



PROJETO DE LEI Nº 11 / 2023

*“Dispõe sobre a permissão para
permuta de áreas públicas por áreas
particulares, conforme especifica.*

(PREÂMBULO USUAL)

Art. 1º - Ficam autorizadas as permutas das áreas (terrenos) institucionais a saber: **1)** 01 imóvel (área institucional), objeto da matrícula 15.405 do Livro 2-RG do Ofício de Registro de Imóveis local, no Loteamento L'Água Pompéia Residencial, com área total de 5.873,46 m² (cinco mil oitocentos e setenta e três metros e quarenta e seis centímetros quadrados), com frente para a Avenida Vicente Lomônico; **02)** 01 imóvel (Lote 01) da quadra H, objeto da matrícula 6.011 do Livro 2-RG do Ofício de Registro de Imóveis local, localizado na Rua Professora Creuza T.P. Barbosa, Bairro Jardim Cavalieri Orlandi, com área total de 498,41m² (quatrocentos e noventa e oito metros e quarenta e um centímetros quadrados); **03)** 01 imóvel (Lote 02) da quadra H, objeto da matrícula 2.537 do Livro 2-RG do Ofício de Registro de Imóveis local, localizado na Rua Professora Creuza T.P. Barbosa, Bairro Jardim Cavalieri Orlandi, com área total de 278,50m² (duzentos e setenta e oito metros e cinquenta centímetros quadrados); **04)** 01 imóvel (Lote 03) da quadra H, objeto da matrícula 1.962 do Livro 2-RG do Ofício de Registro de Imóveis local, localizado na Rua Professora Creuza T.P. Barbosa, Bairro Jardim Cavalieri Orlandi, com área total de 317,50m² (trezentos e dezessete metros e cinquenta centímetros quadrados); **05)** 01 imóvel (Lote 04) da quadra H, objeto da matrícula 3.077 do Livro 2-RG do Ofício de Registro de Imóveis local, localizado na Rua Professora Creuza T.P. Barbosa, Bairro Jardim Cavalieri Orlandi, com área total de 356,00m² (trezentos e cinquenta e seis metros quadrados); **06)** 01



imóvel (Lote 05) da quadra H, objeto da matrícula 5.974 do Livro 2-RG do Ofício de Registro de Imóveis local, localizado na Rua Professora Creuza T.P. Barbosa, Bairro Jardim Cavalieri Orlandi, com área total de 391,00m² (trezentos e noventa e um metros quadrados); **07)** 01 imóvel (Lote 06) da quadra H, objeto da matrícula 6.392 do Livro 2-RG do Ofício de Registro de Imóveis local, localizado na Rua Professora Creuza T.P. Barbosa, Bairro Jardim Cavalieri Orlandi, com área total de 423,50m² (quatrocentos e vinte e três metros e cinquenta centímetros quadrados); **08)** 01 imóvel (Lote 07) da quadra H, objeto da matrícula 3.859 do Livro 2-RG do Ofício de Registro de Imóveis local, localizado na Rua Professora Creuza T.P. Barbosa, Bairro Jardim Cavalieri Orlandi, com área total de 447,00m² (quatrocentos e quarenta e sete metros quadrados), **pela área particular de interesse público** a ser utilizada para construção de moradias populares, trata-se do imóvel objeto da matrícula nº 18.310 do Livro 2-RG do Ofício de Registro de Imóveis local, com frente para o prolongamento da Rua Dr. Ibrahim Nobre, lado ímpar, com área total e superficial de 15.639,50m² (quinze mil, seiscentos e trinta e nove metros e cinquenta decímetros quadrados).

Art. 2º - Ficam autorizadas as permutas das **áreas públicas/institucionais** a saber: **1)** 01 imóvel (rua), objeto da matrícula 12.866 do Livro 2-RG do Ofício de Registro de Imóveis local, localizado na Rua Mazolini, Centro, com área total de 1.061,99m² (um mil e sessenta e um metros e noventa e nove centímetros quadrados); **02)** 01 imóvel (área institucional), objeto da matrícula 13.631 do Livro 2-RG do Ofício de Registro de Imóveis local, localizado na Rua Valentin Marconi, Bairro San Remo, com área total de 454,89m² (quatrocentos e cinquenta e quatro metros e oitenta e nove centímetros quadrados), **pela área particular de interesse público** que será utilizada para prevenção de inundações representada pelo imóvel objeto da



matricula nº 2.276 do Livro 2-RG do Ofício de Registro de Imóveis local, com frente para a Rua Capitão Sobrinho, nº 14, Centro, com área do terreno de 428,69m² (quatrocentos e vinte e oito metros e sessenta e nove centímetros quadrados) e área construída de 150,58m² (cento e cinquenta metros e cinquenta e oito centímetros quadrados).

Art. 3º - As áreas da qual se pretendem as permutas foram precedidas de avaliações, e integram a presente lei sob a forma de anexos.

Art. 4º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal da Estância de Socorro, 16 de fevereiro de 2023



Josué Ricardo Lopes
Prefeito Municipal



JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente

Nesta oportunidade, encaminho o presente Projeto de Lei, que ***“Dispõe sobre a permissão para permuta de áreas públicas por áreas particulares, conforme especifica”***.

E ao cumprimentar os Senhores Vereadores, submeto à apreciação de Vossas Excelências, o projeto de Lei que ***autoriza a permuta de áreas públicas por áreas particulares***, com imóvel de natureza particular para fins de construção de casas populares e demais próprios municipais destinados à saúde, esporte, lazer, prevenção de inundações e promoção social, conforme especificado.

Sabe-se que uma das principais formas de manifestação da Administração Pública se dá exatamente pelo conjunto de bens de domínio público, pertencentes à coletividade e, conseqüentemente, amparados por proteções legais, dentre elas a inalienabilidade, imprescritibilidade e impenhorabilidade.

Os bens de domínio público, também conhecidos como bens de uso comum do povo, são aqueles, conforme a própria nomenclatura já sugere, destinados à utilização coletiva e pertencentes ao ente público correspondente, seja ele o Município, Distrito Federal, Estado ou União.

Em síntese, tratam-se de áreas de acesso livre às pessoas, tais como: áreas verdes, áreas institucionais, ruas, praças, rios, sempre ressalvado ao Poder Público a possibilidade de estabelecer regras legais para o desfrute.



Ressalvadas as limitações legais, uma vez desafetadas, os Entes Públicos podem dispor de todos os bens que estão sob seu domínio, inclusive alterando a sua finalidade, desde que, para tanto, seja observada a supremacia do interesse público. Assim, em muitas situações, para ampliar e aprimorar a finalidade pública do bem se torna fundamental desvinculá-lo de uma destinação primária para atribuir-lhe outra de caráter mais amplo e eficiente.

Esse é exatamente o objetivo do presente Projeto de Lei, uma vez que a possibilidade de alienar a área pública/institucional por permuta com as cautelas legais, em conformidade com o disposto no art. 90, da L.O.M., para fins de construção de casas populares e demais próprios municipais destinados à saúde, esporte, lazer, prevenção de inundações e promoção social.

Nesse contexto, verifica-se a prevalência do interesse coletivo, atribuindo uma finalidade especial ao bem, mormente pela atenção à população de baixa renda de nosso município, bem como a melhoria da qualidade de vida dos munícipes.

Por tal razão, entendendo tratar-se de projeto de lei revestido de relevantes motivos é que faço seu encaminhamento à apreciação dessa Nobre Casa Legislativa, para análise e aprovação em **regime de urgência**.

Prefeitura Municipal da Estância de Socorro, 16 de fevereiro de 2023



Josué Ricardo Lopes
Prefeito Municipal



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL SIMPLIFICADO

PROCESSO Nº 23.635/2022 DE 27/12/2022.

REQUERENTE: DIRETORA DE URBANISMO.

ASSUNTO: AVALIAÇÃO DE BENS PÚBLICOS.

PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE SOCORRO.

Em respeito à Legislação Municipal procede-se o presente à análise do imóvel:

Avenida Vicente Lomônico, área institucional, Loteamento "L'Ácqua Pompéia Residencial", Socorro/SP.

Dados do Imóvel: Área do Terreno: 5.873,46m².

Área Construída: 0,00m².

Matrícula: 15.405.

1. METODOLOGIA APLICÁVEL: Método comparativo direto de dados de mercado.

2. MODALIDADE: Simplificada.

3. AVALIAÇÃO:

Preço médio do m² no local considerando o tipo do terreno, vielas sanitárias e sua dimensão: R\$ 80,00/m²;

R\$ 80,00 x 5.873,46m² = R\$ 469.876,80

4. CAMPO DE ARBITRIO:

Tendo em vista que a situação do mercado imobiliário é dinâmica trabalharemos em um intervalo de confiança de 15%.

Assim sendo, o imóvel em questão poderá ser avaliado dentro do seguinte intervalo:

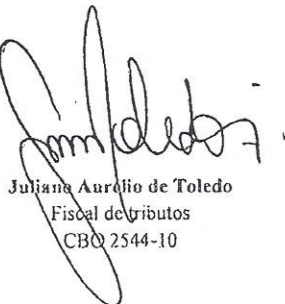
R\$ 399.395,28	R\$ 469.876,80	R\$ 540.358,32
(-15%)		(+15%)

5. CONCLUSÃO:

A Municipalidade, através do Departamento de Fiscalização, Tributação e Arrecadação, o qual se identifica como autoridade lançadora, arbitra o valor médio a ser considerado como base de cálculo para a alienação do bem público, seja por venda ou permuta.

Diante do exposto, arbitre-se como base de cálculo o valor médio de R\$ 530.000,00 (quinhentos e trinta mil reais).

Este é o nosso entendimento, S.M.J.


Juliana Aurélio de Toledo
Fiscal de tributos
CBO 2544-10

Socorro/SP, 09 de janeiro de 2.023.



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL SIMPLIFICADO

PROCESSO Nº 23.635/2022 DE 27/12/2022.

REQUERENTE: DIRETORA DE URBANISMO.

ASSUNTO: AVALIAÇÃO DE BENS PÚBLICOS.

PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE SOCORRO.

Em respeito a Legislação Municipal procede-se o presente à análise do imóvel:

Rua Professora Creuza T. P. Barbosa, Lote 01, Quadra H, Jardim Orlandi,
Socorro/SP.

Dados do Imóvel: Área do Terreno: 498,41m².

Área Construída: 0,00m².

Matrícula: 6.011.

1. METODOLOGIA APLICÁVEL: Método comparativo direto de dados de mercado.

2. MODALIDADE: Simplificada.

3. AVALIAÇÃO:

Preço médio do m² no local: R\$ 370,00/m²;

$R\$ 370,00 \times 498,41m^2 = R\$ 184.411,70$

4. CAMPO DE ARBITRIO:

Tendo em vista que a situação do mercado imobiliário é dinâmica trabalharemos em um intervalo de confiança de 15%.

Assim sendo, o imóvel em questão poderá ser avaliado dentro do seguinte intervalo:

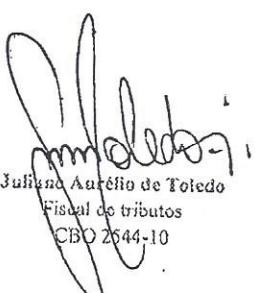
R\$ 156.749,95		R\$ 212.073,46
(-15%)	RS 184.411,70	(+15%)

5. CONCLUSÃO:

A Municipalidade, através do Departamento de Fiscalização, Tributação e Arrecadação, o qual se identifica como autoridade lançadora, arbitra o valor médio a ser considerado como base de cálculo para a alienação do bem público, seja por venda ou permuta.

Diante do exposto, arbitre-se como base de cálculo o valor médio de R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais).

Este é o nosso entendimento, S.M.J.


Juliana Aurélio de Toledo
Fiscal de tributos
CBO 2544-10

Socorro/SP, 09 de janeiro de 2023.



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL SIMPLIFICADO

PROCESSO Nº 23.635/2022 DE 27/12/2022.

REQUERENTE: DIRETORA DE URBANISMO.

ASSUNTO: AVALIAÇÃO DE BENS PÚBLICOS.

PROPEIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE SOCORRO.

Em respeito à Legislação Municipal procede-se o presente à análise do imóvel:

Rua Professora Creuza T. P. Barbosa, Lote 02, Quadra H, Jardim Orlandi,
Socorro/SP.

Dados do Imóvel: Área do Terreno: 278,50m².

Área Construída: 0,00m².

Matrícula: 2.537.

1. METODOLOGIA APLICÁVEL: Método comparativo direto de dados de mercado.

2. MODALIDADE: Simplificada.

3. AVALIAÇÃO:

Preço médio do m² no local: R\$ 370,00/m²;

R\$ 370,00 x 278,50m² = R\$ 103.045,00

4. CAMPO DE ARBITRIO:

Tendo em vista que a situação do mercado imobiliário é dinâmica trabalharemos em um intervalo de confiança de 15%.

Assim sendo, o imóvel em questão poderá ser avaliado dentro do seguinte intervalo:

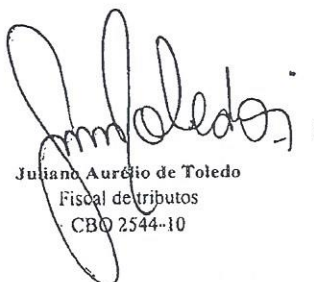
R\$ 87.588,25		R\$ 118.501,75
(-15%)	R\$ 103.045,00	(+15%)

5. CONCLUSÃO:

A Municipalidade, através do Departamento de Fiscalização, Tributação e Arrecadação, o qual se identifica como autoridade lançadora, arbitra o valor médio a ser considerado como base de cálculo para a alienação do bem público, seja por venda ou permuta.

Diante do exposto, arbitre-se como base de cálculo o valor médio de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais).

Este é o nosso entendimento, S.M.J.


Juliana Aurélio de Toledo
Fiscal de tributos
CBO 2544-10

Socorro/SP, 09 de janeiro de 2.023.



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL SIMPLIFICADO

PROCESSO Nº 23.635/2022 DE 27/12/2022.

REQUERENTE: DIRETORA DE URBANISMO.

ASSUNTO: AVALIAÇÃO DE BENS PÚBLICOS.

PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE SOCORRO.

Em respeito à Legislação Municipal procedo-se o presente à análise do imóvel:

Rua Professora Creuza T. P. Barbosa, Lote 03, Quadra H, Jardim Orlandi,
Socorro/SP.

Dados do Imóvel: Área do Terreno: 317,50m².

Área Construída: 0,00m².

Matrícula: 1.962.

1. METODOLOGIA APLICÁVEL: Método comparativo direto de dados de mercado.

2. MODALIDADE: Simplificada.

3. AVALIAÇÃO:

Preço médio do m² no local: R\$ 370,00/m²;

R\$ 370,00 x 317,50m² = R\$ 117.475,00

4. CAMPO DE ARBITRIO:

Tendo em vista que a situação do mercado imobiliário é dinâmica trabalharemos em um intervalo de confiança de 15%.

Assim sendo, o imóvel em questão poderá ser avaliado dentro do seguinte intervalo:

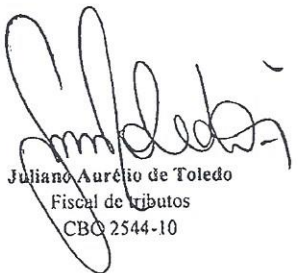
R\$ 99.853,75	R\$ 117.475,00	R\$ 135.096,25
(-15%)		(+15%)

5. CONCLUSÃO:

A Municipalidade, através do Departamento de Fiscalização, Tributação e Arrecadação, o qual se identifica como autoridade lançadora, arbitra o valor médio a ser considerado como base de cálculo para a alienação do bem público, seja por venda ou permuta.

Diante do exposto, arbitre-se como base de cálculo o valor médio de R\$ 140.000,00 (cento e vinte mil reais).

Este é o nosso entendimento, S.M.J.


Juliano Aurélio de Toledo
Fiscal de tributos
CBO 2544-10

Socorro/SP, 09 de janeiro de 2.023.



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL SIMPLIFICADO

PROCESSO Nº 23.635/2022 DE 27/12/2022.

REQUERENTE: DIRETORA DE URBANISMO.

ASSUNTO: AVALIAÇÃO DE BENS PÚBLICOS.

PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE SOCORRO.

Em respeito à Legislação Municipal procede-se o presente à análise do imóvel:

Rua Professora Creuza T. P. Barbosa, Lote 04, Quadra H, Jardim Orlandi,
Socorro/SP.

Dados do Imóvel: Área do Terreno: 356,00m².

Área Construída: 0,00m².

Matrícula: 3.077.

1. METODOLOGIA APLICÁVEL: Método comparativo direto de dados de mercado.

2. MODALIDADE: Simplificada.

3. AVALIAÇÃO:

Preço médio do m² no local: R\$ 370,00/m²;

R\$ 370,00 x 356,00m² = R\$ 131.720,00

4. CAMPO DE ARBITRIO:

Tendo em vista que a situação do mercado imobiliário é dinâmica trabalharemos em um intervalo de confiança de 15%.

Assim sendo, o imóvel em questão poderá ser avaliado dentro do seguinte intervalo:

R\$ 111.962,00	R\$ 131.720,00	R\$ 151.478,00
(-15%)		(+15%)

5. CONCLUSÃO:

A Municipalidade, através do Departamento de Fiscalização, Tributação e Arrecadação, o qual se identifica como autoridade lançadora, arbitra o valor médio a ser considerado como base de cálculo para a alienação do bem público, seja por venda ou permuta.

Diante do exposto, arbitre-se como base de cálculo o valor médio de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais).

Este é o nosso entendimento, S.M.J.


Juliano Aurélio de Toledo
Fiscal de tributos
CBO 2544-10

Socorro/SP, 09 de janeiro de 2.023.



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL SIMPLIFICADO

PROCESSO Nº 23.635/2022 DE 27/12/2022.

REQUERENTE: DIRETORA DE URBANISMO.

ASSUNTO: AVALIAÇÃO DE BENS PÚBLICOS.

PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE SOCORRO.

Em respeito à Legislação Municipal procede-se o presente à análise do imóvel:

Rua Professora Creuza T. P. Barbosa, Lote 05, Quadra H, Jardim Orlandi,
Socorro/SP.

Dados do Imóvel: Área do Terreno: 391,00m².

Área Construída: 0,00m².

Matrícula: 5.974.

1. METODOLOGIA APLICÁVEL: Método comparativo direto de dados de mercado.

2. MODALIDADE: Simplificada.

3. AVALIAÇÃO:

Preço médio do m² no local: R\$ 370,00/m²;

R\$ 370,00 x 391,00m² = R\$ 144.670,00

4. CAMPO DE ARBITRIO:

Tendo em vista que a situação do mercado imobiliário é dinâmica trabalharemos em um intervalo de confiança de 15%.

Assim sendo, o imóvel em questão poderá ser avaliado dentro do seguinte intervalo:

R\$ 122.969,50	R\$ 144.670,00	R\$ 166.370,50
(-15%)		(+15%)

5. CONCLUSÃO:

A Municipalidade, através do Departamento de Fiscalização, Tributação e Arrecadação, o qual se identifica como autoridade lançadora, arbitra o valor médio a ser considerado como base de cálculo para a alienação do bem público, seja por venda ou permuta.

Diante do exposto, arbitre-se como base de cálculo o valor médio de R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais).

Este é o nosso entendimento, S.M.J.


Juliano Aurélio de Toledo
Fiscal de tributos
CEO 2644-10

Socorro/SP, 09 de janeiro de 2.023.



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL SIMPLIFICADO

PROCESSO Nº 23.635/2022 DE 27/12/2022.

REQUERENTE: DIRETORA DE URBANISMO.

ASSUNTO: AVALIAÇÃO DE BENS PÚBLICOS.

PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE SOCORRO.

Em respeito à Legislação Municipal procede-se o presente à análise do imóvel:

Rua Professora Creuza T. P. Barbosa, Lote 06, Quadra H, Jardim Orlandi,
Socorro/SP.

Dados do Imóvel: Área do Terreno: 423,50m².

Área Construída: 0,00m².

Matrícula: 6.392.

1. METODOLOGIA APLICÁVEL: Método comparativo direto de dados de mercado.

2. MODALIDADE: Simplificada.

3. AVALIAÇÃO:

Preço médio do m² no local: R\$ 370,00/m²;

R\$ 370,00 x 423,50m² = R\$ 156.695,00

4. CAMPO DE ARBITRIO:

Tendo em vista que a situação do mercado imobiliário é dinâmica trabalharemos em um intervalo de confiança de 15%.

Assim sendo, o imóvel em questão poderá ser avaliado dentro do seguinte intervalo:

R\$ 133.190,75	R\$ 156.695,00	R\$ 180.199,25
(-15%)		(+15%)

5. CONCLUSÃO:

A Municipalidade, através do Departamento de Fiscalização, Tributação e Arrecadação, o qual se identifica como autoridade lançadora, arbitra o valor médio a ser considerado como base de cálculo para a alienação do bem público, seja por venda ou permuta.

Diante do exposto, arbitre-se como base de cálculo o valor médio de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais).

Este é o nosso entendimento, S.M.J.

Juliano Aurélio de Toledo

Fiscal de tributos

CBO 2544-10

Socorro/SP, 09 de janeiro de 2.023.



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL SIMPLIFICADO

PROCESSO Nº 23.635/2022 DE 27/12/2022.

REQUERENTE: DIRETORA DE URBANISMO.

ASSUNTO: AVALIAÇÃO DE BENS PÚBLICOS.

PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE SOCORRO.

Em respeito à Legislação Municipal procede-se o presente à análise do imóvel:

Rua Professora Creuza T. P. Barbosa, Lote 07, Quadra H, Jardim Orlandi,
Socorro/SP.

Dados do Imóvel: Área do Terreno: 447,00m².

Área Construída: 0,00m².

Matrícula: 3.859.

1. METODOLOGIA APLICÁVEL: Método comparativo direto de dados de mercado.

2. MODALIDADE: Simplificada.

3. AVALIAÇÃO:

Preço médio do m² no local: R\$ 370,00/m²; R\$ 370,00 x 447,00m² = R\$ 165.390,00

4. CAMPO DE ARBITRIO:

Tendo em vista que a situação do mercado imobiliário é dinâmica trabalharemos em um intervalo de confiança de 15%.

Assim sendo, o imóvel em questão poderá ser avaliado dentro do seguinte intervalo:

R\$ 140.581,50	R\$ 190.198,50
(-15%)	(+15%)
R\$ 165.390,00	

5. CONCLUSÃO:

A Municipalidade, através do Departamento de Fiscalização, Tributação e Arrecadação, o qual se identifica como autoridade lançadora, arbitra o valor médio a ser considerado como base de cálculo para a alienação do bem público, seja por venda ou permuta.

Diante do exposto, arbitre-se como base de cálculo o valor médio de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais).

Este é o nosso entendimento, S.M.J.


Juliana Aurélio de Toledo
Fiscal de tributos
CBO 2544-10

Socorro/SP, 09 de janeiro de 2.023.



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL SIMPLIFICADO

PROCESSO Nº 23.635/2022 DE 27/12/2022.

REQUERENTE: DIRETORA DE URBANISMO.

ASSUNTO: AVALIAÇÃO DE BENS PÚBLICOS.

PROPRIETÁRIO: EDGAR ANTONIO VERGAL / EDGARDO LUIZ VERGAL.

Em respeito à Legislação Municipal procede-se o presente à análise do imóvel:

Prólongamento da Rua Dr Ibraim Nobre, Socorro/SP.

Dados do Imóvel: Área do Terreno: 15.699,50m².

Área Construída: 0,00m².

Matrícula: 18.310.

1. METODOLOGIA APLICÁVEL: Método comparativo direto de dados de mercado.

2. MODALIDADE: Simplificada.

3. AVALIAÇÃO:

Preço médio do m² no local considerando o tipo do terreno e sua dimensão: R\$ 110,00/m²;

$R\$ 110,00 \times 15.699,50m^2 = R\$ 1.726.945,00$

4. CAMPO DE ARBÍTRIO:

Tendo em vista que a situação do mercado imobiliário é dinâmica trabalharemos em um intervalo de confiança de 15%.

Assim sendo, o imóvel em questão poderá ser avaliado dentro do seguinte intervalo:

R\$ 1.467.903,25	R\$ 1.985.986,75
(-15%)	(+15%)
R\$ 1.726.945,00	

5. CONCLUSÃO:

A Municipalidade, através do Departamento de Fiscalização, Tributação e Arrecadação, o qual se identifica como autoridade lançadora, arbitra o valor médio a ser considerado como base de cálculo para a alienação do bem público, seja por venda ou permuta.

Diante do exposto, arbitre-se como base de cálculo o valor médio de R\$ 1.650.000,00 (um milhão, seiscentos e cinquenta mil reais).

Este é o nosso entendimento, S.M.J.


Juliano Aurélio de Toledo
Fiscal de tributos
CBO 2544-10

Socorro/SP, 09 de janeiro de 2.023.



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL SIMPLIFICADO

REQUERENTE: DIRETORA DE URBANISMO.

ASSUNTO: AVALIAÇÃO DE BENS PÚBLICOS.

PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE SOCORRO.

Em respeito à Legislação Municipal procede-se o presente à análise do imóvel:

Rua Mazzolini, 0, Centro, Socorro/SP.

Dados do Imóvel: Área do Terreno: 1.061,99m².

Área Construída: 0,00m².

Matrícula: sem dados.

Valor Venal: R\$ 246.293,32.

1. METODOLOGIA APLICÁVEL: Método comparativo direto de dados de mercado.

2. MODALIDADE: Simplificada.

3. AVALIAÇÃO:

Preço médio do m² no local: R\$ 250,00/m² (considerando a característica do imóvel); $R\$ 250,00 \times 1.061,99m^2 = R\$ 265.497,50$;

4. CAMPO DE ARBITRIO:

Tendo em vista que a situação do mercado imobiliário é dinâmica trabalharemos em um intervalo de confiança de 15%.

Assim sendo, o imóvel em questão poderá ser avaliado dentro do seguinte intervalo:

R\$ 225.672,88		R\$ 305.322,13
(-15%)		(+15%)

R\$ 265.497,50

5. CONCLUSÃO:

A Municipalidade, através do Departamento de Fiscalização, Tributação e Arrecadação, o qual se identifica como autoridade lançadora, arbitra o valor médio a ser considerado como base de cálculo para a alienação do bem público, seja por venda ou permuta.

Diante do exposto, arbitre-se como base de cálculo o valor médio de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).

Este é o nosso entendimento, S.M.J.


Juliano Aurélio de Toledo
Fiscal de tributos
CBO 2544-10

Socorro/SP, 02 de fevereiro de 2.023.



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL SIMPLIFICADO

REQUERENTE: DIRETORA DE URBANISMO.

ASSUNTO: AVALIAÇÃO DE BENS PÚBLICOS.

PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE SOCORRO.

Em respeito à Legislação Municipal procede-se o presente à análise do imóvel:

Rua Valentin Marconi, 0, San Remo, Socorro/SP – Área Institucional.

Dados do Imóvel: Área do Terreno: 454,89m².

Área Construída: 0,00m².

Matrícula: sem dados.

Valor Venal: R\$ 58.407,87.

1. METODOLOGIA APLICÁVEL: Método comparativo direto de dados de mercado.

2. MODALIDADE: Simplificada.

3. AVALIAÇÃO:

Preço médio do m² no local: R\$ 300,00/m² (considerando a característica do imóvel); R\$ 300,00 x 454,89m² = R\$ 136.467,00

4. CAMPO DE ARBÍTRIO:

Tendo em vista que a situação do mercado imobiliário é dinâmica trabalharemos em um intervalo de confiança de 15%.

Assim sendo, o imóvel em questão poderá ser avaliado dentro do seguinte intervalo:

R\$ 115.996,95		R\$ 156.937,05
(-15%)	R\$ 136.467,00	(+15%)

5. CONCLUSÃO:

A Municipalidade, através do Departamento de Fiscalização, Tributação e Arrecadação, o qual se identifica como autoridade lançadora, arbitra o valor médio a ser considerado como base de cálculo para a alienação do bem público, seja por venda ou permuta.

Diante do exposto, arbitre-se como base de cálculo o valor médio de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais).

Este é o nosso entendimento, S.M.J.


Juliano Aurélio de Toledo
Fiscal de tributos
CBO 2544-10

Socorro/SP, 02 de fevereiro de 2.023.



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL SIMPLIFICADO

PROCESSO Nº 23.635/2022 DE 27/12/2022.

Socorro, 02 de fevereiro de 2023

REQUERENTE: DIRETORA DE URBANISMO.

ASSUNTO: AVALIAÇÃO DE BENS PÚBLICOS.

PROPRIETÁRIO: HALLIM FERES.

Em respeito à Legislação Municipal procede-se o presente à análise do imóvel:

Rua Capitão Sobrinho, nº 14, Centro, Socorro/SP.

Dados do Imóvel: Área do Terreno: 428,69m².

Área Construída: 150,58m².

Matrícula: 2.276.

Valor Venal: R\$ 424.092,37.

1. METODOLOGIA APLICÁVEL: Método comparativo direto de dados de mercado.

2. MODALIDADE: Simplificada.

3. AVALIAÇÃO:

Preço médio do m² no local: R\$ 500,00/m² (Considerando área não edificante no local e recente chuva que ocorreu de forma intensa causando múltiplos desastres no local) - R\$ 500,00 x 428,69m² = R\$ 214.345,00

Área edificada, CUB Padrão R-1 Dezembro/2022 - R\$ 1.870,26 x 150,58m² = R\$ 281.623,75;

4. DEPRECIACÃO:

Com base nos dados do Instituto Bureau of Internal Revenue, a vida útil de um imóvel de alvenaria é de aproximadamente 65 anos;

Adotar-se-á regra de três simples para obter o fator de depreciação:

65 anos 100

40 anos X

X = 61,54 (idade em porcentagem de vida);

Por meio do coeficiente encontrado e considerando o estado de conservação geral na categoria "G" (reparos e importantes) da tabela de Ross-Heidecke, identificamos o percentual de depreciação a ser aplicado no valor real do imóvel em 75,40%;

Valor da área construída com o fator de depreciação: R\$ 69.279,44;

Valor real total do imóvel (área construída e terreno): R\$ 350.903,19;

5. CAMPO DE ARBÍTRIO:

Tendo em vista que a situação do mercado imobiliário é dinâmica trabalharemos em um intervalo de confiança de 15%.

Assim sendo, o imóvel em questão poderá ser avaliado dentro do seguinte intervalo:

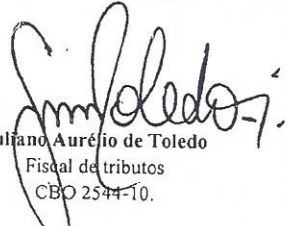
R\$ 298.267,71	R\$ 403.538,67
(-15%)	(+15%)
RS 350.903,19	

6. CONCLUSÃO:

A Municipalidade, através do Departamento de Fiscalização, Tributação e Arrecadação, o qual se identifica como autoridade lançadora, arbitra o valor médio a ser considerado como base de cálculo para a alienação de bem, seja por venda ou permuta. Conforme legislação que trata da matéria o valor da avaliação não pode culminar em valor inferior ao valor venal de referência no exercício vigente (art. 85 da LC 59/2001 e art. 7º, § 3º do Decreto 3217/2013).

Diante do exposto, arbitre-se como base de cálculo o valor médio de R\$ 425.000,00 (quatrocentos e vinte e cinco mil reais).

Este é o nosso entendimento, S.M.J.


Juliano Aurélio de Toledo
Fiscal de tributos
CBO 2544-10.