



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMITAL

- Estado de São Paulo -



=PROJETO DE LEI Nº 004/2014-PM=

=JUSTIFICATIVA=

Senhor Presidente
Senhores Vereadores

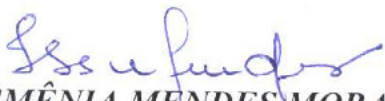
Encaminhamos à apreciação de Vossas Excelências o Projeto de Lei nº 004/2014-PM, que DISPÕE SOBRE A AUTORIZAÇÃO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, POR MEIO DE DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL/JUDICIAL, VENDA E COMPRA OU POR OUTRA FORMA DE DIREITO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Trata-se de aquisição que será efetuada pelo Poder Executivo Municipal terá duas destinação, sendo a principal delas a construção de quadra coberta que abrigará os alunos da escola municipal “Zezé Leão”, proporcionando aos mesmos um espaço adequado à prática esportiva, conforme previsto na grade escolar.

Na área em questão, conforme consta nas avaliações e fotos anexas, existem duas residências. Uma delas será destinada à sede própria da Secretaria de Esportes, Lazer, Juventude e Turismo.

Atualmente a municipalidade arca com despesa de aluguel para manter em funcionamento referida secretaria. Com a sede própria todas as adequações necessárias serão realizadas para atender adequadamente a população.

Certo da apreciação desta Casa de Leis, reiteramos protestos de elevada estima e apreço.

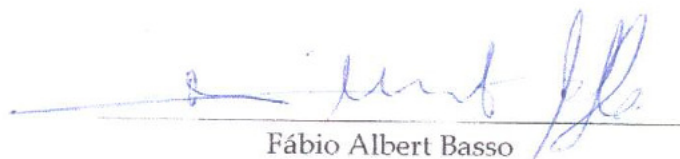

ISMÊNIA MENDES MORAES
-PREFEITA MUNICIPAL-

MEMORIAL DESCRITIVO

INTERESSADO :- MUNICIPIO DE PALMITAL
LOCALIZAÇÃO :- RUA DR. GERALDO COELHO, n.º 684
CIDADE :- PALMITAL - SP
ÁREA :- 2.320,52 m²
MATRÍCULA :- 9.860 RI -Palmital - SP
LOTE :- 19 QUADRA:- 064
CAD. MUNICIPAL:- 120100

DESCRIÇÃO: IMÓVEL: com a área de 2.320,52 m², de terras, contendo casa de tijolos coberta com telhas, com frente para a Rua Dr. Geraldo Coelho, n.º 684 e casa de tijolos coberta com telhas, com 76,50 m² de construção, com frente para a Rua Moisés Guglielmetti, n.º 40, situado à Rua Dr. Geraldo Coelho, n.º 684, nesta cidade, dentro das seguintes metragens, divisas e confrontações: "Inicia no marco 00, localizado no lado par da Rua Dr. Geraldo Coelho, junto à divisa de propriedade de Osvaldo Botega e caminha 62,30 m. rumo 77º 33'31" NE até o marco 13, dividindo e confrontando com propriedade de Osvaldo Botega; do marco 13, deflete à esquerda e caminha 29,26 m. rumo 12º 24' 45" NE, até o marco 12, confrontando com propriedade de Moacir Munhoz atual Praça Údine Ilton Ramires); deste deflete à esquerda e caminha 10 m. rumo 52º 07' NW, até o marco 11, confrontando com o lado par da Rua Moisés Guglielmetti; do marco 11, deflete à esquerda e caminha 40,80 m. rumo 83º 01' 58" NW, até o marco 10, dividindo e confrontando com propriedade de Moacir Munhoz (atual Praça Nivone Regina Fadel Grandizolli); do marco 10, deflete à esquerda e caminha 56,30 m. rumo 19º 26' 03" SW, até o marco 00, onde teve início, dividindo e confrontando com a Rua Dr. Geraldo Coelho, pelo lado par"; terreno esse correspondente ao lote n.º 19, da quadra n.º 064, do cadastro municipal n.º 120100.

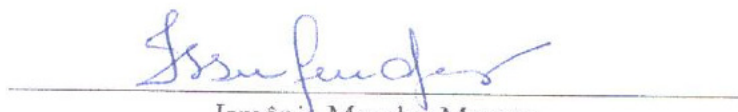
Palmital, SP, 31 de janeiro de 2.014.



Fábio Albert Basso

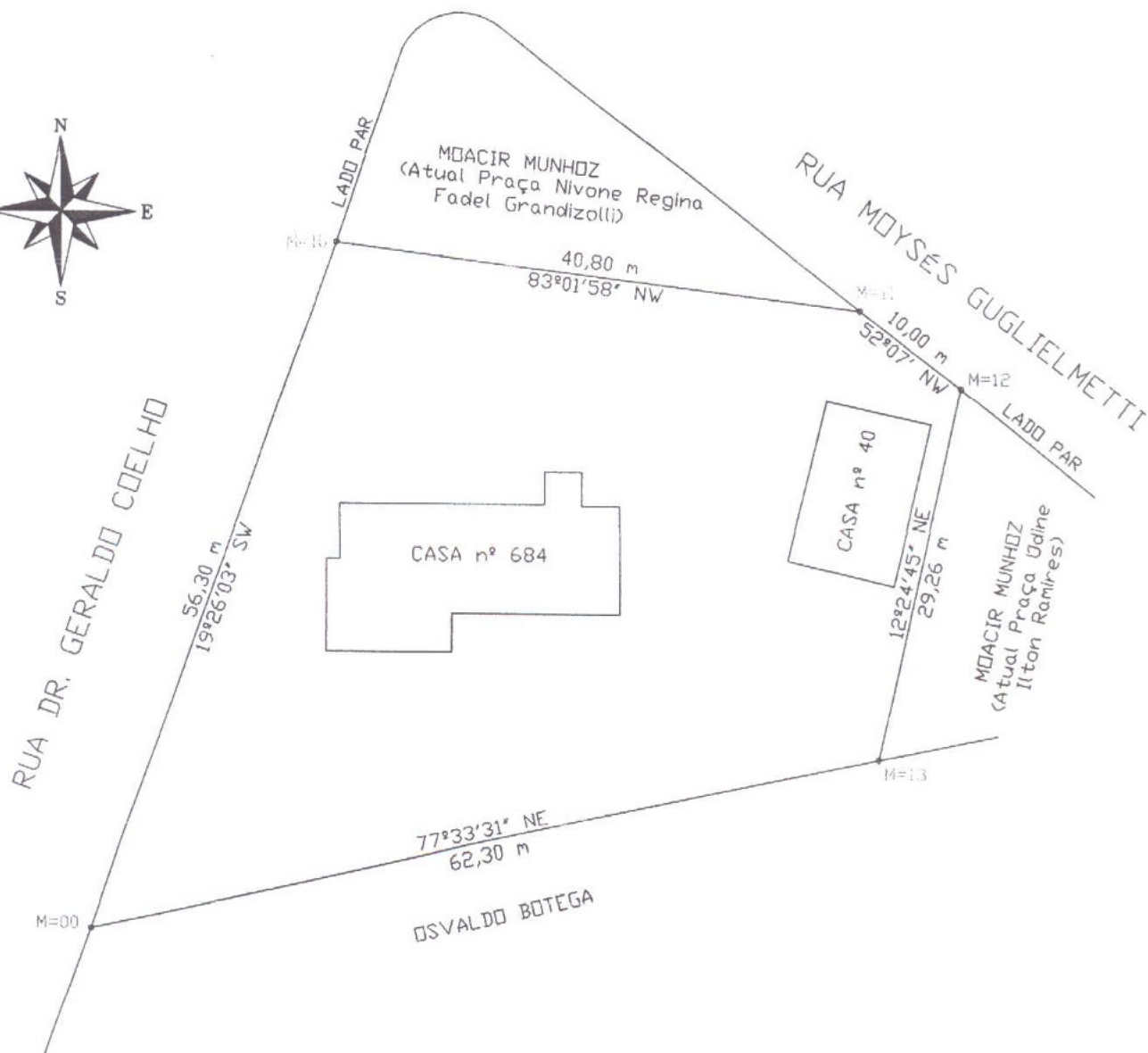
Eng. Civil - CREA 506.058.796-5

RG n.º. 24.710.092-4-SSP/SP - CPF/MF n.º. 248.692.918/51

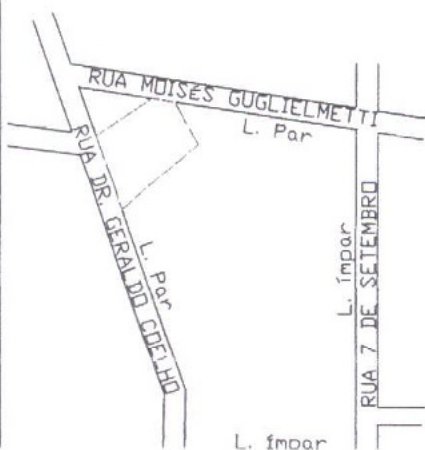


Ismênia Mendes Moraes

Prefeita Municipal



PLANTA DE SITUAÇÃO
SEM ESCALA



MAPA DE LOTE URBANO

MATRÍCULA: 2.860 RI Palmital

ESCALA: 1:550

DATA: 31/01/2014

INTERESSADO: MUNICÍPIO DE PALMITAL

LOCAL: RUA DR. GERALDO COELHO, n° 684

ÁREA: 2.320,52 m² - CIDADE: PALMITAL-SP

LOTE: 19 - QUADRA: 064 - Cod. Municipal: 120100

Ismênia Mendes Moraes

ISMÊNIA MENDES MORAES - Prefeita Municipal

11

MATRÍCULA

9.860

FOLHA

1

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PALMITAL - SP

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

IMÓVEL: com a área de 2.320,52 m²., de terras, contendo casa--
de tijolos, mangueira para gado, barracão coberto com telhas,--
terreiro ladrilhado e cercado de arame, situado à Rua Dr. Ge--
raldo Coelho, nº 683, nesta cidade, dentro das seguintes me--
tagens, divisas e confrontações: "Inicia no marco 00, locali--
zado no lado par da Rua Dr. Geraldo Coelho, junto à divisa de--
propriedade de Osvaldo Botega e caminha 62,30 m. rumo 77° 33'--
31" NE, até o marco 13, dividindo e confrontando com proprieda--
de de Osvaldo Botega; do marco 13, deflete à esquerda e cami--
nha 29,26 m. rumo 12° 24' 45" NE, até o marco 12; deste defle--
te à esquerda e caminha 10 m. rumo 52° 07' NW, até o marco 11;
deste deflete à esquerda e caminha 40,80 m. rumo 83° 01' 58" --
NW, até o marco 10, dividindo e confrontando neste trecho com--
propriedade de Moacir Munhoz; do marco 10, deflete à esquerda--
e caminha 56,30 m. rumo 19° 26' 03" SW, até o marco 00, onde --
teve início, dividindo e confrontando com a Rua Dr. Geraldo --
Coelho, pelo lado par"; terreno esse correspondente ao lote nº
19, da quadra nº 64, do cadastro municipal.

PROPRIETÁRIOS: Amantino Luiz de Oliveira, CPF nº
096.732.538/20; Maria de Oliveira, CPF nº 959.854.508/30; e --
Anézia de Oliveira, CPF nº 959.854.413/49; todos brasileiros,--
solteiros, maiores, domiciliados à Rua Dr. Geraldo Coelho, nº--
683, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 8.983 deste Cartório.

PROPORÇÃO: A Amantino Luiz de Oliveira pertence 4/8 do imóvel,
e a cada uma das demais 2/8.

Palmital, 29 de novembro de 1.988. O Oficial,
(Antonio Baptista Martins).

R-1-9,860. TÍTULO: Compra e venda. TRANSMITENTE: Anézia de Oli-
veira, retro qualificada. ADQUIRENTES: Amantino Luiz de Olivei-
ra, CPF nº 096.732.538/20; e Maria de Oliveira, CPF nº
959.854.508/30; ambos brasileiros, solteiros, maiores, proprie-
tários, domiciliados à Rua Dr. Geraldo Coelho, nº 683, nesta -
cidade. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 17/10/1.988, lavrada no-
1º Cartório de Notas local, Livro 77, Fls. 77. VALOR: Cz.....
\$80.000,00 (oitenta mil cruzados). PARTE TRANSMITIDA: 2/8 do -
imóvel constante desta matrícula. Palmital, 29 de novembro de-
1.988. O Oficial, (Antonio Baptista Martins).

(continua no verso)

AV-2-9.860. ABERTURA DE VIA PÚBLICA - Conforme petição firmada nesta cidade, aos 13/2/1.989, e certidão municipal, que ficam arquivadas, faceando o imóvel constante desta matrícula, na -- linha divisória "do marco 12 ao marco 11, rumo 52º 07' NW, na -- extensão de 10 m.", onde confronta com Moacyr Munhoz, foi aberta a rua Moysés Guglielmetti, a qual não absorveu área do -- adquirente Amantino Luiz de Oliveira, Palmital, 15 de fevereiro de 1.989. O Oficial, Antonio Baptista Martins (Antonio Baptista-Martins). Em./sls:Ncz\$0,51. DA-64/89.

AV-3-9.860. EDIFICAÇÃO - Conforme petição firmada nesta cidade, aos 2/3/1.989, e certidão municipal, que ficam arquivadas, no imóvel constante desta matrícula, foi construída, além da -- casa de tijolos, coberta com telhas, com frente para a rua Dr. Geraldo Coelho, nº 683, uma outra casa, também de tijolos, coberta com telhas, com 76,50 m2. de construção, com frente para a rua Moysés Guglielmetti, que recebeu o nº 10. Palmital, 6 -- de março de 1.989. O Escrevente Autorizado, Tarcísio Biazon (Tarcísio Biazon). Em./sls:Ncz\$17,41 - DA-96/89.

R-4-9.860. TÍTULO: Compra e venda. TRANSMITENTE: Amantino -- Luiz de Oliveira, brasileiro, solteiro, maior, proprietário, -- domiciliado à rua Dr. Geraldo Coelho, nº 683, nesta cidade, -- portador do CPF nº 096.732.538/20. ADQUIRENTE: Maria de Oliveira, brasileira, solteira, maior, do lar, domiciliada à rua Dr. Geraldo Coelho, nº 683, nesta cidade, portadora do CPF nº 959.854.508/30. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 31/8/1.989, lavrada no 1º Cartório de Notas local, Livro 79, Fls. 368. VALOR: Ncz\$2.900,00 (dois mil e novecentos cruzados novos). -- PARTE TRANSMITIDA: 29,16% do imóvel constante desta matrícula. Palmital, 12 de setembro de 1.989. O Oficial, Antonio Baptista Martins (Antonio Baptista Martins). Em./sls:Ncz\$115,10.

CERTIDÃO

ANTÔNIO BAPTISTA MARTINS, Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de PALMITAL - SP, CERTIFICA que a presente certidão foi extraída do próprio original nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 6.015/73, não havendo qualquer alteração relativa a alienação e ônus além do que consta da presente matrícula.

PALMITAL, 02 DE OUTUBRO DE 2009

TARCÍSIO BIAZON - SUBSTITUTO DO OFICIAL

***** VALORES COBRADOS *****

OFICIAL.....	18,92
ESTADO.....	5,38
IPESP.....	3,98
SINOREG.....	1,00
TRIB. JUST.....	1,00
TOTAL =====>	R\$ 30,28
GUIA Nº =====>	186/2009
Emitida às 17:08:18	

VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS
Para efeitos exclusivamente
Notariais. Item 12, "d", cap.
XIV das Normas de Serviço.



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nº DA SOLICITAÇÃO: 231/2014

SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMITAL
CNPJ nº44.543.981/0001-99

PROPRIETARIO: AMANTINO LUIZ OLIVEIRA E OUTRA

OBJETIVO DA AVALIACAO: definição de valor para compra e venda.

Endereço completo do imóvel: Rua Dr Geraldo Coelho, nº684, Centro, Palmital – SP,
cadastro municipal nº1201000, Lotes nº019 da Quadra 064.
Matricula nº9.860 do C.R.I. de Palmital.

Dados do imóvel:

Um terreno com área total de 2.320,52m², sendo 62,30m de frente, contendo:

- 1- uma casa de tijolos coberta com telhas com 92,30m² de área construída, de frente para a rua Moyses Guglielmetti;
- 2- uma casa de tijolos coberta com telhas com 171,30m² de área construída, de frente para a Rua Dr Geraldo Coelho.



Frente para a Rua Dr. Geraldo Coelho



Rua Dr. Geraldo Coelho - lateral entre as duas casas



Fundos da casa

M



Fundos da casa



Frente para a Rua Moyses Guglielmetti

M

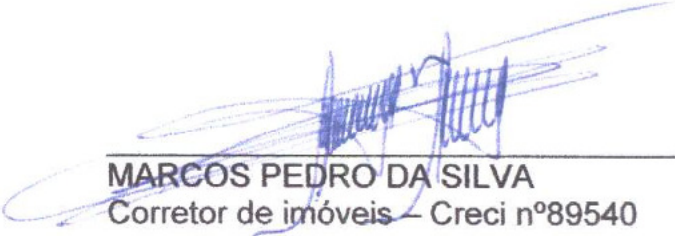
Método utilizado: método comparativo direto de dados do mercado.

Tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, área construída, condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação de serviços públicos e seu tipo, avaliamos o imóvel da seguinte forma:

- 1- A casa de 92,30m² de área construída.....R\$40.000,00
- 2- A casa de 171,30m² de área construídaR\$75.000,00
- 3- O terreno de 2.320,52m² (R\$207,00/m²)R\$480.347,64

TOTALIZANDO.....R\$595.347,64 (quinhentos e noventa e cinco mil, trezentos e quarenta e sete reais e sessenta e quatro centavos)

Palmital, 30 de Janeiro de 2014.



MARCOS PEDRO DA SILVA
Corretor de imóveis – Creci nº89540

حجّة

LIBAN IMOBILIÁRIA

CRECI - 79.639-F

Palmital, 29 de janeiro de 2014.

DECLARAÇÃO DE VALOR

Requerente:

PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMITAL.

Objetivo:

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL.

Finalidade:

SUBSÍDIOS PARA COMPRA E VENDA.

Do imóvel:

Trata-se de uma gleba urbana, contendo duas residências edificadas, com frentes para as ruas Dr. Geraldo Coelho e Moyses Guglielmetti, quadra 064, lote 019, Palmital -SP.

Características Locais:

- Bairro de uso misto, comercial e residencial.
- O imóvel é servido pelas melhorias urbanas (Energia Elétrica, Esgoto, Coleta de Lixo, Água, Iluminação Pública).
- O imóvel está localizado à cerca de 700m do centro da cidade (Bancos e Órgãos Públicos). Cerca de 300m da Prefeitura Municipal e Câmara Municipal.
- A rua é uma das principais ruas de comércio da cidade, e tem ocupação comercial e industrial até o imóvel. A partir deste passa a ser residencial predominantemente.
- A taxa de ocupação do bairro é alta.

Características do Imóvel:

Do terreno:

Corretor responsável: Silvio Abud Haddad
Rua Manoel Leão Rego, 149 – Centro – Palmital, SP – CEP 19970-000.



-Trata-se de um terreno irregular.

-Área do terreno 2.320,52 m² (dois mil, trezentos e vinte e cinquenta e dois centésimos metros quadrados).

-O terreno tem de frente para rua Dr. Geraldo Coelho, 62,3 metros; E para rua Moyses Guglielmetti, 10,0 metros.

-É todo murado ou cercado com grades

-Solo: Seco.

-Topografia: plana.

Edificações:

-O imóvel possui edificadas duas residências independentes.

Residência 1 (rua Geraldo Coelho):

-Área construída de aproximadamente 92m².

-Em alvenaria coberta com telhas cerâmicas.

-Idade aparente de 50 anos.

-Estado de conservação: entre "Regular e Precisando de Reparos".

Residência 2 (rua Moyses Guglielmetti):

-Área construída de aproximadamente 171m².

-Em alvenaria coberta com telhas cerâmicas.

-Idade aparente de 30 anos.

-Estado de conservação: Regular.

Considerações:

Vistoria feita até 27/01/2014.



حجّة طذا LIBAN IMOBILIÁRIA

CRECI - 79.639-F

Considerações:

As medidas foram fornecidas pelo "REQUERENTE". Com aferição visual.

Faz parte da "declaração" anexos, contendo fotos.

Conclusão:

De acordo com os dados descritos acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização. Formato, dimensões, área construída e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, distribuição e fins de utilização, quantidade dos materiais empregados em seu acabamento, o estado geral de conservação. Comparando-os com outros imóveis.

Como solicitado por V.Sa., apresentamos a conclusão de nossas de avaliações, quanto ao valor provável de venda do imóvel, acima descrito:

R\$ 600.000,00 (Seiscentos mil reais).

Atenciosamente,



SILVIO ABUD HADDAD - Corretor

حجّة طذا LIBAN IMOBILIÁRIA

CRECI - 79.639-F

FOTO 1



FOTO 2

Corretor responsável: Sílvio Abud Haddad
Rua Manoel Leão Rego, 149 – Centro – Palmital, SP – CEP 19970-000.

mm

حجّة طذا LIBAN IMOBILIÁRIA

CRECI - 79.639-F

FOTO 3



FOTO 4

Corretor responsável: Silvio Abud Haddad
Rua Manoel Leão Rego, 149 – Centro – Palmital, SP – CEP 19970-000.

10

حجّة طذا LIBAN IMOBILIÁRIA

CRECI - 79.639-F

FOTO 5



20



AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

Solicitantes: Prefeitura Municipal de Palmital – CNPJ: 44.543.981/0001-99, localizada a Rua Praça Mal. Arthur da Costa e Silva, nº119 – Bairro Centro Palmital - SP - fone (18)3351-9333.

Objetivo do parecer técnico: Obter valor atualizado de compra e venda do imóvel.

Identificação do imóvel: área de 2.320,52 m² ., de terras, contendo casa de tijolos, mangueira para gado, barracão coberto com telhas, terreiro ladrilhado e cercado de arame, situado à Rua Dr. Geraldo Coelho, nº 683, nesta cidade, dentro das seguintes metragens.

Confrontações: Inicia no marco 00, localizado no lado par da Rua Dr. Geraldo Coelho, junto à divisa de propriedade de Osvaldo Botega e Caminha 62,30 m. rumo 77° 33' 31" NE, até o marco 13, dividindo e confrontando em propriedade de Osvaldo Botega; do marco 13, deflete à esquerda e caminha 29,26 m. rumo 12° 24' 45" NE, até o marco 12; deste deflete à esquerda e caminha 10 m. rumo 52° 07' NW, até o marco 11; desde deflete à esquerda e caminha 40,80 m. rumo 83° 01' 58" NW, até o marco 10, dividindo e confrontando neste trecho com propriedade de Moacir Munhoz; do marco 10, deflete à esquerda e caminha 56,30 m. rumo 19° 26' 03" SW, até o marco 00, onde teve início, dividindo e confrontando com a Rua Dr. Geraldo Coelho, pelo lado par" ; terreno esse correspondente ao lote nº 19, da quadra nº 64, do cadastro municipal.

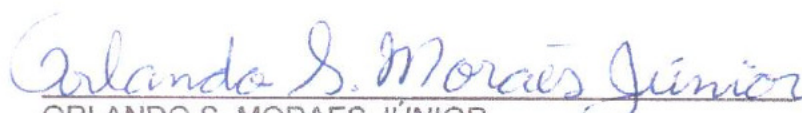
Proprietário: Amantino Luis de Oliveira e outra.

Valor resultante: o valor de mercado para compra e venda do imóvel são, Casa de 92,30m² R\$38.000,00 (trinta e oito mil reais) Casa de 171,30m² R\$73.000,00 (setenta e três mil reais) Terreno de 2.320,52m² R\$475.000,00 (quatrocentos e setenta e cinco mil reais). Totalizando R\$586.000,00 (quinhentos e oitenta e seis mil reais).

O método utilizado para valorização do bem, foi o comparativo de mercado, Tomando-se por base Imóveis semelhantes à venda na região de pesquisa. O presente parecer tem fulcro no art.3º da lei 6.530/78, regulamentada pelo Dec. Lei 81.871/78.

Segue quatro fotos anexa do imóvel.

Palmital, 3 de Fevereiro de 2014.


ORLANDO S. MORAES JÚNIOR
Corretor de Imóveis – Creci nº89.546.



