PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

Américo Brasiliense, 11 de setembro de 2023.

OFÍCIO Nº 557/2023

Excelentíssimo Senhor Presidente

Com os nossos cordiais e respeitosos cumprimentos, tomamos a liberdade de encaminhar através dessa Presidência, para que seja levado à deliberação dos nobres Senhores Vereadores membros dessa Casa Legislativa, o incluso Projeto de Lei Complementar que dispõe sobre a alienação de bem imóvel pertencente ao Município de Américo Brasiliense e dá outras providências.

O incluso projeto de lei, tem como objeto, autorizar o Poder Executivo Municipal a alienar, mediante licitação, na modalidade concorrência, o bem imóvel pertencente ao Município de Américo Brasiliense, consistente em parte da área objeto da matrícula n.º 27.823, do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara, Estado de São Paulo, conforme descrito em seu artigo 1º.

Cumpre salientar que o preço mínimo do referido imóvel, relacionados no artigo 1º foi obtido mediante laudo específico (doc. anexo), homologado por comissão designada, conforme dispõe o seu artigo 2º.

Dispõe também o referido projeto em seu artigo 3º, que o produto da alienação autorizada, será aplicado em obras de infraestrutura, construção, reforma e adequação de próprios públicos municipais.

Para melhor elucidação, encaminhamos em anexo, documentação correlata.

Considerando a importância da medida ora encaminhada, devida a sua natureza e destinação, entendemos não ser necessária a apresentação de maiores justificativas.

Por julgar a presente matéria e extrema urgência, solicitamos que a sua tramitação seja por via de Regime de **Urgência**, conforme estabelecido no Regimento Interno dessa Casa.

Na expectativa de que o presente projeto irá receber uma manifestação favorável dos nobres Senhores Vereadores, aproveitamos a oportunidade para expressar nossos agradecimentos, reafirmando a Vossa Excelência e aos demais pares os protestos de consideração e distinto apreço.

Atenciosamente,

DIRCEU BRÁS PANO
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.
Vereador VALDEIR BEZERRA DA SILVA
DD. Presidente da Câmara Municipal
AMÉRICO BRASILIENSE - SP

Assinado por 1 pessoa: DIRCEU BRÁS PANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://americobrasiliense.1doc.com.br/verificacao/2B1F-9AA6-4637-14A3 e informe o código 2B1F-9AA6-4637-14A3

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 019 /2023

Dispõe sobre a alienação de bem imóvel pertencente ao Município de Américo Brasiliense e dá outras providências.

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar, mediante licitação, na modalidade concorrência, o bem imóvel pertencente ao Município de Américo Brasiliense, objeto da matrícula n.º 27.823, do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara, Estado de São Paulo, possuidor das medidas, área e caracterizações seguintes: "Uma área de terras situada com frente para a Estrada Municipal Neyde Marin de Campos (Antiga Estrada Municipal AMB-070), designada Gleba "B2", composta de 10.816,17 metros quadrados, compreendida dentro da seguinte linha perimetral: "inicia-se no ponto 0 situado na divisa com a GLEBA "C" - Matrícula 15.777 (anteriormente terras de propriedade de Caixa Beneficente do Hospital Nestor Goulart Reis), do ponto 0 segue com o rumo de 02°27'48"SW e distância de 87,88 metros, até o ponto 1; daí segue com o rumo de 87°37'00"SE e distância de 119,80 metros, até o ponto 17; daí segue com o rumo de 03°27'28"NE e distância de 91,58 metros, até o ponto 28, daí segue com o rumo de 86°28'23"SW e distância de 121,17 metros, até o ponto 0, onde teve início a presente descrição. Confrontantes: do ponto 0 ao ponto 1 - Estrada Municipal Neyde Marin de Campos (Antiga Estrada Municipal AMB-070); do ponto 1 ao 17 – Gleba "B1"; do ponto 17 ao ponto 28 - Gleba "B"; - Matrícula 27.822; e do ponto 28 ao ponto inicial 0 – GLEBA "C" - Matrícula 15.777 (anteriormente terras de propriedade de Caixa Beneficente do Hospital Nestor Goulart Reis). LOCALIZAÇÃO: Município e Comarca de Américo Brasiliense, 2ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Araraquara, Estado de São Paulo. Cadastro Municipal nº 0260753575100212".

Art. 2º Para a realização da licitação prevista no artigo anterior, o referido bem imóvel terá como preço mínimo, o valor constante em Laudo de Avaliação específico, homologado por comissão constituída pelo Poder Executivo.

Art. 3º O produto da alienação de que trata a presente lei será aplicado em obras de infraestrutura, construção, reforma e adequação de próprios públicos municipais.

Art. 4º As despesas decorrentes da presente Lei Complementar serão atendidas pelas verbas próprias do orçamento municipal, suplementadas, se necessário.

Art. 5º Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

Palacete "Benedicto Nicolau de Marino", aos 11 (onze) dias do mês de setembro de 2023 (dois mil e vinte e três).

DIRCEU BRÁS PANO
Prefeito Municipal

Assinado por 1 pessoa: DIRCEU BRÁS PANO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://americobrasiliense.1doc.com.br/verificacao/2B1F-9AA6-4637-14A3 e informe o código 2B1F-9AA6-4637-14A3

Valide aqui
a certidão.

CNM 112565.2.0027823-07

CNM 112565.2.0027823-07

2º Oficial de Registro de Imóveis

COMARCA DE ARARAQUARA - ESTADO DE SÃO PAULO

Código Nacional de Serventias - CNS nº 11.256-5

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
27.823

FOLHA
01

Bel. Emanuel Costa Santos
Registrador

B.el Mirna de Almeida
Escrevente Substituta

MATRÍCULA Nº 27.823 - Araraquara-SP, 21 de agosto de 2023.

IMÓVEL: **Uma área de terras situada com frente para a Estrada Municipal Neyde Marin de Campos (Antiga Estrada Municipal AMB-070), designada Gleba "B2", composta de 10.816,17 metros quadrados**, compreendida dentro da seguinte linha perimetral: "inicia-se no ponto "0", situado na divisa com a Gleba "C" - Matrícula 15.777 (anteriormente terras de propriedade de Caixa Beneficente do Hospital Nestor Goulart Reis), do ponto 0 segue com o rumo de 02°27'48"SW e distância de 87,88 metros, até o ponto 1; daí segue com o rumo de 87°37'00"SE e distância de 119,80 metros, até o ponto 17; daí segue com o rumo de 03°27'28"NE e distância de 91,58 metros, até o ponto 28; e daí segue com o rumo de 86°28'23"SW e distância de 121,17 metros, até o ponto 0, onde teve início a presente descrição". **CONFRONTANTES**: do ponto 0 ao ponto 1 - Estrada Municipal Neyde Marin de Campos (Antiga Estrada Municipal AMB-070); do ponto 1 ao ponto 17 - Gleba "B1"; do ponto 17 ao ponto 28 - Gleba "B" - Matrícula 27.822; e do ponto 28 ao ponto inicial 0 - Gleba "C" - Matrícula 15.777 (anteriormente terras de propriedade de Caixa Beneficente do Hospital Nestor Goulart Reis).

LOCALIZAÇÃO: Município e Comarca de Américo Brasiliense, 2ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Araraquara, Estado de São Paulo.

CADASTRO MUNICIPAL: 0260753575100212.

PROPRIETÁRIO: **MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE**, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ/MF nº 43.976.166/0001-50, com sede em Américo Brasiliense-SP, na Avenida Eugenio Voltarel nº 25 - Centro.

REGISTROS ANTERIORES: Transcrição nº 7.678, Folha 207, Livro nº 3-H, de 03 de setembro de 1968, R-01/M.627, de 12 de novembro de 1976, Matrícula nº 3.597, de 17 de junho de 1980, Matrícula nº 12.776, de 27 de agosto de 1998, e Matrícula nº 25.731, de 31 de julho de 2020, todos do Livro nº 2 - Registro Geral, deste Registro Imobiliário. – Selo Digital: 1125653F1000000075002123E

B.el Giovana Caroline Gouvêa
Escrevente Autorizada

B.el Mirna de Almeida
Escrevente Substituta

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ETRT-ENTNW-7ZC3V-H9YXJ

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
a certidão.

Marcelo Emanuel Costa Santos, 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara, CERTIFICA que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraído por meio reprográfico ou eletrônico, nos termos do §1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73, e nos termos do §11 do citado artigo "a certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial", encontrando-se nela lançados, portanto, todos registros e averbações relacionados ao imóvel objeto da matrícula certificada, ou às pessoas nela referidas. É o que tem a certificar de conformidade com o pedido formulado. O referido é verdade e da fé. Araraquara, data e hora abaixo indicadas. Eu, Giuliano Alves Pereira, Escrevente Autorizado, conferi, imprimi e assinei a presente certidão. Araraquara-SP, segunda-feira, 21 de agosto de 2023.

Assinado Digitalmente
Giuliano Alves Pereira
Escrevente Autorizado

A 1ª Circunscrição da Comarca de Araraquara foi criada pela Lei Estadual nº 2.832, de 05/01/1937 e instalada em 02/03/1937, com competência sobre os distritos de paz de Itaqueré, Matão, Dobrada, São Lourenço do Turvo e parte do distrito da sede da Comarca; por força do Decreto nº 10.032, de 03/03/1939, em relação a sede da Comarca, à 2ª Circunscrição coube a parte que dividia com os distritos de paz de Bueno de Andrada, Gavião Peixoto e Américo Brasiliense; pelo Decreto-Lei nº 12.443, de 29/12/1941, à 2ª Circunscrição Imobiliária passou a pertencer os distritos de paz de Américo Brasiliense, Bueno de Andrada (Município de Araraquara), Gavião Peixoto, Santa Lúcia, Rincão, Motuca, Matão, Dobrada e São Lourenço do Turvo, competência mantida pelo Decreto-Lei nº 12.535, de 03/02/1942, pela Lei nº 2.456, de 30/12/1953, foi criada a Comarca de Matão, instalada em 05/07/1955, com competência sobre os distritos de Matão, Dobrada e São Lourenço do Turvo; e, finalmente, pelo Decreto-Lei nº 158, de 28/10/1969, a competência sobre os imóveis situados em Nova Europa passou do Registro de Imóveis da Comarca de Itápolis para este 2º Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara.

Ag. Oficial:	R$ 40,91
Ag. Estado:	R$ 0,00
Ag. Sec. Faz.:	R$ 0,00
Ag. Reg. Civil:	R$ 0,00
Ag. Trib. Jus.:	R$ 0,00
Ag. Município:	R$ 1,23
Ag. Min. Púb.:	R$ 0,00
Total:	R$ 42,14

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico:
https://selodigital.tjsp.jus.br
Selo Digital:
1125653F3000000075005623Z

Para lavratura de escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").
Prenotação: 86341

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9ETRT-ENTNW-7ZC3V-H9YXJ

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

.onr
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE/SP

Ofício n°. 142/2023

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO

O Município de Américo Brasiliense, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o n°. 43.976.166.0001-50, com sede na Av. Eugênio Voltarel, n°. 25, Centro, neste ato representado por Benedito Gabriel Cindio, CAU: A71679-0, Arquiteto e Urbanista, Diretor do Departamento Municipal de Planejamento e Obras; vem apresentar o Laudo Técnico de Vistoria, Constatação e Avaliação relacionado ao imóvel situado na Estrada Municipal Neyde Marin de Campos (Antiga Estrada Municipal AMB-070), I Distrito Industrial (Gleba B2), na cidade de Américo Brasiliense, o qual pretende-se alienar para venda.

Américo Brasiliense, 27 de julho de 2023

BENEDITO GABRIEL CINDIO
Arquiteto e Urbanista. CAU: A71679-0
Diretor de Planejamento e Obras - PMAB

Índice

1. Finalidade do Laudo.....Pag. 03
2. Características do imóvel objeto de avaliação.....Pag. 03
2.1. Localização.....Pag. 04
3. Avaliação - Pesquisa de Mercado.....Pag.07
4. Conclusão.....Pag. 08

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA

1. FINALIDADE DO LAUDO:

Avaliar a propriedade que é parte de um processo de desmembramento que encontra-se em andamento, a ser destacada da Matrícula n°. 25.731 do 2° Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara, passando a ter 10.816,17m², no Município de Américo Brasiliense/SP.

Este laudo tem por finalidade avaliar o imóvel para obtenção do valor médio de venda, para instruir eventual processo de alienação da área em questão.

2. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL OBJETO DE AVALIAÇÃO:

A área em questão possui a seguinte descrição perimétrica, de acordo com o projeto e memorial descritivo de desmembramento:

"Uma área de terras situada com frente para a Estrada Municipal Neyde Marin de Campos (Antiga Estrada Municipal AMB-070), designada Gleba "B2", composta de 10.816,17 m2, compreendida dentro da seguinte linha perimetral: "inicia-se no ponto 0 situado na divisa com a GLEBA "C" - Matrícula 15.777 (anteriormente terras de propriedade de Caixa Beneficente do Hospital Nestor Goulart Reis), daí segue com o rumo de 02°27'48"SW e distância de 87,88 metros, até o ponto 1; daí segue com o rumo de 87°37'00"SE e distância de 119,80 metros, até o ponto 17; daí segue com o rumo de 03°27'28"NE e distância de 91,58 metros, até o ponto 28, daí segue com o rumo de 86°28'23"SW e distância de 121,17 metros, até o ponto 0,início e fim da presente descrição. Confrontantes: do ponto 0 ao ponto 1 - Estrada Municipal Neyde Marin de Campos (Antiga Estrada Municipal AMB-070); do ponto 1 ao 17 – Gleba "B1"; do ponto 17 ao ponto 28 - Gleba "B"; do ponto 28 ao ponto inicial 0 – GLEBA "C" - Matrícula 15.777 (anteriormente terras de propriedade de Caixa Beneficente do Hospital Nestor Goulart Reis. LOCALIZAÇÃO: Distrito e Município de Américo Brasiliense, desta Comarca de Araraquara, Estado de São Paulo."

Av. Eugênio Voltarel, n° 25, Centro
Contato (16) 3393 9600

Conforme Laudo de Vistoria e Avaliação elaborado pelo Engenheiro Danilo Gonçalves da Rocha (ART n°. 28027230210451067) sobre as áreas objeto da Matrícula n°. 25.732 do 2° Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara, as terras da propriedade como um todo, na média, são de ótima qualidade, com quase sua totalidade de primeira. Foi observado a ocorrência de Latossolos Vermelho-amarelo (LVA) - de acordo com Mapa Pedológico do Estado de São Paulo - IAC - Campinas-SP, junho de 1999.

A área possui frente para a Estrada Municipal Neyde Marin de Campos (antiga Estrada Municipal AMB-070), tendo topografia acentuada em direção aos fundos e com frente de 87,88 metros e não possui área construída ou benfeitorias.

O imóvel é abastecido por rede pública de água, energia elétrica, telefonia e internet, coleta de esgoto e de resíduos sólidos e está situado com frente para uma via devidamente pavimentada.

O Projeto de Desmembramento tramitou através da Análise de Projeto n°. 072/2023.

2.1 *LOCALIZAÇÃO:*



Fonte: Google Earth

Av. Eugênio Voltarel, n° 25. Centro
Contato (16) 3393 9600



Foto 01: Tirada nesta data - Frente do lote pela Estrada Municipal Neyde Marin de Campos

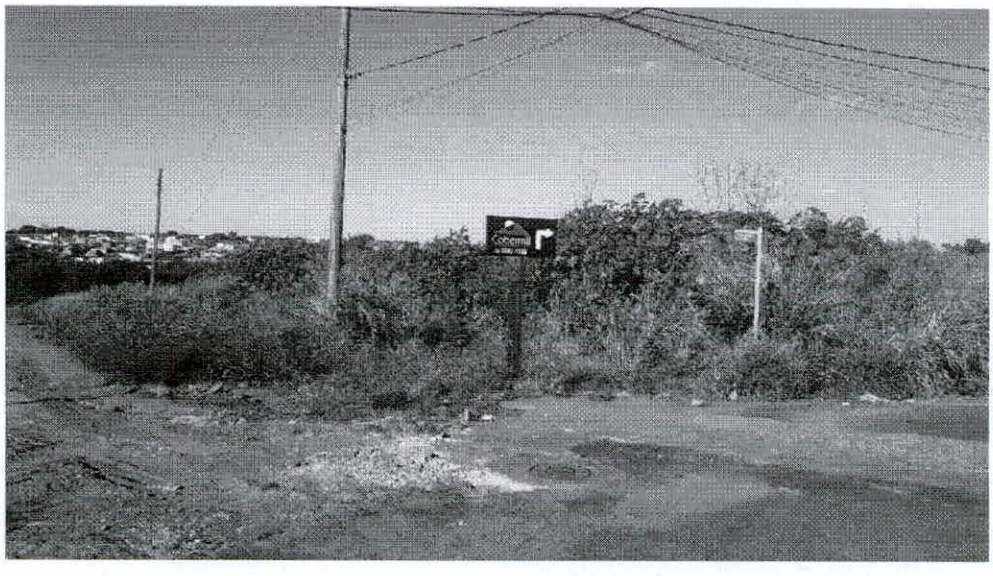

Foto 02: Tirada nesta data - Frente do lote pela Estrada Municipal Neyde Marin de Campos confluência com a Rua Boa Esperança do Sul

Av. Eugênio Voltarel, nº 25, Centro
Contato (16) 3393 9600



Foto 03: Tirada nesta data - Frente do lote pela Estrada Municipal Neyde Marin de Campos



Foto 04: Tirada nesta data - Lateral do lote pelo prolongamento da Rua Boa Esperança do Sul

Av. Eugênio Voltarel, nº 25, Centro
Contato (16) 3393 9600

3. AVALIAÇÃO - PESQUISA DE MERCADO:

Para obter-se o valor da área avalianda que espelhe a realidade da propriedade com suas características e acesso, utilizamos pesquisa imobiliária realizada para imóveis basicamente com características similares e situadas nas proximidades daquela região.

Fontes pesquisadas:

Imobiliária Borsari:
Lote a venda no bairro Jardim Planalto em Américo Brasiliense/SP.
Valor de venda: R$ 2.000.000,00
Área: 21.871,00m²
Valor por metro quadrado: R$ 91,45

Site Chaves na mão:
Lote a venda no bairro Jardim Saci em Américo Brasiliense.
Valor de venda: R$ 280.000,00
Área: 2.452,00m²
Valor por metro quadrado: R$ 114,19

Imobiliária Oitis Imóveis:
Área a venda no bairro Jd. São José em Américo Brasiliense.
Valor de venda: R$ 1.800.000,00
Área: 15.199,01m²
Valor por metro quadrado: R$ 118.43

Imobiliária Morada Center:
Lote a venda na Rodovia Manoel de Abreu que interliga Américo Brasiliense a Araraquara.
Valor de venda: R$ 1.200.000,00
Área: 8.260,00m²
Valor por metro quadrado: R$ 145,28

Valor Médio: R$ 91,45 + R$ 114,19 + R$ 118,43 + R$ 145,28 ÷ 4 = **R$ 117,32/m²**

Média saneada:
Desvio médio + 30% e - 30%.
+ 30%.....R$ 152,52
- 30%.....R$ 82,12

Av. Eugênio Voltarel, nº 25, Centro
Contato (16) 3393 9600

Considerando que não existem valores fora do intervalo acima indicado todas as amostras serão consideradas.

Valor médio = R$ 117,32/m²

4. CONCLUSÃO DA AVALIAÇÃO:

Para venda do referido imóvel, o valor médio obtido no item acima indica R$ 117,32/m².

A área avalianda possui 10.816,17m², portanto temos: R$ 117,32 x 10.816,17m² = R$ 1.268.953,06.

Pode-se considerar o intervalo de 15% a mais ou a menos do valor obtido, ou seja:

R$ 1.268.953,06 + 15% = R$ 1.459.296,02;
R$ 1.268.953,06 - 15% = R$ 1.078.610,10.

O valor de venda da área avalianda está dentro do intervalo de R$ 1.078.610,10 (Um milhão e setenta e oito mil, seiscentos e dez reais e dez centavos) a R$ 1.459.296,02 (Um milhão, quatrocentos e cinquenta e nove mil, duzentos e noventa e seis reais e dois centavos).

Américo Brasiliense, 27 de julho de 2023.

BENEDITO GABRIEL CINDIO
Arquiteto e Urbanista. CAU: A71679-0
Diretor de Planejamento e Obras - PMAB