



PREFEITURA MUNICIPAL DE

BIRIGUI

OFÍCIO Nº 419/2025

em 19 de março de 2025

ASSUNTO: Encaminha PROJETO DE LEI

58/25

Excelentíssimo Senhor Presidente,

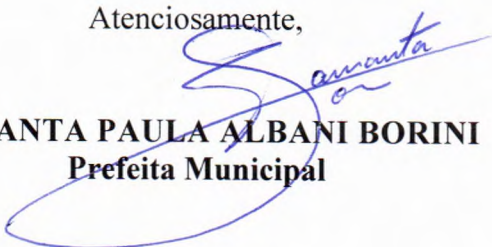
Considerando a necessidade de incluir o loteamento Residencial Oliveira no mapa de valores imobiliários da Lei Municipal nº 4.145 de 27 de dezembro de 2002, para fins de lançamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU.

Considerando, ainda, que compete ao Município instituir o imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana, em conformidade com o artigo 122 da Lei Orgânica do Município.

Submetemos à apreciação dessa Colenda Câmara Municipal o PROJETO DE LEI que “INCLUI O LOTEAMENTO RESIDENCIAL OLIVEIRA NO MAPA DE VALORES IMOBILIÁRIOS, INTEGRANTE DA LEI MUNICIPAL Nº 4.145 DE 27 DE DEZEMBRO DE 2002”.

No ensejo, renovamos a Vossa Excelência e aos seus Dignos Pares os protestos de estima e distinto apreço.

Atenciosamente,


SAMANTA PAULA ALBANI BORINI
Prefeita Municipal


Câmara Municipal de Birigui - SP
PROTOCOLO GERAL 1010/2025
Data: 28/03/2025 - Horário: 10:47
Legislativo - PLO 58/2025

A Sua Excelência, o Senhor
REGINALDO FERNANDO PEREIRA
Presidente da Câmara Municipal de
BIRIGUI



PREFEITURA MUNICIPAL DE

BIRIGUI

PROJETO DE LEI

58 / 25

INCLUI O LOTEAMENTO RESIDENCIAL OLIVEIRA NO MAPA DE VALORES IMOBILIÁRIOS, INTEGRANTE DA LEI MUNICIPAL Nº 4.145 DE 27 DE DEZEMBRO DE 2002

Eu, **SAMANTA PAULA ALBANI BORINI**, Prefeita Municipal de Birigui, do Estado de São Paulo, usando das atribuições que me são conferidas por Lei,

FAÇO SABER que a Câmara Municipal decreta e eu promulgo a seguinte Lei:

ART. 1º. Fica incluído no Mapa de Valores Imobiliários do Município de Birigui, integrante da Lei Municipal nº 4.145 de 27 de dezembro de 2002, o loteamento abaixo descrito:

LOTEAMENTO	VALOR M ²	INSCRIÇÃO CADASTRAL DA GLEBA
Residencial Oliveira	R\$ 68,02	01-07-083-0001

ART. 2º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.


SAMANTA PAULA ALBANI BORINI
Prefeita Municipal



Prefeitura Municipal de Birigui

CNPJ 46 151 718/0001-80

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1- Interessado:

Loteamento Residencial Oliveira Birigui SPE LTDA, inscrita no CNPJ 30.695.086/0001-85, com sede e domiciliado na Travessa Carlos Gomes, nº 67, Sala 10 – Centro, na cidade de Birigui, Estado de São Paulo.

2- Local da Avaliação:

(Matrícula 87.887 – CRI – Birigui-SP). Pelo Plano de loteamento, datado de 09/03/2021, aprovado pelos órgãos competentes, com todos os documentos arquivados em pasta própria neste Oficial, o objeto da Matrícula acima, loteado conforme Lei 6766 / 1979, denominado **RESIDENCIAL OLIVEIRA**, com área de superfície total de 222.248,77 metros quadrados, sendo: 427 lotes de uso misto (residencial/comercial, correspondente à 119.867,10 metros quadrados); Sistema Viário com 51.432,14 metros quadrados; Área Institucional correspondente à 6.676,48 metros quadrados; Área Verde correspondente à 22.287,77 metros quadrados e Sistema de Lazer correspondente à 22.254,51 metros quadrados; totalizando 427 lotes de Uso Misto, 02 áreas institucionais, 03 Sistema de Lazer, 01 Área Verde e 19 Vias de Circulação.

3- Objetivo da Avaliação:

Obtenção de Valor Venal correspondente ao metro quadrado dos imóveis inseridos sobre o loteamento ora avaliado.

4- Método Aplicado:

- 4.1 - Comparativo da Planta Genérica de Valores do Município;
- 4.2 – Precisão de GRAU I;
- 4.3 – Conforme NBR 14.653 – Avaliação de Bens Imóveis.

5- Avaliação dos imóveis:

$$VT = A \times Q$$

Onde:

VT = Valor do Terreno

A = Área total do imóvel (m²)

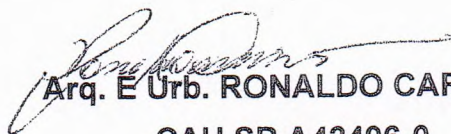
Q = Valor Unitário do Metro Quadrado (Obtido através de pesquisa por método comparativo)

$$VT = A \times R\$ 68,02 \text{ (Sessenta e Oito Reais e Dois Centavos).}$$

6- Encerramento:

Concluimos a Avaliação elaborada pela Comissão nomeada pela Portaria nº 13 de 2.025 em duas páginas, encerrando o presente Laudo de Avaliação.

Birigui-SP, 29 de janeiro de 2025



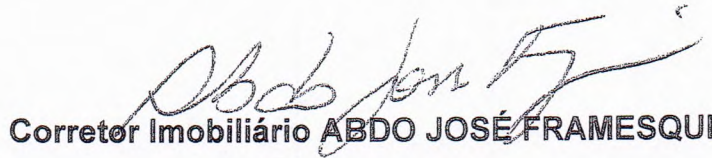
Arq. E Urb. RONALDO CARMINE

CAU SP A42496-0



Eng. Civil DANIEL NOZOMU HAZASKI

CREA - SP 50692730



Corretor Imobiliário ABDO JOSÉ FRAMESQUI

CRECI-SP 116564