



DEPARTAMENTO DE  
ADMINISTRAÇÃO

# PREFEITURA DE ASSIS

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

## DECRETO Nº 8.925, DE 24 DE OUTUBRO DE 2022.

**Declara de Utilidade Pública, para fins de desapropriação, área de terreno destinada para melhoria 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 e alterações,

### DECRETA:

**Art. 1º** - Fica declarada de utilidade pública a fim de ser desapropriada por via amigável ou judicial, área de 14,67 m<sup>2</sup>, situada na Av. Getúlio Vargas nº 84 – Assis - SP, cadastrada com Setor 002, Quadra 059, Lote 006, de propriedade de Tércio Luiz Leal, destinada para melhorias no sistema viário, assim descrita:

**Local:** Av. Getúlio Vargas nº 84 – Assis/SP.

**Matrícula:** M/35.259

**Proprietário:** Tércio Luiz Leal

**identificação:** Setor 002 – Quadra 059 – Lotes 006.

### DESCRIÇÃO:

**IMÓVEL:** Um (01) terreno designado área "A", localizado no loteamento denominado Vila Glória, situado do lado par da numeração da Avenida Getúlio Vargas, esquina com a Avenida Glória, do lado direito de quem vai da rua Dr. Fernando Costa para a Avenida Glória, nesta cidade, distrito, município e comarca de Assis-SP, "inicia-se a descrição deste perímetro no ponto A, situado na esquina da Av. Getúlio Vargas com Av. Glória; deste, segue em reta pelo alinhamento predial da Av. Glória, na distância de 7,56 m, até encontrar o ponto B, localizado no alinhamento da Av. Glória, divisa com Tercio Luiz Leal (Matrícula: 35.259), 002/059/006; deste, segue em curva à esquerda com raio de 4,00 m e desenvolvimento de 2,82 m, confrontando-se com Tercio Luiz Leal (Matrícula: 35.259), 002/059/006, até o ponto C; deste, segue em curva à direita com raio de 16,00 m e desenvolvimento de 3,36 m, confrontando-se com Tercio Luiz Leal (Matrícula: 35.259), 002/059/006, até o ponto D; deste, segue em curva à esquerda com raio de 4,00 m e desenvolvimento de 4,36 m, confrontando-se com Tercio Luiz Leal (Matrícula: 35.259), 002/059/006, até o ponto E, localizado no alinhamento predial da Av. Getúlio Vargas; deste segue em reta pelo alinhamento predial da Av. Getúlio Vargas, na distância de 6,43 m, até o ponto A, ponto inicial deste perímetro", encerrando uma área de 14,67 m<sup>2</sup>, originário da Matrícula 35.259, cadastrado na Prefeitura de Assis como Setor n.º002, Quadra n.º059, Lote n.º 006. Tudo de acordo com o desenho n.º 6.657, elaborado pelo Departamento de Planejamento e Projetos da Prefeitura Municipal de Assis.

**Parágrafo Único** - A área descrita no caput deste artigo consta no Memorial Descritivo, Avaliação e Desenho de nº 6.657 elaborados no Departamento de Planejamento e Projetos, que ficam fazendo parte deste Decreto.



DEPARTAMENTO DE  
ADMINISTRAÇÃO

# PREFEITURA DE ASSIS

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

Decreto n° 8.925, 24 de outubro de 2022.

---

**Art. 2º** - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogado o Decreto n° 8.742, de 20 de abril de 2022.

Prefeitura Municipal de Assis, em 24 de outubro de 2022.

**JOSÉ APARECIDO FERNANDES**  
Prefeito Municipal

**LUCIANO SOARES BERGONSO**  
**Secretário Municipal de Governo e Administração**  
Publicado no Departamento de Administração, em 24 de outubro de 2022.



# 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.

IDENTIFICAÇÃO: Setor 002 – Quadra 059 – Lotes 006.

LOCAL: Av. Getúlio Vargas esquina com Av. Glória – Assis/SP.

MATRÍCULA: M/35.259

PROPRIETÁRIO: TÉRCIO LUIZ LEAL

### DESCRIÇÃO:

**IMÓVEL:** Um (01) terreno designado área "A", localizado no loteamento denominado Vila Glória, situado do lado par da numeração da Avenida Getúlio Vargas, esquina com a Avenida Glória, do lado direito de quem vai da rua Dr. Fernando Costa para a Avenida Glória, nesta cidade, distrito, município e comarca de Assis-SP, "inicia-se a descrição deste perímetro no ponto A, situado na esquina da Av. Getúlio Vargas com Av. Glória; deste, segue em reta pelo alinhamento predial da Av. Glória, na distância de 7,56 m, até encontrar o ponto B, localizado no alinhamento da Av. Glória, divisa com Tercio Luiz Leal (Matrícula: 35.259), 002/059/006; deste, segue em curva à esquerda com raio de 4,00 m e desenvolvimento de 2,82 m, confrontando-se com Tercio Luiz Leal (Matrícula: 35.259), 002/059/006, até o ponto C; deste, segue em curva à direita com raio de 16,00 m e desenvolvimento de 3,36 m, confrontando-se com Tercio Luiz Leal (Matrícula: 35.259), 002/059/006, até o ponto D; deste, segue em curva à esquerda com raio de 4,00 m e desenvolvimento de 4,36 m, confrontando-se com Tercio Luiz Leal (Matrícula: 35.259), 002/059/006, até o ponto E, localizado no alinhamento predial da Av. Getúlio Vargas; deste segue em reta pelo alinhamento predial da Av. Getúlio Vargas, na distância de 6,43 m, até o ponto A, ponto inicial deste perímetro", encerrando uma área de 14,67 m<sup>2</sup>, originário da Matrícula 35.259, cadastrado na Prefeitura de Assis como Setor n.º002, Quadra n.º059, Lote n.º 006. Tudo de acordo com o desenho n.º 6.657, elaborado pelo Departamento de Planejamento e Projetos da Prefeitura Municipal de Assis.

Assis, 08 de outubro de 2021.

Eng. Rui Cesar Spera  
CREA: 0601659760



# PREFEITURA DE ASSIS

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços

## AVALIAÇÃO

- 1. Objeto:** Estabelecimento Comercial
- 2. Data Base:** Outubro/2022
- 3. Local:** Avenida Getúlio Vargas nº 84. – S 02 Q. 059 L. 006 - Assis/S.P.
- 4. Proprietário:** TERCIO LUIZ LEAL
- 5. Dimensões:**
- |                            |               |                        |
|----------------------------|---------------|------------------------|
| <b>5.1. do terreno:</b>    | Área (At) =   | 14,67 m <sup>2</sup> ; |
|                            | Testada (T) = | 13,99 m;               |
| <b>5.2. da edificação:</b> | Área (Ae) =   | 14,67 m <sup>2</sup> ; |

### 6. Considerações Gerais:

#### 6.1. do terreno:

Trata-se de terreno com formato irregular, piso concretado, topografia em nível, contendo benfeitorias, com acesso principal pela Avenida Getúlio Vargas.

#### 6.2. da edificação:

Trata-se de prédio edificado em estrutura metálica, principalmente em metalon, em condições de conservação regular, com idade média estimada de 8 anos. Para este tipo de edificação levou-se em consideração uma vida útil de 60 anos e um estado de conservação entre regular e reparos simples, sendo, portanto, encontrado o valor de “%” de vida de 13,33%. Assim, considerou-se um fator de depreciação física (Fdp) de 0,121 (tabela de Ross-Heidecke).

### 7. Valor do Terreno:

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\$ 5.461,77 (cinco mil e quatrocentos e sessenta e um reais e setenta e sete centavos), o qual será adotado nesta avaliação.

8



# PREFEITURA DE ASSIS

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços

## 7.1. Testada Corrigida ( $T_c$ )

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

$$T_c = ((14,67 \times 13,99) / 30) \frac{1}{2}$$

$$T_c = 2,62 \text{ m}$$

## 7.2. Valor Total do Terreno ( $V_T$ )

$$V_T = T_c \times V_L$$

$$V_T = 2,62 \times 5.461,77$$

$$V_T = \text{R\$ } 14.309,84$$

## 8. Valor estimativo da Edificação ( $V_E$ ):

Pela planilha orçamentária de referência de preços, em anexo, elaborada com base nos boletins orçamentários do CDHU e SINAP, obtemos o seguinte valor para a área da edificação ( $57,12 \text{ m}^2$ ) em questão R\$ 74.626,91 (setenta e quatro mil e seiscentos e vinte e seis reais e noventa e um centavos), o qual, por semelhança construtiva, será adotado nessa avaliação.

### 8.1. Valor da edificação ( $V_E$ ):

$$V_E = V_U (1 - F_{dp})$$

$$V_E = 74.626,91 \times (1 - 0,121)$$

$$V_E = \text{R\$ } 65.597,05$$

## 9. Valor total estimativo do Imóvel ( $V_{TI}$ ):

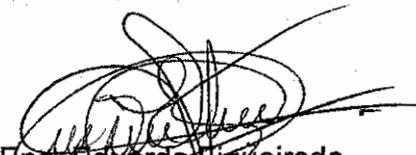
$$V_{TI} = (V_T + V_E)$$

$$V_{TI} = (14.309,84 + 65.597,05)$$

$$V_{TI} = \text{R\$ } 79.906,89$$

Obs. avaliação referente ao terreno e edificações e não inclui equipamentos e respectivas instalações, e acessórios existentes no local.

A presente avaliação e importou em R\$ 79.906,89 (setenta e nove mil e novecentos e seis reais e oitenta e nove centavos).

  
Eng. Eduardo Figueiredo  
Departamento de Controle Urbano  
Eduardo David Figueiredo  
Engenheiro Civil  
Crea/SP 50697050/99