



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

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

DECRETO Nº 9.196, DE 12 DE SETEMBRO DE 2023.

Declara de Utilidade Pública, para fins de desapropriação, áreas de terrenos destinadas 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 - Ficam declaradas de utilidade pública a fim de serem desapropriadas por via amigável ou judicial, áreas situadas na Rua Rodovia Rachid Rayes - SP-333. – Assis - SP, de propriedade de: Jorge Anastácio, JV Naves Administração Participação Societária Limitada, Edson Carlos Mamprim e esposa, Juventina Terezam e Maria Vilma Bruzarroso dos Santos e Associação Hípica de Assis e Região para melhorias no sistema viário, assim descritas:

ÁREA "A"

PROPRIETÁRIO: Jorge Anastácio e sua esposa

ÁREA: 796,49 m²

MATRÍCULA: nº 647

IMÓVEL: - Um Lote de Terras, parte do Rancho Alegre, denominado "Área A", do projeto de desapropriação, situado na Rodovia Rachid Rayes – SP-333, neste distrito, município e comarca de Assis/SP, com a seguinte descrição: "inicia-se no ponto A, situado no alinhamento da faixa de domínio da Rodovia Rachid Rayes – SP-333 e o alinhamento predial da Estrada Municipal; deste, segue em reta pelo alinhamento da faixa de domínio da Rodovia Rachid Rayes – SP-333, na distância de 46,20 m, até o ponto B; deste, deflete-se à direita e segue em reta confrontando-se com a propriedade da Companhia Energética de São Paulo (CESP), na distância de 14,35 m, até encontrar o ponto C; deste, deflete-se à direita e segue em reta, confrontando-se com a área remanescente do Rancho Alegre (Matrícula: n.º 647, INCRA: n.º 627.011.003.468-6), de propriedade de Jorge Anastácio e sua esposa, na distância de 67,58 m, até o ponto D; deste, deflete-se à direita e segue em reta, pelo alinhamento predial da Estrada Municipal, na distância de 22,98 m, até o ponto A, início da descrição deste perímetro, encerrando uma área de 796,49 m²".

ÁREA "B"

PROPRIETÁRIO: JV Naves Administração Participação Societária Limitada

ÁREA: 1.375,12 m²

MATRÍCULA: nº 50.758

IMÓVEL: UM TERRENO, parte da Chácaras Modelo e alvorada (Lote C) S. 006 – Q. 177 – L. 003, denominado "Área B", do projeto de desapropriação, situado na Rodovia SP-333, neste distrito, município e comarca de Assis/SP, com a seguinte descrição: "inicia-se no vértice 09, com frente para a Rodovia SP-333 (Assis/Marília) e distante



Prefeitura Municipal de Assis

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços

MEMORIAL DESCRITIVO

ASSUNTO: Declaração de Utilidade Pública para Fins de Desapropriação.

FINALIDADE: Melhoria do Sistema Viário.

LOCAL: Rodovia Rachid Rayes - SP-333.

MUNICÍPIO/UF: Assis/SP.

PROPRIETÁRIOS: Jorge Anastácio, JV Naves Administração Participação Societária Limitada, Associação Hípica de Assis e Região, Edson Carlos Mamprim e esposa, Juventina Terezam e Maria Vilma Bruzarosso dos Santos.

MATRÍCULA: n.º 647, n.º 50.758, n.º 50.757 e n.º 23.003.

DESCRIÇÃO:

ÁREA "A".

IMÓVEL: - Um Lote de Terras, parte do Rancho Alegre, denominado "Área A", do projeto de desapropriação, situado na Rodovia Rachid Rayes – SP-333, neste distrito, município e comarca de **Assis/SP**, com a seguinte descrição: "inicia-se no ponto A, situado no alinhamento da faixa de domínio da Rodovia Rachid Rayes – SP-333 e o alinhamento predial da Estrada Municipal; deste, segue em reta pelo alinhamento da faixa de domínio da Rodovia Rachid Rayes – SP-333, na distância de 46,20 m, até o ponto B; deste, deflete-se à direita e segue em reta confrontando-se com a propriedade da Companhia Energética de São Paulo (CESP), na distância de 14,35 m, até encontrar o ponto C; deste, deflete-se à direita e segue em reta, confrontando-se com a área remanescente do Rancho Alegre (Matrícula: n.º 647, INCRA: n.º 627.011.003.468-6), de propriedade de Jorge Anastácio e sua esposa, na distância de 67,58 m, até o ponto D; deste, deflete-se à direita e segue em reta, pelo alinhamento predial da Estrada Municipal, na distância de 22,98 m, até o ponto A, início da descrição deste perímetro, encerrando uma **área de 796,49 m²**". Tudo de acordo com o desenho **n.º 6.724**, elaborado pela Secretaria de Planejamento e Obras e Serviços, da Prefeitura Municipal de Assis.

ÁREA "B".

IMÓVEL: UM TERRENO, parte da Chácaras Modelo e alvorada (Lote C) S. 006 – Q. 177 – L. 003, denominado "Área B", do projeto de desapropriação, situado na Rodovia SP-333, neste distrito, município e comarca de **Assis/SP**, com a seguinte descrição: "inicia-se no vértice 09, com frente para a Rodovia SP-333 (Assis/Marília) e distante 76,97 m do



PREFEITURA DE ASSIS

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços

AVALIAÇÃO

1. Objeto: Desapropriação de faixas de terras
2. Croqui: 6.724
3. Data Base: Setembro / 22

ÁREA "A"

4. Local: Rancho Alegre – INCRA 627.011.003.468-6 – Assis/SP
5. Matrícula (origem): M647
6. Proprietários: JORGE ANASTÁCIO E ELGA ELIZABETH LILINSCHKIES ANASTÁCIO.
7. Área: 796,49 m² / 0,079649 ha

8. Valor do Terreno:

Por tratar-se de área considerada rural, portanto não cadastrada junto ao Departamento de Cadastro Municipal, será considerado nesta avaliação os seguintes aspectos:

- Os valores verificados para glebas situadas na região da Água do Cervo, de acordo com a tabela de valores fixados pelo Decreto Municipal nº. 6.128 de 09 de Abril de 2012, igual a 759,21 UFESP por hectare;

- O valor da unidade fiscal do Estado de São Paulo no exercício de 2022 (UFESP/2021) igual a R\$ 31,97 (trinta e um reais e noventa e sete centavos);

8.1. Valor total da área A (VTA)

$$VTA = A \times Vp \times UFESP$$

$$VTA = 0,079649 \times 759,21 \times 31,97$$

$$VTA = R\$ 1.933,24$$

1
8



PREFEITURA DE ASSIS

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços

ÁREA "B" - MATRÍCULA: 50.758

9. Local: Chácaras Modelo e Alvorada – S 006 Q 177 L 003 – Assis/S.P

10. Proprietário: JV. Naves Administração e Participação Societária Limitada

11. Dimensões:

Área (At) = 1.375,12 m²;
Testada (T) = 100,00 m;

12. Considerações Gerais:

14.1. do terreno:

Trata-se de terreno com formato irregular, solo arenoso, topografia em desnível com acesso principal pela Rodovia Rachid Rayes SP-333.

13. 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\$ 1.820,51 (um mil e oitocentos e vinte reais e cinquenta e um centavos), o qual será adotado nesta avaliação.

13.1. Testada Corrigida (TC)

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

$$TC = ((1.375,12 \times 100,00) / 30) \frac{1}{2}$$

$$TC = 67,70 \text{ m}$$

13.2. Valor Total do Terreno (VT)

$$VT = TC \times VL$$

$$VT = 67,70 \times 1.820,51$$

$$VT = R\$ 123.248,53$$



PREFEITURA DE ASSIS

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços

MATRÍCULA: 50.757 - ÁREA "C"

14. Local: Chácaras Modelo e Alvorada – S 006 Q 177 L 001 – Assis/S.P.

15. Proprietário: Edson Carlos Mamprim, Maria do Carmo Hastenreiter Bijos Mamprim, Juventina Terezam e Maria Vilma Bruzarrosso dos Santos

16. Dimensões:

Área (At) = 3.694,18 m²;
Testada (T) = 255,30 m;

17. Considerações Gerais:

17.1. do terreno:

Trata-se de terreno com formato irregular, solo arenoso, topografia em desnível com acesso principal pela Rodovia Rachid Rayes SP-333.

18. 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\$ 1.820,51 (um mil e oitocentos e vinte reais e cinquenta e um centavos), o qual será adotado nesta avaliação.

18.1. Testada Corrigida (TC)

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

$$TC = ((3.694,18 \times 255,30) / 30) \frac{1}{2}$$

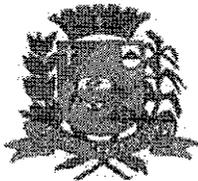
$$TC = 177,31 \text{ m}$$

18.2. Valor Total do Terreno (VT)

$$VT = TC \times VL$$

$$VT = 177,31 \times 1.820,51$$

$$VT = \text{R\$ } 322.794,63$$



PREFEITURA DE ASSIS

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços

ÁREA "D"

19. Local: INCRA 627.011.681.709-7 – Assis/SP

20. Matrícula (origem): M 23.003

21. Proprietários: HARAS ROAD STAR

22. Área: 2.540,30 m² / 0,25403 ha

23. Valor do Terreno:

Por tratar-se de área considerada rural, portanto não cadastrada junto ao Departamento de Cadastro Municipal, será considerado nesta avaliação os seguintes aspectos:

- Os valores verificados para glebas situadas na região da Água do Cervo, de acordo com a tabela de valores fixados pelo Decreto Municipal nº. 6.128 de 09 de Abril de 2012, igual a 759,21 UFESP por hectare;

- O valor da unidade fiscal do Estado de São Paulo no exercício de 2022 (UFESP/2021) igual a R\$ 31,97 (trinta e um reais e noventa e sete centavos);

23.1. Valor total da área D (VTD)

$$VTD = A \times Vp \times UFESP$$

$$VTD = 0,25403 \times 759,21 \times 31,97$$

$$VTD = R\$ 6.165,80$$

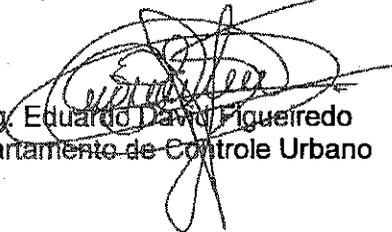
24. Valor Total das Áreas (VTABCD):

$$VTABCD = VTA + VTB + VTC + VTD$$

$$VTABCD = 1.933,24 + 123.248,53 + 322.794,63 + 6.165,80$$

$$VTABCD = R\$ 454.142,20$$

A presente avaliação importou em **R\$ 454.142,20** (quatrocentos e cinquenta e quatro mil e cento e quarenta e dois reais e vinte centavos).


Eng. Eduardo David Figueiredo
Departamento de Controle Urbano