LEI Nº 007/2020

DE 13 DE FEVEREIRO DE 2020

"Autoriza o Executivo Municipal a declarar como de utilidade pública e, assim, Desapropriar pelas vias amigáveis ou judiciais, parte de imóvel rural que especifica e dá outras providências"

ADEMAR ADRIANO DE OLIVEIRA, Prefeito do Município de Planalto, Comarca de Buritama, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições que são conferidas por Lei.

FAÇO SABER, que a Câmara Municipal de Planalto APROVOU e ele SANCIONA e PROMULGA a seguinte Lei:

Art. 1°. - Fica autorizado o Município de Planalto, por intermédio do Chefe do Poder Executivo Municipal a DECLARAR COMO DE UTILIDADE PÚBLICA e, assim, efetuar a DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL ou JUDICIAL, da seguinte área rural, objeto da Transcrição n° 1.940 do Serviço de Registro de Imóveis de Buritama:

Av. Carlos Gomes, 971 - Centro - Planalto/SP - CEP 15260-000 - Fone (18) 3695-9500
wwww.planalto.sp.gov.br - prefeitura@planalto.sp.gov.br

ÁREA : 32.497,63 m² ou 3,2498 ha
PERÍMETRO (m): 851,18 m

Um imóvel rural com área superficial de 32.497,63 m² ou 3,2498 ha (Três hectares e vinte e quatro ares e noventa e oito centiares); localizada com frente a margem esquerda da Rodovia Vicinal Antonio Palharane, margem esquerda, numa distância aproximada de 0,94 Km do perímetro urbano, do distrito e município de Planalto e comarca de Buritama, objeto da Transcrição n° 1.940 do ORI da Comarca de Buritama - SP, contendo como benfeitorias; somente pastagens e cercas de arame em partes das divisas, compreendido dentro das seguintes divisas e confrontações:

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 01; cravado junto a margem esquerda da faixa de domínio da Rodovia Vicinal Antonio Palharane; deste, segue confrontando com a Área Remanescente da Fazenda Santana do Planalto, de propriedade de TIRSO DE BIASI E OUTROS (Tr.1.940), com os seguintes azimutes e distâncias: 29°17'22" e 112,70 m até o vértice 02;

Av. Carlos Gomes, 971 - Centro - Planalto/SP - CEP 15260-000 - Fone (18) 3695-9500
wwww.planalto.sp.gov.br - prefeitura@planalto.sp.gov.br

16°01'12" e 163,73 m até o vértice 03; 106°01'05" e 88,27 m até o vértice 04; 191°22'14" e 159,29 m até o vértice 05; 194°12'41" e 179,51 m até o vértice 06; deste, segue confrontando com Rodovia Vicinal Antonio Palharane, equidistante do seu eixo 15,00 m e largura de 30,00 m, que liga Planalto a Machados; com o seguinte azimute e distância: 312°02'03" e 147,68 m até o vértice 01, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Art. 2°. - A área descrita no artigo anterior destina-se à implantação da PRAINHA MUNICIPAL, e será inteiramente cercada de alambrado para o devido controle de acesso à área.

Art. 3°. - Fica ainda autorizado o Município de Planalto, por intermédio do Chefe do Poder Executivo Municipal, a firmar, em caso de DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL do imóvel, termo de acordo para doação em pagamento em que se compromete, ao invés do pagamento em espécie, ao plantio de 15 mil mudas de árvores nativas junto ao remanescente da área do imóvel objeto da Transcrição n° 1940 não afetado pela presente Desapropriação, o que será feito nas seguintes condições e especificações:

Av. Carlos Gomes, 971 - Centro - Planalto/SP - CEP 15260-000 - Fone (18) 3695-9500
wwww.planalto.sp.gov.br - prefeitura@planalto.sp.gov.br

Para realização do plantio, deverá obedecer as normas legais, far-se-á uma distribuição heterogênea das diferentes espécies pela área, de modo a não se agruparem plantas de uma mesma espécie ou hábito de crescimento, conforme Resolução SMA N° 8, de 31 de janeiro de 2008, bem como Resolução SMA N° 47, de 26 de novembro de 2003.

Após a realização do plantio deverão ser executados os tratos culturais, como controle de insetos e plantas invasora, que deverão ocorrer pelo período necessário ao pegamento e estabelecimento das mudas, no mínimo 24 meses, sendo admissível, ao final dos 15 anos, um percentual máximo de 5% de falhas, sendo certo que será de 02 a 03 anos a responsabilidade da Prefeitura Municipal de Planalto pela manutenção das mudas plantadas desde que 80% do plantio esteja com 1,80 m de altura e, após esse período de 02 a 03 anos, tendo 80% da mudas alcançado a altura mínima de 1,80 m, a responsabilidade pela manutenção será do proprietário do imóvel.

Av. Carlos Gomes, 971 - Centro - Planalto/SP - CEP 15260-000 - Fone (18) 3695-9500
wwww.planalto.sp.gov.br - prefeitura@planalto.sp.gov.br

A execução do plantio das 15.000 (quinze mil) mudas de árvores nativas, deverá ocorrer no período máximo de 15 (quinze) anos, dessa forma anualmente a Prefeitura Municipal de Planalto deverá obrigatoriamente executar no mínimo o plantio de 1000 (um mil) mudas.

PARÁGRAFO ÚNICO. A presente dação em pagamento, nos termos e forma do *caput* deste artigo, leva em conta que o menor valor obtido em laudo de avaliação da área desapropriada foi de R$ 168.000,00, e o valor do projeto de reflorestamento é orçado em R$ 166.538,70.

Art. 4°. Fica autorizado o Município de Planalto, por intermédio do Chefe do Poder Executivo Municipal, a abater das 15 mil mudas a serem plantadas conforme art. 3°, Compensações Ambientais objeto de pedido de autorização para supressão de vegetação nativa, corte de árvores isoladas, intervenção em Áreas de Preservação Permanente, e atividades correlatas que por ventura a Prefeitura Municipal de Planalto vier a firmar com os Órgãos Ambientais no período descrito no art. 3°, junto a área de margens de rios e represas, cabeceiras de nascentes, todas estas áreas do remanescentes do imóvel objeto da Transcrição n° 1940 não afetado pela presente Desapropriação.

Av. Carlos Gomes, 971 - Centro - Planalto/SP - CEP 15260-000 - Fone (18) 3695-9500
wwww.planalto.sp.gov.br - prefeitura@planalto.sp.gov.br

Art. 5°. - As despesas decorrentes com a execução do presente Lei, correrão por conta de dotações próprias consignadas no orçamento vigente, suplementadas se necessário.

Art. 6°. - Esta Lei, entra em vigor após sua publicação, revogadas eventuais disposições em contrário.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PLANALTO, Estado de São Paulo, Paço Municipal "Gelsomino Toloy", em 13 de fevereiro de 2020.

Ademar Adriano de Oliveira
Prefeito Municipal

Publicado por afixação em mural público, de acordo com a Lei nº 031/93, de 31 de agosto de 1993.

Marcos Cesar Minuci de Sousa
Assessor Jurídico

Rosângela Chaves
Secretária Geral Interna

Av. Carlos Gomes, 971 - Centro - Planalto/SP - CEP 15260-000 - Fone (18) 3695-9500
wwww.planalto.sp.gov.br - prefeitura@planalto.sp.gov.br

MEMORIAL DESCRITIVO

Finalidade:	**Expropriação de Área e Divisas**
Imóvel:	**Fazenda Santana do Planalto**
Localização:	**Rodovia Vicinal Antonio Palharane**
Expropriado:	**Tirso de Biasi e Outros**
Expropriante:	**Prefeitura Municipal de Planalto**
Município:	**Planalto** U.F: **SP**
Comarca:	**Buritama**
Transcrição:	**1.940**
Cod. INCRA nº:	**609.102.002.313-6**
Área a Exp.:	**32.497,63 m² ou 3,2498 ha** Perímetro: **819,95 m.**
ART N°.:	**28027230190980292**

Área a Expropriar – (Tr.1.940)

Área : 32.497,63 m² ou 3,2498 ha Perímetro (m): 819,95 m

Um imóvel rural com área superficial de 32.497,63 m² ou 3,2498 ha (Três hectares e vinte e quatro ares e noventa e oito centiares); localizada com frente a margem esquerda da Rodovia Vicinal Antonio Palharane, margem esquerda, numa distância aproximada de 0,94 Km do perímetro urbano, do distrito e município de Planalto e comarca de Buritama, objeto da Transcrição n° 1.940 do ORI da Comarca de Buritama - SP, contendo como benfeitorias; somente pastagens e cercas de arame em partes das divisas, compreendido dentro das seguintes divisas e confrontações:

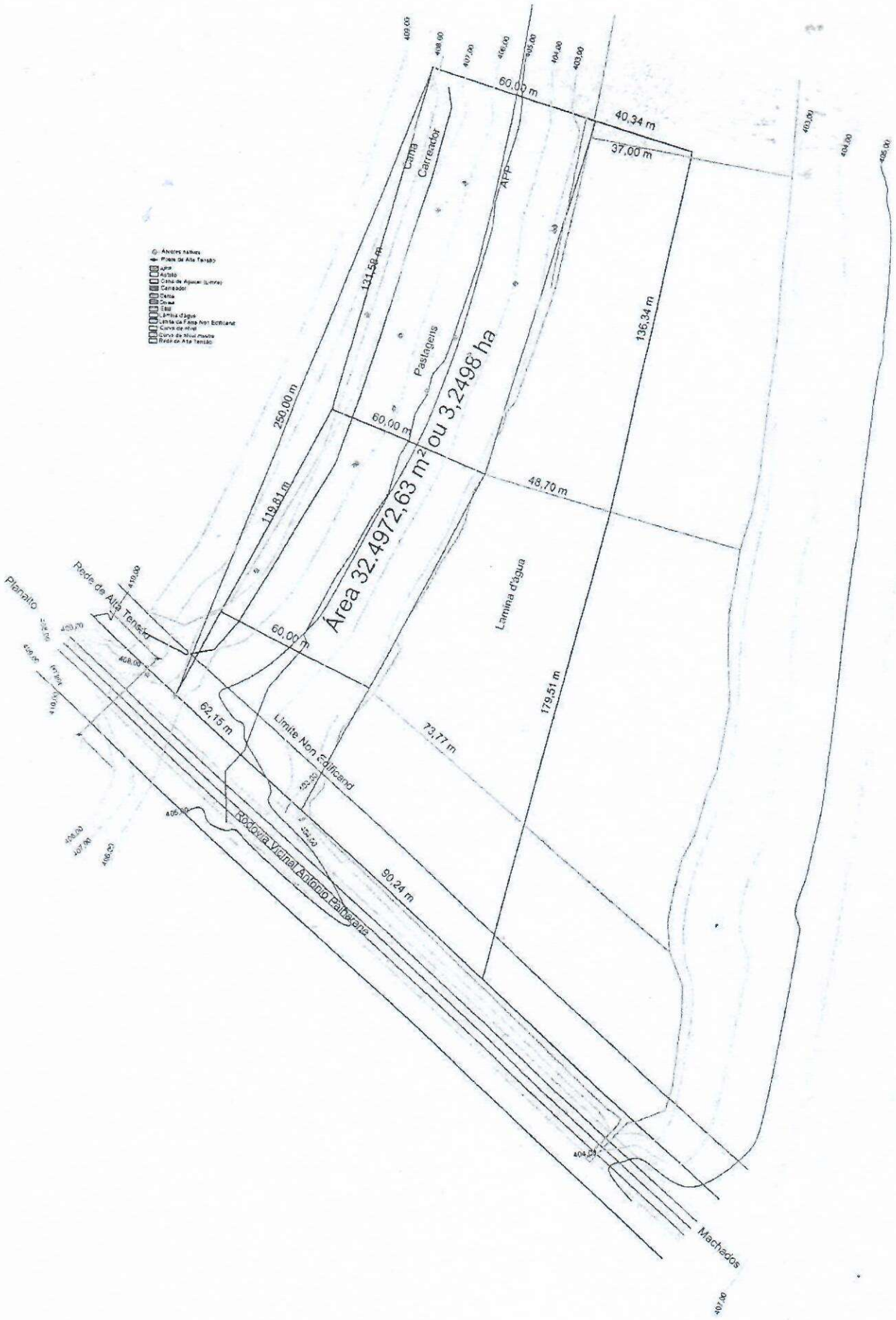
Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **01**; cravado junto a margem esquerda da faixa de domínio da **Rodovia Vicinal Antonio Palharane**; deste, segue confrontando com a **Área Remanescente da Fazenda Santana do Planalto**, de propriedade de TIRSO DE BIASI E OUTROS (Tr.1.940), com os seguintes azimutes e distâncias: 26°54'33" e 119,81 m até o vértice **02**; 14°50'23" e 131,58 m até o vértice

194°12'41" e 179,51 m até o vértice 06; deste, segue confrontando com Rodovia **Vicinal Antonio Palharane**, equidistante do seu eixo 15,00 m e largura de 30,00 m, que liga Planalto a Machados; com o seguinte azimute e distância: 312°02'03" e 152,39 m até o vértice **01**, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Observações: A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.

Planalto-SP, 29 de janeiro de 2020.

MARCIO MARTINS DEMÉTRIO
Engenheiro Civil
CREA 5069958294


Área 32.4972,63 m² ou 3,2498 ha
60,00 m
40,34 m
37,00 m
131,58 m
250,00 m
119,81 m
60,00 m
48,70 m
136,34 m
179,51 m
73,77 m
62,15 m
60,00 m
Cerca
Carreador
APP
Pastagens
Lamina d'água
Limite Non Edificandi
Rodovia Vicinal Antonio Balbarena
90,24 m
Machados
Rede de Alta Tensão
Planalto

ESTIMATIVA DE CUSTO

PROJETO DE REFLORESTAMENTO

Interessado

Prefeitura Municipal de Planalto

Responsável Legal

Ademar Adriano de Oliveira

Responsável Técnico

Douglas de Souza Paula

Planalto – SP, 10 de Fevereiro de 2020

DADOS DO REFLORESTAMENTO

Reflorestamento: 15.000 (quinze mil) mudas de árvores nativas.

Espaçamento: 3 m x 2 m (três metros entre linhas e 2 metros entre plantas).

Área total do reflorestamento: 9 ha.

Prazo para execução total do projeto: 15 anos.

Imóvel que será executado o reflorestamento: Fazenda Santa do Planalto.

Transcrição: 1.940

Localização: Margem esquerda da Rodovia Vicinal Antonio Palharane

Proprietário: Tirso de Biasi e Outros

Responsável pela execução e condução do reflorestamento: Prefeitura Municipal de Planalto.

Período de manutenção do reflorestamento: 36 meses

INTRODUÇÃO

O presente documento tem por finalidade, fornecer uma estimativa de custo dos insumos e serviços necessários para implantação de Projeto de reflorestamento com espécies nativas, tomando como base os dados apresentados acima.

Nesse contesto, os valores de referência adotados, nessa estimativa, para esse projeto, foram pesquisados por método indireto e direto, assim foram obtidos baseado em projetos de reflorestamentos existente, implantados por instituições públicas e privadas, bem como cotação de preços.

Com base nesses dados, chegamos aos seguintes valores apresentados na planilha do anexo 01

Destacamos que esse custo incluiu todas as etapas de plantio e manutenção pelo período de 36 meses.

ADEMAR ADRIANO DE OLIVEIRA
PREFEITO MUNICIPAL

DOUGLAS DE SOUZA PAULA
ENG. FLORESTAL

ANEXO 01

ORÇAMENTO - RECUPERAÇÃO FLORESTAL
ATIVIDADES PREVISTAS PARA REFLORESTAMENTO DE 1,0 HA COM ESPÉCIES NATIVAS E MANUTENÇÃO DA ÁREA PELO PERÍODO DE 36 MESES

1. ATIVIDADES PARA PLANTIO

1.1 MUDAS E INSUMOS	Unidade	Quantidade	Custo Unitário	Custo Total
Mudas de Espécies Nativas (1.667/há + 10% replantio)	Mudas	1.834,00	1,50	2.751,00
Fertilizante Químico 04-14-08	Sacos	9,00	70,00	630,00
Fertilizante Químico 25-05-20	Sacos	6,00	90,00	540,00
Herbicida de Baixa toxidade (glifosato)	Litros	35,00	29,00	1.015,00
Isca Granulada	kg	5,00	12,00	60,00
TOTAL DA ETAPA				R$ 4.996,00
1.2 MÃO DE OBRA E SERVIÇOS	Unidade	Quantidade	Custo Unitário	Custo Total
Capina Mecanizada com roçadeira costal	dias	2,00	50,00	100,00
Passar herbicida área total mecanizado	horas	1,00	132,80	132,80
Subsolar Área do plantio	horas	2,00	132,80	265,60
Coroamento das covas; Abertura de berços	dias	6,11	50,00	305,50
Adubação no berço / Distribuição das Mudas / Plantio Manual	dias	5,55	50,00	277,50
Irrigação	dias	10,00	50,00	500,00
Transporte das mudas para as áreas em recuperação	horas	1,00	80,00	80,00
TOTAL DA ETAPA				R$ 1.661,40

ATIVIDADES PARA MANUTENÇÃO

2. MANUTENÇÃO DA ÁREA	Quantidade	Custo Unitário	Custo da Atividade	*Repetições	Custo Total (36 meses)
Replantio (10% do total plantado=167 mudas) (400 covas/dia)	0,41	50,00	20,50	1	20,50
Adubação de Cobertura (Kg/muda)	0,10	1,80	330,10	3	990,30
Adubação de Cobertura (2.000 covas/dia)	0,93	50,00	46,50	3	139,50
Capina Manual (coroamento da muda) (300 covas/dia)	6,11	50,00	305,50	12	3.666,00
Capina mecanizada (hora/maquina)	2,00	132,80	265,60	6	1.593,60
Irrigação das Mudas (hora/maquina)	4,00	132,80	531,20	10	5.312,00
Controle de Formigas cortadeiras (dias)	0,50	50,00	25,00	5	125,00
TOTAL DA ATIVIDADE			R$ 1.524,40		
TOTAL DA ATIVIDADE NO PERÍDO DE 36 MESES.					R$ 11.846,90

*Repetições = número de vezes que a atividade será realizada no período previsto p/ projeto.

TOTAL GERAL DO ORÇAMENTO PARA 1 há	R$ 18.504,30
TOTAL GERAL DO ORÇAMENTO PARA 9 há	R$ 166.538,70

Planalto, 30 de fevereiro de 2020

Douglas de Souza Paula
Eng. Florestal
CREA 50 630 030-26

Ademar Adriano de Oliveira
Prefeito Municipal

EMORI
Geomensura & Consultoria Imobiliária

Rodolfo Itoshi Emori
CREA 5063067382 CRECI 107279 CNAI 7333
(18) 3691-1819 / 9 9728-9943
E-mail: emorigeo@gmail.com

PARECER TÉCNICO

DE

AVALIAÇÃO

Endereço: Rua Chain Elias, 451 – Cep. 15.290-000 – Centro – Buritama-SP

EMORI
Geomensura & Consultoria Imobiliária

Rodolfo Itoshi Emori
CREA 5063067382 CRECI 107279 CNAI 7333
(18) 3691-1819 / 9 9728-9943
E-mail: emorigeo@gmail.com

PRELIMINAR

Em atendimento a pedido da **Prefeitura Municipal de Planalto - SP**, procede o Parecer Técnico de Avaliação de um imóvel rural, a ser desapropriado, denominado de Fazenda Santana do Planalto, com frente a margem esquerda da Rodovia Vicinal Antônio Palharane, no município de Planalto – SP, objeto da Transcrição nº 1.940 do O.R.I. da Comarca de Buritama - SP, de propriedade de Tirso de Biasi e Outros.

CONSTATAÇÃO

Lá estando constatei: A área do imóvel rural a ser desapropriado é de 32.497,63 m² ou 3,2498 ha (Três hectares e vinte e quatro ares e noventa e oito centiares), localizado com frente a margem esquerda da Rodovia Vicinal Antônio Palharane, numa distância aproximada de 0,94 Km do perímetro urbano, do distrito e município de Planalto, contendo como benfeitorias somente pastagens e cercas de arame em partes das divisas.

CONCLUSÃO

Avalio no **VALOR DE MERCADO** o imóvel rural com área de 32.497,63 m² ou 3,2498 ha (Três hectares e vinte e quatro ares e noventa e oito centiares), acima descrito, para fins de expropriação, em:

R$ 168.000,00

(Cento e sessenta e oito mil reais)

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

Buritama - SP, 06 de fevereiro de 2020.

Rodolfo Itoshi Emori

CRECI/SP 107279

Carla Simone dos Santos
Corretora de Imóveis
CRECI / SP 160993 - f

PARECER TÉCNICO

DE

AVALIAÇÃO

Rua Joaquim Pereira Rosa nº 990, Centro, Buritama - SP, Cep: 15.290-000
e-mail: carlasisantos7@hotmail.com / Fone: 18 9 9673-5883

Carla Simone dos Santos
Corretora de Imóveis
CRECI / SP 160993 - f

PRELIMINAR

Em atendimento da interessada **Prefeitura Municipal de Planalto – SP**, procede ao Parecer Técnico de Avaliação, um imóvel rural a ser expropriado, situado com frente a margem esquerda da Rodovia Vicinal Antônio Palharane, no município de Planalto – SP, objeto Transcrição 1.940 do O.R.I. da Comarca de Buritama - SP, de propriedade do Sr. Tirso de Biasi e Outros.

OBJETIVO

Este trabalho é baseado no método comparativo e pesquisa de mercado, para determinar o valor real do imóvel rural, situado no município de Planalto - SP, objeto da Transcrição 1.940 do O.R.I. da Comarca de Buritama – SP.

CONSTATAÇÃO

Lá estando constatei que o imóvel rural encontra-se localizado com frente a margem esquerda da Rodovia Vicinal Antônio Palharane, numa distância aproximada de 0,94 Km do perímetro urbano do município de Planalto, contendo como benfeitorias somente pastagens e cercas de arame em partes das divisas, com uma área de 32.497,63 m² ou 3,2498 ha (Três hectares e vinte e quatro ares e noventa e oito centiares), para fins de expropriação.

CONCLUSÃO

Avalio no **VALOR DE MERCADO** o imóvel rural com área de 32.497,63 m² ou 3,2498 ha (Três hectares e vinte e quatro ares e noventa e oito centiares), para fins de expropriação acima descrito em:

R$ 172.000,00

(Cento e setenta e dois mil reais)

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

Buritama - SP, 06 de fevereiro de 2020.

Carla Simone dos Santos
CRECI/SP 160993-F

Rua Joaquim Pereira Rosa nº 990, Centro, Buritama - SP, Cep: 15.290-000
e-mail: carlasisantos7@hotmail.com / Fone: 18 9 9673-5883

PARECER

DE

AVALIAÇÃO

Bruno Antônio Conte
Consultor Imobiliário
CRECI/SP 109021-F

PRELIMINAR

Em atendimento a pedido da **Prefeitura Municipal de Planalto - SP**, procede o Parecer Técnico de Avaliação, de um imóvel rural com denominação de Fazenda Santana do Planalto, situado com frente a margem esquerda da Rodovia Vicinal Antônio Palharane, no município de Planalto – SP, objeto da Transcrição nº 1.940 do O.R.I. da Comarca de Buritama - SP, propriedade de Tirso de Biasi e Outros.

OBJETIVO

Este trabalho é baseado no método comparativo e pesquisa de mercado, para determinar o valor real de uma área rural, situado no município de Planalto - SP, objeto da Transcrição nº 1.940 do O.R.I. da Comarca de Buritama – SP.

CONSTATAÇÃO

Lá estando constatei: Que a área do imóvel rural a ser desapropriada é de 32.497,63 m² ou 3,2498 ha (Três hectares e vinte e quatro ares e noventa e oito centiares), localizado com frente a margem esquerda da Rodovia Vicinal Antônio Palharane, numa distância aproximada de 0,94 Km do perímetro urbano do município de Planalto, contendo como benfeitorias, somente pastagens e cercas de arame em partes das divisas.

CONCLUSÃO

Avalio no **VALOR DE MERCADO** o imóvel rural com área de 32.497,63 m² ou 3,2498 ha (Três hectares e vinte e quatro ares e noventa e oito centiares), para fins de expropriação acima descrito em:

R$ 175.000,00

(Cento e setenta e cinco mil reais)

Fone: (18) 9 9704-6735 E-mail: brunocorretorbta@hotmail.com

Bruno Antônio Conte
Consultor Imobiliário
CRECI/SP 109021-F

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.

Buritama - SP, 06 de fevereiro de 2020.

Bruno Antônio Conte
CRECI/SP 109021-F

Fone: (18) 9 9704-6735 E-mail: brunocorretorbta@hotmail.com