



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

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

DECRETO Nº 8.958, DE 25 DE NOVEMBRO 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 3.921,19 m², situada no Prolongamento da Av. José Carlos Negri - Zuza, cadastrada com Setor 003, Quadra 487, Lote 013, de propriedade de José Garcia Lopes Junior, destinada para melhorias no sistema viário, assim descrita:

Local: Prolongamento da Av. José Carlos Negri - Zuza – Assis/SP.

Matrícula: M/74.680

Proprietário: Jose Garcia Lopes Junior

identificação: Setor 003 – Quadra 487 – Lote 013.

ÁREA "A":

DESCRIÇÃO: Inicia-se no vértice 39, localizado no alinhamento predial da Avenida José Carlos Negri – Zuza (antiga Avenida C3 e C4 do "Residencial Villa Bela II" (Matrícula n.º 63.832 – domínio do Município de Assis); deste, segue confrontando-se com o remanescente da "Chácara Alvorada", de propriedade de José Garcia Lopes Junior, com o rumo 40º07'08" SE, e distância de 226,55m, até o vértice 39-A; deste, segue em curva à esquerda confrontando-se com o remanescente da "Chácara Alvorada", de propriedade de José Garcia Lopes Junior, com raio de 60,00m e desenvolvimento de 12,00, até o vértice 39-B; deste, segue em reta confrontando-se com o remanescente da "Chácara Alvorada", de propriedade de José Garcia Lopes Junior, com rumo de 51º34'42" SE, e distância de 7,16m , até o vértice 15; deste, deflete-se à direita e segue em reta confrontando-se com "Fazenda Fortuna ou Cervinho" (Matrícula n.º 55.912), de propriedade de Sônia Maria Ribeiro Wolf e Outros, com rumo 65º31'52" SW e distância de 13,10m, até o vértice 16; deste, deflete à esquerda e segue em reta confrontando-se com "Fazenda Fortuna ou Cervinho" (Matrícula n.º 55.912), de propriedade de Sônia Maria Ribeiro Wolf e Outros, com rumo 48º14'37" SW e distância de 5,42m, até o vértice 16-A; deste, segue em curva à direita confrontando-se com o remanescente da "Chácara Alvorada", de propriedade de José Garcia Lopes Junior, com raio de 77,00m, e desenvolvimento de 15,66m, até



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

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

Decreto nº 8.958, de 25 de novembro de 2022.

o vértice 16-B; deste, segue em reta confrontando-se com o remanescente da "Chácara Alvorada", de propriedade de José Garcia Lopes Junior, com rumo de 40°07'08" NW e distância de 200,18m, até o vértice 16-C; deste, segue em curva à esquerda confrontando-se com o remanescente da "Chácara Alvorada", de propriedade de José Garcia Lopes Junior, com raio de 9,00m e desenvolvimento de 0,94m, até o vértice 38-A, deste, deflete-se à direita e segue em reta, confrontando-se com a Avenida José Carlos Negri – Zuza, com rumo de 06°17'14" NW e distância de 30,62m, até o vértice 39, ponto de origem desta descrição, encerrando a área de 3.921,19m². Contendo benfeitorias: Parte de uma edificação, 73,81m². Tudo de acordo com o desenho n.º 6.714, elaborado pela Secretaria de Planejamento e Obras e Serviços, da Prefeitura Municipal de Assis.

Parágrafo Único - A área descrita no caput deste artigo consta no Memorial Descritivo, Avaliação e Desenho de nº 6.714 elaborados no 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 25 de novembro de 2022.

JOSÉ APARECIDO FERNANDES
Prefeito Municipal

LUCIANO SOARES BERGONSO
Secretário Municipal de Governo e Administração
Publicado no Departamento de Administração, em 25 de novembro de 2022.



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.
LOCAL: Prolongamento da Av. José Carlos Negri - Zuza.
MUNICÍPIO/UF: Assis/SP.
PROPRIETÁRIO: José Garcia Lopes Junior.
ÁREA: 3.921,19m²
MATRÍCULA: 74.680.

ÁREA "A":

DESCRIÇÃO : Inicia-se no vértice 39, localizado no alinhamento predial da Avenida José Carlos Negri – Zuza (antiga Avenida C3 e C4 do "Residencial Villa Bela II" (Matrícula n.º 63.832 – domínio do Município de Assis); deste, segue confrontando-se com o remanescente da "Chácara Alvorada", de propriedade de José Garcia Lopes Junior, com o rumo 40°07'08" SE, e distância de 226,55m, até o vértice 39-A; deste, segue em curva à esquerda confrontando-se com o remanescente da "Chácara Alvorada", de propriedade de José Garcia Lopes Junior, com raio de 60,00m e desenvolvimento de 12,00, até o vértice 39-B; deste, segue em reta confrontando-se com o remanescente da "Chácara Alvorada", de propriedade de José Garcia Lopes Junior, com rumo de 51°34'42" SE, e distância de 7,16m , até o vértice 15; deste, deflete-se à direita e segue em reta confrontando-se com "Fazenda Fortuna ou Cervinho" (Matrícula n.º 55.912), de propriedade de Sônia Maria Ribeiro Wolf e Outros, com rumo 65°31'52" SW e distância de 13,10m, até o vértice 16; deste, deflete à esquerda e segue em reta confrontando-se com "Fazenda Fortuna ou Cervinho" (Matrícula n.º 55.912), de propriedade de Sônia Maria Ribeiro Wolf e Outros, com rumo 48°14'37" SW e distância de 5,42m, até o vértice 16-A; deste, segue em curva à direita confrontando-se com o remanescente da "Chácara Alvorada", de propriedade de José Garcia Lopes Junior, com raio de 77,00m, e desenvolvimento de 15,66m, até o vértice 16-B; deste, segue em reta confrontando-se com o remanescente da "Chácara Alvorada", de propriedade de José Garcia Lopes Junior, com rumo de 40°07'08" NW e distância de 200,18m, até o vértice 16-C; deste, segue em curva à esquerda confrontando-se com o remanescente da "Chácara Alvorada", de propriedade de José Garcia Lopes Junior, com raio de 9,00m e desenvolvimento de 0,94m, até o vértice 38-A, deste, deflete-se à direita e segue em reta, confrontando-se com a Avenida José Carlos Negri – Zuza, com rumo de 06°17'14" NW e distância de 30,62m, até o vértice 39, ponto de origem desta descrição, encerrando a **área de 3.921,19m²**. Contendo benfeitorias: Parte de uma edificação, 73,81m². Tudo de acordo com o desenho n.º 6.714, elaborado pela Secretaria de Planejamento e Obras e Serviços, da Prefeitura Municipal de Assis.

Assis, 10 de novembro de 2022.

RESPONSÁVEL TÉCNICO:


Rui Cesar Spera
Engenheiro Civil
CREA/SP: 0601659760



PREFEITURA DE ASSIS

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços

AVALIAÇÃO

- 1. Objeto:** Área a ser declarada de utilidade pública
- 2. Data Base:** Novembro / 2022
- 3. Local:** Avenida C4, s/n – S 03 Q 487 L 013 – Assis/S.P.
- 4. Proprietário:** JOSE GARCIA LOPES JUNIOR
- 5. Dimensões:**
- 5.1. do terreno:** Área (At) = 3.921,19 m²;
Testada (T) = 20,00 m;
- 5.2. das edificações:** Área (Ae) = 237,13 + 25,39 = 262,52 m²;

6. Considerações Gerais:

6.1. do terreno:

Trata-se de terreno com formato irregular, solo arenoso, topografia em desnível, contendo benfeitorias, com acesso principal pela continuação da Rua Fernando Calónico.

6.2. das edificações:

Trata-se de edificação em alvenaria, em condições gerais "necessitando de reparos simples ("e")", com idade média estimada de 25 anos (corpo principal), vida útil considerada de 70 anos (casa padrão médio de alvenaria), encontrando-se um % de vida útil de 36%, sendo portanto considerado um fator de depreciação física (F_K) de 38,1 (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\$ 819,21 (oitocentos e dezenove reais e vinte e um centavos), o qual será adotado nesta avaliação.

7.1. Testada Corrigida (Tc)

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

$$Tc = ((3.921,19 \times 20,00) / 30) \frac{1}{2}$$

$$Tc = 51,13 \text{ m}$$



PREFEITURA DE ASSIS

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços

7.2. Valor Total do Terreno (V_T)

$$V_T = T_C \times V_L$$

$$V_T = 51,13 \times 819,21$$

$$V_T = R\$ 41.886,21$$

8. Valor estimativo da Edificação (V_E):

Pelo índice CUB, obtemos o seguinte valor unitário (V_u) – Residência Unifamiliar Padrão Normal (R-1 N): R\$ 2.281,83 / m² (dois mil duzentos e oitenta e um reais e oitenta e três centavos), o qual, por semelhança construtiva, será adotado nessa avaliação.

8.1. Valor da edificação (V_E):

$$V_E = A_e \times [V_u \times ((100 - F_{dp})/100)]$$

$$V_E = 262,52 \times 2.281,83 \times ((100 - 38,1)/100)$$

$$V_E = R\$ 370.797,10$$

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

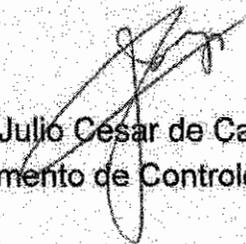
$$V_{TI} = (V_T + V_E)$$

$$V_{TI} = (47.817,29 + 370.797,10)$$

$$V_{TI} = R\$ 418.614,39$$

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

A presente avaliação importou em R\$ 418.614,39 (quatrocentos e dezoito mil e seiscentos e quatorze reais e trinta e nove centavos).


Eng. Julio Cesar de Campos
Departamento de Controle Urbano