice **12B**; deste, deflete-se à esquerda e segue em reta, com rumo 51º30' NE, confrontando-se com a Chácara Paluan, de propriedade de EMPREENDIMENTO PANEMA SPE LTDA, na distância de 123,34 m, até



Prefeitura Municipal de Assis

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços

o vértice A1; deste, segue em curva à direita, com raio de 166,50 m, confrontando-se com a Chácara Paluan, de propriedade de EMPREENDIMENTO PANEMA SPE LTDA, com desenvolvimento de 12,15 m, até o vértice A2; deste, segue confrontando-se com a Chácara Paluan, de propriedade de EMPREENDIMENTO PANEMA SPE LTDA, com os seguintes rumos e distâncias: 55°41' NE, em 460,30 m, até o vértice A3; 52°18' NE, em 31,23 m, até o vértice 07A; deste, deflete-se à esquerda e segue em reta, com rumo 34°50' NO, confrontando-se com a propriedade de sucessores de Pedro Batista Rodrigues; e, sucessores de Antônio Batista, na distância de 27,03 m, até o vértice 07B; deste, deflete-se à esquerda segue confrontando-se com a Chácara Paluan, de propriedade de EMPREENDIMENTO PANEMA SPE LTDA, com os seguintes rumos e distâncias: 52°18' SW, em 31,78 m, até o vértice A4; 55°41' SW, em 459,50 m, até o vértice A5; deste, segue em curva à esquerda, com raio de 193,50 m, confrontando-se com a Chácara Paluan, de propriedade de EMPREENDIMENTO PANEMA SPE LTDA, com desenvolvimento de 14,12 m, até o vértice A6; deste, segue com rumo 51°30' SW, confrontando-se com a Chácara Paluan, de propriedade de EMPREENDIMENTO PANEMA SPE LTDA, na distância de 100,28 m, até o vértice 12A, início da descrição deste perímetro; originário à Matrícula n.º 50.728". Tudo de acordo com a Planta 442/19 – Folha 01.

IMÓVEL FAIXA DE TERRAS com superfície de 12.648,36 m², encravada na "CHÁCARA PALUAN", designada "ÁREA B", situada na FAZENDA FORTUNA ou CERVINHO, neste município e comarca de Assis/SP, com a seguinte descrição: "Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto 03A, localizado no vértice formado entre a divisa da Chácara Paluan, de propriedade de EMPREENDIMENTO PANEMA SPE LTDA, com a divisa da propriedade de Genésio Antônio Marquezi; e, Jaime Marquezi, do ponto 03A, segue em reta com o rumo magnético de 31°10' SE, confrontando-se com a propriedade de Genésio Antônio Marquezi; e, Jaime Marquezi, na distância de 11,50 m, até o vértice 04; localizado na margem da Rodovia Assis – Porto Areias; do vértice 04, deflete-se à esquerda e segue em reta, pela margem da referida rodovia, na distância de 110,00 m, até o vértice 05; deste, deflete-se à esquerda e segue em reta, com rumo 37°10' NO, confrontando-se com a propriedade de Romão de Tal, na distância de 11,56 m, até o vértice 05A; deste, deflete-se esquerda e segue em reta, com rumo 58°50' SW, confrontando-se com a Chácara Paluan, de propriedade de EMPREENDIMENTO PANEMA SPE LTDA, na distância de 41,30 m, até o vértice B1; deste, segue em curva à direita, com raio de 9,00 m, confrontando-se com a Chácara Paluan, de propriedade de EMPREENDIMENTO PANEMA SPE LTDA, com desenvolvimento de 11,38 m, até o vértice B2; deste, segue em curva à esquerda, com raio de 19,00 m, confrontando-se com a Chácara Paluan, de propriedade de EMPREENDIMENTO PANEMA SPE LTDA, com desenvolvimento de 6,68 m, até o vértice B3; deste, segue em curva à direita, com raio de 9,00 m, confrontando-se com a Chácara Paluan, de propriedade de EMPREENDIMENTO PANEMA SPE LTDA, com desenvolvimento de 5,78 m, até o vértice B4; deste, segue em reta, confrontando-se com a Chácara Paluan, de propriedade de EMPREENDIMENTO PANEMA SPE LTDA, com os seguintes rumos e distâncias: 32°02' NW, em 198,79 m, até o vértice B5; 35°23" NW, em 192,17 m, até o vértice B6; deste, segue em curva à direita, com raio de 9,00 m, confrontando-se com a Chácara Paluan, de propriedade de EMPREENDIMENTO PANEMA SPE LTDA, com desenvolvimento de 13,77 m, até o vértice A3-1; deste, segue em reta, confrontando-se com a Chácara Paluan, de propriedade de EMPREENDIMENTO PANEMA SPE LTDA, com os seguintes rumos e distâncias: 52°18' SW, em 31,23 m, até o vértice A3; 55°41' SW, em 22,48 m, até o vértice A2.1; deste, segue em curva à direita, com raio de 9,00 m, confrontando-se com a Chácara Paluan, de propriedade de EMPREENDIMENTO PANEMA SPE LTDA, com desenvolvimento de 13,97 m, até o vértice B7; deste, deste, segue em reta, confrontando-se com a Chácara Paluan, de propriedade de EMPREENDIMENTO PANEMA



Prefeitura Municipal de Assis

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços

SPE LTDA, com os seguintes rumos e distâncias: 35°23' SE, em 190,91 m, até o vértice **B8**; 32°02' SW, em 198,23 m, até o vértice **B9**; deste, segue em curva à direita, com raio de 9,00 m, confrontando-se com a Chácara Paluan, de propriedade de EMPREENDIMENTO PANEMA SPE LTDA, com desenvolvimento de 5,69 m, até o vértice **B10**; deste, segue em curva à esquerda, com raio de 19,00 m, confrontando-se com a Chácara Paluan, de propriedade de EMPREENDIMENTO PANEMA SPE LTDA, com desenvolvimento de 5,91 m, até o vértice **B11**; deste, segue em curva à direita, com raio de 9,00 m, confrontando-se com a Chácara Paluan, de propriedade de EMPREENDIMENTO PANEMA SPE LTDA, com desenvolvimento de 11,38 m, até o vértice **B12**; deste, segue em reta, com rumo 58°50' SW, confrontando-se com a Chácara Paluan, de propriedade de EMPREENDIMENTO PANEMA SPE LTDA, na distância de 14,09 m, até o vértice **03A**, início da descrição deste perímetro; originário à **Matrícula n.º 50.728"**. Tudo de acordo com o Desenho n.º 6.548 – Folha 01, elaborado pelo Departamento de Planejamento e Projetos da Prefeitura Municipal de Assis.

Assis, 23 de novembro de 2.018.

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

Urandi Miranda
Técnico Agrimensor
CFT/SP: 0005736420



PREFEITURA DE ASSIS

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços

AVALIAÇÃO

1. **Assunto:** Áreas a serem desapropriadas para melhoria do sistema viário.
2. **Croqui:** 6.548
3. **Data Base:** Setembro/2019
4. **Local:** Margem esquerda da Rodovia Miguel Jubran SP-333 – Assis/SP
5. **Valor dos Imóveis:**

O valor dos terrenos, objetos desta avaliação, serão calculados a partir da seguinte expressão: $V_T = A_t \times V_m$, onde A_t é a área do terreno e V_m é o valor médio do metro quadrado do lote padrão (10,00 m de testada e 300,00 m² de área) no local onde esta inserido o mesmo.

5.1. Cálculo do valor médio do metro quadrado do lote padrão (V_m)

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 $V_L = R\$ 685,01$ (seiscentos e oitenta e cinco reais e um centavo), o qual será adotado nesta avaliação.

5.1.1. Cálculo do valor do lote padrão (VLP)

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

$$T_c = ((300,00 \times 10,00) / 30) \frac{1}{2}$$

$$T_c = 10,00 \text{ m}$$

$$VLP = T_c \times V_L$$

$$VLP = 10,00 \times 685,81$$

$$VLP = R\$ 6.850,10$$

$$V_m = VLP / A_t$$

$$V_m = 6.850,10 / 300,00$$

$$V_m = R\$ 22,83$$



PREFEITURA DE ASSIS

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços

ÁREA "A"

6. Proprietário: EMPREENDIMENTO PANEMA SPE LTDA

7. Dimensões:

$$7.1. \text{Área (A)} = 16.649,63 \text{ m}^2$$

8. Considerações gerais:

Trata-se de área de formato irregular, situado na "Fazenda Fortuna ou Servinho (Chácara Paluan)", com acesso principal pela marginal Norte da Rodovia Miguel Jubran SP-333.

9. Calculo do valor da Área A (VA):

$$V_A = A_t \times V_m$$

$$V_A = 16.649,63 \times 22,83$$

$$V_A = \text{R\$ } 380.111,05$$

ÁREA "B"

6. Proprietário: EMPREENDIMENTO PANEMA SPE LTDA

7. Dimensões:

$$7.1. \text{Área (B)} = 12.648,36 \text{ m}^2$$

8. Considerações gerais:

Trata-se de área de formato irregular, situado na "Fazenda Fortuna ou Servinho (Chácara Paluan)", com acesso principal pela marginal Norte da Rodovia Miguel Jubran SP-333.

9. Calculo do valor da Área A (VA):

$$V_B = A_t \times V_m$$

$$V_B = 12.648,36 \times 22,83$$

$$V_B = \text{R\$ } 288.762,06$$

10. Valor total das Áreas (VT):

$$V_T = V_A + V_B$$

$$V_T = 380.111,05 + 288.762,06$$

$$V_T = \text{R\$ } 668.873,11$$

A presente avaliação importou em R\$ 668.873,11 (Seiscentos e sessenta e oito mil, oitocentos e setenta e três reais e onze centavos).

Eng. Julio Cesar de Campos
Departamento de Controle Urbano