



PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMITAL

- Estado de São Paulo -



=PROJETO DE LEI Nº 008/2014-PM=

=JUSTIFICATIVA=

Senhor Presidente
Senhores Vereadores

Encaminhamos à apreciação dessa Douta Casa de Leis o Projeto nº 008/2014 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.

Justificamos a apresentação do referido Projeto haja vista a necessidade da aquisição da área em questão para extração de cascalho a serem utilizados na manutenção das estradas rurais de nosso município.

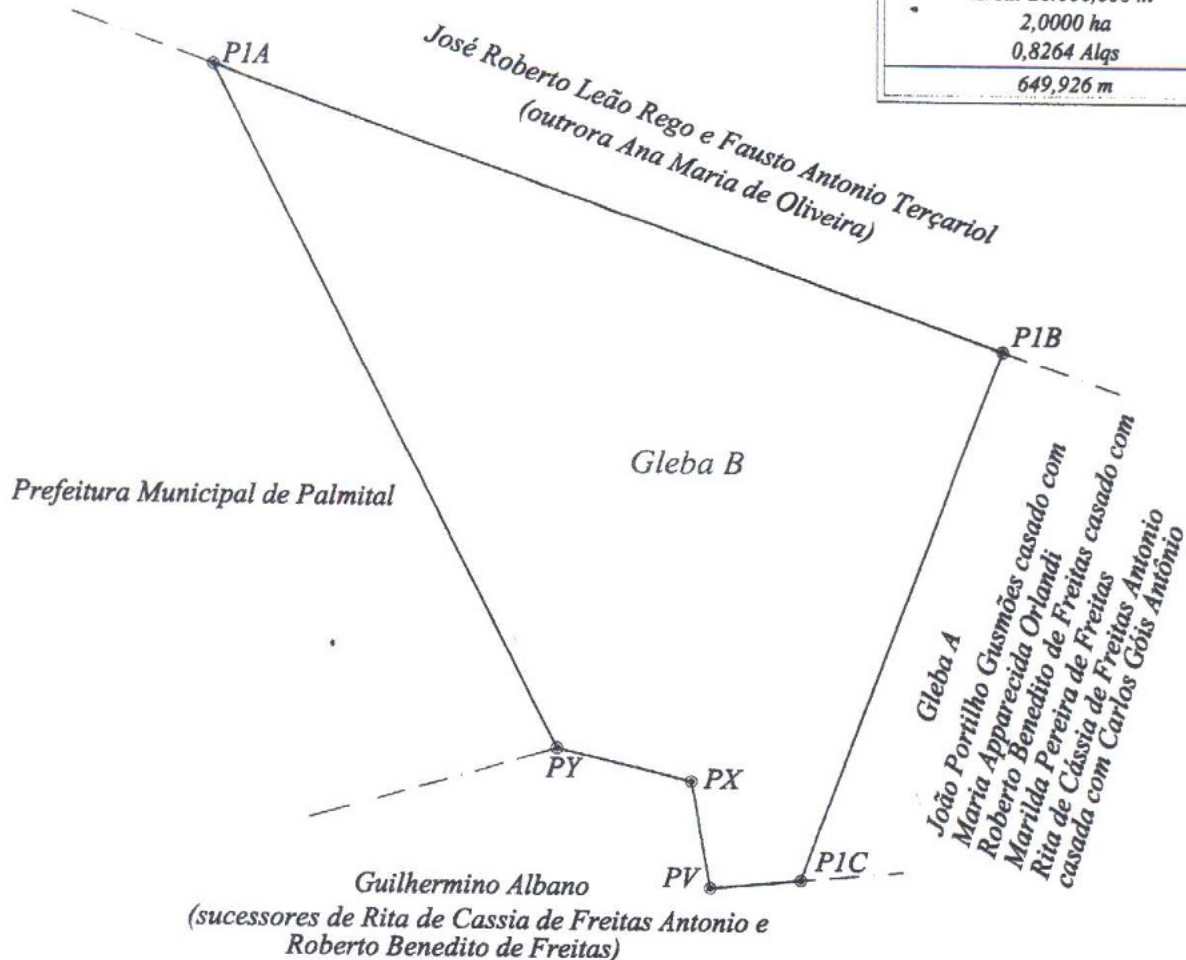
Como é de conhecimento dos nobres Vereadores o município possui uma extensa malha viária rural que necessitam constantemente de manutenção e que demandam a utilização em grande escala desse tipo de rocha.

Portanto, por trata-se da aquisição de uma área que será explorada através da extração do cascalho que servirão para melhorar as condições das estradas do município, proporcionando segurança ao escoamento da produção agrícola e também aos moradores residentes nos bairros rurais que diariamente utilizam referidas estradas é que solicitamos a aprovação deste projeto.

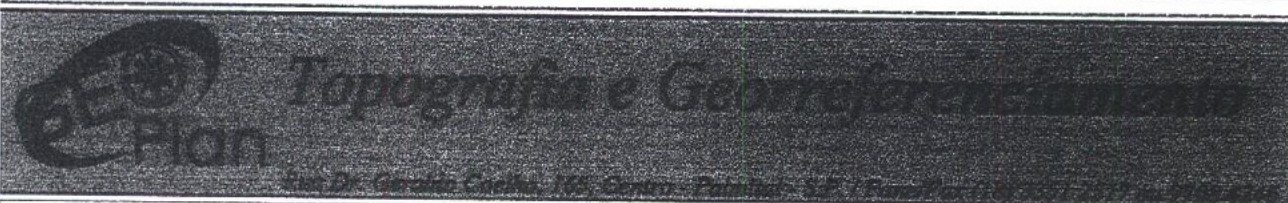

ISMÊNIA MENDES MORAES
-PREFEITA MUNICIPAL-



Gleba B			
De	Para	Azimute	Distância
PIA	PIB	109°35'48"	216,581 m
PIB	PIC	200°00'00"	147,268 m
PIC	PV	264°50'48"	23,287 m
PV	PX	349°21'19"	28,192 m
PX	PY	283°29'04"	35,705 m
PY	PIA	332°55'08"	198,893 m
Área: 20.000,000 m²			
2,0000 ha			
0,8264 Alqs			
649,926 m			



RESPONSÁVEL TÉCNICO
ENG.º AGR.º VINICIUS DE SOUZA QUEIROZ
C.R.E.A. 5062319668



ASSUNTO **LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO**

PROPRIETÁRIOS

Prefeitura Municipal de Palmital

ÁREA TOTAL
2,00 ha / 0,8264 Alqs

PERÍMETRO
649,926 m

LOCALIZAÇÃO
Sítio São Bom Jesus / Bairro água do Cascalho

ENG.º AGR. CREA: 5062319668
VINICIUS DE SOUZA QUEIROZ

MATRÍCULA
14.087

ESCALA
1/2.000

DATA
25/10/2013

MEMORIAL DESCRITIVO

GEO Plan Topografia e Georreferenciamento
Rua Francisco Severino da Costa, 270 Centro Palmital - SP
Fone Fax (18) 3351 2517

Proprietário: Prefeitura Municipal de Palmital

Propriedade: Gleba B

Local: Sítio São Bom Jesus

Comarca: Palmital

UF: São Paulo

Perímetro: 649,926 m

Área: 2,00 ha

Matrícula: 14.087

DESCRIÇÃO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P1A, situada na divisa com a Prefeitura Municipal de Palmital e com a propriedade de José Roberto Leão Rego e Fausto Antonio Terçariol (outrora Ana Maria de Oliveira), deste, segue confrontando com José Roberto Leão Rego e Fausto Antonio Terçariol (outrora Ana Maria de Oliveira), com o seguinte azimute e distância: 109°35'48" e 216,58 m até o vértice P1B, deste, segue confrontando com a Gleba A propriedade de João Portilho Gusmões sua esposa Maria Aparecida Orlandi, Rita de Cássia de Freitas Antonio seu esposo Carlos Góis Antônio e Roberto Benedito de Freitas sua esposa Marilda Pereira de Freitas, com o seguinte azimute e distância: 200°00'00" e 147,27 m até o vértice P1C, deste, segue confrontando com a propriedade de Guilhermino Albano (sucessores de Rita de Cassia de Freitas Antonio e Roberto Benedito de Freitas), com o seguinte azimute e distância: 264°50'48" e 23,29 m até o vértice PV, com o seguinte azimute e distância: 349°21'19" e 28,19 m até o vértice PX com o seguinte azimute e distância: 283°29'04" e 35,70 m até o vértice PY, deste, segue confrontando com a Prefeitura Municipal de Palmital, com o seguinte azimute e distância: 332°55'08" e 198,89 m até o vértice P1A, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Observações:

A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.

Palmital, 25 de Outubro de 2013



*Vinicius de Souza Queiroz
CREA/SP 5062319668
Credenciamento INCRA: E08*



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nº DA SOLICITAÇÃO: 0402/2014

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

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

Localização da propriedade: Sítio São Bom Jesus - Bairro Água do Cascalho
Palmital – SP
Matricula nº14.087.

Dados do imóvel:

Uma área de terras medindo 2,00ha, iguais a 0,8264 alqueires ou 20.000m²

Aproveitamento ou cultivo da terra: extração de pedregulho tipo cascalho e argila para fabricação de tijolos.

Segue anexo:

- 1- Fotos
- 2- Levantamento planimétrico
- 3- Memorial descritivo





Compra e Venda imóveis



Marcos Pedro da Silva – Creci nº 089540 - F

Av. Reginalda Leão, 890 – CEP 19970-000 - Palmital – SP - Fones 18-3351-4037 / 99764-2833





Método utilizado: método comparativo direto de dados do mercado.

Tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização, formato, dimensões, condições de aproveitamento e seu tipo, avaliamos o imóvel no valor total de R\$105.000,00 (cento e cinco mil reais).

Palmital, 06 de fevereiro de 2014.


MARCOS PEDRO DA SILVA
Corretor de imóveis – Creci nº89540



VENDA DE IMOVEIS EM GERAL
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI Nº 89.546



AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

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 imóveis: Uma área de terra no total de 2,00 ha / 08264 alqueires Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P1A, situada na divisa com a Prefeitura Municipal de Palmital e com a propriedade de José Roberto Leão Rego e Fausto Antonio Terçariol (outrora Ana Maria de Oliveira),.

Confrontações: confrontando com José Roberto Leão Rego e Fausto Antonio Terçariol (outrora Ana Maria de Oliveira), com seguinte azimuth e distância: 109°35'48" e 216,58 m até o vértice P1B, deste, segue confrontando com a Gleba A propriedade de João Portilho Gusmões sua esposa Maria Aparecida Orlandi, Rita de Cássia de Freitas Antonio seu esposo Carlos Góis Antônio e Roberto Benedito de Freitas sua esposa Marilda Pereira de Freitas, com o seguinte azimuth e distância: 200°00'00" e 147,27 m até o vértice P1C, deste, segue confrontando com a propriedade de Guilhermino Albano (sucessores de Rita de Cássia de Freitas Antonio e Roberto Benedito de Freitas), com o seguinte azimuth e distância: 264°50'48" e 23,29 m até o vértice PV, com o seguinte azimuth e distância 349°21'19" e 28,19 m até o vértice PX com o seguinte azimuth e distância 283°29'04" e 35,70 m até o vértice PY, deste, segue confrontando com a Prefeitura Municipal de Palmital, com o seguinte azimuth e distância: 332°55'08" e 198,89 até o vértice P1A, ponto inicial da descrição deste perímetro.

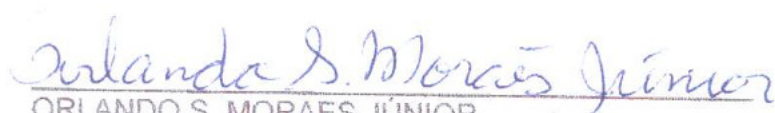
Aproveitamento econômico do imóvel: Área de cascalho e será explorada na extração de pedregulho.

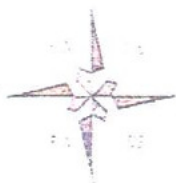
Valor resultante: o valor de mercado para compra e venda do imóvel é de R\$107.000,00 (cento e sete mil reais).

O método utilizado para valorização do bem, foi o comparativo de mercado, Tomando-se por base Imóveis assemelhados 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.

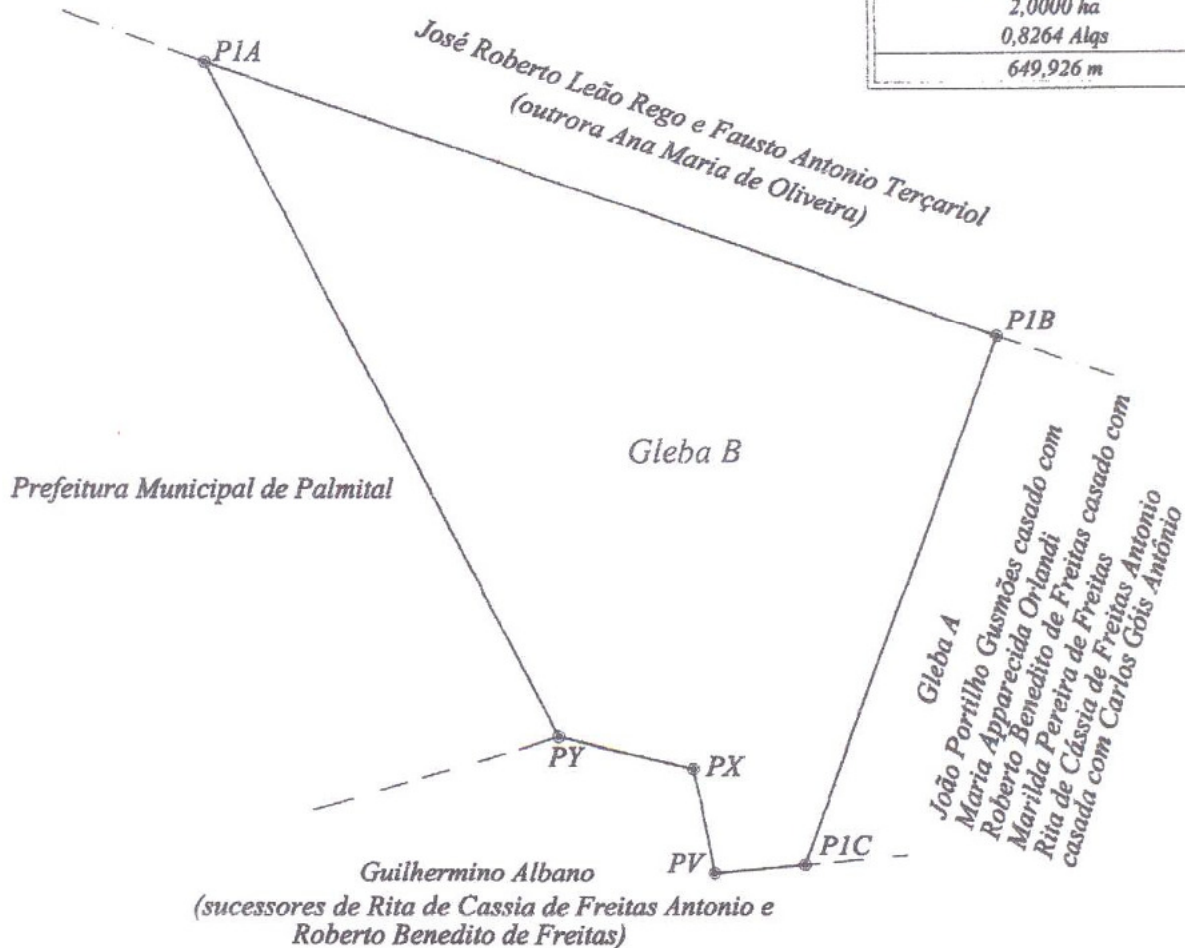
Segue quatro fotos anexa da área.

Palmital, 4 de Fevereiro de 2014.


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



Gleba B			
De	Para	Azimute	Distância
PIA	PIB	109°33'48"	216,581 m
PIB	PIC	200°00'00"	147,268 m
PIC	PV	264°50'48"	23,287 m
PV	PX	349°21'19"	28,192 m
PX	PY	283°29'04"	35,705 m
PY	PIA	332°55'08"	198,893 m
Área: 20.000,000 m²			
2,0000 ha			
0,8264 Alqs			
649,926 m			



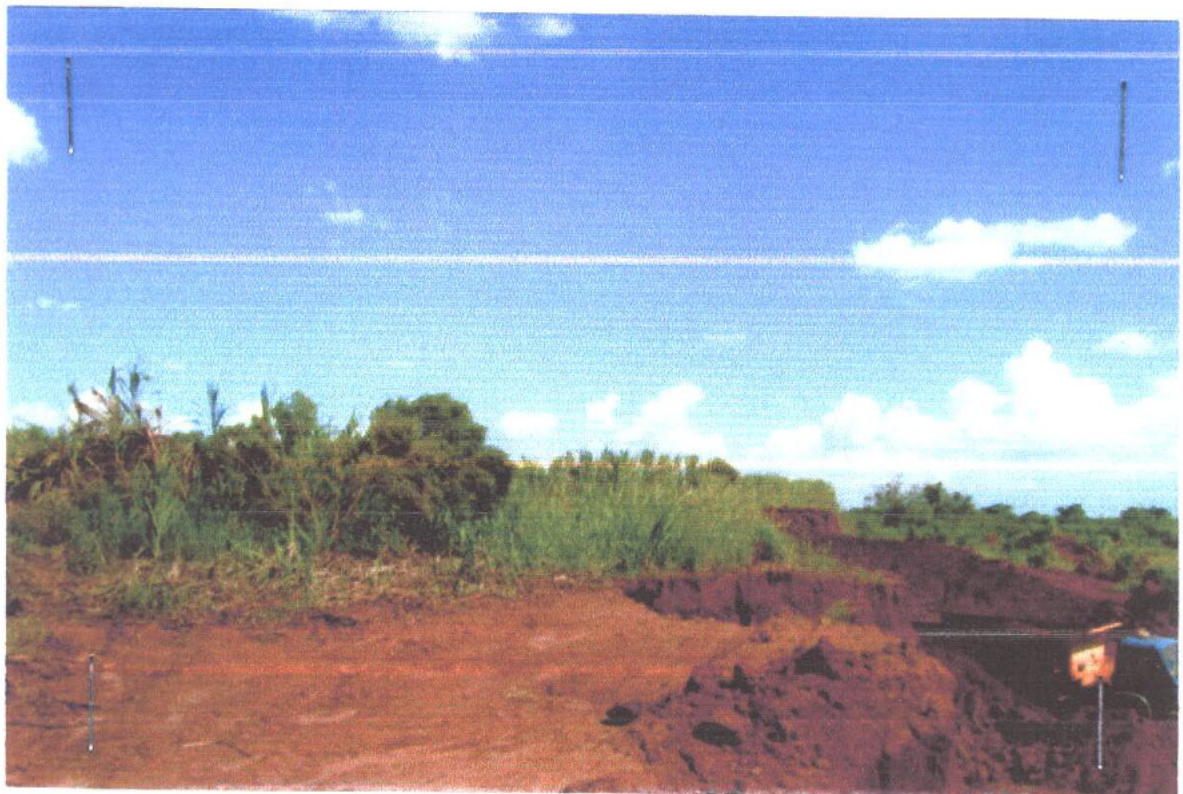
RESPONSÁVEL TÉCNICO
ENG.º AGR.º VINICIUS DE SOUZA QUEIROZ
C.R.E.A. 5062319668



Topografia e Georreferenciamento

Rua Dr. Geraldo Coelho, 165, Centro - Palmital - S.P. / Fone/Fax (16) 3351 3517 ou 9705 6246

ASSUNTO	LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO		
PROPRIETÁRIOS	Prefeitura Municipal de Palmital		
ÁREA TOTAL	2,00 ha / 0,8264 Alqs	PERÍMETRO	649,926 m
LOCALIZAÇÃO	Sítio São Bom Jesus / Bairro água do Cascalho		
ENG.º AGR. CREA: 5062319668	MATRÍCULA	ESCALA	DATA





VENDA DE IMOVEIS EM GERAL
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI Nº 89.546



Palmital, 12 de fevereiro 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 área rural, em Palmital -SP.

Características Locais:

-A ocupação do predomina de lavoura de cana e grãos (soja e milho).

-O imóvel está localizado à cerca de 16 km da Cidade, a 200m da rodovia pavimentada "Nelson Leopoldino". Portanto de fácil acesso e escoamento.

Características do imóvel:

Do terreno:

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



حجّة طذا LIBAN IMOBILIÁRIA

CRECI – 79.639-F

-O imóvel não tem benfeitorias (Cercas, Construções, poços) exceto pelas curvas de nível.

-Trata-se de um terreno irregular(ver mapa).

-Área do terreno 20.000,00 m2 (vinte mil metros quadrados ou 2 ha hectares).

-Esta (na data da vistoria) ocupado com cana de açúcar.

-Solo: Seco do tipo latossolo-roxo.

-Topografia: mecanizavel.

Vistorias:

Vistoria feita até 03/02/2014.

Considerações:

O imovel avaliando é limitrofe de área pertencente ao requerente.

No subsolo encontra-se material empregado em base de estradas, de terra e tambem pavimentadas, "Pedregulho". (vide foto - de área vizinha).

As medidas foram fornecidas pelo "REQUERENTE".

Foram apresentados:

Mapa com levantamento TOPOGRAFICO E GEORREFERENCIAMENTO elaborado por engenheiro agrônomo Vinicius de Souza Queiroz (CREA-SP 5062319668) (em Anexo).

Memorial descritivo do mapa (em Anexo).

Faz parte da "declaração" anexos, contendo fotos e mapa.

Conclusão:

De acordo com os dados descritos acima e tendo em vista, quanto ao terreno, sua localização. Formato, dimensões, melhorias, benfeitorias e condições de aproveitamento, características da região, padrão do local, situação, 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:

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

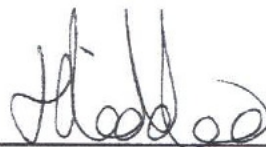


حجّة طذا LIBAN IMOBILIÁRIA

CRECI – 79.639-F

R\$ 100.000,00 (Cem mil reais).

Atenciosamente,



SILVIO ABUD HADDAD - Corretor



MEMORIAL DESCRITIVO

GEO Plan Topografia e Georreferenciamento
Rua Francisco Severino da Costa, 270 Centro Palmital - SP
Fone Fax (18) 3351 2517

Proprietário: Prefeitura Municipal de Palmital

Propriedade: Gleba B

Local: Sítio São Bom Jesus

Comarca: Palmital

UF: São Paulo

Perímetro: 649,926 m

Área: 2,00 ha

Matrícula: 14.087

DESCRIÇÃO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P1A, situada na divisa com a Prefeitura Municipal de Palmital e com a propriedade de José Roberto Leão Rego e Fausto Antonio Terçariol (outrora Ana Maria de Oliveira), deste, segue confrontando com José Roberto Leão Rego e Fausto Antonio Terçariol (outrora Ana Maria de Oliveira), com o seguinte azimute e distância: 109°35'48" e 216,58 m até o vértice P1B, deste, segue confrontando com a Gleba A propriedade de João Portilho Gusmões sua esposa Maria Aparecida Orlandi, Rita de Cássia de Freitas Antonio seu esposo Carlos Góis Antônio e Roberto Benedito de Freitas sua esposa Marilda Pereira de Freitas, com o seguinte azimute e distância: 200°00'00" e 147,27 m até o vértice P1C, deste, segue confrontando com a propriedade de Guilhermino Albano (sucessores de Rita de Cassia de Freitas Antonio e Roberto Benedito de Freitas), com o seguinte azimute e distância: 264°50'48" e 23,29 m até o vértice PV, com o seguinte azimute e distância: 349°21'19" e 28,19 m até o vértice PX com o seguinte azimute e distância: 283°29'04" e 35,70 m até o vértice PY, deste, segue confrontando com a Prefeitura Municipal de Palmital, com o seguinte azimute e distância: 332°55'08" e 198,89 m até o vértice P1A, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Observações:

A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.

Palmital, 25 de Outubro de 2013



Vinicius de Souza Queiroz
CREA/SP 5062319668
Credenciamento INCRA: E08



Mapa

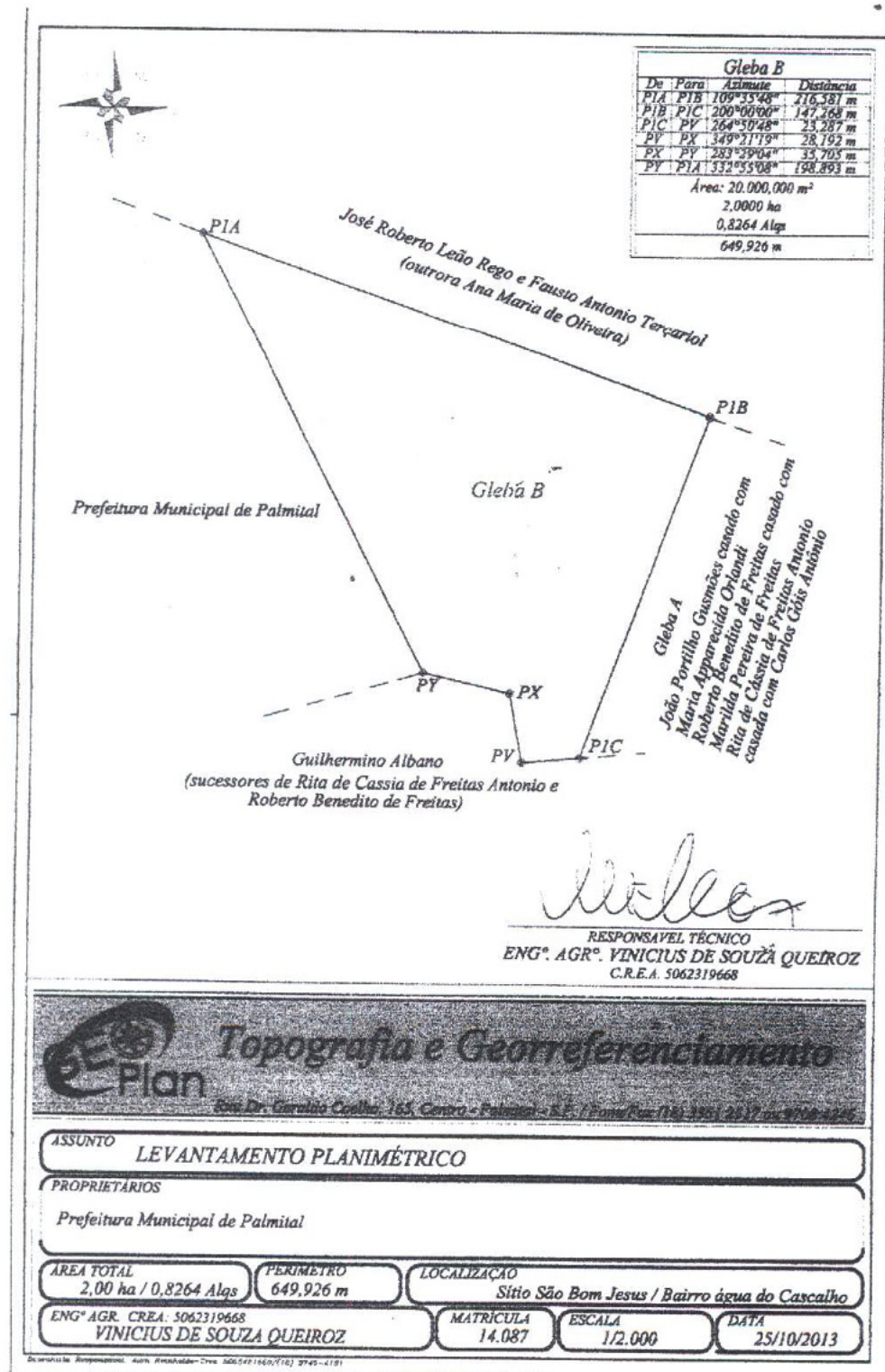


FOTO 2

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

FOTO 1



FOTO 2

Corretor responsável: Silvio Abud Haddad

Rua Manoel Leão, Box 140, Centro, Belém-PA, CEP 66070-000

FOTO 3



FOTO 4

Corretor responsável: Silvio Abud Haddad

FOTO 5

