



## MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

**OFÍCIO/SJMRI Nº 0210/2021**

Em 22 de julho de 2021

Ao  
Excelentíssimo Senhor  
**ALUÍSIO BRAZ**  
Vereador e Presidente da Câmara Municipal de Araraquara  
Rua São Bento, 887 – Centro  
**14801-300 - ARARAQUARA/SP**

Senhor Presidente:

Nos termos da Lei Orgânica do Município de Araraquara, encaminhamos a Vossa Excelência, a fim de ser apreciado pelo nobre Poder Legislativo, o incluso Projeto de Lei que autoriza a alienação, por licitação na modalidade concorrência, de área “A” remanescente do imóvel público municipal de matrícula nº 146.926, registrada junto ao Primeiro Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara, e dá outras providências.

Justifica-se a presente propositura na medida em que, conforme informações da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, área acima mencionada constitui remanescente de área desapropriada para melhoria de sistema viário, não havendo previsão – ou mesmo possibilidade – de sua utilização para outras melhorias do sistema viária, na medida em que (i) não existe dispositivo projetado para o trecho da Avenida Maria Antônio de Camargo de Oliveira em que se encontra a área em questão, bem como que (ii) não há possibilidade de alargamento das vias públicas nesse trecho, em razão da maciça ocupação de lotes lindeiros à Via Expressa e demais vias confrontantes da área e arredores.

Outrossim, é importante destacar que, ainda em conformidade com informações prestadas pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, a área acima mencionada não possui metragem, geometria ou localização favorável para a implantação de equipamentos públicos de saúde, educação, serviço social, lazer ou esporte.

Deste modo, ante à impossibilidade de seu aproveitamento, sob qualquer forma, para a execução de políticas públicas municipais, propõe-se a alienação da área “A” remanescente do imóvel público municipal de matrícula nº 146.926.

Assim, tendo em vista as finalidades a que este Projeto de Lei se destina, entendemos estar plenamente justificada a presente propositura que, por certo, irá merecer a aprovação desta Casa de Leis. Por julgarmos esta propositura como medida de urgência, solicitamos seja o presente Projeto de Lei apreciado dentro do menor prazo possível, nos termos do art. 80 da Lei Orgânica do Município de Araraquara.

Valemo-nos do ensejo para renovar-lhe os protestos de estima e apreço.

Atenciosamente,

**EDINHO SILVA**  
Prefeito Municipal



## MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

### PROJETO DE LEI Nº

Autoriza a alienação, por licitação na modalidade concorrência, de área “A” remanescente do imóvel público municipal de matrícula nº 146.926, registrada junto ao Primeiro Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara, e dá outras providências.

Art. 1º Fica desafetado do uso especial a área “A” remanescente do imóvel público municipal de matrícula nº 146.926, registrada junto ao Primeiro Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara, estando o Poder Executivo autorizado a aliená-lo, mediante licitação na modalidade concorrência.

§ 1º A avaliação do imóvel de que trata o “caput” deverá ser atualizada pelo órgão competente da Prefeitura do Município de Araraquara previamente à abertura do certame licitatório, levando-se em conta as condições de mercado vigentes na ocasião.

§ 2º A alienação de que trata o “caput” deste artigo se dará “ad corpus”, conforme o § 3º do artigo 500 da Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (Código Civil).

Art. 2º As despesas com a execução desta lei onerarão as dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

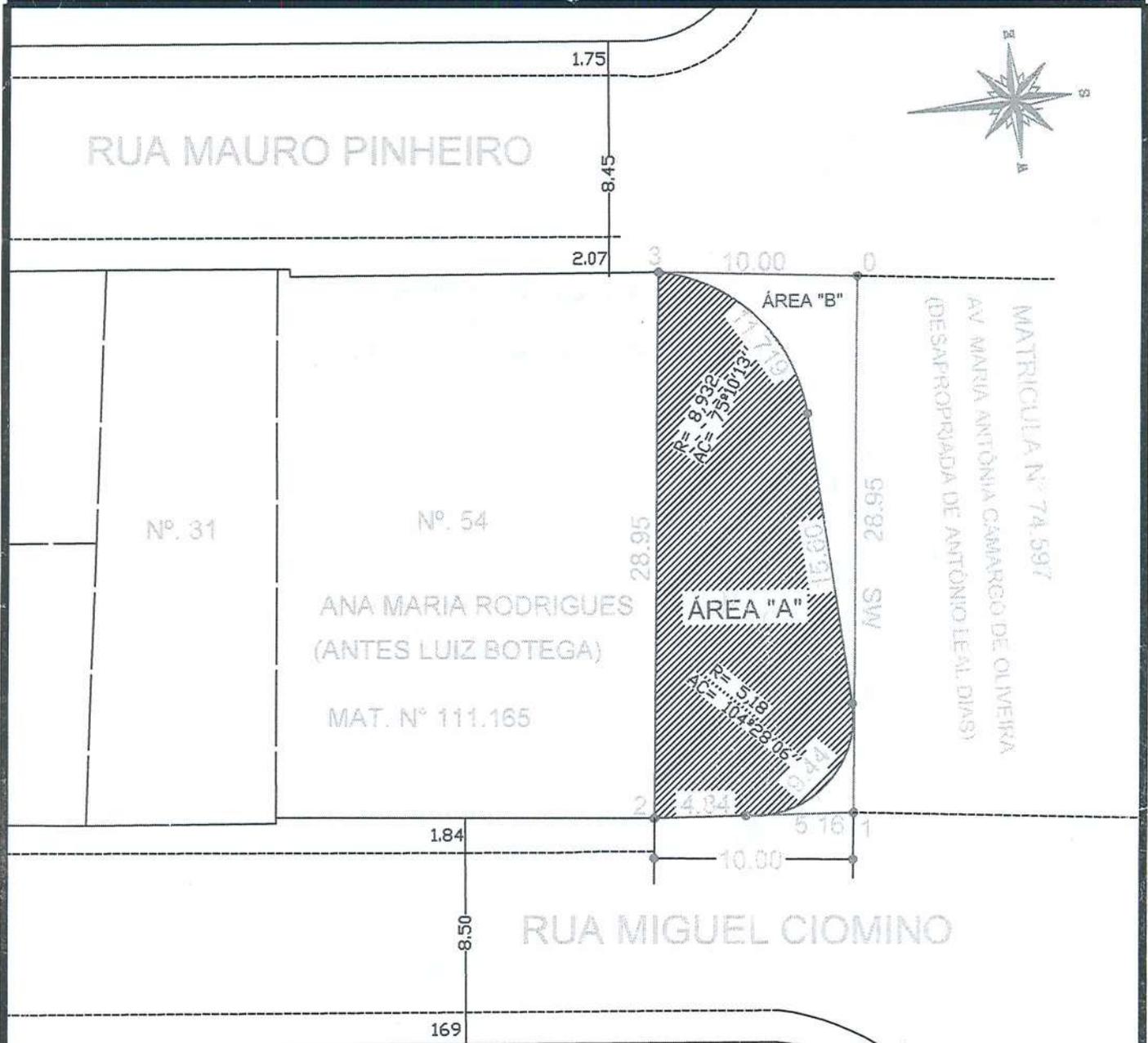
Art. 3º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

PAÇO MUNICIPAL “PREFEITO RUBENS CRUZ”, 22 de julho de 2021.

**EDINHO SILVA**  
Prefeito Municipal



RUA MAURO PINHEIRO



Nº. 31

Nº. 54

ANA MARIA RODRIGUES  
(ANTES LUIZ BOTEGA)

MAT. Nº 111.165

ÁREA "B"

ÁREA "A"

MATRICULA Nº 74.597  
AV MARIA ANTONIA CAMARGO DE OLIVEIRA  
(DESAPROPRIADA DE ANTONIO LEAL DIAS)

RUA MIGUEL CIOMINO

TOTAL= 289,50 M2  
 ÁREA A= 240,45 M2  
 ÁREA B= 49,05 M2

GUICHÊ Nº 056.806/2015 - PC.Nº 002.485/1973  
MD 006/23/04/2020

11/02/2016	LEVANT.	ADEMILSON	APROVAÇÃO		SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO
12/02/2016	DESENHO	ADEMILSON	DIRETOR	PREFEITO	
	CÓPIA				
23/04/2020	PROJETO	ADEMILSON			
RESP.			TIT.	CREA	VISTO
ESCALA	ÁREA DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA, LOCALIZADA NA RUA MAURO PINHEIRO, MIGUEL CIOMINO E AVENIDA MARIA ANTONIA CAMARGO DE OLIVEIRA. OBJETO DA MATRICULA Nº 146.926 A SER REGULARIZADA PARA ABERTO DE VIA E APURAÇÃO DA ÁREA REMANESCENTE.				SUBSTITUI
1 : 300					SUBSTITUÍDO POR
					REFERÊNCIA
					Nº 4-7-385/A



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

### a Laudo de Avaliação

#### Objetivo:

O presente trabalho tem por finalidade agregar subsídios e informações, compilar dados e cálculos, para apurar o valor atual de mercado de área de terreno de formato retangular, localizada na confluência da Rua Miguel Ciomino com Avenida Maria Antônia Camargo de Oliveira (Via Expressa), centro da cidade de Araraquara - S.P.

Neste trabalho computamos como correto os elementos consultados e as informações prestadas por terceiros de boa fé e confiáveis.

A presente avaliação refere-se apenas ao terreno.

#### Proprietário:

Prefeitura do Município de Araraquara.

#### Área(s):

Terreno com 240,45 m<sup>2</sup>  
Processo: 000.009/2020, Guichê 063.253/2020  
Processo: 009.194/2014, Guichê 061.791/2020  
Desenho 4-7-385/A da Secretaria de Desenvolvimento Urbano

#### Método e Critério de Avaliação:

##### Para avaliação do terreno:

**Critério:** o presente trabalho obedece como diretrizes gerais, as técnicas e recomendações da NBR-14651-2 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, e as normas para avaliações imobiliárias do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia.

**Metodologia:** será utilizado o método direto (comparativo), em que o valor do imóvel é obtido através de comparação de dados do mercado imobiliário relativos a outros de características similares.



## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Somando-se os valores unitários efetuadas, temos o valor médio, a saber:

$$\begin{aligned} &= 1.500,00/m^2 + 1.500,00/m^2 + 1.200,00/m^2 + 1.040,54/m^2 + 1.300,00/m^2 = \\ &= 6.540,54/m^2 \end{aligned}$$

$$\text{Valor Médio: } \frac{6.540,54}{5} = \text{R\$ } 1.308,11/m^2$$

Média Saneada

$$\begin{aligned} \text{Consideração do Desvio Médio sobre a Média de } &+ 30\% = \text{R\$ } 1.700,54/m^2 \\ &- 30\% = \text{R\$ } 915,68/m^2 \end{aligned}$$

Considerando que todas as amostras estão dentro do intervalo do desvio médio, será considerado a média de R\$ 1.308,11/m<sup>2</sup> por metro de área de terreno para o local.

Portanto tem-se o Valor Médio Unitário do terreno = R\$ 1.308,11/m<sup>2</sup>

Considerando as características do terreno, pouca profundidade e irregular com diminuição da largura para Rua Mauro Pinheiro, aplicaremos o fator de profundidade de 0,70 e forma de 0,90, a saber:

$$\text{Valor adotado com aplicação do fator depreciativo} = \text{R\$ } 824,11/m^2$$

### Avaliações:

Face às considerações expostas valores e dados pesquisados, sua análise, seleção e homogeneização, considerando as características do terreno, pouca profundidade e irregular com diminuição da largura para Rua Mauro Pinheiro, aplicaremos o fator de profundidade de 0,70 e forma de 0,90, a saber:

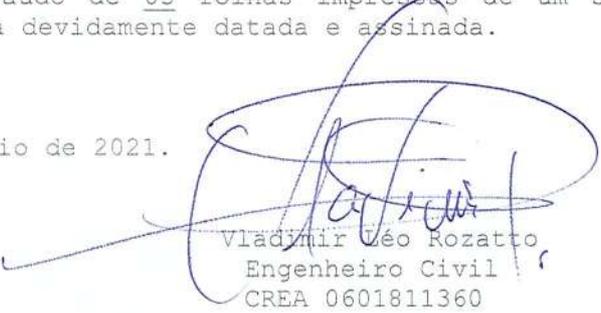
$$\text{R\$ } 1.308,11/m^2 \times 240,45 \text{ m}^2 \times 0,70 \times 0,90 = \text{R\$ } 198.157,08$$

Importância de cento e noventa e oito mil, cento e cinquenta e sete reais e oito centavos é o valor da presente avaliação.

### Encerramento:

Consta o presente laudo de 03 folhas impressas de um só lado, as anteriores rubricadas e esta devidamente datada e assinada.

Araraquara, 17 de maio de 2021.

  
Vladimir Leo Rozatto  
Engenheiro Civil  
CREA 0601811360

MATRÍCULA

146.926

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DATA

04 de Fevereiro de 2020

FICHA

01

**IMÓVEL:** Terreno localizado na Rua Mauro Pinheiro, em Araraquara, com a superfície de 289,50 metros quadrados que assim se descreve e caracteriza: "Inicia no ponto 0 (zero) localizado na intersecção do alinhamento predial existente da Rua Mauro Pinheiro com a divisa da propriedade do Sr. Paulo Leal Dias; daí segue pela referida divisa no quadrante SW na distância de 28,95 metros até o ponto 1 (um); daí deflete a direita e segue pelo alinhamento predial existente da Rua Miguel Ciomino na distância de 10,00 metros até o ponto 2 (dois); daí deflete a direita e segue pela divisa da propriedade do Sr. Luiz Botega, na distância de 28,95 metros até o ponto 3 (tres); daí deflete finalmente a direita e segue pelo alinhamento predial existente da Rua Mauro Pinheiro na distância de 10,00 metros até o ponto 0 (zero) início desta descrição". **CONFRONTAÇÕES:** Faces 0 - 1 com propriedade de Paulo Leal Dias; 1 - 2 com a Rua Miguel Ciomino; 2 - 3 com propriedade de Luiz Botega; e 3 - 0 com a Rua Mauro Pinheiro.

Antonio Reinaldo Fiscarelli  
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 364348

R.1 - em 04 de fevereiro de 2020

**DESAPROPRIAÇÃO**

Conforme Carta de Sentença expedida em 30.05.2019, pelo Dr. João Baptista Galhardo Junior, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Araraquara, nos autos de Desapropriação (Processo nº 0018841-88.2007.8.26.0037) promovida contra Argentina Pizani Chimirri e Jovaldo Loureiro do Prado, o **imóvel aqui matriculado**, de acordo com o Decreto 5.452, (de 20.06.1986, foi desapropriado pelo **MUNICÍPIO DE ARARAQUARA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 45.276.128/0001-10, com sede na Rua São Bento nº 840, Centro, para abertura da Via Expressa Projetada, no trecho compreendido entre a Alameda Rogério Pinto Ferraz e Avenida Luiz Alberto. Por r. sentença de 16.05.2003, transitada em julgado aos 25.06.2003. O expropriante foi condenado ao pagamento de Cz\$43.425,00.

Ana Maria de Freitas Gouvêa Celestino  
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 368.271

Av.2 - em 21 de agosto de 2020.

**RETIFICAÇÃO**

(vide verso)



Pag.: 001/003

Certidão na última página



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

146.926

FICHA

01

VERSO

Nos termos do artigo 213, inciso II da Lei 6.015/73, alterada pela Lei 10.931/04, e de acordo com documentos integrantes do procedimento administrativo de retificação de registro imobiliário (Proc.nº049/2020), procedo esta para consignar que o imóvel desta matrícula, constitui atualmente duas glebas distintas, designadas Gleba "A" (Remanescente) com 240,45 m<sup>2</sup> e Gleba "B" (área ocupada para adequação do sistema viário) com 49,05 m<sup>2</sup> que assim se descrevem e caracterizam: "1) **ÁREA "A" REMANESCENTE**: Inicia-se na intersecção desta área com o prédio nº. 54 da Rua Mauro Pinheiro (M.111.165); daí segue em curva a esquerda com o desenvolvimento de 11,719 metros, com o raio de 8,932 metros e ângulo central de 75°10'13"; daí segue por uma linha inclinada na distância de 15,60 metros; daí segue em curva a direita com o desenvolvimento de 9,44 metros, com raio de 5,18 metros e ângulo central de 104°28'06", confrontando até aqui com a área "B" (Área ocupada para adequação do Sistema Viário); daí segue na distância de 4,84 metros até encontrar o ponto 2, confrontando com o alinhamento predial da Rua Miguel Ciomino; daí deflete a direita e segue na distância de 28,95 metros, confrontando com o prédio nº. 54 da Rua Mauro Pinheiro (M.111.165), encerrando uma superfície de 240,45 m<sup>2</sup>; e, 2) **ÁREA "B" (ÁREA OCUPADA PARA ADEQUAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO)**: Inicia-se no ponto 0, localizado na intersecção desta área com o alinhamento predial da Rua Mauro Pinheiro; daí segue no sentido SW na distância de 28,95 metros até encontrar o ponto 1, confrontando até aqui com o imóvel da Matrícula nº 74.597, atual Avenida Maria Antônia Camargo de Oliveira; daí deflete a direita e segue na distância de 5,16 metros, confrontando com a Rua Miguel Ciomino; daí segue em curva inversa à direita com o desenvolvimento de 9,44 metros, com raio de 5,18 metros e ângulo central de 104°28'06"; daí segue por uma linha inclinada na distância de 15,60 metros; daí segue em curva a esquerda com o desenvolvimento de 11,719 metros, com o raio de 8,932 metros e ângulo central de 75°10'13", confrontando até aqui com a área "A" - Área remanescente até encontrar o ponto 3; daí deflete a direita e segue confrontando com o alinhamento predial Rua Mauro Pinheiro na distância de 10,00 metros até encontrar o ponto inicial 0, encerrando uma superfície de 49,05 m<sup>2</sup>.

FÁBIO GALHARDO ESTEVES  
Escrivente Autorizado