



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"

Secretaria Municipal de Governo e Administração

DECRETO Nº 8.959, DE 25 DE NOVEMBRO DE 2022.

Declara de Utilidade Pública, para fins de desapropriação, área de terreno destinada à preservação ambiental do Município de Assis.

JOSÉ APARECIDO FERNANDES, Prefeito do Município de Assis, no uso de suas atribuições legais e de conformidade com as disposições do Art. 2º, Inciso VII, da Lei Federal nº 4.132, de 10 de Setembro de 1962 e demais legislações pertinentes à espécie,

DECRETA:

Art. 1º - Fica declarada de utilidade pública a fim de ser desapropriada por via amigável ou judicial, área de 164.315,95 m², situada na Rua João Ramalho – Assis - SP, cadastrada com Setor 002, Quadra 397, Lote 044, de propriedade da empresa Vale do Cervo Ltda, destinada para preservação ambiental, assim descrita:

Local: Rua João Ramalho.

Matrícula: M/74.153

Proprietário: Vale do Cervo Ltda

identificação: Setor 002 – Quadra 397 – Lote 044.

DESCRIÇÃO:

IMÓVEL: UM TERRENO situado na RUA JOÃO RAMALHO, designado "Área R" do projeto de desdobro, cadastrado como SETOR 002 - QUADRA 397 - LOTE 044, no município de Assis/SP, com a seguinte descrição; Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto E10, situado no alinhamento predial da Rua João Ramalho, distante 268,76 m da esquina da Rua Professora Dona Candinha; deste, segue com o rumo 89°45'42" NW, na distância de 227,93 m, confrontando-se com a Rua João Ramalho, até o ponto P1; deste, deflete-se à esquerda e segue com o rumo 05°57'33" NW, na distância de 27,80 m, confrontando-se a "Área G" – C.C.002/397/264 (Matrícula n.º 73.923), até o ponto P2; deste, deflete-se à direita e segue com o rumo 89°37'28" SE, na distância de 60,00 m, confrontando-se com a "Área G" C.C.002/397/264 (Matrícula n.º 73.293), "Área F" C.C.002/397/263 (Matrícula n.º 73.922), "Área E" C.C. 002/397/262 (Matrícula n.º 73.921), "Área D" C.C.002/397/261 (Matrícula n.º 73.920), "Área C" C.C.002/397/260 (Matrícula n.º 73.919), "Área B" C.C.002/397/259 (Matrícula n.º 73.918), até o ponto P3; deste, segue com rumo de NW 89°37'28" SE, na distância de 48,75 m, confrontando-se com a "Área N" C.C.002/397/178 (Matrícula n.º 71.965), "Área M" C.C.002/397/177 (Matrícula n.º 71.964), "Área L" C.C.002/397/176 (Matrícula n.º 71.963), "Área K" C.C.002/397/175 (Matrícula n.º 71.962), "Área J" C.C. 002/397/174 (Matrícula n.º 71.961), até o ponto A24; deste, deflete-se à esquerda e segue com o rumo 07°10'07" SE, medindo 272,68 m, confrontando-se com a propriedade da Construir Loteadora (Matrícula n.º 54.641), até o ponto A25 deste; segue até o ponto A26, no rumo NW 09°28'22" SE, medindo 88,68 m; deste, segue até o ponto J1, no rumo NW 09°22'24" SE, medindo 112,08 m; deste, deflete-se à esquerda e segue em reta confrontando-se com a "Área B" C.C.002/397/273 (Matrícula n.º 74.154), na distância de 83,90 m, até encontrar o ponto J2; deste, deflete-se à esquerda e segue em reta confrontando-se com a "Área B" C.C.002/397/273 (Matrícula n.º 74.154), na distância de 45,23 m, até encontrar o ponto J3; deste, deflete-se à direita e segue em reta confrontando-se com a "Área B" C.C.002/397/273 (Matrícula n.º 74.154),



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"

Secretaria Municipal de Governo e Administração

Decreto nº 8.959. de 25. de novembro de 2022.

na distância de 73,07 m, até encontrar o ponto A9; deste, segue até o ponto A10, no rumo SW 57°08'05" NE, medindo 11,85 m; deste, segue até o ponto A11, no rumo SW 67°10'38" NE, medindo 10,21 m; deste, segue até o ponto A12, rumo SW 76°17'38" NE, medindo 7,66 m; deste, segue até o ponto A13, no rumo SW 89°42'40" NE, medindo 200,86 m; segue até o ponto A14, no rumo SE 74°19'30" NW, medindo 8,99 m; deste, segue até o ponto A15, no rumo SE 54°49'53" NW, medindo 5,18 m; deste, segue até o ponto A16, no rumo SE 44°16'38" NW, medindo 16,22 m, confrontando-se do ponto A0 ao ponto A16, pela lateral do prolongamento da Rua Santa Cecília; deste, segue confrontando-se com a propriedade do Assis Tênis Club, até o ponto A17, no rumo SW 01°45'17" NE, medindo 57,42 m; deste, segue com rumo 01°45'17" NW, na distância de 93,04 m, confrontando-se com a Rua João Gambali e com os lotes cadastrados como n.º 13, 12, 11, 10, 09, 08 e 07, da Quadra nº 322, até o ponto E4; deste, deflete-se à esquerda e segue confrontando-se com o lote C.C.002/397/222 (Matrícula n.º 73.987), no rumo 89°45'42" SE, medindo 25,00 m, até encontrar o ponto E5; deste, deflete-se à direita e segue confrontando-se com o lote C.C.002/397/222 (Matrícula n.º 73.987), no rumo 05°29'53" SE, na distância de 152,08 m, até encontrar o ponto E6; deste, deflete-se à esquerda e segue confrontando-se com o lote C.C.002/397/222 (Matrícula n.º 73.987), no rumo 89°45'42" SE, na distância de 42,59 m, até encontrar o ponto E7; deste, deflete-se à esquerda e segue confrontando-se com lote C.C.002/397/222 (Matrícula n.º 73.987), no rumo 55°19'46" NE, na distância de 61,03 m, até encontrar o ponto E8; deste, deflete-se à direita e segue confrontando-se com o lote C.C.002/397/222 (Matrícula n.º 73.987), no rumo 42°24'35" SE, na distância de 22,39 m, até encontra o ponto E9; deste, deflete-se à direita e segue confrontando-se com o lote C.C.002/397/222 (Matrícula n.º 73.987), no rumo 00°14'18" SW, na distância de 101,42 m, até encontrar o ponto E10, ponto de início desta descrição, encerrando a área de 164.315,95 m². Tudo de acordo com o desenho n.º 6.731, 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 6.731 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

FINALIDADE: Área a ser declarada de Utilidade Pública para fins de desapropriação.

LOCAL: Rua João Ramalho.

MUNICÍPIO/UF: Assis/SP.

MATRÍCULA: n.º 74.153.

DESCRIÇÃO: MATRÍCULA n.º 74.153.

IMÓVEL: UM TERRENO situado na RUA JOÃO RAMALHO, designado "Área R" do projeto de desdobro, cadastrado como SETOR 002 - QUADRA 397 - LOTE 044, no município de Assis/SP, com a seguinte descrição; Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto E10, situado no alinhamento predial da Rua João Ramalho, distante 268,76 m da esquina da Rua Professora Dona Candinha; deste, segue com o rumo $89^{\circ}45'42''$ NW, na distância de 227,93 m, confrontando-se com a Rua João Ramalho, até o ponto P1; deste, deflete-se à esquerda e segue com o rumo $05^{\circ}57'33''$ NW, na distância de 27,80 m, confrontando-se a "Área G" - C.C.002/397/264 (Matricula n.º 73.923), até o ponto P2; deste, deflete-se à direita e segue com o rumo $89^{\circ}37'28''$ SE, na distância de 60,00 m, confrontando-se com a "Área G" C.C.002/397/264 (Matricula n.º 73.293), "Área F" C.C.002/397/263 (Matricula n.º 73.922), "Área E" C.C. 002/397/262 (Matricula n.º 73.921), "Área D" C.C.002/397/261 (Matricula n.º 73.920), "Área C" C.C.002/397/260 (Matricula n.º 73.919), "Área B" C.C.002/397/259 (Matricula n.º 73.918), até o ponto P3; deste, segue com rumo de NW $89^{\circ}37'28''$ SE, na distância de 48,75 m, confrontando-se com a "Área N" C.C.002/397/178 (Matricula n.º 71.965), "Área M" C.C.002/397/177 (Matricula n.º 71.964), "Área L" C.C.002/397/176 (Matricula n.º 71.963), "Área K" C.C.002/397/175 (Matricula n.º 71.962), "Área J" C.C. 002/397/174 (Matricula n.º 71.961), até o ponto A24; deste, deflete-se à esquerda e segue com o rumo $07^{\circ}10'07''$ SE, medindo 272,68 m, confrontando-se com a propriedade da Construir Loteadora (Matricula n.º 54.641), até o ponto A25 deste; segue até o ponto A26, no rumo NW $09^{\circ}28'22''$ SE, medindo 88,68 m; deste, segue até o ponto J1, no rumo NW $09^{\circ}22'24''$ SE, medindo 112,08 m; deste, deflete-se à esquerda e segue em reta confrontando-se com a "Área B" C.C.002/397/273 (Matricula n.º 74.154), na distância de 83,90 m, até encontrar o ponto J2; deste, deflete-se à esquerda e segue em reta confrontando-se com a "Área B" C.C.002/397/273 (Matricula n.º 74.154), na distância de 45,23 m, até encontrar o ponto J3; deste, deflete-se à direita e segue em reta confrontando-se com a "Área B" C.C.002/397/273 (Matricula n.º 74.154), na distância de 73,07 m, até encontrar o ponto A9; deste, segue até o ponto A10, no rumo SW $57^{\circ}08'05''$ NE, medindo 11,85 m; deste, segue até o ponto A11, no rumo SW $67^{\circ}10'38''$ NE, medindo 10,21 m; deste, segue até o ponto A12, rumo SW $76^{\circ}17'38''$ NE, medindo 7,66 m; deste, segue até o ponto A13, no rumo SW $89^{\circ}42'40''$ NE, medindo 200,86 m; segue até o ponto A14, no rumo SE $74^{\circ}19'30''$ NW, medindo 8,99 m; deste, segue até o ponto A15, no rumo SE $54^{\circ}49'53''$ NW, medindo 5,18 m; deste, segue até o ponto A16, no rumo SE $44^{\circ}16'38''$ NW, medindo 16,22 m, confrontando-se do ponto A0 ao ponto A16, pela lateral do prolongamento da Rua Santa Cecilia; deste, segue confrontando-se com a propriedade do Assis Tênis Club, até o ponto A17, no rumo SW $01^{\circ}45'17''$ NE, medindo 57,42 m; deste, segue com rumo $01^{\circ}45'17''$ NW, na distância de 93,04 m, confrontando-se com a Rua João Gambali e com os lotes cadastrados como n.º 13, 12, 11, 10, 09, 08 e 07, da Quadra n.º 322, até o ponto E4; deste, deflete-se à esquerda e segue confrontando-se com o lote C.C.002/397/222 (Matricula n.º 73.987), no rumo $89^{\circ}45'42''$ SE, medindo 25,00 m, até encontrar o ponto E5; deste, deflete-se à direita e segue confrontando-se com o lote C.C.002/397/222 (Matricula n.º 73.987), no rumo $05^{\circ}29'53''$ SE, na distância de 152,08 m, até encontrar o ponto E6; deste, deflete-se à esquerda e segue confrontando-se com o lote C.C.002/397/222 (Matricula n.º 73.987), no rumo $89^{\circ}45'42''$ SE, na distância de 42,59 m,



Prefeitura Municipal de Assis

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços

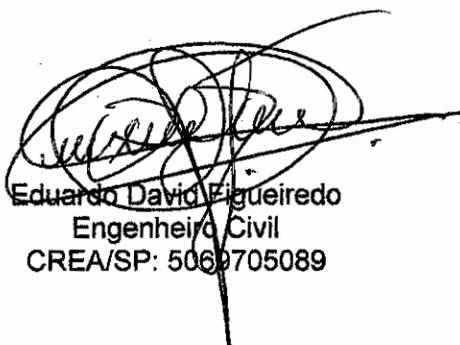
até encontrar o ponto E7; deste, deflete-se à esquerda e segue confrontando-se com lote C.C.002/397/222 (Matrícula n.º 73.987), no rumo 55°19'46" NE, na distância de 61,03 m, até encontrar o ponto E8; deste, deflete-se à direita e segue confrontando-se com o lote C.C.002/397/222 (Matrícula n.º 73.987), no rumo 42°24'35" SE, na distância de 22,39 m, até encontra o ponto E9; deste, deflete-se à direita e segue confrontando-se com o lote C.C.002/397/222 (Matrícula n.º 73.987), no rumo 00°14'18" SW, na distância de 101,42 m, até encontrar o ponto E10, ponto de início desta descrição, encerrando a **área de 164.315,95 m²**.

DESIGNAÇÃO CADASTRAL: C. Contribuinte n.º 002/397/044.

Tudo de acordo com o desenho n.º 6.731, elaborado pela Secretaria de Planejamento e Obras e Serviços, da Prefeitura Municipal de Assis.

Assis, 14 de outubro de 2.022.

RESPONSÁVEL TÉCNICO:



Eduardo David Figueiredo
Engenheiro Civil
CREA/SP: 5069705089



PREFEITURA DE ASSIS

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços

AVALIAÇÃO

1. **Objeto:** Desapropriação de faixas de terras

2. **Croqui:** 6.731

3. **Data Base:** Setembro / 22

MATRÍCULA: 74.153

4. **Local:** Rua João ramalho – S 002 Q 397 L 044 – Assis/S.P

5. **Proprietário:** Vale do Cervo LTDA

6. **Dimensões:**

Área (At) =	164.315,95 m ² ;
Testada (T) =	227,93 m;

7. **Considerações Gerais:**

7.1. do terreno:

Trata-se de área localizada em região de característica mista, com formato aproximadamente trapezoidal, topografia com declividade sentido frente para fundos, solo tipo Latossolos Vermelho-Amarelos (argiloso)¹, com acesso principal pela Rua João Ramalho.

8. **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\$ 2.275,68 (dois mil e duzentos e setenta e cinco reais e sessenta e oito centavos), o qual será adotado nesta avaliação.

¹ Rossi, M. 2017. Mapa pedológico do estado de São Paulo: revisado e ampliado. São Paulo: Instituto Florestal, 2017. V1. 118p. (inclui Mapas).



PREFEITURA DE ASSIS

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços

8.1. Testada Corrigida (TC)

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

$$TC = ((164.315,95 \times 227,93) / 30) \frac{1}{2}28$$

$$TC = 1.117,33 \text{ m}$$

8.2. Valor Total do Terreno (VT)

$$VT = TC \times VL$$

$$VT = 1.117,33 \times 2.275,68$$

$$VT = R\$ 2.542.685,53$$

A presente avaliação importou em **R\$ 2.542.685,53** (dois milhões e quinhentos e quarenta e dois mil e seiscentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e três centavos).

Eng. Eduardo David Figueiredo
Departamento de Controle Urbano