



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

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

DECRETO Nº 8.343, DE 14 DE JANEIRO DE 2021.

Altera dispositivos do Decreto nº 7.966,
de 01 de outubro de 2019.

JOSÉ APARECIDO FERNANDES, Prefeito do Município de Assis, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

DECRETA:

Art. 1º - A área "B" constante do caput do artigo 1º do Decreto nº 7.966, de 01 de outubro de 2019, passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 1º-

.....
.....

Área B: IMÓVEL FAIXA DE TERRAS com superfície de **6.932,32 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



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

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

Decreto nº 8.343, de 14 de janeiro de 2021.

*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, 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 nº. 6.548 – Folha 01, elaborado pelo Departamento de Planejamento e Projetos da Prefeitura Municipal de Assis".*

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

Prefeitura Municipal de Assis, em 14 de janeiro de 2021.

JOSÉ APARECIDO FERNANDES
Prefeito Municipal

LUCIANO SOARES BERGONSO
Secretário Municipal de Governo e Administração
Publicado no Departamento de Administração, em 14 de janeiro de 2021.



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 da Rodovia olha 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 65°10' NE, na distância de 154,00 m, até o marco n.º 02; daí, segue com o mesmo rumo de 65°10' NE, medindo 478,00 m, até o marco n.º 03; deste, segue a direita, com rumo de 31°10' 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 37°10' NO, na distância de 306,60 m, até o marco n.º 06; deste, segue à esquerda, com rumo 58°10' 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 34°50' 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 81°35' 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 35° SE, na distância de 97,50 m, até o marco n.º 11; deste, segue à direita, com o rumo 44° 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 30°40' 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 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

Em



Prefeitura Municipal de Assis

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços

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 2018.

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)

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

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

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

$$V_{LP} = T_c \times V_L$$

$$V_{LP} = 10,00 \times 685,81$$

$$V_{LP} = R\$ 6.850,10$$

$$V_m = V_{LP} / A_t$$

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

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



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:

$$7.1. \text{Área (B)} = 6.932,32 \text{ m}^2$$

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):

$$V_B = A_t \times V_m$$

$$V_B = 6.932,32 \times 22,83$$

$$V_B = \text{R\$ } 158.264,87$$

10. Valor total das Áreas (VT):

$$V_T = V_A + V_B$$

$$V_T = 380.111,05 + 158.264,87$$

$$V_T = \text{R\$ } 538.375,92$$

A presente avaliação importou em R\$ 538.375,92 (Quinhentos e trinta e oito mil, trezentos e setenta e cinco reais e noventa e dois centavos).

Eng. Julio Cesar de Campos
Departamento de Controle Urbano

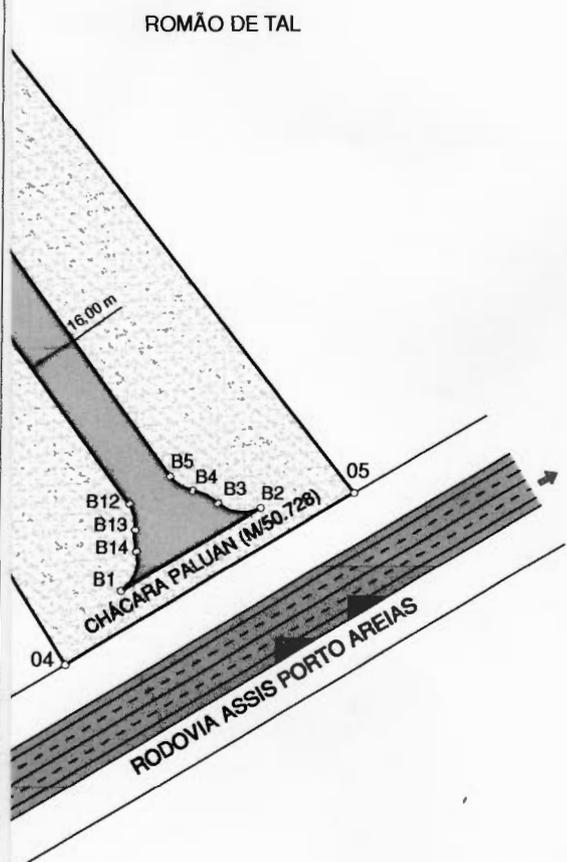
12B - A1	51°30' NE	123,34 m
A1 - A2	R = 166,50 m	D = 12,15 m
A2 - A3	55°41' NE	460,30 m
A3 - 07A	52°18' NE	31,23 m
07A - 07B	34°50' NO	27,03 m
07B - A4	52°18' SW	31,78 m
A4 - A5	55°40' SW	459,50 m
A5 - A6	R = 193,50 m	14,12 m
A6 - 12A	51°30' SW	100,88 m

ÁREA = 16.649,63 m²

RUMOS E DISTÂNCIAS - ÁREA B

VÉRTICE	RUMOS	DISTÂNCIAS
B1 - B2	58°50' NE	53,17 m
B2 - B3	R = 11,50 m	D = 15,09 m
B3 - B4	R = 16,00 m	9,43 m
B4 - B5	R = 11,50 m	9,00 m
B5 - B6	34°55' NW	121,78 m
B6 - B7	36°12' NW	262,29 m
B7 - B8	R = 9,00 m	14,17 m
B8 - A4	52°18' SW	16,50 m
A4 - B9	55°41' SW	17,81 m
B9 - B10	R = 9,00 m	D = 13,84 m
B10 - B11	36°12' SE	121,60 m
B11 - B12	34°55' SE	121,60 m
B12 - B13	R = 11,50 m	D = 9,00 m
B13 - B14	R = 16,00 m	D = 15,09 m
B14 - B1	R = 11,50 m	D = 15,09 m

ÁREA = 6.932,32 m²



PREFEITURA MUNICIPAL DE ASSIS
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS

ASSUNTO: ÁREA A SER DECLARADA DE UTILIDADE PÚBLICA PARA MELHORIA DO SISTEMA VIÁRIO
 LOCALIZAÇÃO: MARGEM ESQUERDA DA RODOVIA ASSIS - PORTO AREIAS
 PROPRIETÁRIO: EMPREENDIMENTO PANEMA SPE LTDA
 ORIGEM: MATRÍCULA: 50.728

FOLHA
01
ARQUIVO
6.548

RESPONSÁVEL TÉCNICO:
URANDI MIRANDA - CFT/SP: 0005736420 *Umiranda*

DESENHO
URANDI

ESCALA
1 : 2.500

DATA
07/09/2019