PROJETO DE LEI N.º 053/2023
=De 16 de agosto de 2023=

ASSUNTO: **"DISPÕE SOBRE ABERTURA DE CRÉDITO ADICIONAL ESPECIAL NA LEI ORÇAMENTÁRIA Nº. 4925, DE 18 DE NOVEMBRO DE 2022":::**

AUTOR: PREFEITO MUNICIPAL – PAULO JOSÉ BRIGLIADORI

CONVERTIDO EM LEI MUNICIPAL N.º_____

OBS.:

INICIADO EM: 16/AGOSTO/2023

TERMINADO EM:

CÂMARA MUNICIPAL DE JARDINÓPOLIS-SP
RECEBIDO, VIA E-MAIL, ÀS 08:00 HS.
EM 29 de 08 de 2023
DEMILSON ROSSETO
Oficial Dep. Assistência Técnica Legislativa
Câmara Municipal de Jardinópolis/SP

OFÍCIO Nº. 306-2023
PROJETO Nº. 053-2023
MENSAGEM Nº. 053-2023

Jardinópolis, 16 de agosto de 2023.

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores:

Serve o presente, para encaminhar o incluso Projeto de Lei, que "dispõe sobre abertura de crédito adicional especial na Lei Orçamentária nº. 4925 de 18 de novembro de 2022", que especifica:

DO OBJETO

O mencionado projeto endereçado a esta Casa de Leis, Nobres Edis, tem como objetivo abrir crédito especial na importância de **R$ 344.000,00=(trezentos e quarenta e quatro mil reais),** em atendimento à solicitação de alteração do planejamento da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos. A referida abertura de crédito tem por finalidade incluir recursos no orçamento vigente através de superávit financeiro proveniente do exercício do ano de 2022, para suprir as despesas com a aquisição de imóvel para liberação da outorga do poço artesiano e seu funcionamento, destinado ao abastecimento de água potável no Distrito de Jurucê.

DO RECURSO UTILIZADO

Para cobertura do crédito adicional especial será utilizado o recurso de **R$ 344.000,00=(trezentos e quarenta e quatro mil reais),** proveniente de parte do superávit financeiro apurado em balanço patrimonial do exercício anterior, retificado pelo cancelamento de restos a pagar, de que trata o inciso I do parágrafo 1º. do artigo 43, da Lei nº. 4.320, de 17 de março de 1964.

Ressaltamos que conforme levantamento contábil verificou-se um superávit financeiro na ordem de **R$ 49.065.099,34**, do qual em projetos anteriores (**016-2023, 017-2023, 019-2023, 023-2023, 024-2023, 031-2023, 032-2023, 033-2023, 034-2023, 035-2023, 036-2023, 038-2023, 40-2023, 46-2023, 47-2023 e 51-2023),** - na forma do parágrafo 2º do artigo 167, da Constituição Federal, foi utilizado a importância de **R$ 24.379.459,38,** restando um saldo remanescente de **R$ 24.685.639,96**, saldo esse que comporta a abertura de crédito adicional do recurso próprio requerido**.**

Por ser matéria de alta importância para o município, submetemos à apreciação de Vossas Excelências, a presente matéria, pedindo que a mesma seja apreciada e votada em regime de **URGÊNCIA E SESSÃO EXTRAORDINÁRIA**, na qual fica desde já, pelo presente, solicitada.

Aproveitamos a oportunidade para renovar a Vossa Excelência e demais nobres Vereadores, os nossos mais sinceros protestos de estima, consideração e apreço.

Atenciosamente,

PAULO JOSE BRIGLIADORI:06257997801
Assinado de forma digital por PAULO JOSE BRIGLIADORI:06257997801
Dados: 2023.08.28 14:19:51 -03'00'

Paulo José Brigliadori
Prefeito Municipal

À SUA EXCELÊNCIA
SENHOR LUIZ FERNANDO RIUL
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE JARDINÓPOLIS-SP.

PROJETO DE LEI Nº. 053-2023
DE 16 DE AGOSTO DE 2023

"DISPÕE SOBRE ABERTURA DE CRÉDITO ADICIONAL ESPECIAL NA LEI ORÇAMENTÁRIA Nº. 4925, DE 18 DE NOVEMBRO DE 2022".

O SENHOR PAULO JOSÉ BRIGLIADORI, PREFEITO MUNICIPAL DO MUNICÍPIO E COMARCA DE JARDINÓPOLIS, ESTADO DE SÃO PAULO, NA FORMA DA LEI, ETC.

FAZ SABER:- que a Câmara Municipal de Vereadores de Jardinópolis, deste Estado, aprovou o Projeto de Lei nº 053-2023 de autoria do Executivo e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

ARTIGO 1º. – Fica autorizado o Executivo Municipal a incluir na peça orçamentária, Lei Municipal nº. 4925, de 18 de novembro de 2022, crédito especial no valor de **R$ 344.000,00=(trezentos e quarenta e quatro mil reais)**, sob as seguintes codificações:

02 – EXECUTIVO
14 – SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS
17.512.0025.2.071 – Abastecimento de Água, Coleta, Tratamento e Destinação Final do Esgoto Sanitário
4.4.90.61.00.91.0110 – Aquisição de Imóveis---------- R$ 344.000,00
TOTAL ---------- R$ 344.000,00

ARTIGO 2º. – O crédito de que trata o artigo anterior será coberto através de recursos provenientes de parte do superávit financeiro apurado em balanço patrimonial do exercício anterior, retificado pelo cancelamento de restos a pagar, de que trata o inciso I do parágrafo 1º. do artigo 43, da Lei nº. 4.320, de 17 de março de 1964.

ARTIGO 3º. – Ficam alterados os anexos II e III do Plano Plurianual – Lei nº. 4765 de 15 de setembro de 2021 e anexos V e VI da Lei de Diretrizes Orçamentárias – LDO 2023 – Lei nº. 4871 de 06 de julho de 2022 e suas posteriores alterações.

ARTIGO 4º. – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Jardinópolis, 16 de agosto de 2023.

PAULO JOSE BRIGLIADORI:06257997801
Assinado de forma digital por PAULO JOSE BRIGLIADORI:06257997801
Dados: 2023.08.28 14:19:16 -03'00'

= *Paulo José Brigliadori* =
Prefeito Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE JARDINÓPOLIS

ESTADO DE SÃO PAULO

Praça Dr. Mário Lins, nº. 150 – Centro – Jardinópolis/SP – CEP 14.680-000

Fone: 16 3690-2914 / 3690-2911

www.jardinopolis.sp.gov.br – orcamento@jardinopolis.sp.gov.br

TERRA DA MANGA

ANEXO II- PLANEJAMENTO ORÇAMENTÁRIO - PPA

ALTERAÇÃO **X**
JARDINÓPOLIS
PROGRAMA: Organização Urbana e Conservação de Vias Rurais
CÓDIGO DO PROGRAMA Nº0025
UNIDADE RESPONSÁVEL PELO PROGRAMA: Secretaria Municipal de Obras e Serv. Públicos
CÓDIGO DA UNIDADE RESPONSÁVEL Nº02.14

OBJETIVO: Planejamento; gestão, fiscalização e execução de serviços e obras públicas.

JUSTIFICATIVA: O patrimônio público necessita de preservação, conservação e manutenção de sua estrutura e infraestrutura urbana, inclusive ações,planejamento e fiscalização, de modo a garantir a continuidade na prestação dos serviços públicos para melhor atendimento e qualidade de vida à população.

METAS			
INDICADORES	**Unidade de Medida**	**Índice Recente**	**Índice Futuro**
Construção de Praças	Unidade	5,00	4,00
Imóveis fiscalizados	Unidade	0	2.000
Recapeamento asfáltico	metro quadrado	0	222.518,67
Recuperação de Vias	quilometros	50	302
Substituição de redes de abastecimento de água	metros	0	4.000
Substituição de redes de coleta de esgoto	metros	0	2.400
Coleta de lixo domiciliar	percentual	100	100
Varrição de ruas	km	0	24.000.000

PREVISÃO DA EVOLUÇÃO DOS INDICADORES POR EXERCÍCIO				
INDICADORES	**2022**	**2023**	**2024**	**2025**
Construção de Praças	1	1	1	1
Imóveis fiscalizados	500	500	500	500
Recapeamento asfáltico	10.000	192.518,67	10.000	10.000
Recuperação de Vias	77	125	50	50
Substituição de redes de abastecimento de água	1.000	1.000	1.000	1.000
Substituição de redes de coleta de esgoto	600	600	600	600
Coleta de lixo domiciliar	100	100	100	100
Varrição de ruas	6.000.000,00	6.000.000,00	6.000.000,00	6.000.000,00
CUSTO TOTAL ESTIMADO PARA O PROGRAMA: R$			**159.998.578,91**	

JUSTIFICATIVAS DAS MODIFICAÇÕES
Alterado pelo Projeto de Lei 053-2023

PREFEITURA MUNICIPAL DE JARDINÓPOLIS

ESTADO DE SÃO PAULO

Praça Dr. Mário Lins, nº. 150 – Centro – Jardinópolis/SP – CEP 14.680-000

Fone: 16 3690-2914 / 3690-2911

www.jardinopolis.sp.gov.br – orcamento@jardinopolis.sp.gov.br

TERRA DA MANGA

ANEXO III - PLANEJAMENTO ORÇAMENTÁRIO - PPA UNIDADES EXECUTORAS E AÇÕES VOLTADAS AO DESENVOLVIMENTO DO PROGRAMA GOVERNAMENTAL

ALTERAÇÃO	X

MUNICÍPIO DE JARDINÓPOLIS

UNIDADE EXECUTORA	**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS**		
CÓDIGO DA UNIDADE		**Nº**	**02.14**
FUNÇÃO	**SANEAMENTO**		
CÓDIGO DA FUNÇÃO		**Nº**	**17**
SUBFUNÇÃO	**SANEAMENTO BASICO URBANO**		
CÓDIGO DA SUBFUNÇÃO		**Nº**	**512**
PROGRAMA	**ORGANIZAÇÃO URBANA E CONSERVAÇÃO DE VIAS RURAIS**		
CÓDIGO DO PROGRAMA		**Nº**	**0025**

AÇÕES

ATIVIDADE	**ABASTECIMENTO DE AGUA, COLETA, TRATAMENTO E DESTINAÇÃO FINAL DO ESGOTO SANITÁRIO**		
CÓDIGO DA ATIVIDADE		**Nº**	**2.071**

Produto: garantir o abastecimento de água e coleta de esgoto (a = 98,69 + b=99,75)/2

META FISICA

QUANTIDADE TOTAL	UNIDADE DE MEDIDA
98,00	PERCENTUAL

META POR EXERCÍCIO

2022	2023	2024	2025	META PPA
98,00	98,00	98,00	98,00	98,00

CUSTO FINANCEIRO TOTAL	R$ 58.942.439,88

CUSTO FINANCEIRO POR EXERCÍCIO

2022	2023	2024	2025
11.296.509,61	14.258.930,27	16.090.000,00	17.297.000,00

JUSTIFICATIVAS DAS MODIFICAÇÕES:

Alterado pelo Projeto de Lei 053-2023

ANEXO V - PLANEJAMENTO ORÇAMENTÁRIO - LDO
DESCRIÇÃO DOS PROGRAMAS GOVERNAMENTAIS/METAS/ CUSTOS PARA O EXERCÍCIO

ALTERAÇÃO **X**
JARDINÓPOLIS
EXERCÍCIO: **2023**
PROGRAMA: **Organização Urbana e Conservação de Vias Rurais**
CÓDIGO DO PROGRAMA **Nº0025**
UNIDADE RESPONSÁVEL PELO PROGRAMA: **Serviços Municipal de Obras e Serv. Públicos**
CÓDIGO DA UNIDADE RESPONSÁVEL **Nº 02.14**

OBJETIVO: Planejamento; gestão, fiscalização e execução de serviços e obras públicas.

JUSTIFICATIVA: O patrimônio público necessita de preservação, conservação e manutenção de sua estrutura e infraestrutura urbana, inclusive ações,planejamento e fiscalização, de modo a garantir a continuidade na prestação dos serviços públicos para melhor atendimento e qualidade de vida à população.

METAS/INDICADORES NO EXERCÍCIO			
INDICADORES	**Unidade de Medida**	**Índice Recente**	**Índice Futuro**
Construção de Praças	Unidade	5,00	1,00
Imóveis fiscalizados	Unidade	0	500,00
Recapeamento asfáltico	metro quadrado	0	192.518,67
Recuperação de Vias	quilometros	50	125,00
Substituição de redes de abastecimento de água	metros	0	1.000,00
Substituição de redes de coleta de esgoto	metros	0	600,00
Coleta de lixo domiciliar	percentual	100	100,00
Varrição de ruas	km	0	6.000.000,00
CUSTO ESTIMADO DO PROGRAMA NO EXERCÍCIO: R$			**46.534.637,19**

JUSTIFICATIVAS DAS MODIFICAÇÕES
Alterado pelo Projeto de Lei 053-2023

PREFEITURA MUNCIPAL DE JARDINÓPOLIS

ESTADO DE SÃO PAULO

Praça Dr. Mário Lins, nº. 150 – Centro – Jardinópolis/SP – CEP 14.680-000

Fone: 16 3690-2900 Fax: 16 3690-2932

www.jardinopolis.sp.gov.br - contabil@jardinopolis.sp.gov.br

TERRA DA MANGA

ANEXO VI - PLANEJAMENTO ORÇAMENTÁRIO - LDO UNIDADES EXECUTORAS E AÇÕES VOLTADAS AO DESENVOLVIMENTO DO PROGRAMA GOVERNAMENTAL

ALTERAÇÃO	X

MUNICÍPIO DE JARDINÓPOLIS

EXERCÍCIO:	**2023**		
UNIDADE EXECUTORA	**SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS**		
CÓDIGO DA UNIDADE		**Nº**	**02.14**
FUNÇÃO	**SANEAMENTO**		
CÓDIGO DA FUNÇÃO		**Nº**	**17**
SUBFUNÇÃO	**SANEAMENTO BASICO URBANO**		
CÓDIGO DA SUBFUNÇÃO		**Nº**	**512**
PROGRAMA	**ORGANIZAÇÃO URBANA E CONSERVAÇÃO DE VIAS RURAIS**		
CÓDIGO DO PROGRAMA		**Nº**	**0025**

TIPOS DE AÇÕES GOVERNAMENTAIS

ATIVIDADE	**ABASTECIMENTO DE AGUA, COLETA, TRATAMENTO E DESTINAÇÃO FINAL DO ESGOTO SANITÁRIO**		
CÓDIGO DA ATIVIDADE		**Nº**	**2.071**

Produto: garantir o abastecimento de água e coleta de esgoto (a = 98,69 + b=99,75)/2

META FÍSICA PARA O EXERCÍCIO	UNIDADE DE MEDIDA
98,00	**PERCENTUAL**

CUSTO FINANCEIRO PARA O EXERCÍCIO	R$ 14.258.930,27

JUSTIFICATIVAS DAS MODIFICAÇÕES

Alterado pelo Projeto de Lei 053-2023

Companhia de Desenvolvimento
Habitacional e Urbano
do Estado de São Paulo
Rua Boa Vista, 170 - Sé
CEP 01014-000 - São Paulo / SP
Tel. (011) 2505-2000
www.cdhu.sp.gov.br

LAUDO DE AVALIAÇÃO



LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

Rua Henrique Monteiro, esquina , Rua Coronel

Joaquim Prudente Correa

Distrito de Jurecê

Jardinópolis/SP

SGI n.º 11.810

Conselho do Patrimônio do Estado – CPE

Coordenadas Geográficas: 21º03´43.45”S; 47º44´35.00”O

SOGCAP202205954

Autenticado com senha por ALINE FERNANDA PINHEIRO - Executivo Público / DBI-CDAI - 23/11/2022 às 17:08:27.
Documento Nº: 58198146-4478 - consulta à autenticidade em
https://www.documentos.spsempapel.sp.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=58198146-4478

SIGA

Companhia de Desenvolvimento
Habitacional e Urbano
do Estado de São Paulo
Rua Boa Vista, 170 - Sé
CEP 01014-000 - São Paulo / SP
Tel. (011) 2505-2000
www.cdhu.sp.gov.br

FICHA CADASTRAL DO IMÓVEL

DATA BASE: set/22 VALOR TOTAL (R$) 344.000,00

1. LOCALIZAÇÃO:

ENDEREÇO: Rua Henrique Monteiro S/N BAIRRO Jurecê

CEP: 14680-000 MUNICÍPIO Jardinópolia / SP MATRÍCULA 15.869 CRI - Jardinópolis /SP

2. CROQUI DE LOCALIZAÇÃO:



FORMATO DO TERRENO
POLIGO REGULAR
POLIGONO IRREGULAR

3. FOTOGRAFIA



4. CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

ÁREA (m²) 600,00 FRENTE PRINCIPAL (m) 20,00

TOPOGRAFIA
PLANO ACLIVE DECLIVE ACIDENTADO

SUPERFÍCIE DO SOLO
SECO ÚMIDO ALAGADIÇO

5. BENFEITORIAS EXISTENTES

PADRÃO CONSTRUTIVO: ÁREA (m²)

IDADE ESTIMADA: Sem Construção VOCAÇÃO DE USO: Comercial

ESTADO DE CONSERVAÇÃO:
A B C D E F G H I

6. SITUAÇÃO DO IMÓVEL

OCUPADO: VAZIO: INVADIDO:

OCUPADO POR: Prefeitura de Jardinópolis

7. LIQUIDEZ

ALTA: MÉDIA BAIXA

SOGCAP202205954

Autenticado com senha por ALINE FERNANDA PINHEIRO - Executivo Público / DBI-CDAI - 23/11/2022 às 17:08:27.
Documento Nº: 58198146-4478 - consulta à autenticidade em
https://www.documentos.spsempapel.sp.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=58198146-4478

Companhia de Desenvolvimento
Habitacional e Urbano
do Estado de São Paulo
Rua Boa Vista, 170 - Sé
CEP 01014-000 - São Paulo / SP
Tel. (011) 2505-2000
www.cdhu.sp.gov.br

RESUMO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO

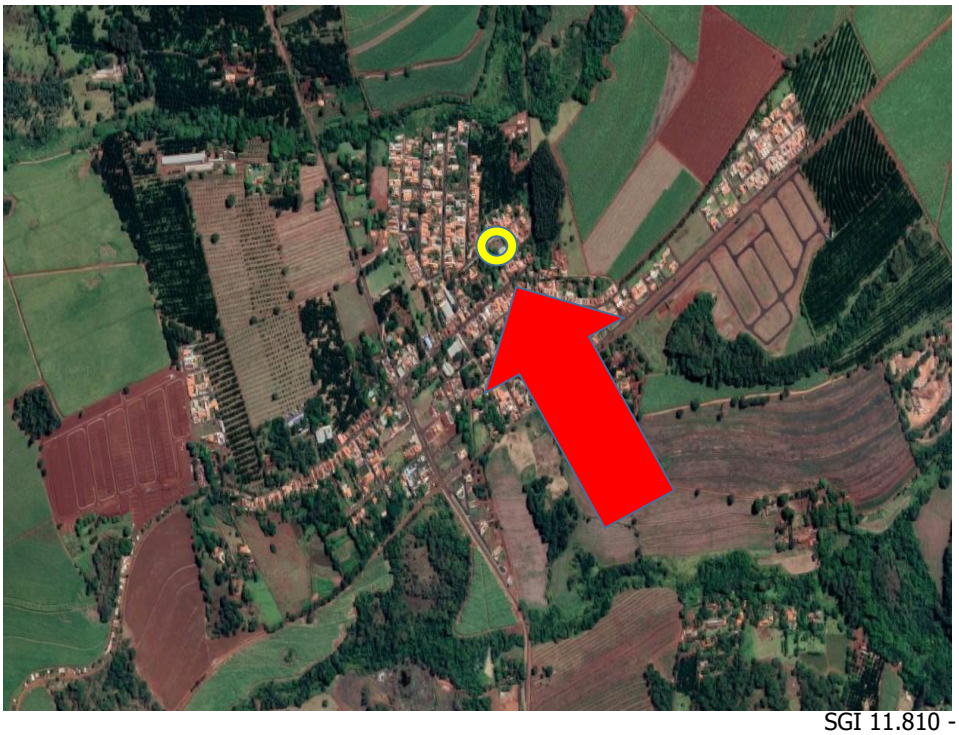
REFERÊNCIA: **Jurecê - Jardinópolis / SP**

ENDEREÇO: **Rua Henrique Monteiro S/N**

PROPRIETÁRIO **Fazenda do Estado de São Paulo**

Área do Terreno (m²)	Limite Inferior (R$)	Avaliação (R$)	Limite Superior (R$)
600,00	300.000,00	**344.000,00**	385.000,00

DATA DO LAUDO: **Setembro/2022**



SOGCAP202205954

Autenticado com senha por ALINE FERNANDA PINHEIRO - Executivo Público / DBI-CDAI - 23/11/2022 às 17:08:27.
Documento Nº: 58198146-4478 - consulta à autenticidade em
https://www.documentos.spsempapel.sp.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=58198146-4478

Companhia de Desenvolvimento
Habitacional e Urbano
do Estado de São Paulo
Rua Boa Vista, 170 - Sé
CEP 01014-000 - São Paulo / SP
Tel. (011) 2505-2000
www.cdhu.sp.gov.br

Sumário

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE **5**
2. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO **5**
3. FINALIDADE DO LAUDO DE AVALIAÇÃO **5**
4. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO **5**
4.1 HISTÓRICO E DOCUMENTAÇÃO 5
4.2 LOCALIZAÇÃO 6
4.3 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO 7
4.4 LEI DE USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO - ZONEAMENTO 8
5. DIAGNÓSTICO DE MERCADO **8**
6. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO **8**
7. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO **9**
8. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES; RESSALVAS E FATORES LIMITANTES **10**
9. RESULTADOS DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA **11**
10. CONCLUSÃO **11**
11. FINAL **12**
PRESSUPOSTOS DA AVALIAÇÃO **13**
ANEXO A: VALOR TERRENO/M² - MEMORIAL CALCULO – FL 1 DE 3 ..... **20**
ANEXO B:VALOR TERRENO/M² - MEMORIAL DE CALCULO – FL 2 DE 3 ..... **21**
ANEXO C: VALOR TERRENO/M² - MEMORIAL CALCULO – FL 3 DE 3 ..... **22**
ANEXO D: PESQUISA DE VALOR DE MERCADO **23**
ANEXO F: FOTOGRAFIAS **24**
ANEXO G: RRT – REGISTRO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA **25**
ANEXO H: TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO – NBR 14653-1 ..... **27**
ANEXO I: DOCUMENTOS DE REFERÊNCIA **28**

SOGCAP202205954

Autenticado com senha por ALINE FERNANDA PINHEIRO - Executivo Público / DBI-CDAI - 23/11/2022 às 17:08:27.
Documento Nº: 58198146-4478 - consulta à autenticidade em
https://www.documentos.spsempapel.sp.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=58198146-4478

Companhia de Desenvolvimento
Habitacional e Urbano
do Estado de São Paulo
Rua Boa Vista, 170 - Sé
CEP 01014-000 - São Paulo / SP
Tel. (011) 2505-2000
www.cdhu.sp.gov.br

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

O presente Laudo de Avaliação foi elaborado por solicitação do Coordenadoria do Patrimônio do Estado - CPE.

2. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

O Objetivo do Laudo de Avaliação é a determinação do valor com base em pesquisas no mercado imobiliário da região geoeconômica do imóvel em questão pertencente à Fazenda do Estado, apresentando com o resultado final o valor de mercado, após o tratamento dos dados coletados.

3. FINALIDADE DO LAUDO DE AVALIAÇÃO

A finalidade deste Laudo é a determinação do valor de um terreno situada a Rua Henrique Monteiro s/n, esquina com Rua Coronel Joaquim Prudente Correa, distrito de Jurecê, Jardinópolis – SP; por meio de pesquisas de mercado da região geoeconomica onde o este enconstra-se inserido e apresentando como resultado final, após todos os tratamentos de dados, o valor de mercado a ser adotado para imóvel.

4. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

4.1 HISTÓRICO E DOCUMENTAÇÃO

Os elementos necessários para elaboração deste trabalho, fornecidos pelo solicitante, foram considerados por premissa, como válidos e corretos, portanto, não foi aferida a área “in loco” pelo pessoal técnico.
Para efeito de avaliação, o imóvel foi considerado livre de penhoras, arrestos, hipotecas, ônus, duvidas e dívidas de qualquer natureza, inclusive de restrições relativa a passivo ambiental.
O terreno possui matrícula sob o nº 15.869 do Cartório de Registro de Imóveis de Jardinópolis/SP, registrado no SGI sob nº 11.810.

“Um Imóvel Urbano , situado nesta cidade, comarca e única circunscrição imobiliária de Jardinópolis, do Estado de São Paulo , representado por um terreno medindo vinte metros de

SOGCAP202205954

Autenticado com senha por ALINE FERNANDA PINHEIRO - Executivo Público / DBI-CDAI - 23/11/2022 às 17:08:27.
Documento Nº: 58198146-4478 - consulta à autenticidade em
https://www.documentos.spsempapel.sp.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=58198146-4478

frente e trinta de fundos, na rua Henrique Monteiro e rua Coronel Joaquim Prudente Correa..."

O imóvel encontra-se registrado com propriedade da Fazenda Pública do Estado de São Paulo.

Em vistoria realizada no terreno, no dia 19/09/2022 pode ser constatada que o local está com materiais de construção onde tem indícios de ter sido feito um poço artesiano no local e tem indícios de que o imóvel irá ser cercado por pilares e tela. Em conversas com moradores locais, muitos citaram que o responsável pelas obras no local seria a prefeitura municipal de Jardinópolis. Contudo nos documentos que fora enviado para esse estudo, não consta nenhuma autorização de uso para essa instituição.

4.2 LOCALIZAÇÃO

O imóvel objeto de avaliação está localizado no distrito de Jurecê, sob a comarca de Jardinópolis/SP, como pode ser observado na imagem do Google na página seguinte:



Figura 1: Localização do imóvel no município

A referência do local é a estrada Vicinal José Riul que lida Jurecê á Rodovia SP-334 a rodovia Cândido Portinari,

SOGCAP202205954

Autenticado com senha por ALINE FERNANDA PINHEIRO - Executivo Público / DBI-CDAI - 23/11/2022 às 17:08:27.
Documento Nº: 58198146-4478 - consulta à autenticidade em
https://www.documentos.spsempapel.sp.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=58198146-4478

que interliga importântes cidade como Franca e Riberião Preto. Para quem adentra á cidade o terreno está a cerca de 0,780 km da entrada do município.



Figura 2 : Localização do avaliado na área do município perante as principais rodovias de acesso

4.3 CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Por se tratar de uma região Urbanizada, o local é servido por todos os tipos de equipamentos urbanos e melhoramentos, tais como:

- Iluminação pública
- Rede de água
- Rede de Esgoto
- Energia Elétrica
- Redes de Telefonia e Dados
- Coleta de Lixo
- Transporte público
- Vias pavimentas
- Segurança pública

SOGCAP202205954

Autenticado com senha por ALINE FERNANDA PINHEIRO - Executivo Público / DBI-CDAI - 23/11/2022 às 17:08:27.
Documento Nº: 58198146-4478 - consulta à autenticidade em
https://www.documentos.spsempapel.sp.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=58198146-4478

4.4 LEI DE USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO - ZONEAMENTO

Segundo o plano diretor do município de Jardinópolis, lei complementar 01/2006 estabelece:

> *"Art.11. Para efeito de aplicação desta Lei, o território do município de Jardinópolis fica dividido em trê macrozonas discriminadas neste artigo e delimitada no Mapa 01 anexo a esta LEI:*
>
> *I. Macrozona Rural*
> *II. Macrozona Urbana do Município de Jardinópolis*
> *III. Macrozona Urbana do Distrito de Jurecê*
> *IV. Macrozona de Preservação e Conservação Ambiental*

No site da prefeitura , não foi possivel localizar o "Mapa 01"comente a lei complementar 01/2006.

5. Diagnóstico de Mercado

Conforme pode ser constatado em vistoria a região onde o imóvel está localizado, este está inserido no distrito de Jurecê, macrozona urbanizada do município de Jardinópolis. O imóvel em questão está próximo de pontos importantes ao distrito, como a escola municipal Dr. Mário Lins, a escola municipal "Criança Feliz" e a UBS de Jurecê.

Foi possível encontrar uma boa quantidade de terrenos disponíveis no mercado, pois nas proximidades do terreno há um bairro novo o que está atraindo novos investidores á região. Diante de sua localização privilegiada há expectativa para a comercialização do imóvel, conforme consulta no município. Dessa forma considera-se o seu grau de liquidez médio.

6. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A NBR-14653-2: 2011, em seu item 9 Especificações das Avaliações, apresenta a seguinte redação:

> *"9.1.1 A especificação de uma avaliação está relacionada tanto com o empenho do engenheiro de avaliações, como com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas. O estabelecimento inicial pelo contratante do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho no trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação. Quanto ao grau de precisão, este depende exclusivamente das*

SOGCAP202205954

Autenticado com senha por ALINE FERNANDA PINHEIRO - Executivo Público / DBI-CDAI - 23/11/2022 às 17:08:27.
Documento Nº: 58198146-4478 - consulta à autenticidade em
https://www.documentos.spsempapel.sp.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=58198146-4478

características do mercado e da amostra coletada e, por isso, não é passível de fixação a priori."

Em função das particularidades do imóvel avaliando e do comportamento do mercado imobiliário da região, e em conformidade com a NBR-14653-2: 2011, ITEM 9.2.1 – Tabela 1 e Tabela 2, item 9.2.3 – Tabela 5, o presente laudo de avaliação possui pelo método comparativo direto de mercado para o terreno **Grau de Fundamentação II e Grau de Precisão III.**

7. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO

O valor do terreno onde o imóvel está inserido foi obtido pelo método comparativo direto de dados de mercado, com aplicação de tratamento estatístico inferencial, através de pesquisa de mercado.

7.1. Valor do Terreno

Foi aplicado o **tratamento por inferência estatística** nos dados para determinar o valor unitário do terreno (R$/m²). Após esse tratamento nos dados, foi obtido o **VALOR UNITÁRIO POR M²** do terreno. Será considerado no cálculo uma redução de 10% no valor por razão de superestimativa do mercado imobiliário.

Verificou que as seguintes características influenciaram na composição do valor unitário do imóvel na região foram:

- **Fator Oferta –** aplicado nos elementos comparativos. Fator 0.9.
- **Área Total -** Variável independente e inversamente proporcional, onde podemos observar que quanto maior a área do terreno, menor será o Valor Unitário (VU) . Área total do terreno 600,00m².
- **Valor Unitário -** variável dependente, sendo essa o resultado do modelo de regressão cujo valor é expresso em R$/m².

Foram coletados **15 (quinze)** elementos comparativos, os quais apresentassem dados concretos para realização da pesquisa, com características homogêneas, sendo que todos foram validados com o objetivo de obter o valor unitário do terreno através do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, por meio de aplicação de tratamento estatístico inferencial, em conformidade com as normas ABNT 14653-1:2019 e ABNT 14653-2:2011

A equação de regressão utilizada:

Valor Unitário = (+1067654,635 – 177440,8954 * 1n (Área do Terreno (m²)) +987,7024289 * Testada/Frente² - 121579,3418 * Município/Distrito) ½

SOGCAP202205954

Autenticado com senha por ALINE FERNANDA PINHEIRO - Executivo Público / DBI-CDAI - 23/11/2022 às 17:08:27.
Documento Nº: 58198146-4478 - consulta à autenticidade em
https://www.documentos.spsempapel.sp.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=58198146-4478

Onde:

Valor unitário mínimo = 497,02

Valor unitário médio = 572,41

Valor unitário máximo = 638,97

Da amostra estudada, resultou o valor de **R$ 572,41** de área total referente à 80% da estimativa de tendência central da amostra.

Valor unitário médio (VUM) = R$ 572,41/m²

Área do terreno (AT) = 600,00 m²

Valor Total do Terreno (VTT) = VUM*AT

VT = R$ 572,41 / m² * 600,00 m²

VTT = R$ 344.000,00

Valor Total do Terreno: R$ 344.000,00 (Trezentos e quarenta e quatro mil reais)

OBS.: Por se tratar de uma situação atípica, a avaliação ficou classificada como grau I pois a discrepância nos valores e dos tamanhos dos imóveis comparados estão muito grandes, devido á forte especulação imobiliária existente no local, pois o distrito está próximo da cidade de Ribeirão Preto, e está havendo uma grande valorização do local pela sua proximidade. Contudo, o numero reduzido de terrenos disponíveis, de características igual ao objeto de estudo, impossibilitou uma classificação melhor deste laudo.

8. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES; RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Foram tomados como pressupostos influenciadores no desenvolvimento do trabalho e na convicção de valor do imóvel os itens relacionados abaixo:

a. Vistoria "in loco", considerando o contexto em que se insere o imóvel, a sua localização, a predominância de usos na região, a disponibilidade de serviços, os

SOGCAP202205954

Autenticado com senha por ALINE FERNANDA PINHEIRO - Executivo Público / DBI-CDAI - 23/11/2022 às 17:08:27.
Documento Nº: 58198146-4478 - consulta à autenticidade em
https://www.documentos.spsempapel.sp.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=58198146-4478

equipamentos comunitários existentes nas proximidades, assim como os atributos

b. Documentação apresentada pelo solicitante, constatando a localização e a propriedade do imóvel.

c. Por fugir a finalidade precípua deste trabalho, não foram efetuadas investigações relativas às considerações legais de mérito concernentes a títulos ou hipotecas, providências estas que consideramos de caráter jurídico.

Consideramos as informações prestadas pelos colaboradores e aquelas fornecidas por terceiros como de boa-fé, portanto confiáveis. O imóvel foi vistoriado na data de 09 de setembro de 2022.

9. RESULTADOS DA AVALIAÇÃO E DATA DE REFERÊNCIA

O valor estimado do imóvel avaliado foi de **R$ 344.000,00** (Trezentos e quarenta e quatro mil reais), para o mês de setembro de 2022.

Foram feitas ainda 2 (duas) simulações de cenários possíveis, utilizando o valor do terreno/m² mínimo e máximo.

O **valor mínimo do imóvel** é de **R$ 300.000,00** (Trezentos mil reais), para o mês de setembro de 2022.

O **valor máximo do imóvel** é de **R$ 385.000, 00** (Trezentos e oitenta e cinco mil reais), para o mês de setembro de 2022.

10. CONCLUSÃO

A avaliação adotada é o valor médio determinado.

Para o mês de **setembro de 2022**, e arredondando para o valor de mercado arbitrado em até 1% do apurado, é de:

VALOR DA AVALIAÇÃO = R$ 344.000,00

(Trezentos e quarenta e quatro mil Reais)

O valor mínimo arbitrado do imóvel é de **R$ 300.000,00** (Trezentos mil reais), para o mês de

SOGCAP202205954

Autenticado com senha por ALINE FERNANDA PINHEIRO - Executivo Público / DBI-CDAI - 23/11/2022 às 17:08:27.
Documento Nº: 58198146-4478 - consulta à autenticidade em
https://www.documentos.spsempapel.sp.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=58198146-4478

setembro de 2022.

O valor máximo do imóvel é de **R$ 385.000,00** (Trezentos e oitenta e cinco mil reais), para o mês de setembro de 2022.

11. FINAL

O presente laudo vai impresso em 12 (Doze) páginas no anverso, a última datada e assinada. Em anexo, mais 19(dezenove) folhas de documentos pertinentes ao trabalho.

Valor Total do Imóvel

$ 344.000,00

(Trezentos e quarenta e quatro mil reais)

Data-base: setembro/2022

São José do Rio Preto, 12 de setembro 2022

SAULO ROBERTO CHRISTOFO:22203577835

Assinado de forma digital por SAULO ROBERTO CHRISTOFO:22203577835
Dados: 2022.10.03 09:16:41 -03'00'

Saulo Roberto Christofo
Arquiteto e Urbanista
CAU- A100468-9

São Partes integrantes do presente trabalho os seguintes anexos:

- **PRESSUPOSTOS DA AVALIAÇÃO**;
- **Anexo A: VALOR TERRENO/M² - MEMORIAL CALCULO – FL 1 DE 3**
- **Anexo B: VALOR TERRENO/M² - MEMORIAL CALCULO – FL 2 DE 3**
- **Anexo C: VALOR TERRENO/M² - MEMORIAL CALCULO – FL 3 DE 3**
- **Anexo D**: **PESQUISA DE VALOR DE MERCADO**
- **Anexo E:FOTOGRAFIAS**

SOGCAP202205954

Autenticado com senha por ALINE FERNANDA PINHEIRO - Executivo Público / DBI-CDAI - 23/11/2022 às 17:08:27.
Documento Nº: 58198146-4478 - consulta à autenticidade em
https://www.documentos.spsempapel.sp.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=58198146-4478

- **Anexo F: RRT – REGISTRO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA**
- **Anexo G: TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO – NBR 14653 - 1**
- **Anexo H: DOCUMENTOS DE REFERÊNCIA**

PRESSUPOSTOS DA AVALIAÇÃO

Para a elaboração do presente trabalho foi consultada a documentação a nós enviada, auxiliado com vistoria "in loco". Não foram efetuadas análises jurídicas da documentação fornecida, assumindo-se que os dados ali contidossão verdadeiros.

Considerações sobre Avaliações

As avaliações, por se tratar de trabalho técnico, possuem terminologias próprias, e, objetivando a compreensão dos termos descritos no corpo do laudo, conceituaremos, a seguir, algumas definições relevantes:

A avaliação é a apresentação das respostas a uma ou mais questões referentes a valores definidos para um imóvelou suas partes, sua utilidade ou conformação, bem como sua probabilidade de venda. Esse conceito permite a aplicação do termo a qualquer estimativa, seja ela uma conclusão fundamentada em evidências, ou simplesmente uma opinião pessoal.

De acordo com o Engº Sérgio Antonio Abunahman[1], a definição de avaliação pode ser escrita da seguinte forma:

"... Avaliação é, pois, uma aferição de um ou mais fatores econômicos especificamente definidos em relação a propriedades descritas com data determinada, tendo como suporte a análise de dados relevantes "

O Instituto Mineiro de Avaliações e Perícias de Engenharia[2] apresenta a seguinte definição para avaliações:

" Dentro dos princípios básicos da avaliação estão a definição e a análise de alguns conceitos, assim definidos:

- É a determinação da soma em dinheiro que, num dado momento, se pode atribuir, em vista de um escopoprefixado, a um determinado imóvel;
- É a apreciação do valor que tenha, em determinada data, o todo ou parte de um bem ou coisa;
- É a técnica de estimar, comercialmente ou para efeitos legais, os valores dos imóveis e de outros bens;
- É o trabalho técnico que compreende um conjunto de raciocínios, inspeções e cálculos tendentes adeterminar o valor de um bem "

Como podemos concluir, a avaliação profissional é uma opinião sustentável. Está acima do sentimento

SOGCAP202205954

Autenticado com senha por ALINE FERNANDA PINHEIRO - Executivo Público / DBI-CDAI - 23/11/2022 às 17:08:27.
Documento Nº: 58198146-4478 - consulta à autenticidade em
https://www.documentos.spsempapel.sp.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=58198146-4478

pessoal do avaliador. Reflete o valor e a tendência do mercado, deriva da análise apropriada de dados em conformidade com as normas e da prática profissional.

O grau de confiabilidade de uma avaliação depende da disponibilidade de dados e da habilidade com que esses dados forem analisados e tratados. Da confiabilidade dos informes de que dispõe o avaliador, depende a precisão do trabalho a ser executado.

[1] Curso Básico de Engenharia Legal e de Avaliações – Engº Sérgio Antonio Abunahman – Editora Pini – 2ª Edição – Maio/2000

[2] Fundamentos de Avaliações Patrimoniais e Perícias de Engenharia – Vários Autores – Editora Pini – 1ª Edição – Agosto/1998

Valor de Mercado, Custo e Preço

É comum a associação das palavras VALOR, CUSTO e PREÇO a uma mesma definição, mas possuem significados distintos.

PREÇO: é a quantia paga pelo comprador ao vendedor.

CUSTO: é o preço pago mais todas as outras despesas em que incorre o comprador na aquisição da propriedade.

VALOR DE MERCADO: é aquele encontrado por um vendedor, desejoso de vender, mas não forçado, e um comprador, desejoso de comprar, mas também não forçado, tendo ambos pleno conhecimento das condições de compra e venda e da utilidade da propriedade.

A Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, por meio da NBR 14.653-1:2019 – Avaliação de bens – Parte 1: Procedimentos gerais apresenta a seguinte definição para valor de mercado:

"... 0.5 valor de mercado: Quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente. "

Princípios Éticos

As informações fornecidas por terceiros foram consideradas confiáveis e não assumimos responsabilidade pela precisão das mesmas. Nós nos reservamos no direito de fazer ajustes na avaliação, caso seja requisitado uma revisão, tendo como base considerações adicionais ou informações mais precisas fornecidas após o término da avaliação.

Técnicas de Avaliação

Foi objeto de consulta a seguinte documentação:

a) **NBR 14653-1:2019 – Avaliação de Bens – Parte 1: Procedimentos Gerais**,editada pela Associação

SOGCAP202205954

Autenticado com senha por ALINE FERNANDA PINHEIRO - Executivo Público / DBI-CDAI - 23/11/2022 às 17:08:27.
Documento Nº: 58198146-4478 - consulta à autenticidade em
https://www.documentos.spsempapel.sp.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=58198146-4478

Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

b) **NBR 14653-2:2011 – Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos**, editada pela Associação Brasileira deNormas Técnicas – ABNT.

c) **Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos - 2011**, editada pelo Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – IBAPE/SP.

d) **Valores de Edificações de Imóveis Urbanos - 2019**, editada pelo a Associação Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – IBAPE/SP

e) O Laudo de Avaliação foi elaborado com estrita observância dos postulados constantes do Código de Ética Profissional do Conselho Federal de Engenharia e Agronomia – CONFEA, Conselho Federal de Arquitetura e Urbanismo – CAU/BR, Código de Ética Profissional do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de São Paulo – CREA/SP, Conselho de Arquitetura e Urbanismo – CAU/SP, e do Código de Ética do Instituto Brasileiro de Avaliação e Perícias de Engenharia – IBAPE/SP.

As conclusões são fornecidas com base nos critérios empregados e dos elementos indispensáveis à perfeita compreensão dos valores adotados.

Foram utilizados os seguintes preceitos para a elaboração do presente trabalho:

Condições impostas pela metodologia empregada, as análises e suas conclusões.

Para a propriedade em estudo, foi empregado o método mais recomendado, compatível com o imóvel e sua particularidade, com efetiva pesquisa de valores de mercado e devida compatibilização.

Procedimentos Técnicos

O objetivo das avaliações é encontrar a tendência central ou média ponderada do mercado, indicada por ofertas ou transações imobiliárias e, para tanto, foram adotados os seguintes procedimentos:

Definição do objetivo da avaliação;

Caracterização do objeto da avaliação, com o exame de matriculas, projetos, levantamentos, croquis, memoriais descritivos e outros documentos e informações;

Realização da vistoria, de maneira a permitir amplo conhecimento do imóvel e do contexto imobiliário em que se situa;

Observação de todos os aspectos do imóvel, tais como: dimensões, topografia, infra-estrutura urbana,mercadológicas de uso, equipamentos comunitários e utilização atual;

Observação às posturas de uso e ocupação do solo e às restrições físicas e legais condicionantes do aproveitamento,relativas ao avaliando e região;

Caracterização das benfeitorias e edificações existentes, com destaque para os aspectos físicos (descrição,características construtivas, vida útil, idade aparente, estado de conservação, padrão de acabamento, etc.);

Pesquisa de dados oriundos de uma mesma região sócio e geoeconômica;

SOGCAP202205954

Autenticado com senha por ALINE FERNANDA PINHEIRO - Executivo Público / DBI-CDAI - 23/11/2022 às 17:08:27.
Documento Nº: 58198146-4478 - consulta à autenticidade em
https://www.documentos.spsempapel.sp.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=58198146-4478

Equivalência de tipos de dados, de modo a não tratar, numa mesma base, elementos com característicasdistintas;

Uso de fontes de informações seguras e identificadas;

Especificação completa do imóvel pesquisado, incluindo localização, características construtivas, idades, física eaparente, padrão de acabamento, dimensões e outros julgados importantes;

Tipo de fonte – oferta ou transação, bem como condições de pagamento e época do evento.

Metodologias

A NBR 14653-2:2011 – Avaliação de bens – Parte 2: Imóveis urbanos preconiza os métodos de avaliação como:

- Método Comparativo Direto de Dados de Mercado;

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

A NBR 14.653-1:2001 - Versão Corrigida 2:2005, apresenta a seguinte definição para o método em pauta:

"8.2.1... Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementoscomparáveis, constituintes da amostra."

Inferência estatística

A Inferência Estatística define como modelo de regressão aquele utilizado para representar determinado fenômeno, com base numa amostra, considerando as diversas características influenciantes.

Pelo conceito empregado nas Inferências Estatísticas, as variáveis são características ou atributos observáveis em uma amostra, que em princípio, devem variar entre os elementos que a compõem.

Assim, as variáveis podem ser classificadas em:

- Variável dependente >>>> variável que se pretende explicar pelas variáveis independentes;
- Variáveis independentes >>>>> variáveis que explicam e dão conteúdo lógico à formação do valor do imóvel objeto da avaliação.

As variáveis independentes podem ser classificadas em quantitativas ou qualitativas.

A variável quantitativa é aquela que está associada a uma característica que pode ser medida ou contada, podendo ser subdividida em discreta (números inteiros) ou contínua (valores fracionários).

A variável qualitativa é aquela proveniente de uma característica de qualificação e por isso não pode ser

SOGCAP202205954

Autenticado com senha por ALINE FERNANDA PINHEIRO - Executivo Público / DBI-CDAI - 23/11/2022 às 17:08:27.
Documento Nº: 58198146-4478 - consulta à autenticidade em
https://www.documentos.spsempapel.sp.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=58198146-4478

medida diretamente ou contada, podendo ser subdividida em nominal (independente, sem relação com outras) ou ordinal (mantém relação de ordem com outras).

A NBR 14653-2:2011, item 8.2.1, subitem 8.2.1.2.1 apresenta as seguintes definições adotadas para a utilização do referido método:

Identificação das variáveis do modelo

Variável dependente

Para a especificação correta da variável dependente, é necessária uma investi gação no mercadoem relação à sua conduta e às formas de expressão dos preços (por exemplo: preço total ou unitário, moeda de referência, formas de pagamento), bem como observar a homogeneidadenas unidades de medida.

Variáveis independentes

As variáveis independentes referem-se às características físicas (por exemplo: área, frente), de localização (como bairro, logradouro, distância ao pólo de influência, entre outros) eeconômicos (como oferta ou transação, época e condições do negócio – à vista ou a prazo). Asvariáveis devem ser escolhidas com base em teorias existentes, conhecimentos adquiridos,senso comum e outros atributos que se revelem importantes no decorrer dos trabalhos, poisalgumas variáveis consideradas no planejamento da pesquisa podem se mo strar poucorelevantes na explicação do comportamento da variável explicada e vice -versa.

Sempre que possível, recomenda-se a adoção de variáveis quantitativas. As diferenças qualitativas das características dos imóveis podem ser especificadas na seguinte ordem de prioridade:

a) pelo emprego de tantas variáveis dicotômicas quantas forem necessárias, especialmente quando a quantidade de dados for abundante e puderem ser preservados os graus de liberdades necessários à modelagem estatística definidos nesta Norma (por exemplo, aplicação de condições booleanas do tipo "maior do que" ou "menor do que", "sim" ou "não");

b) pelo emprego de variáveis Proxy [3], por exemplo:

c) custos unitários básicos de entidades setoriais, para expressar padrão construtivo;

d) índice fiscal, índice de desenvolvimento humano, renda média do chefe de domicílio, níveis de renda da população, para expressar localização;

e) coeficiente de depreciação para expressar estado de conservação das benfeitorias;

f) valores unitários de lojas em locação para expres sar a localização na avaliação de lojas para venda;

SOGCAP202205954

Autenticado com senha por ALINE FERNANDA PINHEIRO - Executivo Público / DBI-CDAI - 23/11/2022 às 17:08:27.
Documento Nº: 58198146-4478 - consulta à autenticidade em
https://www.documentos.spsempapel.sp.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=58198146-4478

g) por meio de códigos ajustados, quando seus valores são extraídos da amostra com a utilização dos coeficientes de variáveis dicotômicas que representem cada uma das características. O modelo intermediário gerados dos códigos deve constar no laudo de avaliação (ver A.7);

h)por meio de códigos alocados construídos de acordo com A.6."

[3] Fundamentos de Avaliações Patrimoniais e Perícias de Engenharia – Vários Autores – Editora Pini – 1ª Edição – Agosto/1998
compor uma amostra representativa e com base neles identificar as suas principais variáveis, passando pela sua

O comportamento do mercado imobiliário depende simultaneamente de fatores endógenos – próprios do mercado e específicos dos bens e das relações entre compradores e vendedores, e de fatores exógenos – decorrentes de comportamento de outros mercados, em particular o financeiro, crises econômicas, que podem afetar o mercado imobiliário.

A investigação de modelos explicativos da formação de preços de mercado consiste em um processo analítico e interativo, que começa com o levantamento dos possíveis elementos de comparação para

quantificação e verificação dos seus efeitos, concluindo pela interpretação e validação dos resultados.

As transformações utilizadas para linearizar o modelo de regressão devem, tanto quanto possível, refletir o comportamento do mercado, com preferência pelas transformações mais simples de variáveis, que resultem em modelo satisfatório.

Variáveis influenciantes:

- Área total - analisando os dados dos elementos pesquisados observou- se que o valor do terreno é inversamente proporcional à dimensão do mesmo, ou seja, quanto maior a área, menor o seu valor unitário, classificada como variável quantitativa, cujo valor está expresso emm²;
- Localização ou Setor Urbano - caracteriza a região de ocupação, considerando a variável quantitativa, com códigos alocados da forma crescente ou dicotômica.
- Frente: analisando os dados dos elementos pesquisados observou-se que o valor do imóvel está relacionado com o a frente do terreno, classificada como variável quantitativa, cujo valor está expresso em metros;
- Valor unitário - é a variável dependente, sendo esta a resultante do modelo de regressão, cujo valor está expresso em R$/m²;
- Valor total - a variável dependente, sendo esta a resultante do modelo de regressão, cujo valor está expresso em R$/m²;
- Fator Oferta – Os valores ofertados, possui uma valorização com o percentual de 10% (dez por cento), assim adotamos esse redutor.

SOGCAP202205954

Autenticado com senha por ALINE FERNANDA PINHEIRO - Executivo Público / DBI-CDAI - 23/11/2022 às 17:08:27.
Documento Nº: 58198146-4478 - consulta à autenticidade em
https://www.documentos.spsempapel.sp.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=58198146-4478

Tratamento por Fatores

No tratamento por fatores, devem ser utilizados os elementos amostrais mais semelhantes ao avaliando, estabelece-se uma situação paradigma, homogeneíza os elementos através do ajuste por fatores assim determina o Valor unitário do terreno.

Método Evolutivo

A norma NBR 14653-2:2011, item 8.2.4, tem a seguinte redação:

"A composição do valor total do imóvel avaliando pode ser obtida através da conjugação de métodos, a partir do valor do terreno, considerados o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciado e o fator de comercialização, ou seja:

VI = (VT + VB). FC

Onde:

- VI é o valor do imóvel;
- VT é o valor do terreno;
- VB é o custo da reedição da benfeitoria
- FC é o fator de comercialização.

A aplicação do método evolutivo exige que:

a) o valor do terreno seja determinado pelo método comparativo de dados de mercado ou, na impossibilidadedeste, pelo método Involutivo;

b) as benfeitorias sejam apropriadas pelo método comparativo direto de custo ou pelo método daquantificação de custo;

c) o fator de comercialização seja levado em conta, admitindo-se que pode ser maior ou menor do que aunidade, em função da conjuntura do mercado na época da avaliação..."

SOGCAP202205954

Autenticado com senha por ALINE FERNANDA PINHEIRO - Executivo Público / DBI-CDAI - 23/11/2022 às 17:08:27.
Documento Nº: 58198146-4478 - consulta à autenticidade em
https://www.documentos.spsempapel.sp.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=58198146-4478

Companhia de Desenvolvimento
Habitacional e Urbano
do Estado de São Paulo
Rua Boa Vista, 170 - Sé
CEP 01014-000 - São Paulo / SP
Tel. (011) 2505-2000
www.cdhu.sp.gov.br

ANEXO A: VALOR TERRENO/M² - MEMORIAL CALCULO – FL 1 DE 3

Modelo:

Terreno Rua Henrique Monteiro –Distrito de Jurecê /SP

Data de Referência:

sexta-feira, 8 de setembro de 2022

Dados para a projeção de valores:

- Area total = 600,00 metros quadrados

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

Valor Unitário

- Minimo = 497,02
- Médio = R$ 572,41
- Máximo = 638,97

Valor Total

- Valor unitário mínimo = 300.000,00
- Valor unitário médio = 344.000,00
- Valor unitário máximo = 385.000,00

SOGCAP202205954

Autenticado com senha por ALINE FERNANDA PINHEIRO - Executivo Público / DBI-CDAI - 23/11/2022 às 17:08:27.
Documento Nº: 58198146-4478 - consulta à autenticidade em
https://www.documentos.spsempapel.sp.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=58198146-4478

CDHU

Companhia de Desenvolvimento
Habitacional e Urbano
do Estado de São Paulo
Rua Boa Vista, 170 - Sé
CEP 01014-000 - São Paulo / SP
Tel. (011) 2505-2000
www.cdhu.sp.gov.br

ANEXO B:VALOR TERRENO/M² - MEMORIAL DE CALCULO – FL 2 DE 3

Relatório Estatístico - Regressão Linear

Modelo:
Terreno Rua Henrique Monteiro –Distrito de Jurecê /SP

Data de referência:
sexta-feira, 8 de setembro de 2022

Informações Complementares:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	4
Variáveis utilizadas no modelo:	4
Total de dados:	20
Dados utilizados no modelo:	9

Estatísticas:

Estatísticas do modelo	Valor
Coeficiente de correlação:	0,912365187345953/ 0,896104824244074
Coeficiente de determinação:	0,8961
Fisher - Snedecor:	8,2782
Significância do modelo (%):	0,54

Normalidade dos resíduos:

Distribuição dos resíduos	Normal	Modelo

SOGCAP202205954

Autenticado com senha por ALINE FERNANDA PINHEIRO - Executivo Público / DBI-CDAI - 23/11/2022 às 17:08:27.
Documento Nº: 58198146-4478 - consulta à autenticidade em
https://www.documentos.spsempapel.sp.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=58198146-4478

Resíduos situados entre -1σ e + 1σ	68%	75%
Resíduos situados entre -1,64σ e + 1,64σ	90%	93%
Resíduos situados entre -1,96σ e + 1,96σ	95%	100%

Outliers do modelo de regressão:

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0,00%

ANEXO C: VALOR TERRENO/M² - MEMORIAL CALCULO – FL 3 DE 3

Análise da variância:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	9696055390	3	3232018463	8,278252508
Não Explicada	1952113964	5	390422792,8	
Total	11648169354	8		

SOGCAP202205954

Autenticado com senha por ALINE FERNANDA PINHEIRO - Executivo Público / DBI-CDAI - 23/11/2022 às 17:08:27.
Documento Nº: 58198146-4478 - consulta à autenticidade em
https://www.documentos.spsempapel.sp.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=58198146-4478

Companhia de Desenvolvimento
Habitacional e Urbano
do Estado de São Paulo
Rua Boa Vista, 170 - Sé
CEP 01014-000 - São Paulo / SP
Tel. (011) 2505-2000
www.cdhu.sp.gov.br

ANEXO D: PESQUISA DE VALOR DE MERCADO

Endereço	Bairro	Área do Terreno (m²)	Preço Total (R$)	Testada/Frente	Esquina	Informante	Telefone do informante	Preço Unitário (R$/m²)
Avenida Prefeito Newton Reis, ao lado Nº 1273	Jardinópolis	437,5	R$ 160.000,00	16,33	0	Luiz	(16) 99310-1938	R$ 365,71
Rua Silva Jardim, ao lado do nº 114	Jardinópolis	275	R$ 90.000,00	11	0	Imovan Imóveis	(16) 3329-8652	R$ 327,27
Rua Saldanha Marinho esq. Com Rua Américo Sales, ao lado do nº 477	Jardinópolis	319	R$ 210.000,00	15,97	1	Sramos Imóveis	(11) 34068998	R$ 658,31
Rua Diomalia Maria de Araujo Lima, S/N	Jardinópolis	275	R$ 65.000,00	11	0	França Imóveis	(16) 3663-0434	R$ 236,36
Rua Vera Alice Toscano de Campos, s/n	Jardinópolis	275	R$ 68.000,00	11	0	França Imóveis	(16) 3663-0435	R$ 247,27
Rua Alice Adelaide Mariani Junqueira, ao lado nº 249	Jardinópolis	300	R$ 75.000,00	12	0	França Imóveis	(16) 3663-0436	R$ 250,00
Avenida Prefeito Newton Reis ao lado nº 385	Jardinópolis	700	R$ 280.000,00	14	0	França Imóveis	(16) 3663-0437	R$ 400,00
Rua Getúlio Vargas, 364	Jardinópolis	379,2	R$ 280.000,00	12	0	França Imóveis	(16) 3663-0438	R$ 738,40
Avenida Prefeito Newton Reis ao lado nº 385	Jardinópolis	700	R$ 280.000,00	14	0	França Imóveis	(16) 3663-0439	R$ 400,00
Rua Treze de Maio, ao lado nº 893 (Espaço Gabisa)	Jardinópolis	240	R$ 120.000,00	12,24	0	França Imóveis	(16) 3663-0440	R$ 500,00
Avenida Pequena do Nascimento, 1629	Jardinópolis	288	R$ 140.000,00	14,5	0	Innove Negócios Imobiliários	(16) 99339-8223	R$ 486,11
Avenida Prefeito Newton Reis, ao lado do nº 1511 (Villagio San Luigi)	Jardinópolis	479,42	R$ 200.000,00	38	0	Indice Imóveis	(16) 3913-0500	R$ 417,17
Estrada Vicinal José Riul, esquina de frente ao nº 11	Jardinópolis	360	R$ 380.000,00	26	1	Sidney Pereira	s/n	R$ 1.055,56
Estrada Vicinal José Riul, esquina de frente ao nº 11	Jardinópolis	250	R$ 240.000,00	10	0	Sidney Pereira	s/n	R$ 960,00
Rua Sebastião Edno Dutra, ao lado do nº 304	Jardinópolis	300	R$ 79.000,00	12	0	Avante.Eng.Construção	(16) 99204-2348	R$ 263,33

SOGCAP202205954

Autenticado com senha por ALINE FERNANDA PINHEIRO - Executivo Público / DBI-CDAI - 23/11/2022 às 17:08:27.
Documento Nº: 58198146-4478 - consulta à autenticidade em
https://www.documentos.spsempapel.sp.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=58198146-4478

Companhia de Desenvolvimento
Habitacional e Urbano
do Estado de São Paulo
Rua Boa Vista, 170 - Sé
CEP 01014-000 - São Paulo / SP
Tel. (011) 2505-2000
www.cdhu.sp.gov.br

ANEXO E: FOTOGRAFIAS

FOTOGRAFIAS



FRENTE



DIVISA - EMEF DR MÁRIO LINS



LATERAL ESQUERDA



DIVISA - IMÓVEL PARTICULAR



ESQUINA



POÇO ARTESIANO

SOGCAP202205954

Autenticado com senha por ALINE FERNANDA PINHEIRO - Executivo Público / DBI-CDAI - 23/11/2022 às 17:08:27.
Documento Nº: 58198146-4478 - consulta à autenticidade em
https://www.documentos.spsempapel.sp.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=58198146-4478

ANEXO F: RRT – REGISTRO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA

CAU/BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 12365850

Verificar Autenticidade

1. RESPONSÁVEL TÉCNICO

Nome Civil/Social: Saulo Roberto Christofo
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 222.XXX.XXX-35
Nº do Registro: 00A1004689

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: SI12365850I00CT001
Data de Cadastro: 09/09/2022
Data de Registro: 09/09/2022
Tipologia: Público

Modalidade: RRT SIMPLES
Forma de Registro: INICIAL
Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R$108,69

Pago em: 09/09/2022

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE

3.1 Serviço 001

Contratante: Consórcio Habinova -JHE
Tipo: Pessoa jurídica de direito privado
Valor do Serviço/Honorários: R$4.000,00

CPF/CNPJ: 00.XXX.XXX/0001-84
Data de Início: 06/09/2022
Data de Previsão de Término: 12/09/2022

3.1.1 Dados da Obra/Serviço Técnico

CEP: 14680000
Nº: SEM NUMERO
Logradouro: RUA HENRIQUE MONTEIRO X RUA CORONEL JOAQUIM PRUDENTE CORREA
Complemento:
Bairro: JURECÊ
Cidade: JARDINÓPOLIS
UF: SP
Longitude:
Latitude:

3.1.2 Descrição da Obra/Serviço Técnico

Avaliação de Imóvel (Terreno) com 600m² 20x30

3.1.3 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.4 Dados da Atividade Técnica

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 600
Unidade: metro quadrado

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro

www.caubr.gov.br Página 1/2

SOGCAP202205954

Autenticado com senha por ALINE FERNANDA PINHEIRO - Executivo Público / DBI-CDAI - 23/11/2022 às 17:08:27.
Documento Nº: 58198146-4478 - consulta à autenticidade em
https://www.documentos.spsempapel.sp.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=58198146-4478

CAU/BR Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT 12365850

Verificar Autenticidade

SI12365850I00CT001 **Consórcio Habinova -JHE** **INICIAL** **09/09/2022**

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista Saulo Roberto Christofo, registro CAU nº 00A1004689, na data e hora: 09/09/2022 16:57:27, com o uso de login e de senha. O **CPF/CNPJ** está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural **(LGPD)**

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: https://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos, ou via QRCode.

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: https://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos, ou via QRCode. Documento impresso em: 12/09/2022 às 13:24:26 por: siccau, ip 10.128.0.1.

Autenticado com senha por ALINE FERNANDA PINHEIRO - Executivo Público / DBI-CDAI - 23/11/2022 às 17:08:27.
Documento Nº: 58198146-4478 - consulta à autenticidade em
https://www.documentos.spsempapel.sp.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=58198146-4478

CDHU

Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo
Rua Boa Vista, 170 - Sé
CEP 01014-000 - São Paulo / SP
Tel. (011) 2505-2000
www.cdhu.sp.gov.br

ANEXO G: TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO – NBR 14653-1

Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	1
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	1
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	1
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	1
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	1

Graus	III	II	I	Soma
Pontos Mínimos	16	10	6	8
Itens obrigatórios	2, 4, 5 e 6 no grau III e os demais no mínimo no grau II	2, 4, 5 e 6 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I	
Grau de Fundamentação do Laudo				I

Verificar:	micronumerosidade	extrapolação

SOGCAP202205954

Autenticado com senha por ALINE FERNANDA PINHEIRO - Executivo Público / DBI-CDAI - 23/11/2022 às 17:08:27.
Documento Nº: 58198146-4478 - consulta à autenticidade em
https://www.documentos.spsempapel.sp.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=58198146-4478

Companhia de Desenvolvimento
Habitacional e Urbano
do Estado de São Paulo
Rua Boa Vista, 170 - Sé
CEP 01014-000 - São Paulo / SP
Tel. (011) 2505-2000
www.cdhu.sp.gov.br

ANEXO H: DOCUMENTOS DE REFERÊNCIA

Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Jardinópolis - Estado de São Paulo
Marcelo Moreira Marcolino - Oficial

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2
(Lei Federal 6.015 de 31/12/1973 c/c letra c, item 6, seção II, Capítulo XX Prov. 58/89, da C.G.J.- SP)
MATRÍCULA N.º **15.869** **FICHA N.º** **01**

Um Imóvel Urbano, situado nesta cidade, comarca e única circunscrição imobiliária de Jardinópolis, do Estado de São Paulo, representado por um terreno medindo vinte metros de frente e trinta de fundos, na **rua Henrique Monteiro e rua Coronel Joaquim Prudente Correa** e com terrenos de Jose de Castro, havido por compra a este em 18 de dezembro de 1919, em Escritura do Escrivão de Sarandy, e conforme a planta constante do titulo.
PROPRIETÁRIA: FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO, inscrita no CNPJ nº 46.379.400/0001-50.
TÍTULO AQUISITIVO: Transcrição 6.486, Lº 3-J, em 30/06/1920, do CRI de Batatais, SP.

Jardinópolis (SP), aos 30 de Abril de 2013.

Marcelo Moreira Marcolino – Oficial.

C E R T I D Ã O

CERTIFICO FINALMENTE que da presente matricula, Nada Mais Consta, além do que já foi relatado nesta certidão, sendo cópia e reprodução autenticada ficha a que se refere, expedida em forma reprográfica nos termos do§ 1º do art. 19 da Lei 6.015 de 31 de dezemembro de 1.973. Dou fé.

Último ato: 00

JARDINÓPOLIS, 19 DE FEVEREIRO DE 2020

*** ASSINADA DIGITALMENTE ***

EVENTUAIS CUSTAS E EMOLUMENTOS
CONSTAM DO RECIBO
Pedido nº 040066 - Valor da certidão: 0,00
Emitida às 09:23:39 - Relação nº 035/2020
VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS
Para efeitos exclusivamente Notariais
(Item 15, 'c', cap. XIV das Normas de Serviço)
SELO: 1198183G1000000001675120W

SOGCAP202205954

Autenticado com senha por ALINE FERNANDA PINHEIRO - Executivo Público / DBI-CDAI - 23/11/2022 às 17:08:27.
Documento Nº: 58198146-4478 - consulta à autenticidade em
https://www.documentos.spsempapel.sp.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=58198146-4478

CDHU

Companhia de Desenvolvimento
Habitacional e Urbano
do Estado de São Paulo
Rua Boa Vista, 170 - Sé
CEP 01014-000 - São Paulo / SP
Tel. (011) 2505-2000
www.cdhu.sp.gov.br

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BATATAIS - SP
Av. Manoel Furtado, 66 - Fone (16) 3661-0500 / 3662-2658 / 3662-2911 / 3662-5126
CEP - 14300-029 - E-mail: ofibatatais@gmail.com
Luciano Lopes Passarelli - Oficial Registrador

Para verificar a autenticidade, acesse https://www.ridigital.org.br e digite o código 5e5e5e5e-5e5e-5e5e-5e5e-5e5e5e5e5e5e

Este documento foi assinado digitalmente por CAMILA GONÇALVES BONCOMPAGNE DE MORAES - 21/10/2020 11:41:18 - PROTOCOLO: 2070208118

Certidão emitida pelo SPREI www.registradores.org.br Registradores

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BATATAIS SP
Luciano Lopes Passarelli
Oficial Registrador
Av. Manoel Furtado, nº 66 – Centro – Fone/Fax (16) 3661-0500

CERTIDÃO

LUCIANO LOPES PASSARELLI, Oficial do Registro de Imóveis de Batatais, São Paulo, no uso de suas atribuições legais, na forma do artigo 19 da Lei nº 6.015/73 **CERTIFICA EM INTEIRO TEOR**, que, revendo o Livro de Transcrições dos Imóveis nº 3-A, pela verificou constar a **transcrição** nº **6.387**, a saber: **Número de ordem** e **a** da transcrição anterior: 6.381; **Data**: 08 de março de 1920. **Freguesia** do Imóvel: Sarandy (Jardinopolis). **Denominação ou rua e número**: Rua Henrique Monteiro. **Características e Confrontações**: Um terreno fôrem de vinte metros de frente e vinte de fundos, confrontando com a rua Cel. Joaquim Prudente Correa e com os transmitentes, afó em Sarandy, a rua Henrique Monteiro. O sub Official - Adolpho Affonso. O Official – Joveria Pereira Lima. **Nome, domicílio do adquirente**: Camara Municipal de Jardinopolis. Nome, domicílio do **transmitente**: José de Castro e sua mulher D. Estella Leite Castro. **Título**, Compra e venda. **Forma** do título, **tabelião que o fez**: Escriptura de 18 de Dezembro de 1919 pelo Escrivão do Cel. de Sarandy Eduardo Nasalmon. Valor do **contracto**: Seiscentos mil reis. **Condições do contracto**: Nenhuma. **Averbações**: Nada consta. **CERTIFICA MAIS, que o imóvel acima certificado pertenceu a esta Serventia até 22 de agosto de 1965, atualmente pertencendo a comarca de Jardinópolis.** Era o que continha dita transcrição, para aqui bem e fielmente transcrita de fonte de certidão, não havendo outros ônus reais ou ações reipersecutórias além dos aqui relatados, **relativamente aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à data de emissão.** Eu, _____ (Taina dos Santos Carluso), auxiliar de escrevente, (impedi as buscas e digitei). Eu, _____ (Camila Gonçalves Boncompagnie de Moraes), Escrevente Autorizada, conferi, dou fé, subscrevo e assino. Of. R$32,17; Est. R$9,31; Ipesp R$6,41; Reg. Civil R$1,74; T.J. R$2,26; MP/Sar. R$1,58; ISS R$1,61; Total R$555,89. Protocolo 92.646. Batatais, 21 de outubro de 2020.

Camila Gonçalves Boncompagnie de Moraes
Escrevente Autorizada

155720

EM BRANCO

Página: 0001/0002

SOGCAP202205954

Autenticado com senha por ALINE FERNANDA PINHEIRO - Executivo Público / DBI-CDAI - 23/11/2022 às 17:08:27.
Documento Nº: 58198146-4478 - consulta à autenticidade em
https://www.documentos.spsempapel.sp.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=58198146-4478

Autenticado com senha por ALINE FERNANDA PINHEIRO - Executivo Público / DBI-CDAI - 23/11/2022 às 17:08:27.
Documento Nº: 58198146-4478 - consulta à autenticidade em
https://www.documentos.spsempapel.sp.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=58198146-4478

Nº SGI:	11810 (Gestor Responsável: PAULO CESAR VILELA DOS REIS)
Imóvel:	Estado | Proprietário: | Valor (R$): 10.300,37 | Fonte: | Data: 22/08/2014
Status:	Ativo
Validação:	A Validar
Órgãos (Secretarias/Entidades)	09 SECRETARIA DA SAÚDE UO:09002 COORDENADORIA DE REGIÕES DE SAÚDE UGE:090126 DEPTO. REG. DE SAÚDE - DRS-XIII - RIBEIRÃO PRETO
Administração Cadastros Consultas/Relatórios	RAÇÃO DIRETA
Denominação do Imóvel:	DESTINADO AO POSTO DE PUERICULTURA - TERRENO
Endereço:	Município: Jardinópolis UF:SP Bairro: JURUCÊ Logradouro: RUA HENRIQUE MONTEIRO Nº:S/Nº Complemento: Cep: 14680000 Zona Geográfica: Região Administrativa: Ribeirão Preto Região Metropolitana:
Geolocalização:	Latitude: | Longitude: | Dados Conferidos ☐
Zona:	Urbana
Telefone:	
Protocolo Especial:	Nº Procuradoria Regional de Registro:
Ocupação:	Vago/Desocupado Uso Principal: Sem Informação Nº Total de Ocupantes: 1
Característica do Imóvel:	Terreno
Quantidade de Edificações:	
Área Total (m²):	de Construção: 0,00 do Terreno: 600,00 Tem Averbação Pendente?:
Situação da Aquisição ou Situação do Imóvel:	Adquirido - Tipo de Aquisição: Doação - Data: 16/06/1920
Autorização Legislativa/Projeto de Lei:	Não
Tem Destinação:	Sim
Existe Cessão/Locação para Outra(s) UGE(s)/Terceiro(s)?	Não
Tombamento:	Não
Corpo de Bombeiros:	Não
Proteção Ambiental:	Não
Contaminação Ambiental	Não
Observações:	LIVRO 3-J TRANSCRICAO Nº 6486 DE 30JUN20 REGISTRADO NO CRI DE BATATAIS- ESCRITURA LAVRADA NO 11º TABELIÃO DA CAPITAL EM 16JUN20 - REFERÊNCIA: RUA HENRIQUE MONTEIRO ESQUINA COM A RUA JOAQUIM PRUDENTE CORREA
Inclusão:	Data:20/10/1994 00:00:00 Responsável:
Atualização	Data:15/09/2014 13:28:07 Responsável:PAULO CESAR VILELA DOS REIS

Edificações:

Ocupações:

Ocupação	Uso	Nome da Edificação	Ocupante	UGE Ocupante	Natureza Jurídica da Ocupação	Valor Mensal	Numero Ocupantes
12220			DEPTO. REG. DE SAÚDE - DRS-XIII - RIBEIRÃO PRETO	090126	Outra		1

Outros Endereços:

Outros Municípios:

Dados Cartoriais:

Diário Oficial:

Legislação	Esfera	Data	Texto
Atos do Governador Despacho	Estadual	12/05/2021	DESPACHO DO GOVERNADOR, DE 11-5- 2021 No processo SEGOV-PRC-2020-02959, sobre alienação onerosa: "Diante dos elementos de instrução dos autos, e com fundamento no inc. I do art. 11 da Lei 16.338-2016, aprovo a alienação onerosa, pelo valor apurado em laudo de avaliação, do imóvel objeto da Matrícula 15.869 do Ofício de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Jardinópolis, cadastrado no SGI sob o nº 11810, obedecidas as disposições legais que regem a matéria, em especial os arts. 17, 22, 24 e 25 da LF 8.666-93, e alterações posteriores, bem assim as deliberações do Conselho do Patrimônio Imobiliário e demais formalidades regulamentares pertinentes à espécie."
Decreto 33267	Estadual	29/07/1958	Fica declarada de utilidade pública, a fim de ser desapropriada pela Fazenda do Estado, por via amigável ou judicial, uma área de terreno de forma irregular, com 490m², situada no distrito de Jurucê, município de Jardinópolis, comarca d Batatais, necessária a instalação do posto de puericultura de Jurucê, que consta pertencer a Carlos Benedini, medindo 30m de frente para a praça São Geraldo, confrontando por um dos lados, onde mede 15m, com a Rua Henrique Monteiro, pelo outro, onde mede 20m, com imóvel da Prefeitura Municipal e pelos fundo, onde mede 30m, com uma rua sem denominação, a qual faz divisa com a Companhia Mogiana de Estradas de Ferros.

Processos:

Anexos:

Nº do Anexo	Tipo	Anexo	Data	Descrição
347949	Certidão de Transcrição	T. 6.387 - Complementar - Aquisição Câmara Municip	21/10/2020 11:39	
347888	Outro	Informações da Procuradoria Regional de RP - Jardi	20/10/2020 12:08	Informações da Procuradoria Regional de Ribeirão Preto
347887	Outro	Informações da DRS XIII - RP - Sec Saúde - Jardinó	20/10/2020 12:08	Informações da Delegacia Regional da Saúde XIII - Ribeirão Preto

CDHU
Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo
Rua Boa Vista, 170 - Sé
CEP 01014-000 - São Paulo / SP
Tel. (011) 2505-2000
www.cdhu.sp.gov.br

SOGCAP202205954

Autenticado com senha por ALINE FERNANDA PINHEIRO - Executivo Público / DBI-CDAI - 23/11/2022 às 17:08:27.
Documento Nº: 58198146-4478 - consulta à autenticidade em
https://www.documentos.spsempapel.sp.gov.br/sigaex/public/app/autenticar?n=58198146-4478

344768				
344765	Laudo de Avaliação	SGI 11810 - Jardinópolis.pdf	18/08/2020 12:01	LAUDO DE AVALIAÇÃO DA CPOS - DATA-BASE DE JULHO DE 2020 - SGI 11810
338757	PE - Protocolo Especial	pe06_600 - SGI 11810.pdf	18/08/2020 11:45	Protocolo Especial - PR-6 - Nº 600
338650	Certidão de Matrícula	M 15869.pdf	19/02/2020 11:58	Matrícula 15869 ORI de Jardinópolis
85740	Certidão de Transcrição	T 6486.pdf	17/02/2020 16:23	Transcrição 6486 ORI de Batatais
117096		PPM Jardinopolis 4ºPel 3ªCia 3ºBPMI.jpg	11/07/2011 15:59	
117017		juruce 2.jpg	13/06/2013 15:58	
117016		juruce 6.jpg	12/06/2013 15:13	
117015		juruce 5.jpg	12/06/2013 15:09	
		juruce5.JPG	12/06/2013 15:07	

Histórico Denominações:

Denominação Antiga	Data
POSTO POLICIAL | 11810	29/06/2011 17:18:29
CPI3 3ºBPMI 3ªCIA 4ºPEL - POSTO POLICIAL	17/08/2011 16:42:21

Histórico Responsáveis:

Uge Antiga	Data
180119 DEPTO.ADM.PLANEJ.POLICIA CIVIL - DAP 18002 DELEGACIA GERAL DE POLICIA 18 SECRETARIA DA SEGURANCA PUBLICA	10/09/2004 14:35:18
180101 GABINETE DO SECRETARIO E ASSESSORIAS 18001 ADMINISTRACAO SUPERIOR SECRETARIA E SEDE 18 SECRETARIA DA SEGURANCA PUBLICA	23/06/2008 14:12:58
180158 COM.POL.INT.3(CPI-3-CEL.PAULO M.SERRAT FILHO 18004 POLICIA MILITAR DO ESTADO DE SAO PAULO 18 SECRETARIA DA SEGURANCA PUBLICA	17/08/2011 16:38:33

CDHU
Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo
Rua Boa Vista, 170 - Sé
CEP 01014-000 - São Paulo / SP
Tel. (011) 2505-2000
www.cdhu.sp.gov.br

SOGCAP202205954

PREFEITURA DE JARDINÓPOLIS

1Doc

Memorando 17- 11.475/2023

De: Jefte S. - SEMAP

Para: GP - Gabinete do Prefeito - A/C Adriana B.

Data: 28/08/2023 às 12:44:53

Setores envolvidos:

SEMAP, GP, SEMFOR, SEMAP-ORC, SENJUR, SEOPS, SEOPS-OE

SGGD-Ref. IC 000324.2018.15.6/7-Solicitação Doação Imóvel -Jurucê

_

Jefte Segatto de Sousa
secretário de administração e planejamento

Anexos:

relatorio_circunstanciado_aquisicao_terreno_juruce_doc.pdf

Assinado por 1 pessoa: JEFTE SEGATTO DE SOUSA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://jardinopolis.1doc.com.br/verificacao/3E09-E56A-B392-9D9A e informe o código 3E09-E56A-B392-9D9A

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO

RELATÓRIO CIRCUNSTANCIADO

Ementa: "DISPÕE SOBRE ABERTURA DE CRÉDITO ADICIONAL ESPECIAL NA LEI ORÇAMENTÁRIA Nº. 4925, DE 18 DE NOVEMBRO DE 2022".

Objeto: Criação de dotação orçamentária destinada a aquisição de um imóvel, no Distrito de Jurucê, onde passará a funcionar um poço artesiano que abastecerá a rede hidráulica do Distrito.

Justificativa: O projeto em tela atende a necessidade da criação da dotação orçamentária necessária a aquisição do imóvel para instalação de um poço artesiano, fundamental para o abastecimento de água no município de Jurucê.

Os recursos são provenientes do superávit financeiro apurado no exercício anterior, portanto, não fere o Decreto 7015/2023.

Parecer

Diante do exposto, manifestamos estarmos de acordo com o projeto de lei em epígrafe.

Jardinópolis, 28 de agosto de 2023.

JEFTE SEGATTO DE SOUSA

Secretário Municipal de Administração e Planejamento

Assinado por 1 pessoa: JEFTE SEGATTO DE SOUSA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://jardinopolis.1doc.com.br/verificacao/3E09-E56A-B392-9D9A e informe o código 3E09-E56A-B392-9D9A

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: 3E09-E56A-B392-9D9A

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

JEFTE SEGATTO DE SOUSA (CPF 043.XXX.XXX-08) em 28/08/2023 12:45:17 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

https://jardinopolis.1doc.com.br/verificacao/3E09-E56A-B392-9D9A

OfcSEMFOR-60/2023
Memo 11475-23

RELATÓRIO CIRCUNSTANCIADO SEMFOR 25/2023

REFERÊNCIA:
Projeto de Lei 53/2023, que dispõe sobre crédito especial, no valor de R$ 344.000,00, em dotação específica de unidade orçamentária da função nº 17.512-SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS, alterando a LOA nº 4925-18nov22.

OBJETO:
Incorporação na LOA e PPA, de recursos diversos provenientes de parte dos recursos próprios do superávit financeiro de exercício anterior e destinados à cobertura de aquisição de terreno de propriedade do ESTADO, de responsabilidade da Secretaria Municipal de Obras e Serviços, atendendo ao projeto iniciado pela Secretária da pasta.

Os recursos serão utilizados e ou aplicados (pagamento à vista) de acordo com critérios estabelecidos em Laudo de Avaliação, efetuado pelo governo do ESTADO. O elemento de despesas utilizado no projeto será o 4.4.90.61.00 – "Aquisição de Imóveis", e o recurso utilizado será "91.0110 – Recursos Próprios de Exercício Anterior".

Os registros apontados no referido PL, são parte do superávit financeiro de 2022, estão disponíveis em saldos bancários, distintos e devidamente atualizados por rendimentos financeiros de aplicações financeiras bancárias, e serão incorporados ao OFSS de 2023, e por consequência alterando a LDO e PPA, respectivamente.

PARECER:
A Secretaria de Finanças, neste caso manifesta-se ciente com os registros financeiros, que serão contabilizados.

Jardinópolis SP 28/agosto/2023.

SECRETARIA DE FINANÇAS
FERNANDO COVAS
SECRETÁRIO DE FINANÇAS

Assinado por 1 pessoa: FERNANDO ANTONIO TEIXEIRA COVAS
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://jardinopolis.1doc.com.br/verificacao/A93F-577E-E151-41B7 e informe o código A93F-577E-E151-41B7

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: A93F-577E-E151-41B7

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

FERNANDO ANTONIO TEIXEIRA COVAS (CPF 981.XXX.XXX-53) em 28/08/2023 10:15:14 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

https://jardinopolis.1doc.com.br/verificacao/A93F-577E-E151-41B7

PREFEITURA MUNICIPAL DE JARDINÓPOLIS
Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos
Praça Dr. Mário Lins nº 150 – CEP: 14.680-00 –Jardinópolis/SP
Tel.: (16) 3690.2939 – Fax: (16) 3690.2940 – engenharia@jardinopolis.sp.gov.br

RELATÓRIO CIRCUNSTANCIADO SEOPS – Nº 011/2023.

RAFAEL HENRIQUE CASTALDINI, Engenheiro Civil, respondendo pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos da Prefeitura Municipal de Jardinópolis, no uso de suas atribuições, apresenta o presente relatório conforme segue:

REFERÊNCIA:

Projeto de Lei nº 053 de 16 de agosto de 2023 – *"Dispõe sobre abertura de crédito adicional especial na Lei Orçamentária nº 4925, de 18 de novembro de 2022".".*

OBJETIVO:

O presente relatório tem como objetivo realizar a avaliação do Projeto de Lei acima referenciado por parte da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, o qual se trata da aquisição do imóvel de propriedade do Governo do Estado de São Paulo, localizado na Rua Henrique Monteiro esquina com a Rua Coronel Joaquim Prudente Corrêa, no Distrito de Jurucê, objeto da Matrícula nº 15.869 do Cartório de Registros de Imóveis e Anexos da Comarca de Jardinópolis/SP.

JUSTIFICATIVA:

O referido projeto de lei se justifica ao fato da necessidade do interesso do Poder Público, tendo em vista que o mesmo está localizado em um local estratégico para a Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos em parte do seu uso para a melhoria do Abastecimento de Água do Distrito de Jurucê, sendo o único local viável para a perfuração de um poço artesiano, para posterior desativação de um poço artesiano existente no distrito o qual está apresentando problemas estruturais.

Assinado por 1 pessoa: RAFAEL HENRIQUE CASTALDINI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://jardinopolis.1doc.com.br/verificacao/D231-509C-A27D-0B35 e informe o código D231-509C-A27D-0B35

FINANCEIRO/DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS:

Para efetivação do referido projeto de lei a Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos solicita a complementação de dotação orçamentária com a utilização do superávit financeiro do exercício anterior.

PARECER / AVALIAÇÃO:

A Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, em análise ao referido Projeto de Lei, apresentamos nosso parecer favorável ao prosseguimento do referido projeto.

Jardinópolis-SP, 28 de agosto de 2023.

assinatura digital

Engº Civil Rafael Henrique Castaldini
Crea-SP nº 5069474840
Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos

Assinado por 1 pessoa: RAFAEL HENRIQUE CASTALDINI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse https://jardinopolis.1doc.com.br/verificacao/D231-509C-A27D-0B35 e informe o código D231-509C-A27D-0B35

VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS

Código para verificação: D231-509C-A27D-0B35

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

RAFAEL HENRIQUE CASTALDINI (CPF 399.XXX.XXX-06) em 28/08/2023 10:36:48 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

https://jardinopolis.1doc.com.br/verificacao/D231-509C-A27D-0B35

☆ Projeto de Lei nº 053-2023

secretaria@jardinopolis.sp.gov.br

28 de agosto de 2023 às 14:34
Para: secretarialegislativa@jardinopolis.sp.leg.br
Cc: marcia@jardinopolis.sp.gov.br
Spam Score:
Tags:

Boa tarde

Encaminho anexo o Projeto de Lei nº 053-2023.

Por favor acusar o recebimento.

Atte.

Adriana Ap. Brilhadori
gabinete@jardinopolis.sp.gov.br
Chefe de Gabinete
Praça Dr. Mário Lins, 150 – Centro | CEP 14.680-000
Telefone (16) 3690-2912 / 3690-2943 | www.jardinopolis.sp.gov.br