



Prefeitura Municipal de Birigui

Estado de São Paulo

OFÍCIO Nº 681/2025

em 10 de junho de 2025

ASSUNTO: Encaminha PROJETO DE LEI.

84 / 25

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Considerando a necessidade de viabilizar o prolongamento da Avenida Dr. Lino Nardin Filho e a ampliação do Cemitério da Consolação, ambos de relevante interesse público para o ordenamento urbano e atendimento às demandas da população local;

Considerando que a área necessária à consecução dessas obras foi declarada de utilidade pública por meio do Decreto Municipal nº 7.368, de 17 de julho de 2023;

Considerando que a área de 13.192,52 m², sem benfeitorias, situada na Rua Fernando Castilho e identificada como "área A", está regularmente cadastrada sob a matrícula nº 94.729, do Cartório de Registro de Imóveis de Birigui, pertencente à empresa SPURS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.;

Considerando que a mencionada área foi avaliada em R\$ 728.369,00 (setecentos e vinte e oito mil, trezentos e sessenta e nove reais), valor que será utilizado para fins de compensação de débitos tributários municipais da empresa proprietária do imóvel, conforme previsto em lei e autorizado pela Administração Pública;

Considerando que a compensação financeira dos valores devidos decorre da equivalência entre os créditos de desapropriação e os débitos tributários apurados, sendo medida legítima, eficiente e econômica para o Poder Público;

Considerando que esta compensação respeita o interesse público, proporciona a regularização da posse da área destinada às obras de infraestrutura e permite a redução de inadimplência tributária com reflexos positivos na arrecadação municipal,

submetemos à apreciação dessa Colenda Câmara Municipal o PROJETO DE LEI que "AUTORIZA COMPOSIÇÃO AMIGÁVEL INERENTE AO PROLONGAMENTO DA AVENIDA DR. LINO NARDIN FILHO E

Câmara Municipal de Birigui - SP



PROTOCOLO GERAL 1889/2025
Data: 17/06/2025 - Horário: 14:33
Legislativo - PLO 84/2025



Prefeitura Municipal de Birigui

Estado de São Paulo

AMPLIAÇÃO DO CEMITÉRIO DA CONSOLAÇÃO, DESTA CIDADE, NOS TERMOS QUE ESPECIFICA”.

Aguardando o pronunciamento e o apoio desse Nobre Legislativo, renovamos a Vossa Excelência e aos demais Edis os protestos de elevada estima e distinto apreço.

Atenciosamente,


SAMANTA PAULA ALBANI BORINI
Prefeita Municipal

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



Prefeitura Municipal de Birigui

Estado de São Paulo

PROJETO DE LEI

84 / 25

AUTORIZA COMPOSIÇÃO AMIGÁVEL INERENTE AO PROLONGAMENTO DA AVENIDA DR. LINO NARDIN FILHO E AMPLIAÇÃO DO CEMITÉRIO DA CONSOLAÇÃO, DESTA CIDADE, NOS TERMOS QUE ESPECIFICA.

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 aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

ART. 1º. Para fins de composição amigável inerente à consecução do prolongamento da Avenida Dr. Lino Nardin Filho e ampliação do Cemitério da Consolação, desta cidade, declarada de utilidade pública pelo Decreto Municipal nº 7.368, de 17 de julho de 2023, fica o Executivo Municipal autorizado a proceder compensação do valor atribuído à área de terras de formato irregular com 13.192,52 m² (treze mil, cento e noventa e dois metros quadrados e cinquenta e dois décimos), sem benfeitorias, localizada na Rua Fernando Castilho, anexa ao bairro Jandaia Residencial Parque, identificada como “área A”, cadastrada no Cartório de Registro de Imóveis de Birigui, sob a matrícula 94.729, que consta pertencer a SPURS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

§ 1º. A área constante do caput do artigo, avaliada em R\$ 728.369,00 (setecentos e vinte e oito mil, trezentos e sessenta e nove reais), montante este que será utilizado na compensação dos débitos do proprietário do imóvel com os créditos oriundos da desapropriação realizada de áreas de terra.

§ 2º. As compensações de débitos com os créditos incidirão sobre quaisquer tributos municipais sobre os imóveis relacionados conforme tabela anexa, parte integrante desta lei.

§ 3º. Para compensações de débitos com os créditos de futuros lançamentos de débitos municipais, a empresa SPURS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, deverá oficiar a Secretaria Municipal de Tributação sobre quais imóveis incidirão as compensações.

ART. 2º. O pagamento das despesas com a lavratura da respectiva escritura e competente registro será de responsabilidade da Prefeitura Municipal e ocorrerá em até 30 (trinta) dias após a publicação desta Lei.

ART. 3º. Para fins de atendimento da presente lei, fica o Poder Executivo autorizado a abrir crédito adicional suplementar até o valor de R\$ 728.369,00 (SETECENTOS E VINTE E OITO MIL, TREZENTOS E SESSENTA



Prefeitura Municipal de Birigui

Estado de São Paulo

REAIS) na Lei nº 7.067/2.021 – PPA 2022/2025 e alterações, na Lei nº 7.435/2.024 – LDO de 2025 e alterações e na Lei nº 7.491/2.024 – Lei Orçamentária de 2025, com a seguinte classificação contábil:

02.12.00 – Secretaria Municipal de Obras

15.452.0015.2.043 – Atividades da Secretaria

Ficha 735 – Natureza 4.4.90.61.00 – Aquisição de Imóveis

ART. 4º. O crédito adicional suplementar de que trata o artigo 3º desta Lei, correrá à conta de recursos especificados no art. 43, § 1º, inciso III, da Lei Federal nº 4.320, de 17 de março de 1964, mediante anulação parcial das dotações abaixo, consubstanciadas no orçamento de 2025:

02.13.00 – SECRETARIA MUNICIPAL DE SERVIÇOS PÚBLICOS

15.452.0018.1.006 – Cemitérios Municipais

Ficha 764 – Natureza 4.4.90.51.00 - Obras e Instalações

Valor: R\$ 500.000,00

02.12.00 – SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

15.451.0015.1.015 – Recapeamento e pavimentação asfáltica

Ficha 722 – Natureza 4.4.90.30.00 – Materiais de Consumo Geral (Massa Asfáltica)

Valor: R\$ 128.369,00

ART. 5º. As alterações constantes nesta Lei, serão efetuadas concomitantemente no P.P.A. - Plano Plurianual 2.022 a 2.025 e na L.D.O. - Lei de Diretrizes Orçamentárias, para o exercício corrente.

ART. 6º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.


SAMANTA PAULA ALBANI BORINI
Prefeita Municipal



Prefeitura Municipal de Birigui

Estado de São Paulo

TABELA RELAÇÃO DOS IMÓVEIS (§ 3º, ART. 1º)

SPURS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

Lançamentos	Imóvel	Inscrição Municipal	ID Origem
IPTU	Rua Fernando Castilho	02-06-082.0001-1	44870
Parcelamento	Rua Fernando Castilho	02-06-082-0001-1	195755

ARIZONA LOTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Quadra	Lote	Inscrição Municipal	ID Físico
B	1	01-14-002-0001	62470
B	2	01-14-002-0002	62471
B	5	01-14-002-0005	62474
B	7	01-14-002-0007	62476
B	8	01-14-002-0008	62477
B	9	01-14-002-0009	62478
B	10	01-14-002-0010	62479
B	11	01-14-002-0011	62480
B	12	01-14-002-0012	62481
B	13	01-14-002-0013	62482
B	14	01-14-002-0014	62483
B	15	01-14-002-0015	62484
B	16	01-14-002-0016	62485
B	20	01-14-002-0020	62489
B	21	01-14-002-0021	62490
B	22	01-14-002-0022	62491
B	23	01-14-002-0023	62492
B	24	01-14-002-0024	62495
B	25	01-14-002-0025	62496
B	26	01-14-002-0026	62497
B	27	01-14-002-0027	62498
B	28	01-14-002-0028	62499
B	29	01-14-002-0029	62500
B	30	01-14-002-0030	62502
B	31	01-14-002-0031	62503
B	32	01-14-002-0032	62505
B	33	01-14-002-0033	62506
C	1	01-14-003-0001	62517
C	3	01-14-003-0003	62519
C	4	01-14-003-0004	62520
C	5	01-14-003-0005	62521
C	6	01-14-003-0006	62522
C	8	01-14-003-0008	62524
C	9	01-14-003-0009	62525
C	10	01-14-003-0010	62526
C	15	01-14-003-0015	62531
C	16	01-14-003-0016	62532

Prefeitura Municipal de Birigui

Centro Administrativo Leonardo Sabioni - Rua Anhanguera, 1155 - Jardim Morumbi
CEP: 16200-067 - CNPJ - 46.151.718/0001-80 - (18) 3643-6000

www.birigui.sp.gov.br



Prefeitura Municipal de Birigui

Estado de São Paulo

C	30	01-14-003-0030	62546
C	31	01-14-003-0031	62547
C	32	01-14-003-0032	62548
D	1	01-14-004-0001	62549
D	2	01-14-004-0002	62550
D	3	01-14-004-0003	62551
D	4	01-14-004-0004	62552
D	5	01-14-004-0005	62553
D	6	01-14-004-0006	62554
D	7	01-14-004-0007	62555
D	8	01-14-004-0008	62556
D	9	01-14-004-0009	62557
D	10	01-14-004-0010	62558
D	11	01-14-004-0011	62559
D	12	01-14-004-0012	62560
D	13	01-14-004-0013	62561
D	14	01-14-004-0014	62562
D	15	01-14-004-0015	62563
D	16	01-14-004-0016	62564
D	17	01-14-004-0017	62566
D	31	01-14-004-0031	62581
D	32	01-14-004-0032	62583
E	6	01-14-005-0006	62590
E	8	01-14-005-0008	62592
E	9	01-14-005-0009	62593
E	20	01-14-005-0020	62605
E	30	01-14-005-0030	62617
E	31	01-14-005-0031	62618
E	33	01-14-005-0033	62620
E	34	01-14-005-0034	62621
E	35	01-14-005-0035	62622
E	36	01-14-005-0036	62623
F	1	01-14-009-0001	62701
F	2	01-14-009-0002	62702
F	3	01-14-009-0003	62703
F	4	01-14-009-0004	62704
F	5	01-14-009-0005	62705
F	6	01-14-009-0006	62706
F	7	01-14-009-0007	62707
G	3	01-14-008-0003	62661
G	4	01-14-008-0004	62662
G	5	01-14-008-0005	62663
G	6	01-14-008-0006	62664
G	7	01-14-008-0007	62665
G	8	01-14-008-0008	62666
G	11	01-14-008-0011	62669
G	12	01-14-008-0012	62670
G	13	01-14-008-0013	62671

Prefeitura Municipal de Birigui

Centro Administrativo Leonardo Sabioni - Rua Anhanguera, 1155 - Jardim Morumbi
CEP: 16200-067 - CNPJ - 46.151.718/0001-80 - (18) 3643-6000

www.birigui.sp.gov.br



Prefeitura Municipal de Birigui

Estado de São Paulo

G	14	01-14-008-0014	62672
G	15	01-14-008-0015	62673
G	16	01-14-008-0016	62674
G	18	01-14-008-0018	62676
G	19	01-14-008-0019	62677
G	24	01-14-008-0024	62682
G	25	01-14-008-0025	62683
G	26	01-14-008-0026	62684
G	27	01-14-008-0027	62685
G	28	01-14-008-0028	62686
G	29	01-14-008-0029	62687
G	30	01-14-008-0030	62688
G	32	01-14-008-0032	62690
G	33	01-14-008-0033	62691
G	34	01-14-008-0034	62692
G	36	01-14-008-0035	62694
H	1	01-14-006-0001	62627
H	2	01-14-006-0002	62628
H	5	01-14-006-0005	62631
H	8	01-14-006-0020	62565
H	9	01-14-006-0019	62655
H	10	01-14-006-0018	62654
H	11	01-14-006-0017	62653
H	12	01-14-006-0016	62652
H	13	01-14-006-0015	62651
H	14	01-14-006-0014	62650
H	15	01-14-006-0013	62649
H	16	01-14-006-0012	62648


SAMANTA PAULA ALBANI BORINI
Prefeita Municipal

Ronaldo Adriano Flauzinhos
Oficial Designado

CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIA (CNS) 11472-8
REGISTRO GERAL

Matrícula

94.729

Folha

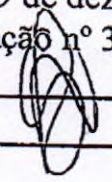
01F

IMÓVEL: Uma área de terras de formato irregular com 13.192,52 metros quadrados, caracterizado como área "A", sem benfeitorias, situado com frente para a Rua Fernando Castilho, anexa ao Jandaia Residencial Parque, nesta cidade, distrito, município e comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com as seguinte medidas e confrontações: Tem início no PI (ponto Inicial) que faz divisa em comum com a área de terreno denominada de Área "B" e com o imóvel da Rua Fernando Castilho de transcrição nº 13.702 (CRI-Penápolis), este ponto está localizado distante 49,63 metros do lado ímpar da Rua Fernando Castilho; daí segue em linha reta na distância de 81,81 metros, confrontando com o imóvel da Rua Fernando Castilho transcrição nº 13.702 (CRI-Penápolis); daí deflete a direita formando um ângulo interno de $94^{\circ}32'40''$ e segue em linha reta na distância de 123,18 metros confrontando com o imóvel da Avenida Achelino Moimaz matrícula nº 5.125; daí deflete a esquerda formando um ângulo interno de $264^{\circ}51'08''$ e segue em linha reta na distância de 33,65 metros, confrontando com o imóvel da Avenida Achelino Moimaz matrícula nº 5.125; daí deflete a direita formando um ângulo interno de $90^{\circ}09'24''$ e segue em linha reta na distância de 98,40 metros confrontando com o imóvel da Avenida Achelino Moimaz matrícula nº 22.430; daí deflete a direita formando um ângulo interno de $93^{\circ}05'40''$ e segue em linha reta na distância de 56,67 metros confrontando com o imóvel da Avenida Achelino Moimaz matrícula nº 39.658; daí deflete a direita formando um ângulo interno de $90^{\circ}59'32''$ e segue em linha reta na distância de 74,16 metros confrontando com a área denominada de Área "B"; daí deflete a esquerda e segue em linha curva a direita na distância de 57,94 metros, formada pelo raio de 131,00 metros, tangente de 29,45 metros e $AC^{\circ} 25^{\circ}20'35''$ confrontando com a área denominada de Área "B"; daí segue em linha reta na distância de 79,61 metros confrontando com a área denominada de Área "B"; daí deflete a direita, e segue em linha curva a esquerda, na distância de 15,72 metros, formada pelo raio de 60,00 metros, tangente de 7,91 metros e $AC^{\circ} 15^{\circ}00'50''$ confrontando com a área denominada de Área "B"; daí segue em linha reta, na distância de 11,08 metros, confrontando com a área denominada de Área "B", até encontrar o ponto de partida, fechando com um ângulo interno de $76^{\circ}01'51''$, fechando assim a descrição.

PROPRIETÁRIA: SPURS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ/MF nº 02.077.193/0001-04, NIRE nº 35223374325, com sede na Rua Ribeiro de Barros nº 146, Sala 01, Centro, Birigui-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 36.190, R02 de 27/12/2.000, venda e compra. Birigui/SP, 29 de dezembro de 2023.

REF: Prenotação nº 302.257 de 12/12/2023.

O Oficial, , Guilherme Streit Carraro. Selo: 114728311000000033079423F.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI - SP.

S.O. - SECRETARIA DE OBRAS

ADMINISTRAÇÃO SAMANTA PAULA ALBANI BORINI

Composição amigável de áreas de terras, necessárias para o prolongamento da Avenida Dr. Lino Nardin Filho e para a Ampliação do Cemitério da Consolação.

PROJETO
Parte de um Terreno Urbano, de matrícula Nº 36.190, cadastrado sob nº 02.06.082.0001.

IMÓVEL
ESTRADA LOPES EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

PROPRIETÁRIO
Rua Fernando Castilho.

LOCAL
Anexo ao Jandaia Residencial Parque.

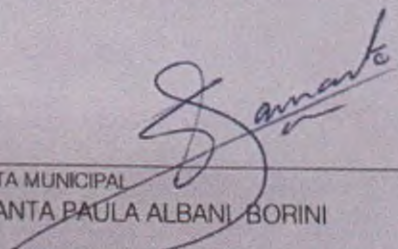
BIRIGUI - ESTADO DE SÃO PAULO.
CIDADE.

PRANCHA ÚNICA

SITUAÇÃO:

VER DESENHO

RESPONSÁVEIS:


PREFEITA MUNICIPAL
SAMANTA PAULA ALBANI BORINI

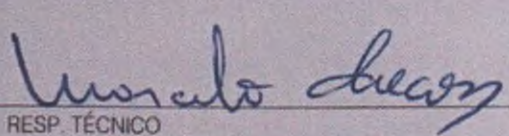

SECRETÁRIO DE OBRAS
ROGERIO VENICIUS COSTA FERNANDES

ÁREAS:

 Área "A" = 13.192,52 m² - Composição amigável

 Área "B" = 42.848,87 m² - Remanescente

Área Total = 56.041,39 m²


RESP. TÉCNICO
Eng.º MARCELO MARCOS SERRANO CHECON
CREA - 5070059804- SP

Data : 05 / 05 / 2.025

Escala - 1 : 1000

Desenho : MARCELO AUGUSTO ZIN

DESPACHOS.



Prefeitura Municipal de Birigui

ESTADO DE SÃO PAULO
CNPJ 46 151 718/0001-80

MEMORIAL DESCRITIVO

Este memorial se refere, a área de um terreno Urbano, denominada **Área "A"**, sem benfeitorias, **destinada à unificação com imóvel lindeiro**, situada nos fundos da área de terreno denominada **Área "B"**, **partes** de uma área de terreno Urbano, de **matrícula nº 36.190**, situada do lado ímpar da Rua Fernando Castilho, localizado anexo ao Jandaia Residencial Parque, nesta Cidade e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com a seguinte descrição:- Parte de um ponto que faz em comum com a área de terreno denominada **Área "B"** e com o imóvel de transcrição nº 13.702 (Penápolis), com frente para a Rua Fernando Castilho, localizado, distante 49,63 metros, do lado ímpar da Rua Fernando Castilho; daí segue em linha reta na distância de 81,81 metros, confrontando com o imóvel de transcrição nº 13.702 (Penápolis), com frente para a Rua Fernando Castilho; daí deflete a direita formando um ângulo interno de $94^{\circ}32'40''$ e segue em linha reta na distância de 123,18 metros, confrontando com o imóvel de matrícula nº 5.125, com frente para a Avenida Achelino Moimaz; daí deflete a esquerda formando um ângulo interno de $264^{\circ}51'08''$ e segue em linha reta na distância de 33,65 metros, confrontando ainda com o imóvel de matrícula nº 5.125, com frente para a Avenida Achelino Moimaz; daí deflete a direita formando um ângulo interno de $90^{\circ}09'24''$ e segue em linha reta na distância de 98,40 metros, confrontando com o imóvel de matrícula nº 22.430, com frente para a Avenida Achelino Moimaz; daí deflete a direita formando um ângulo interno de $93^{\circ}05'40''$ e segue em linha reta na distância de 56,67 metros, confrontando com o imóvel de matrícula nº 39.658, com frente para a Avenida Achelino Moimaz; daí deflete a direita formando um ângulo interno de $90^{\circ}59'32''$ e segue em linha reta na distância de 74,16 metros; daí deflete a esquerda, e segue em linha curva a direita, na distância de 57,94 metros, formada pelo raio de 131,00 metros, tangente de 29,45 metros e $AC^{\circ} 25^{\circ}20'35''$; daí segue em linha reta, na distância de 79,61 metros; daí deflete a direita, e segue em linha curva a esquerda, na distância de 15,72 metros, formada pelo raio de 60,00 metros, tangente de 7,91 metros e $AC^{\circ} 15^{\circ}00'50''$; daí segue em linha reta, na distância de 11,08 metros, confrontando neste trecho com a área de terreno denominada **Área "B"**, até encontrar o ponto de partida, fechando com um ângulo interno de $76^{\circ}01'51''$, perfazendo uma área de **com 13.192,52 metros quadrados**, e finda.

Birigui, 05 de maio de 2.025.

Resp. Técnico
Eng.º MARCELO M. S. CHECON
Crea nº 5070059804-SP

À PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI/SP

Assunto: **ABATIMENTO DE DÉBITOS**

SPURS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 02.077.193/0001-04, com sede na Rua Ribeiro de Barros, nº 146, Sala 01, Centro, CEP 16.200-071, na cidade e comarca de Birigui/SP, por intermédio de seu Sócio-Administrador **LEONARDO LOPES ECKSTEIN**, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 39.857.404-2 SSP/SP e do CPF nº 386.839.568-73, residente e domiciliado na Rua Antonio Cesco, nº 180, Bairro Sítio de Recreio Passaredo, nesta cidade e comarca de Birigui/SP, vem mui respeitosamente perante esta municipalidade, expor e requerer o que segue:

Considerando o crédito concedido à empresa ora Requerente, em virtude do Laudo de Avaliação exarado pela Secretaria Municipal de Obras, que atribuiu o valor de R\$ 728.369,00 (setecentos e vinte e oito mil, trezentos e sessenta e nove reais) à área cadastrada sob nº 02.06.082.0001, que totalizada 13.192,52m², localizada neste município de Birigui/SP, e matriculada sob nº 36.190 no Cartório de Registro de Imóveis também desta cidade de Birigui/SP, manifesta o interesse em **descontar os valores correspondentes aos débitos imobiliários vencidos, incluso os de parcelamento, bem como os débitos à vencer** da manifestante **SPURS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, a seguir elencados:

- Parcelamentos – IdOrigem 195755 – Exercício de 2024 – R\$ 208.756,50;
- IPTU – Exercício 2025 – R\$ 59.353,99.

Spurs Empreendimentos e Participações Ltda – **VALOR TOTAL:** R\$ 268.110,49 (duzentos e sessenta e oito mil, cento e dez reais, e quarenta e nove centavos).



Em tempo, esta Requerente também **AUTORIZA** o desconto dos débitos imobiliários do **exercício de 2023**, cuja última parcela do refinanciamento vence no corrente mês de Junho, da empresa **ARIZONA LOTES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no **CNPJ nº 55.137.092/0001-48**, em que a relação de **débitos imobiliários seguem em anexo** ao presente requerimento, e que totalizam a quantia de R\$ 66.540,26 (sessenta e seis mil, quinhentos e quarenta reais, e vinte e seis centavos).

Arizona Lotes Empreendimentos Imobiliários Ltda – **VALOR TOTAL:** R\$ 66.540,26 (sessenta e seis mil, quinhentos e quarenta reais, e vinte e seis centavos).

Por fim, declara ainda o interesse de alterar, futuramente, os débitos imobiliários a serem contemplados na composição do crédito remanescente

Nestes termos, pede e espera Deferimento.

Birigui/SP, 09 de Junho de 2025.



SPURS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA

Sócio-Administrador



PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI

RUA OSWALDO CRUZ, 146 - CEP 16200-029 - CENTRO - FONE (18) 3643-6157

Extrato de Débito

CRC 9673 Crc Original: 9673 Situação: Ativo

Razão Social/Nome SPURS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA
CNPJ / CPF 02.077.193/0001-04

Inscrição Estadual/RG

Endereço 16200-071 - RUA RIBEIRO DE BARROS, 146 SALA 01
Bairro CENTRO Cidade BIRIGUI Estado SP

Débitos atualizados até: 20/05/2025

Observações:

Lançamento	IdOrigem	Exe.	Original	Correção	Juros	Multa	Desconto	Honorários	Total	CDA Nro.	Processo	Protesto
ISSQN - Variavel	16378	2002	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00			
Parcelamentos	195755	2024	208.302,0	0,00	0,00	454,48	0,00	0,00	208.756,50		Parcelamento	
IPTU	44870	2025	59.353,99	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	59.353,99			
Taxa de Licença - TPPA	16378	2025	294,70	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	294,70			
Total (R\$)			267.950,71	0,00	0,00	454,48	0,00	0,00	268.405,19			

CODIGO IPTU CAMPO BELLO ARIZONA

QD	LT	INSCRIÇÃO	ID FISICO	VALOR
B	1	01-14-002-0001	62470	R\$ 640,27
B	2	01-14-002-0002	62471	R\$ 567,68
B	5	01-14-002-0005	62474	R\$ 567,68
B	7	01-14-002-0007	62476	R\$ 567,68
B	8	01-14-002-0008	62477	R\$ 567,68
B	9	01-14-002-0009	62478	R\$ 567,68
B	10	01-14-002-0010	62479	R\$ 567,68
B	11	01-14-002-0011	62480	R\$ 567,68
B	12	01-14-002-0012	62481	R\$ 567,68
B	13	01-14-002-0013	62482	R\$ 567,68
B	14	01-14-002-0014	62483	R\$ 567,68
B	15	01-14-002-0015	62484	R\$ 567,68
B	16	01-14-002-0016	62485	R\$ 567,68
B	20	01-14-002-0020	62489	R\$ 586,22
B	21	01-14-002-0021	62490	R\$ 586,22
B	22	01-14-002-0022	62491	R\$ 567,68
B	23	01-14-002-0023	62492	R\$ 458,10
B	24	01-14-002-0024	62495	R\$ 567,68
B	25	01-14-002-0025	62496	R\$ 567,68
B	26	01-14-002-0026	62497	R\$ 567,68
B	27	01-14-002-0027	62498	R\$ 567,68
B	28	01-14-002-0028	62499	R\$ 567,68
B	29	01-14-002-0029	62500	R\$ 567,68
B	30	01-14-002-0030	62502	R\$ 567,68
B	31	01-14-002-0031	62503	R\$ 567,68
B	32	01-14-002-0032	62505	R\$ 567,68
B	33	01-14-002-0033	62506	R\$ 567,68
C	1	01-14-003-0001	62517	R\$ 654,09
C	3	01-14-003-0003	62519	R\$ 606,24
C	4	01-14-003-0004	62520	R\$ 606,24
C	5	01-14-003-0005	62521	R\$ 606,24
C	6	01-14-003-0006	62522	R\$ 606,24
C	8	01-14-003-0008	62524	R\$ 606,24
C	9	01-14-003-0009	62525	R\$ 446,52
C	10	01-14-003-0010	62526	R\$ 606,24
C	15	01-14-003-0015	62531	R\$ 606,24
C	16	01-14-003-0016	62532	R\$ 654,09
C	30	01-14-003-0030	62546	R\$ 606,24
C	31	01-14-003-0031	62547	R\$ 606,24
C	32	01-14-003-0032	62548	R\$ 654,09
D	1	01-14-004-0001	62549	R\$ 669,63
D	2	01-14-004-0002	62550	R\$ 606,24
D	3	01-14-004-0003	62551	R\$ 606,24
D	4	01-14-004-0004	62552	R\$ 606,24
D	5	01-14-004-0005	62553	R\$ 606,24
D	6	01-14-004-0006	62554	R\$ 606,24

D	7	01-14-004-0007	62555	R\$ 606,24
D	8	01-14-004-0008	62556	R\$ 606,24
D	9	01-14-004-0009	62557	R\$ 606,24
D	10	01-14-004-0010	62558	R\$ 606,24
D	11	01-14-004-0011	62559	R\$ 606,24
D	12	01-14-004-0012	62560	R\$ 606,24
D	13	01-14-004-0013	62561	R\$ 609,61
D	14	01-14-004-0014	62562	R\$ 609,61
D	15	01-14-004-0015	62563	R\$ 609,61
D	16	01-14-004-0016	62564	R\$ 644,66
D	17	01-14-004-0017	62566	R\$ 676,04
D	31	01-14-004-0031	62581	R\$ 609,61
D	32	01-14-004-0032	62583	R\$ 642,01
E	6	01-14-005-0006	62590	R\$ 246,19
E	8	01-14-005-0008	62592	R\$ 532,53
E	9	01-14-005-0009	62593	R\$ 531,05
E	20	01-14-005-0020	62605	R\$ 548,95
E	30	01-14-005-0030	62617	R\$ 565,81
E	31	01-14-005-0031	62618	R\$ 567,38
E	33	01-14-005-0033	62620	R\$ 544,95
E	34	01-14-005-0034	62621	R\$ 532,34
E	35	01-14-005-0035	62622	R\$ 774,74
E	36	01-14-005-0036	62623	R\$ 782,44
F	1	01-14-009-0001	62701	R\$ 643,87
F	2	01-14-009-0002	62702	R\$ 100,67
F	3	01-14-009-0003	62703	R\$ 596,23
F	4	01-14-009-0004	62704	R\$ 582,21
F	5	01-14-009-0005	62705	R\$ 582,21
F	6	01-14-009-0006	62706	R\$ 582,21
F	7	01-14-009-0007	62707	R\$ 582,21
G	3	01-14-008-0003	62661	R\$ 577,17
G	4	01-14-008-0004	62662	R\$ 577,17
G	5	01-14-008-0005	62663	R\$ 577,17
G	6	01-14-008-0006	62664	R\$ 577,17
G	7	01-14-008-0007	62665	R\$ 577,17
G	8	01-14-008-0008	62666	R\$ 577,17
G	11	01-14-008-0011	62669	R\$ 425,06
G	12	01-14-008-0012	62670	R\$ 425,06
G	13	01-14-008-0013	62671	R\$ 577,17
G	14	01-14-008-0014	62672	R\$ 577,17
G	15	01-14-008-0015	62673	R\$ 577,17
G	16	01-14-008-0016	62674	R\$ 577,17
G	18	01-14-008-0018	62676	R\$ 569,13
G	19	01-14-008-0019	62677	R\$ 881,75
G	24	01-14-008-0024	62682	R\$ 650,18
G	25	01-14-008-0025	62683	R\$ 640,78
G	26	01-14-008-0026	62684	R\$ 640,78
G	27	01-14-008-0027	62685	R\$ 640,78
G	28	01-14-008-0028	62686	R\$ 640,78
G	29	01-14-008-0029	62687	R\$ 640,78

G	30	01-14-008-0030	62688	R\$ 640,78
G	32	01-14-008-0032	62690	R\$ 640,78
G	33	01-14-008-0033	62691	R\$ 640,78
G	34	01-14-008-0034	62692	R\$ 640,78
G	36	01-14-008-0035	62694	R\$ 657,77
H	1	01-14-006-0001	62627	R\$ 673,41
H	2	01-14-006-0002	62628	R\$ 609,61
H	5	0114-006-0005	62631	R\$ 672,87
H	8	01-14-006-0020	62565	R\$ 642,01
H	9	01-14-006-0019	62655	R\$ 570,86
H	10	01-14-006-0018	62654	R\$ 570,86
H	11	01-14-006-0017	62653	R\$ 570,86
H	12	01-14-006-0016	62652	R\$ 570,86
H	13	01-14-006-0015	62651	R\$ 570,86
H	14	01-14-006-0014	62650	R\$ 570,86
H	15	01-14-006-0013	62649	R\$ 570,86
H	16	01-14-006-0012	62648	R\$ 570,86



PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

Rua Guanabara, 256 – Vila Guanabara – CEP: 16.203-030 – Birigui – SP

Fone: (18) 36427383 – e-mail: sosp@birigui.sp.gov.br

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Preliminares:

O presente Laudo de Avaliação visa determinar valor real de mercado de uma área de terra dentro do perímetro urbano, parte da matrícula no 36.190, denominada Área A, com área de 13.192,52m² localizada no município de Birigui, cadastrado sob nº 02.06.082.0001, que consta pertencer a ESTRADA LOPES EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.

Área destinada para futuras benfeitorias, como o exemplo da ampliação do cemitério da Consolação e prolongamento da Av. Dr. Lino Nardim Filho, desta cidade.

Introdução:

O presente laudo é elaborado sob a responsabilidade de uma equipe de técnicos, os quais se dedicam a estas particularidades em benefício da municipalidade, avaliando bens de patrimônio de pessoas físicas e jurídicas.

Objetivo do Trabalho:

É a determinação do valor de mercado para compra e venda, para os imóveis aqui apresentados, levando-se em conta as benfeitorias sobre ele existentes

1 METODOLOGIA APLICADA:

- 1.1. MÉTODO: - Comparativo pelos dados de Mercado
- 1.2. NÍVEL DE PRECISÃO:- Precisão Grau I
- 1.3. NORMA UTILIZADA: - NBR - 14.653 - ABNT - Avaliação de imóveis

2. VISTORIA:

2.1. LOCALIZAÇÃO: (Referente à Área A, da matrícula no 36.190). Uma área terra, referente à Área A da matrícula nº 36.190, com área de 13.192,52 metros quadrados de terras, localizada no lado ímpar da Rua Fernando Castilho, anexo ao bairro Jandaia Residencial Parque, conforme demonstra croqui anexo.

3. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:

Onde:

V= Valor da avaliação do terreno

QA = Valor unitário do metro quadrado das áreas úteis - R\$ 362,50 (Obtido através de pesquisa de mercado)

QAPP = Valor unitário do metro quadrado da APP -R\$ 2,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

Rua Guanabara, 256 – Vila Guanabara – CEP: 16.203-030 – Birigui - SP
Fone: (18) 36427383 – e-mail: sosp@birigui.sp.gov.br

A1 = Área no 1 útil do terreno-911,00m²

A2 = Área no 2 útil do terreno - 1.037,40m²

APP = Área de preservação permanente - 11.244,12m²

3. Teremos então

3.1.

AVALIAÇÃO DA PARTE ÚTIL DO TERRENO:

$$V=AXQ$$

$$V=[(A1+A2) \times Q_A] + (APP \times Q_{APP})$$

$$V=[(911,00m^2 + 1.037,40m^2) \times R\$ 362,50] + (11.037,40m^2 \times R\$ 2,00)$$

$$V = R\$ 706.295,00 + 22.074,80 = R\$ 728.369,80$$

Aproximando,

V= 728.369,00 (Setecentos e Vinte e Oito mil e Trezentos e Sessenta e Nove Reais).

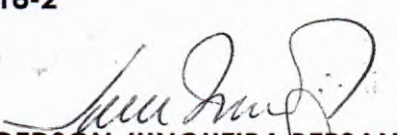
REF: Maio/2025.

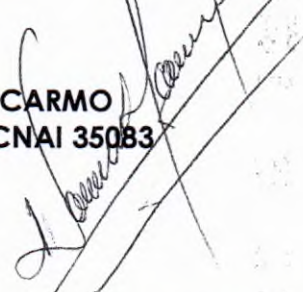
ENCERRAMENTO:

Concluído o trabalho executado pela Comissão nomeada pela Portaria n. 9 de 2.025, fica encerrado o presente Laudo de Avaliação

Birigui, 30 de abril de 2025


Arquiteto ERIK TOSHIHARU IZUMI
CAU: A117218-2


Eng.º CIVIL GEDSON JUNQUEIRA BERSANETE
CREA- SP: 0600834844


VALDIR VIANA DO CARMO
CRECI-SP 220.918 CNAI 35083

PARECER

DE

AVALIAÇÃO
(Área Remanescente)

Birigui - SP o 5 de maio de 2025.

PRELIMINAR

Em atendimento a pedido de pessoa interessada procede Parecer Técnico de Avaliação Opinativo correspondente das áreas remanescente, denominada na matrícula nº 94.729, com área total de 13.192,52 metros quadrados, matriculada no Cartório de Registro de Imóveis de Birigui - SP.

OBJETIVO

Esse trabalho tem como objetivo baseando nos dados fornecidos pelo contratante, determinar o valor real de mercado da área remanescente.

CONSTATAÇÃO

Lá estando constatei: Uma área de terras de formato irregular com 13.192,52 metros quadrados caracterizado como área "A", sem benfeitorias, situado com frente para a Rua Fernando Castilho anexa ao Jandaia Residencial Parque, nesta cidade, distrito, município e comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com as seguinte medidas e confrontações: Tem início no PI (ponto Inicial) que faz divisa em comum com a área de terreno denominada de Área "B" e com o imóvel da Rua Fernando Castilho de transcrição nº 13.702 (CRI-Penápolis), este ponto está localizado distante 49,63 metros do lado impar da Rua Fernando Castilho; daí segue em linha reta na distância de 81,81 metros, confrontando com o imóvel da Rua Fernando Castilho transcrição nº 13.702 (CRI-Penápolis); daí deflete a direita formando um ângulo

Edson Rodrigues Amador

Consultor Imobiliário
CRECI/SP 192.673

interno de $94^{\circ}32'40''$ e segue em linha reta na distância de 123,18 metros confrontando com o imóvel da Avenida Achelino Moimaz matrícula nº 5.125; daí deflete a esquerda formando um ângulo interno de $264^{\circ}51'08''$ e segue em linha reta na distância de 33,65 metros, confrontando com o imóvel da Avenida Achelino Moimaz matrícula nº 5.125, daí deflete a direita formando um ângulo interno de $90^{\circ}09'24''$ e segue em linha reta na distância de 98,40 metros confrontando com o imóvel da Avenida Achelino Moimaz matrícula nº 22.430; daí deflete a direita formando um ângulo interno de $93^{\circ}05'40''$ e segue em linha reta na distância de 56,67 metros confrontando com o imóvel da Avenida Achelino Moimaz matrícula nº 39.658; daí deflete a direita formando um ângulo interno de $90^{\circ}59'32''$ e segue em linha reta na distância de 74,16 metros confrontando com a área denominada de Área "B"; daí deflete a esquerda e segue em linha curva a direita na distância de 57,94 metros, formada pelo raio de 131,00 metros, tangente de 29,45 metros e $AC^{\circ} 25^{\circ}20'35''$ confrontando com a área denominada de Área "B"; daí segue em linha reta na distância de 79,61 metros confrontando com a área denominada de Área "B"; daí deflete a direita, e segue em linha curva a esquerda, na distância de 15,72 metros, formada pelo raio de 60,00 metros, tangente de 7,91 metros e $AC^{\circ} 15^{\circ}00'50''$ confrontando com a área denominada de Área "B"; daí segue em linha reta, na distância de 11,08 metros, confrontando com a área denominada de Área "B", até encontrar o ponto de partida, fechando com um ângulo interno de $76^{\circ}01'51''$, fechando assim a descrição.

CONSIDERAÇÃO

Saliento que a área remanescente, objeto de avaliação opinativo de valores, contém valor, correspondente a localização, utilizando o bairro Jandaia que é do lado da área como referência.

CONCLUSÃO

Avalio o **VALOR DE MERCADO** da área conforme suas características e localização.

Dados da área:

Área total: 13.192,52 m²

Área útil 1: 911 m²

Área útil 2: 1.037,40 m²

Valor para a APP: R\$2,00 por metro quadrado

Cálculos:

- **Área útil 1:**

Valor da Área útil 1 = Área útil 1 x Valor médio por metro quadrado

Valor da Área útil 1 = 911 m² x R\$ 375/m² = R\$ 341.625,00

- **Área útil 2:**

Valor da Área útil 2 = Área útil 2 x Valor médio por metro quadrado

Valor da Área útil 2 = 1.037,40 m² x R\$ 375/m² = R\$ 389.025,00

- **APP:**

Valor da APP = Área da APP x Valor por metro quadrado

Valor da APP = 11.244,12 m² x R\$ 2,00/m² = R\$ 22.488,24



Resultado Final:

Valor total = Valor da Área útil 1 + Valor da Área útil 2 + Valor da APP

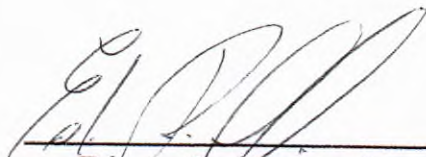
Valor total = R\$ 341.625,00 + R\$ 389.025,00 + 22.488,24 = R\$ 753.138,24

R\$ 753.138,24

(Setecentos e cinquenta e três mil, cento e trinta e oito reais e vinte e quatro centavos)

E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, assino e certifico este parecer opinativo, que foi elaborado de acordo com o art. 3ª da Lei Federal 6.530/78.

Birigui – SP, 05 de maio de 2025.

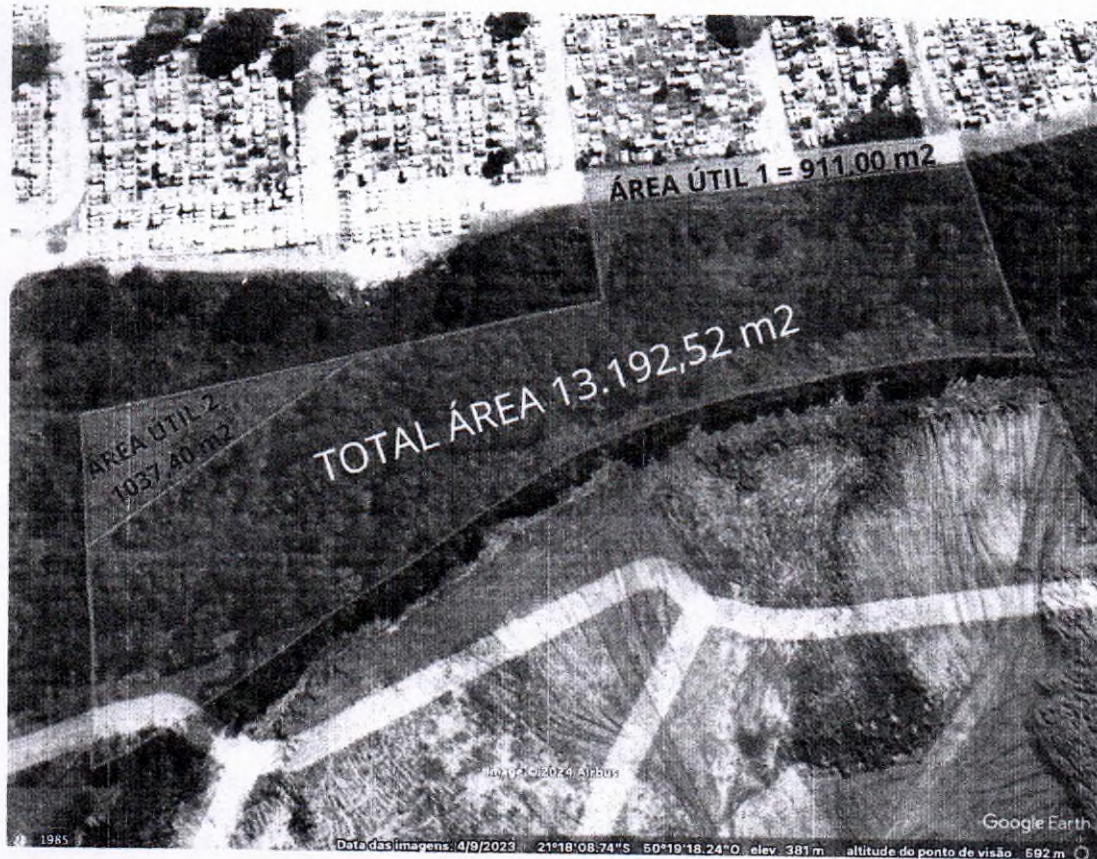


Edson Rodrigues Amador
Consultor Imobiliário
CRECI/SP 192.673

Edson Rodrigues Amador

Consultor Imobiliário
CRECI/SP 192.673

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Fone: (18) 99793-3409

E-mail: edson.amdr@hotmail.com

**PARECER
DE
AVALIAÇÃO**

(Área Remanescente)

Birigui - SP, 06 de Maio de 2.025.

PRELIMINAR

Em atendimento a pedido de pessoa interessada procede Parecer Técnico de Avaliação Opinitivo correspondente das áreas remanescentes, denominada na matrícula ° 94.729, com área total de 13.192,52 metros quadrados, matriculada no Cartório de Registro de Imóveis de Birigui - SP.

OBJETIVO

Esse trabalho tem como objetivo baseando nos dados fornecidos pelo contratante, determinar o valor real de mercado de área remanescente.

CONSTANTAÇÃO

Lá estando, constatei: Uma área de terras de formato irregular com 13.192,52 metros quadrados caracterizado como área "A", sem benfeitorias, situado com frente para a Rua Fernando Castilho anexa ao Jandaia Residencial Parque, nesta cidade, distrito, município e comarca de Birigui, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas e confrontações: Tem início no PI (ponto inicial) que faz divisa em comum com a área de terreno denominada de Área "B" e com o imóvel da Rua Fernando Castilho de transcrição nº 13.702 (CRI-Penápolis), este ponto está localizado distante 49,63 metros do lado ímpar da Rua Fernando Castilho; daí segue em linha reta na distância de 81,81 metros, confrontando com o imóvel da Rua Fernando Castilho transcrição nº 13.702 (CRI-Penápolis); daí deflete a direita formando um ângulo interno de $94^{\circ}32'40''$ e segue em linha reta na distância de 123,18 metros confrontando com o imóvel da Avenida Achelino Moimaz matrícula nº 5.125, daí deflete e esquerdando formando um ângulo interno de $264^{\circ}51'08''$ e segue em linha reta na distância de 33,65 metros, confrontando com o imóvel da Avenida Achelino Moimaz matrícula nº 5.125, daí deflete a direita formando um ângulo interno de $90^{\circ}09'24''$ e segue em linha reta na distância de 74,16 metros confrontando com a área denominada de Área "B", daí segue em linha reta na distância de 79,61 metros confrontando com a área denominada de Área "B", daí deflete a direita, e segue em linha curva a esquerda, na distância de 15,72 metros, formada pelo raio de 60,00 metros, tangente de 7,91 metros e $AC^{\circ} 15^{\circ}00'150''$ confrontando com a área denominada de Área "B"; daí segue em linha reta, na distância de 11,08 metros, confrontando com a área denominada de Área "B", até encontrar o ponto de partida, fechando com um ângulo interno de $76^{\circ}01'51''$, fechando assim a descrição.

CONSIDERAÇÃO

Saliento que a área remanescente, objeto de avaliação opinativo de valores, contém valor, correspondente a localização, utilizando o bairro Jandaia que é do lado da área como referência.

Resultado Final:

Valor total = Valor da Área útil 1 + Valor da Área útil 2 + Valor da APP

Valor total = R\$ 318.850,00 + R\$ 363.090,00 + R\$ 16.866,18 = R\$ 698.806,18.

R\$ 698.806,18

(Seiscentos e Noventa e Oito Mil, Oitocentos e Seis Reais e Dezoito Centavos)

E para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, assino e certifico este parecer opinativo, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei Federal 6.530/78.

Birigui – SP, 06 de Maio de 2.025



Rosimeire Valenço da Silva
Consultor Imobiliário
CRECI/SP 192.673 CNAI 7686