

Câmara Municipal de Serrana

APROVADO em única
discussão e votação, na 14ª sessão
ordinária realizada em 16/09/2025.

AIRTON JOSÉ BIS
PRESIDENTE



refeitura Municipal de Serrana - SP

Rua Tancredo de Almeida Neves, 176 - CEP 14.150-000
serrana.sp.gov.br e-mail info@serrana.sp.gov.br Telefone (16) 3987-9244

MENSAGEM Nº 35/2025

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal:

Tenho a honra de submeter, por intermédio de V. Exa., a apreciação dessa Colenda Câmara, o incluso Projeto de Lei nº 23/2025, que ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI Nº 774/99, VISANDO A SUBSTITUIÇÃO DE LOTES ALIENADOS MEDIANTE DAÇÃO EM PAGAMENTO, À ANTÔNIO CARLOS URENHA E CIA LTDA., E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Inicialmente cumpre o esclarecimento de que O Município de Serrana no ano de 1999 foram ofertados por instrumento de dação em pagamento de dívidas, imóveis aos credores “Antônio Carlos Urenha e Cia Ltda e Evandil Fausto da Silva”, conforme Lei autorizadora nº 774/99, de 26 de maio de 1999.

No entanto, apesar do ato jurídico perfeito, os imóveis não tiveram a propriedade transferida aos credores em suas matrículas, tendo permanecido em nome do município.

Posteriormente, em 2008, mediante acordo entre as partes, o Município optou por utilizar o imóvel inicialmente destinado à dação para a construção de uma Escola Municipal de Ensino Infantil, equipamento público de grande relevância social, ofertando-se em contrapartida outro imóvel para a regularização do ajuste.

O motivo da substituição dos lotes mencionados, fez necessário pelo fato de que o loteamento Rômulo Montari à época, não tinha sua regularização completa, existiam os lotes com identificação ‘no papel’, mas na realidade não havia desmembramento regular, o que acarretou em mudanças topográficas e consequente descrição dos imóveis, prejudicando a legalização dos mesmos.

Por conseguinte, a permuta de imóveis também não foi a melhor alternativa para que os credores conseguissem regularizar as respectivas escrituras de dação em pagamento, pois a maneira correta de conduzir tal procedimento seria a substituição dos imóveis constante na Lei nº 774/99 e não a permuta conforme Lei nº 1229/2008.

Todavia, a regularização formal não foi concretizada, motivo pelo qual se apresenta a presente proposta, que substitui os lotes originalmente descritos na Lei nº 774/99 pelos que constam desta minuta, a fim de conferir segurança jurídica, transparência e adequação registral ao negócio.

Ressalta-se que a substituição não acarreta ônus financeiro ao Município, pois os custos de regularização serão suportados pelo beneficiário;

Não incide ITBI, à luz do art. 102, V, do CTM (LC nº 462/2006), diante do



Prefeitura Municipal de Serrana - SP

Rua Tancredo de Almeida Neves, 176 - CEP 14.150-000
www.serrana.sp.gov.br e-mail info@serrana.sp.gov.br Telefone (16) 3987-9244

interesse público reconhecido;

Trata-se de medida de caráter corretivo e saneador, que preserva o patrimônio municipal e garante a continuidade da função social dos bens públicos.

Assim, por ser matéria urgente e de relevante interesse social, solicitamos sua apreciação nos termos do artigo 47 da Lei Orgânica do Município de Serrana.

Contando coma a atenção nos Nobres Edis na aprovação da matéria, antecipamos nossos protestos de estima e apreço.

PAÇO MUNICIPAL ESTRELA D'ALVA
03 de setembro de 2025.

LEONARDO
CARESSATO

CAPITELI:30495907855

Assinado de forma digital por
LEONARDO CARESSATO
CAPITELI:30495907855
Dados: 2025.09.03 13:23:17 -03'00'

LEONARDO CARESSATO CAPITELI
PREFEITO MUNICIPAL

Excelentíssimo Senhor
Airton José Bis
Presidente da Câmara Municipal
Serrana-SP



Prefeitura Municipal de Serrana - SP

Rua Tancredo de Almeida Neves, 176 - CEP 14.150-000
www.serrana.sp.gov.br e-mail info@serrana.sp.gov.br Telefone (16) 3987-9244

PROJETO DE LEI Nº 23/2025

ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI Nº 774/99, VISANDO A SUBSTITUIÇÃO DE LOTES ALIENADOS MEDIANTE DAÇÃO EM PAGAMENTO, À ANTÔNIO CARLOS URENHA E CIA LTDA., E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

LEONARDO CARESSATO CAPITELLI, Prefeito Municipal de Serrana, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais;

FAZ SABER, que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art.1º. Os imóveis alienados mediante dação em pagamento ao Sr. Antonio Carlos Urenha e Cia Ltda, nos termos da Lei nº 774/99, descritos no Anexo I desta Lei, ficam substituídos pelos imóveis descritos no Anexo II que passa a integrar o presente diploma legal.

Parágrafo Único. A substituição dos imóveis de que trata o caput, decorre da utilização, pelo município, no exercício de 2008, da área inicialmente destinada à dação em pagamento, onde foi contruída uma Escola Municipal de Ensino Infantil, obra de relevante interesse público.

Art.2º.Fica o Poder Executivo autorizado a efetuar a transferência de titularidade, mediante dação em pagamento, dos imóveis constante no Anexo II desta Lei em favor de Antonio Carlos Urenha e Cia Ltda.

Art.3º. Fica autorizada a desafetação dos imóveis descritos no Anexo II, para fins de regularização dominal e consequente transferência.

Art.4º. Todos os custos e despesas cartorárias, tributárias e demais encargos necessários à regularização e à efetivação da transferência de titularidade correrão por conta exclusiva do beneficiário da dação em pagamento.

Art.5º.Na forma do art. 102, V, da Lei Complementar nº. 462/2026 (CTM), não incidirá ITBI ao presente, em vista o interesse público.

Art.6ºAs despesas decorrentes com execução da presente lei, correrão por conta de dotações próprias do orçamento em vigor.



Prefeitura Municipal de Serrana - SP

Rua Tancredo de Almeida Neves, 176 - CEP 14.150-000
www.serrana.sp.gov.br e-mail info@serrana.sp.gov.br Telefone (16) 3987-9244

Art. 7º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos e validade a 26 de maio de 1999.

Art. 8º. Revogam-se as disposições em contrário, especialmente a Lei nº1229/2008.

PAÇO MUNICIPAL ESTRELA D'ALVA
03 de setembro de 2025.

LEONARDO
CARESSATO

CAPITELI:30495907855

Assinado de forma digital por
LEONARDO CARESSATO
CAPITELI:30495907855
Dados: 2025.09.03 13:23:00 -03'00'

LEONARDO CARESSATO CAPITELLI
PREFEITO MUNICIPAL



Prefeitura Municipal de Serrana - SP

Rua Tancredo de Almeida Neves, 176 - CEP 14.150-000
www.serrana.sp.gov.br e-mail info@serrana.sp.gov.br Telefone (16) 3987-9244

ANEXO I

(imóveis ofertados em dação em pagamento por intermédio da Lei nº 774/99)

Conjunto Habitacional "ROMULO MONTANARI"

QUADRA B

LOTE Nº 12

Medindo 8,00 metros de frente para a Rua Antonio Honório Ribeiro, 20,00 metros de um lado onde confronta com o lote nº 13; de outro lado 20,00 metros que confronta com o lote nº 11; e nos fundos 8,00 metros confrontando com o lote nº 5; encerrando a área de 200,00 metros quadrados.

QUADRA D

LOTE Nº 1

Medindo 9,00 metros de frente para a Rua Antonio Honório Ribeiro, 25,00 metros de um lado onde confronta com a rua Marginal (Jacinto Malachias); 25,00 metros de outro lado onde confronta com o lote nº 2; e 15,50 metros confrontando com os lotes nºs 22 e 23; encerrando a área de 306,25 metros quadrados.

LOTE Nº 2

Medindo 8,00 metros de frente para a Rua Antonio Honório Ribeiro; 25,00 metros de um lado onde confronta com o lote nº 1; 25,00 metros de outro lado que confronta como lote nº 3; e 8,00 metros nos fundos confrontando com o lote nº 21; encerrando a área de 200,00 metros quadrados.

LOTE Nº 21

Medindo 8,00 metros de frente para a rua J. D. Martins; 25,00 metros de um lado onde confronta com o lote nº 22; 25,00 metros de outro lado que confronta com o lote nº 20; e nos fundos 8,00 metros confrontando com o lote nº 2; encerrando a área de 200,00 metros quadrados.

LOTE Nº 22

Medindo 8,00 metros de frente para a rua J. D. Martins 25,00 metros de um lado onde confronta com o lote nº 23; 25,00 metros de outro lado que confronta com o lote nº 21; e 8,00 metros nos fundos confrontando com o lote nº 1; encerrando a área de 200,00 metros quadrados.

LOTE Nº 23

Medindo 10,00 metros de frente para a Rua J. D. Martins; 25,00 metros de um lado onde confronta com a Rua Marginal Jacinto Malachias; 25,00 metros de outro lado que confronta com o lote nº 22; e 7,50 metros nos fundos confrontando com o lote nº 1; encerrando a área de 218,75 metros quadrados.



Prefeitura Municipal de Serrana - SP

Rua Tancredo de Almeida Neves, 176 - CEP 14.150-000
www.serrana.sp.gov.br e-mail info@serrana.sp.gov.br Telefone (16) 3987-9244

ANEXO II

(lotes a serem substituídos e transferido por dação em pagamento à Antonio Carlos Urenha e Cia Ltda)

LOTES LOCALIZADOS NO JARDIM MONTE CASTELO

QUADRA E

LOTE Nº 2:

Um Terreno Urbano sem benfeitoria, situado no Município de SerranaS/P, no alinhamento predial da Rua Venerando Garcia da Costa, distante 72,00 da Rua Moacyr Bertagnolli (Rua 1), deste ponto segue pelo alinhamento predial da Rua Venerando Garcia da Costa na distancia de 10,00 metros; deste ponto deflete a direita na distancia de 27,50 metros, confrontando com os lotes 7; deste ponto deflete a direita na distancia de 10,00 metros, confrontando com área remanescente do mesmo (lote 1); deste ponto deflete a direita na distancia de 27,50 metros, confrontando com área remanescente do mesmo (lote 3); ponto este onde teve inicio e fim a presente descrição perimétrica que acusou uma área de 275,00 metros quadrados de propriedade da Prefeitura Municipal de Serrana, devidamente matriculada no Oficial de Registro de Imóveis de Serrana, sob o nº 8.319, cadastro municipal nº 132800;

QUADRA G

LOTE Nº 01:

Um Terreno Urbano sem benfeitoria, situado no Município de SerranaS/P, no alinhamento predial da Rua Severino Jose do Valle, distante 79,00 da Rua Moacyr Betagnolli (Rua 1); deste ponto segue pelo alinhamento predial da Rua Severino Jose do Valle na distancia de 13,00 metros; deste ponto deflete a esquerda na distancia de 27,00 metros, confrontando com os lotes 20; deste ponto deflete a esquerda na distancia 13,00 metros, confrontando com área remanescente do mesmo (lotes 2 e 3); deste ponto deflete a esquerda na distancia de 27,00 metros, confrontando com o lote 21; ponto este onde teve inicio e fim a presente descrição perimétrica que acusou uma área de 351,00 metros quadrados de propriedade da Prefeitura Municipal de Serrana, devidamente matriculada no Oficial de Registro de Imóveis de Serrana, sob o nº 8.364, cadastro municipal nº 128750;



Prefeitura Municipal de Serrana - SP

Rua Tancredo de Almeida Neves, 176 - CEP 14.150-000
www.serrana.sp.gov.br e-mail info@serrana.sp.gov.br Telefone (16) 3987-9244

LOTE Nº 02:

Um Terreno Urbano sem benfeitoria, situado no Município de SerranaS/P, no alinhamento predial da Rua Adão Adolfo, distante 74,50 da Rua Moacyr Betagnolli (Rua 1); deste ponto segue pelo alinhamento predial da Rua Adão Adolfo na distancia de 10,50 metros; deste ponto deflete a direita na distancia de 27,00 metros, confrontando com os lotes 7; deste ponto deflete a direita na distancia 10,50 metros, confrontando com área remanescente do mesmo (lote 1); deste ponto deflete a direita na distancia de 27,00 metros, confrontando com área remanescente do mesmo (lote 3); ponto este onde teve inicio e fim a presente descrição perimétrica que acusou uma área de 283,50 metros quadrados de propriedade da Prefeitura Municipal de Serrana, devidamente matriculada no Oficial de Registro de Imóveis de Serrana, sob o nº 8.365, cadastro municipal nº 129950;

LOTE Nº 03:

Um Terreno Urbano sem benfeitoria, situado no Município de SerranaS/P, no alinhamento predial da Rua Adão Adolfo, distante 64,00 da Rua Moacyr Betagnolli (Rua 1); deste ponto segue pelo alinhamento predial da Rua Adão Adolfo na distancia de 10,50 metros; deste ponto deflete a direita na distancia de 27,00 metros, confrontando com área remanescente do mesmo (lote 2); deste ponto deflete a direita na distancia 10,50 metros, confrontando com área remanescente do mesmo (lote 1) e com o lote 21; deste ponto deflete a direita na distancia de 27,00 metros, confrontando com o lote 6; ponto este onde teve inicio e fim a presente descrição perimétrica que acusou uma área de 283,50 metros quadrados de propriedade da Prefeitura Municipal de Serrana, matriculada no Oficial de Registro de Imóveis de Serrana, sob o nº 8.366, cadastro municipal nº 130000;

LOTE LOCALIZADO NO CONJUNTO HABITACIONAL "ROMULO MONTANARI"

QUADRA 56 (Atual Quadra 6 perante a Regularização Fundiária)

LOTE Nº 279: (Atual Lote 17 frente a regularização fundiária)

Um terreno urbano sem benfeitorias situado neste município constituído pelo lote 17 da Quadra 6 do loteamento denominado Romulo Montanari, medindo 8,00 metros de frente, confrontando com o alinhamento predial da Rua Sebastião José Fernandes; do lado direito, de quem olha para o imóvel, mede 24,97 metros, confrontando com o lote 18 da quadra 6; do lado esquerdo mede 24,82 metros, confrontando com o lote 16 da quadra 6; e aos fundos mede 8,00 metros, confrontando com parte dos lotes 03 e 04 da quadra 6; perfazendo a área total de 199,16 metros quadrados, matriculada no Oficial de Registro de Imóveis de Serrana, sob o nº 12.215, cadastro municipal nº 577140;

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Avaliação dos Imóveis de
acordo com as
Leis nº 774/99 e 1229/2008

Responsável Técnico: Engenheiro Civil

MARCOS ANTONIO PEREIRA

28/08/2025

SUMÁRIO:

OBJETIVO	3
1- INFORMAÇÕES GERAIS	3
2- RESULTADOS DA AVALIAÇÃO	4
3- IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DOS IMÓVEIS	4
4- CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO	4
5- PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES	5
6- DIAGNÓSTICO DE MERCADO	5
7- MÉTODO PARA IDENTIFICAR O VALOR DO BEM E TRATAMENTO DE DADOS UTILIZADO	5
8- ENCERRAMENTO	5
9- RESPONSABILIDADE TÉCNICA	5
10- METODOLOGIA UTILIZADA PARA TRATAMENTO DOS DADOS	6
11- AVALIAÇÃO DO VALOR DO TERRENO - MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO E TRATAMENTO POR FATORES	9
12- MEMÓRIA DE CÁLCULO	10
13- ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO	13
ANEXO I	15
ANEXO II	20
ANEXO III	22

OBJETIVO

Este laudo tem por objetivo determinar o valor de mercado dos imóveis constantes da Lei nº 774/99 que Autoriza o Executivo a alienar, Mediante Dação em pagamento, de imóveis pertencentes ao Patrimônio Municipal, de acordo com o **Anexo I**.

1 – INFORMAÇÕES GERAIS:

Endereço dos imóveis: Constantes nas Leis 774/99 e 1229/2008.

Finalidade: avaliar os imóveis e a rede de água existente no local para o devido fim da permuta onde serão ofertados na base de troca "dois" outros imóveis de propriedade do Município de Serrana.

Observação: O local onde está instalado o poço não tem espaço suficiente para atender as necessidades de manutenção.

Solicitante: Município de Serrana

Meta: Determinar a metodologia mais adequada para a avaliação dos valores de mercado dos imóveis;

Definir as informações necessárias sobre os imóveis analisados para a elaboração do laudo de avaliação em conformidade com a NBR 14.653 – 2 (2011).

Proprietário: A dação em pagamento foi realizada para Antonio Carlos Urenha & Cia. Ltda - CNPJ nº 64.807.845/0001-76, que posteriormente, foi objeto de permuta.

Normas utilizadas: NBR 14.653-1 / 14.653-2.

Métodos utilizados: Método Comparativo Direto de Dados de Mercado para elaborar o valor do metro quadrado do terreno.

Avaliação das benfeitorias existentes no local (rede de abastecimento de água) – Quantificação Real de Custos;

Avaliação das benfeitorias que deverão ser executadas, tendo em vista, que a permuta não seja aprovada – Quantificação Real de Custos;

Responsável técnico: Marcos Antonio Pereira – Engenheiro Civil CREA Nº: 5060533402

Data: 28/08/2025.

Processo: Projeto de lei nº 779/99 e **1.229/2008**.

2- RESULTADOS DA AVALIAÇÃO:

Enquadramento: MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO:
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO II – GRAU DE PRECISÃO III

Valores dos imóveis pertencentes ao município de Serrana:

Quadra E – Lote 2 - Área de 275,00 m² x R\$ 578,16/m²= R\$ 158.994,00;
Quadra G - Lote 1 - Área de 351,00 m² x R\$ 578,16/m²= R\$ 202.934,16;
Quadra G - Lote 2 - Área de 283,50 m² x R\$ 578,16/m²= R\$ 163.908,36;
Quadra G - Lote 3 - Área de 283,50 m² x R\$ 578,16/m²= R\$ 163.908,36;
Quadra 56 – Lote 279 - Área de 200,00 m² x R\$ 502,75/m²= R\$ 100.550,00;

Valores dos imóveis pertencentes à Antonio Carlos Urenha & Cia Ltda:

Quadra D – Lote 1 - Área de 306,25 m² x R\$ 578,16/m²= R\$ 177.061,50;
Quadra D - Lote 2 - Área de 200,00 m² x R\$ 502,75/m²= R\$ 100.550,00;
Quadra D - Lote 23 - Área de 218,75 m² x R\$ 578,16/m²= R\$ 126.472,50;
Quadra D - Lote 22 - Área de 200,00 m² x R\$ 502,75/m²= R\$ 100.550,00;
Quadra D - Lote 21 - Área de 200,00 m² x R\$ 502,75/m²= R\$ 100.550,00;
Quadra B – Lote 12 - Área de 200,00 m² x R\$ 502,75/m²= R\$ 100.550,00;

3- IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DOS IMÓVEIS:

Os imóveis encontram-se dentro do perímetro urbano, descritos no Anexo I da lei nº 774/99 e na Lei 1.229/2008.

Descrição Sintética dos Imóveis: Os bens avaliados trata-se de terrenos urbanos, localizados em uma área de zona mista 1 (ZM1) e zona Residencial de Restrição Própria (ZRRP), na planta de Uso e Ocupação de solo, onde pode haver comércio e residências. Possuem formato regular

Os terrenos possuem superfície em localizados em local seco e em terreno firme e estável.

4- CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:

A região tem as seguintes características de infraestrutura: possui rua pavimentada, rede de energia elétrica e iluminação pública, guias e sarjetas, rede de água, rede de esgoto, rede de galerias pluviais, de internet, rede de telefonia e rede de TV a cabo.

A região é atendida por escolas, creches, comércios variados, prestadores de serviços, posto de saúde, área de lazer, templos religiosos, supermercado, posto de gasolina, universidade aberta do município e casa lotérica.

Quanto à mobilidade a região é servida por rota de ônibus suburbanos e ruas de fácil acesso a diversos bairros e para o centro.

5- PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES:

Eu, Marcos Antonio Pereira, brasileiro, casado, Engenheiro Civil e avaliador dos referidos imóveis, registro que não detenho nenhum grau de parentesco com os interessados, assim como, não possuo nenhum interesse nas transações envolvendo os bens avaliandos.

6- MÉTODO PARA IDENTIFICAR O VALOR DO BEM E TRATAMENTO DE DADOS UTILIZADO:

1-Para avaliação do valor do terreno foi adotada a "metodologia comparativa de dados de mercado". Para o tratamento dos dados foi realizada homogeneização dos valores com aplicação do tratamento de fatores para possibilitar sua comparação. Após realizou-se o saneamento da amostra com tratamento estatístico.

7- ENCERRAMENTO:

ANEXO I: Croqui de localização e imagens dos imóveis avaliandos de propriedade do Município de Serrana;

ANEXO II: Croqui de localização e imagens dos imóveis avaliandos de propriedade de Antonio Carlos Urenha & Cia Ltda;

ANEXO II: Relatório fotográfico dos imóveis avaliandos;

ANEXO III: Relatório fotográfico dos terrenos utilizados como amostras;

9- RESPONSABILIDADE TÉCNICA:

Responsável técnico: Marcos Antonio Pereira, Engenheiro Civil, CREA:5060533402.

Este laudo de avaliação é composto de vinte e seis (26) laudas digitadas somente no anverso e três anexos.

Nada mais, o signatário coloca-se à disposição, para eventuais esclarecimentos que se fizerem necessários.

Atenciosamente,

MARCOS ANTONIO

PEREIRA:1455527580

2

Assinado de forma digital por

MARCOS ANTONIO

PEREIRA:14555275802

Dados: 2025.09.02 13:20:07 -03'00'

Marcos Antonio Pereira
CREA/SP: 5060533502

I- METODOLOGIA UTILIZADA PARA O TRATAMENTO DOS DADOS

Após a realização da vistoria, e após a coleta de dados de mercado visando obter uma amostra representativa para caracterizar o comportamento do mercado. A norma esclarece que deve ser realizada uma homogeneização dos valores para possibilitar sua comparação e tornar as amostras mais semelhantes ao imóvel avaliando, sendo considerando mais adequado para essa homogeneização a aplicação do tratamento por fatores. Dessa forma, foram definidas variáveis que pudessem relacionar as amostras coletadas com os imóveis avaliando, sendo, posteriormente, aplicado em cada variável um fator de transformação com o objetivo de aproximar o valor da amostra analisada ao valor do terreno avaliando.

De acordo com o Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia - IBAPE (2011), o valor unitário de cada amostra após a homogeneização é definido pela Equação (1):

$$Vu = Vo \times [(F1 - 1) + (F2 - 1) \dots + (Fn - 1)] \quad (1)$$

Sendo:

Vu = valor básico unitário (após ajuste por fatores);

Vo = valor de oferta (ou preço observado);

F1, F2, F3, ...Fn = fatores de homogeneização

Após esse procedimento, será realizado o saneamento da amostra, que consiste na utilização de um tratamento estatístico para eliminar eventuais discrepâncias que podem comprometer a amostra. Para isso, inicialmente, calcula-se a média e o desvio padrão dos valores a partir das Equações (2) e (3):

$$\bar{x} = \frac{\sum(x_i)}{n} \quad (2)$$

$$S = \sqrt{\frac{\sum(x_i - \bar{x})^2}{n-1}} \quad (3)$$

Onde:

$\bar{x}$ = média dos valores homogeneizados de cada amostra;

x_i = valor unitário de cada amostra homogeneizada;

n = número de dados da amostra;

S = desvio padrão da amostra.

Os valores discrepantes da amostra, cujo os valores unitários extrapolem a metade ou o dobro do valor médio amostral, serão descartados. Em seguida, será realizado o saneamento dos dados a partir de um tratamento estatístico, o qual determinou-se como opção mais adequada a utilização do Critério excludente de Chauvenet. Tal metodologia é aplicada para eliminar valores duvidosos ou medições erradas que fogem da tendência dominante da amostra coletada.

Segundo Abunahman (2006), o dado é discrepante – e, portanto, deve ser

retirado – em relação aos demais se o quociente entre o seu desvio (diferença entre seu valor e a média aritmética das amostras) e o desvio padrão for superior ao número crítico de Chauvenet correspondente ao número de amostras, tabelado. Na Tabela 1, estão especificados os números críticos de Chauvenet de acordo com o número de amostras coletadas:

n	d/s	n	d/s	N	d/s
5	1,65	20	2,24	3,89	5×10^3
6	1,73	22	2,28	4,42	5×10^4
7	1,80	24	2,31	4,89	5×10^5
8	1,86	26	2,35	5,33	5×10^6
9	1,92	30	2,39	5,73	5×10^7
10	1,96	40	2,50		
12	2,03	50	2,58		
14	2,10	100	2,80		
16	2,16	200	3,02		
18	2,20	500	3,29		

Tabela 1 – Critério de Chauvenet - d/s crítico
Fonte: Abunahman (2006)

Sendo:

n = número de amostras;

d = desvio da amostra (valor da amostra – média);

S = desvio padrão.

Assim, a partir da Tabela 1, compara-se o menor e o maior valor da amostra calculados nas Equações (4) e (5) - com o número crítico de Chauvenet, e retira-se da amostra todos aqueles que forem superiores a este.

$$R_{inf} = \frac{\bar{x} - x_{min}}{S} \quad (4)$$

$$R_{sup} = \frac{x_{max} - \bar{x}}{S} \quad (5)$$

Onde:

Rinf e Rsup = valores limites para os elementos padronizados;

Xmin = menor valor unitário homogeneizado de dado amostral;

Xmax = maior valor unitário homogeneizado de dado amostral;

X = média do valor unitário homogeneizado dos dados amostrais;

S = desvio padrão da amostra.

Se Rinf e Rsup resultarem em valores inferiores ao valor crítico "c" da Tabela 1,

todos os elementos da amostra serão considerados válidos, se isso não ocorrer, o elemento mais afastado da média, seja o maior ou o menor valor, deverá ser retirado da amostra. Tal procedimento deve ser repetido até que Rinf e Rsup sejam inferiores ao valor crítico.

Ainda, segundo a NBR 14653-2 (2011), deve ser calculado um intervalo de confiança de 80% para definir o grau de precisão da estimativa realizada. Esse processo tem por objetivo analisar uma faixa de preços unitários em que o imóvel avaliando está inserido, sendo considerado para isso um grau de confiança de 80%. Assim, para alcançar esse resultado será utilizada a Teoria Estatística das Pequenas Amostras (número de amostras < 30), conforme a distribuição t Student, aplicam-se as Equações (6) e (7) para a determinação os limites do intervalo de confiança:

$$XL_{\min} = \bar{x} - t \left[\frac{s}{(n-1)^{0,5}} \right] \quad (6)$$

$$XL_{\max} = \bar{x} + t \left[\frac{s}{(n-1)^{0,5}} \right] \quad (7)$$

Sendo:

XLmin = limite inferior do intervalo de confiança (R\$/m²);

XLmax = limite superior do intervalo de confiança (R\$/m²);

X = média do valor unitário homogeneizado dos dados amostrais;

S = desvio padrão da amostra;

n – número de amostras;

tc = valor percentual para a distribuição t de Student para n - 1 graus de liberdade e um dado nível de confiança (c) definido na Tabela 3.

Distribuição t-Student: valores tc tais que $P(-tc \leq t \leq tc) = 1 - p$														
p >	90%	80%	70%	60%	50%	40%	30%	20%	10%	8%	6%	5%	4%	2%
1	0,158	0,325	0,510	0,727	1,000	1,376	1,963	3,078	6,314	7,916	10,579	12,706	15,895	31,821
2	0,142	0,289	0,445	0,617	0,816	1,061	1,386	1,886	2,920	3,320	3,896	4,303	4,849	6,965
3	0,137	0,277	0,424	0,584	0,765	0,978	1,250	1,638	2,353	2,605	2,951	3,182	3,482	4,541
4	0,134	0,271	0,414	0,569	0,741	0,941	1,190	1,533	2,132	2,333	2,601	2,776	2,999	3,747
5	0,132	0,267	0,408	0,559	0,727	0,920	1,156	1,476	2,015	2,191	2,422	2,571	2,757	3,365
6	0,131	0,265	0,404	0,553	0,718	0,906	1,134	1,440	1,943	2,104	2,313	2,447	2,612	3,143
7	0,130	0,263	0,402	0,549	0,711	0,896	1,119	1,415	1,895	2,046	2,241	2,365	2,517	2,998
8	0,130	0,262	0,399	0,546	0,706	0,889	1,108	1,397	1,860	2,004	2,189	2,306	2,449	2,896
9	0,129	0,261	0,398	0,543	0,703	0,883	1,100	1,383	1,833	1,973	2,150	2,262	2,398	2,821
10	0,129	0,260	0,397	0,542	0,700	0,879	1,093	1,372	1,812	1,948	2,120	2,228	2,359	2,764
11	0,129	0,260	0,396	0,540	0,697	0,876	1,088	1,363	1,796	1,928	2,096	2,201	2,328	2,718
12	0,128	0,259	0,395	0,539	0,695	0,873	1,083	1,356	1,782	1,912	2,076	2,179	2,303	2,681
13	0,128	0,259	0,394	0,538	0,694	0,870	1,079	1,350	1,771	1,899	2,060	2,160	2,282	2,650
14	0,128	0,258	0,393	0,537	0,692	0,868	1,076	1,345	1,761	1,887	2,046	2,145	2,264	2,624
15	0,128	0,258	0,393	0,536	0,691	0,866	1,074	1,341	1,753	1,878	2,034	2,131	2,249	2,602
16	0,128	0,258	0,392	0,535	0,690	0,865	1,071	1,337	1,746	1,869	2,024	2,120	2,235	2,583
17	0,128	0,257	0,392	0,534	0,689	0,863	1,069	1,333	1,740	1,862	2,015	2,110	2,224	2,567
18	0,127	0,257	0,392	0,534	0,688	0,862	1,067	1,330	1,734	1,855	2,007	2,101	2,214	2,552
19	0,127	0,257	0,391	0,533	0,688	0,861	1,066	1,328	1,729	1,850	2,000	2,093	2,205	2,539
20	0,127	0,257	0,391	0,533	0,687	0,860	1,064	1,325	1,725	1,844	1,994	2,086	2,197	2,528

Tabela 3 – Valores Percentis para Distribuição t de Student com n graus de liberdade
Fonte: Abunahman (2006)

Por fim, a norma esclarece que deve ser estabelecido um intervalo com amplitude de 15% para mais e para menos em torno da estimativa de tendência central utilizada na avaliação, o que é chamado de campo arbítrio. Este intervalo foi adotado, principalmente, por conta da escassez de dados de mercado, já que foram coletadas apenas 10 amostras consideradas semelhantes ao imóvel avaliando, o que é tido como um espaço amostral pequeno. Assim, a partir dos valores que estão dentro desse limite, realiza-se uma média para obter o valor final do imóvel, como destacado na Equação (9):

$$V_f = V_{\text{médio}} \times A \quad (9)$$

Sendo:

V_f = valor final do imóvel avaliando;

$V_{\text{médio}}$ = valor unitário por m² médio dentro do campo arbítrio estabelecido;

A = área do imóvel avaliando.

"É permitido pela norma arredondar o resultado da avaliação, bem como os limites do intervalo de confiança e do campo de arbítrio, em até 1 %."

II - AVALIAÇÃO DO VALOR DO TERRENO - MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO E TRATAMENTO POR FATORES.

Para a formação da amostra para o laudo de avaliação do valor do metro quadrado de terreno, foram pesquisados 9 imóveis que após pesquisa nas imobiliárias e corretores do município serviram de base para elaboração da tabela 1, a seguir.

ELEMENTOS PESQUISADOS					Data: 29/08/2025					
TERRENO AMOSTRA	LOCALIZAÇÃO	BAIRRO	ÁREA (m ²)	ZONA OCUP. DO SOLO	CUSTO UNITÁRIO	VALOR R\$/m ²	FRENTE (m)	PROFUND. (m)	TOPOGR. AFIA	VENDA/ OFERTA Fonte
1	R: Lázaro Coutinho de Matos	Jd. Boa Vista	250,00	ZM1	R\$ 150.000,00	R\$ 600,00	10,00	27,46	Plana	Oferta-1
2	R: Antonio Nogueira	Chacará do Engenho	250,00	ZER 2	R\$ 140.000,00	R\$ 560,00	10,00	25,00	Declive	Oferta-2
3	R: Geraldo Aparecido do Rosário	Amoreiras	200,00	ZM 1	R\$ 90.000,00	R\$ 450,00	10,00	20,00	Declive	Oferta-4
4	Av.: Octacílio C. de Freitas, lote 13	Jd. Maravilha	281,72	ZM 2	R\$ 160.000,00	R\$ 567,94	10,26	23,00	Plana	Oferta-2
5	R: Antonio Moura, 27	Jd. Dom Camilo	393,00	ZRRP	R\$ 190.000,00	R\$ 483,46	18,00	15,00	Declive	Oferta-1
6	R: Maria Carvalho do Nascimento	Santa Clara II	245,00	ZM1	R\$ 126.000,00	R\$ 514,29	12,00	24,62	Declive	Oferta-2
7	R: Luiz Siodoni	Jd. Monte Castelo	248,47	ZRRP	R\$ 136.660,00	R\$ 550,01	12,00	23,18	Declive	Oferta-4
8	Guilherme Galante	Chacará do Engenho	250,00	ZER 2	R\$ 180.000,00	R\$ 720,00	10,00	25,00	Declive	Oferta-3
9	R: Cristal	Ferras de Santa Balbina	360,00	ZRRP	R\$ 245.000,00	R\$ 680,56	12,00	30,00	Active	Oferta-2

Tabela 1

Fontes: 1- Imobiliária Fortec Imóveis - site: www.fortecimoveis.com.br

2- Imobiliária Meghelli - site: www.imobiliariameghelli.com.br

3- Busa Assessoria - site: www.busaassessoria.com.br

4- Fernando Reis - corretor de Imóveis - celular: 16-99365-4814

Para a homogeneização das características heterogêneas dos diversos terrenos utilizados, foram adotados alguns fatores apresentados na memória de cálculo.

III - MEMÓRIA DE CÁLCULO:

Para a homogeneização das características heterogêneas dos diversos terrenos utilizados, foram adotados os seguintes fatores:

Na tabela 2, temos as referências das medidas mínimas e máximas das dimensões dos terrenos seguindo os parâmetros urbanísticos das zonas de ocupação de solo conforme estabelece a Lei Complementar Municipal nº 565/2023.

ZONA	PARÂMETROS		
	Medidas: Frente e Profundidade		
	Referência: Anexo IV - LC.nº 565/2023 - Parâmetros urbanísticos		
	Testada- Frente	Prof. Mín. (Pmin)	Prof. Máx. (Pmáx)
	(m)	(m)	(m)
ZM 1	10,00	15,00	30,00
ZM 2	10,00	15,00	40,00
ZER 2	10,00	20,00	30,00
ZRRP	12,00	20,00	42,00

Tabela 2 -

I- Fator oferta:

Utilizado para terrenos em oferta, correspondente a um deflator igual a 0,80, tendo em vista que durante as pesquisas observamos uma diferença entre as ofertas e transações efetuadas na proporção proposta, para os terrenos após venda, corresponde um fator igual a 1,00.

II - Fator de Frente ou Testada:

O Fator de testada é dado comparando o valor da amostra com o valor de referência dos parâmetros urbanísticos tabela (2). Se o valor estiver dentro do parâmetro, igual ou maior, fator será igual a 1, caso seja inferior o fator será 0,9;

III - Fator de Profundidade:

Para o fator de profundidade, há de se conhecer a profundidade equivalente (parâmetro urbanístico). Se a profundidade do terreno da amostra for inferior ao valor mínimo, o fator será 1,10, caso seja igual ou superior, fator será igual a 1,00;

IV - Fator de Topografia:

Corrige as diferenças entre terrenos cujo perfil topográfico difere. Foi considerada a situação paradigma um terreno plano, com coeficiente = 1,00 e os demais os fatores seguintes: Aclive suave = 0,95 Declive até 5% = 0,95 Aclive acentuado = 0,9 Declive de 5 a 10% = 0,90;

V - Fator de acessibilidade:

Refere-se às diferenças de valores entre terrenos situados em locais distante do centro da cidade. Terrenos próximos ao centro fator será igual a 1,00, a medida que o terreno fica mais distante, o fator a decréscimo de 0,1 após mais de 1,0 km e assim por diante, uma vez que por mais assemelhados que os elementos sejam, a amostragem possui discrepâncias relativas à localização.

Portanto, de acordo com os fatores estabelecidos e utilizando a fórmula da homogeneização de valores, temos:

$$Vu = Vo \times [(F1 - 1) + (F2 - 1) + (Fn - 1)]$$

A seguir temos a memória de cálculo onde foi utilizado o Critério excludente de Chauvenet, verificação da tabela 3:

MEMÓRIA DE CÁLCULO - HOMOGENEIZAÇÃO DOS VALORES E TRATAMENTO DOS DADOS POR TRATAMENTO ESTATÍSTICO													
CÁLCULOS COM AMOSTRAS													
			9										
TERRENO Nº	ÁREA (m²)	CUSTO UNITÁRIO	VALOR R\$/m²	FAT-oferta	FAT-testada	FAT-profund.	FAT-área	FAT-Acessibilidade	FAT-topografia	HOMG.FATORES	Vu R\$/m²	Xi-Xm	=(Xi-Xm)²
1	250,00	R\$ 150.000,00	R\$ 600,00	0,90	1,00	1,00	1,05	0,99	1,00	0,94	R\$ 564,00	R\$ 42,35	R\$ 1.793,52
2	250,00	R\$ 140.000,00	R\$ 560,00	0,90	1,00	1,00	1,05	1,00	0,95	0,90	R\$ 504,00	(R\$ 17,65)	R\$ 311,52
3	200,00	R\$ 90.000,00	R\$ 450,00	0,90	1,00	1,00	1,00	0,99	0,93	0,82	R\$ 369,00	(R\$ 152,65)	R\$ 23.302,02
4	281,72	R\$ 160.000,00	R\$ 567,94	0,90	1,00	1,00	1,07	0,96	1,00	0,93	R\$ 528,18	R\$ 6,53	R\$ 42,64
5	393,00	R\$ 190.000,00	R\$ 483,46	0,90	1,00	1,00	1,14	0,99	0,95	0,98	R\$ 473,79	(R\$ 47,86)	R\$ 2.290,58
6	245,00	R\$ 126.000,00	R\$ 514,29	0,90	1,00	1,00	1,04	0,97	1,00	0,91	R\$ 468,00	(R\$ 53,65)	R\$ 2.878,32
7	248,47	R\$ 136.660,00	R\$ 550,01	0,90	1,00	1,00	1,04	0,99	0,94	0,87	R\$ 478,51	(R\$ 43,14)	R\$ 1.861,06
8	250,00	R\$ 180.000,00	R\$ 720,00	0,90	1,00	1,00	1,05	1,00	0,98	0,93	R\$ 669,60	R\$ 147,95	R\$ 21.889,20
9	360,00	R\$ 245.000,00	R\$ 680,56	0,90	1,00	1,00	1,12	0,98	0,94	0,94	R\$ 639,73	R\$ 118,08	R\$ 13.942,89
10													R\$ -
											R\$ 4.694,81		R\$ 68.311,75
TOTAL		R\$ 4.694,81											
MÉDIA-Xmédio		R\$ 521,65		CV=	18%								
DESVIO PADRÃO-S		R\$ 92,41											
TABELA DE CRITÉRIOS DE CHAUVENET - D/S CRÍTICO							Tc=	1,397	Tabela Student				
9 AMOSTRAS				C=	1,92								
Rinf=	1,65	OK	XLmin=	R\$	476,01	Limite de Confiança Inferior							
Rsup=	1,60	OK	XLmáx=	R\$	567,29	Limite de Confiança Superior							

Tabela 3:

Assim, a partir da Tabela 3, compara-se o menor e o maior valor da amostra - calculados nas Equações (5) e (6) - com o número crítico de Chauvenet, e retira-se da amostra todos aqueles que forem superiores a este, como os valores de Rinf e Rsup não foram superiores ao número crítico de Chauvenet, verificamos o Coeficiente de variância CV, que foi superior a 10 %, o que nos indica que temos valores que não estão dentro dos limites de confiança, inferior e superior, portando, vamos excluir as amostras que os valores estão acima e abaixo dos valores dos limites de confiança inferior e superior.

A seguir temos uma nova tabela (4) de cálculos com apenas 6 amostras:

MEMÓRIA DE CÁLCULO - HOMOGENEIZAÇÃO DOS VALORES E TRATAMENTO DOS DADOS POR TRATAMENTO ESTATÍSTICO

CÁLCULOS COM AMOSTRAS 6

TERRENO Nº	ÁREA (m²)	CUSTO UNITÁRIO	VALOR R\$/m²	FAT. oferta	FAT. testada	FAT. profund.	FAT. área	FAT. Acessibilidade	FAT. topografia	HOMG. FATOR S	Vu R\$/m²	Xi-Xm	=(Xi-Xm)²
1	250,00	R\$ 150.000,00	R\$ 600,00	0,90	1,00	1,00	1,05	0,99	1,00	0,94	R\$ 564,00	R\$ 42,35	R\$ 1.793,52
2	250,00	R\$ 140.000,00	R\$ 560,00	0,90	1,00	1,00	1,05	1,00	0,95	0,90	R\$ 504,00	(R\$ 17,65)	R\$ 311,52
4	281,72	R\$ 160.000,00	R\$ 567,94	0,90	1,00	1,00	1,07	0,96	1,00	0,93	R\$ 528,18	R\$ 6,53	R\$ 42,64
5	393,00	R\$ 190.000,00	R\$ 483,46	0,90	1,00	1,00	1,14	0,99	0,95	0,98	R\$ 473,79	(R\$ 47,86)	R\$ 2.290,58
6	245,00	R\$ 126.000,00	R\$ 514,29	0,90	1,00	1,00	1,04	0,97	1,00	0,91	R\$ 468,00	(R\$ 53,65)	R\$ 2.878,32
7	248,47	R\$ 136.660,00	R\$ 550,01	0,90	1,00	1,00	1,04	0,99	0,94	0,87	R\$ 478,51	(R\$ 43,14)	R\$ 1.861,06
10													
TOTAL		R\$ 3.016,48									R\$ 3.016,48		R\$ 9.177,64
MÉDIA-Xmédio		R\$ 502,75		CV= 9%									
DESVIO PADRÃO-S		R\$ 42,84											

TABELA DE CRITÉRIOS DE CHAUVENET - D/S CRÍTICO				Tc=	1,476	Tabela Student
6 AMOSTRAS	C=1,73					
Rinf=	0,81	OK	XLmin=	R\$ 474,47	Limite de Confiança Inferior	
Rsup=	1,43	OK	XLmáx=	R\$ 531,03	Limite de Confiança Superior	

Tabela 4

Como todas as 6 amostras estão dentro dos intervalos verificados, o valor médio do metro quadrado será mantido.

Assim, a partir da Tabela 4, compara-se o menor e o maior valor da amostra - calculados nas Equações (5) e (6) - com o número crítico de Chauvenet, como os valores de Rinf e R sup não foram superiores ao número crítico de Chauvenet, verificamos o Coeficiente de variância CV, que foi inferior a 10 %, o que nos indica que temos valores que estão dentro dos limites de confiança, inferior e superior, portando, vamos manter os valores como válidos.

Com o valor da média mantido, podemos calcular o campo arbítrio:

Por fim, vamos estabelecer o intervalo com amplitude de **15% para mais e para menos** em torno da estimativa de tendência central utilizada na avaliação, o que é chamado de campo arbítrio tabela 5.

CAMPO ARBÍTRIO COM AMPLITUDE DE 15%					
AMPLITUDE DE 15% PARA MENOS			MÉDIA	AMPLITUDE DE 15% PARA MAIS	
	R\$ 427,34		R\$ 502,75	R\$ 578,16	

Tabela 5.

IV – ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A NBR 14653-2 (2011) esclarece que, no laudo de análise de engenharia, deve ser indicado a especificação atingida com relação aos graus de fundamentação e precisão conforme sua seção 9. Para o Método Comparativo Direto é necessário a definição do grau de fundamentação e grau de precisão a partir dos Quadros 1, 2 e 3:

Quadro 1 - Graus de fundamentação, utilização do tratamento por fatores.

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50 ^a
^a No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.				

Fonte: NBR 14653-2 (2011)

Para o enquadramento da avaliação do Método Comparativo de Mercado temos o somatório de pontos a seguir:

- Item 1 - Grau II - 2 pontos;
- Item 2 - Grau II - 2 pontos;
- Item 3 - Grau III - 3 pontos;
- Item 4 - Grau III - 3 pontos.

Assim o somatório totaliza **10 pontos**.

Quadro 2 - Enquadramento da avaliação segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização por tratamento por fatores.

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	10	6	4
Itens obrigatórios	Itens 2 e 4 no Grau III, com os demais no mínimo no Grau II	Itens 2 e 4 no mínimo no Grau II e os demais no mínimo no Grau I	Todos, no mínimo no Grau I

Fonte: NBR 14653-2 (2011)

Com as informações do quadro 2, concluímos que o laudo referente ao tratamento por fatores tem **GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO II**.

Quadro 3 - Grau de Precisão da estimativa de valor no caso de utilização de tratamento por fatores.

Fonte: NBR 14653-2 (2011)

A partir da amplitude, extrai-se o Grau de Precisão:

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80 % em torno da estimativa de tendência central	≤ 30 %	≤ 40 %	≤ 50 %

Fonte: NBR 14653-2 (2011)

AP=	XLmáx - XLmin	=	R\$ 56,56	=	11,25%
	Valor Unit. médio		R\$ 502,75		

A avaliação alcançou **GRAU DE PRECISÃO III**, visto que a Amplitude do intervalo de Confiança de 80% em torno do valor central da estimativa ficou menor que 30%.

ANEXO I

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO DOS IMÓVEIS AVALIANDOS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE SERRANA



Figura 1- Imagem da localização do imóvel da Quadra E - Lote nº 2; Quadra G - Lotes nº 1,2 e 3. Fonte Google Earth.



Figura 2- - Vista do imóvel da Quadra G – Lote nº 1.

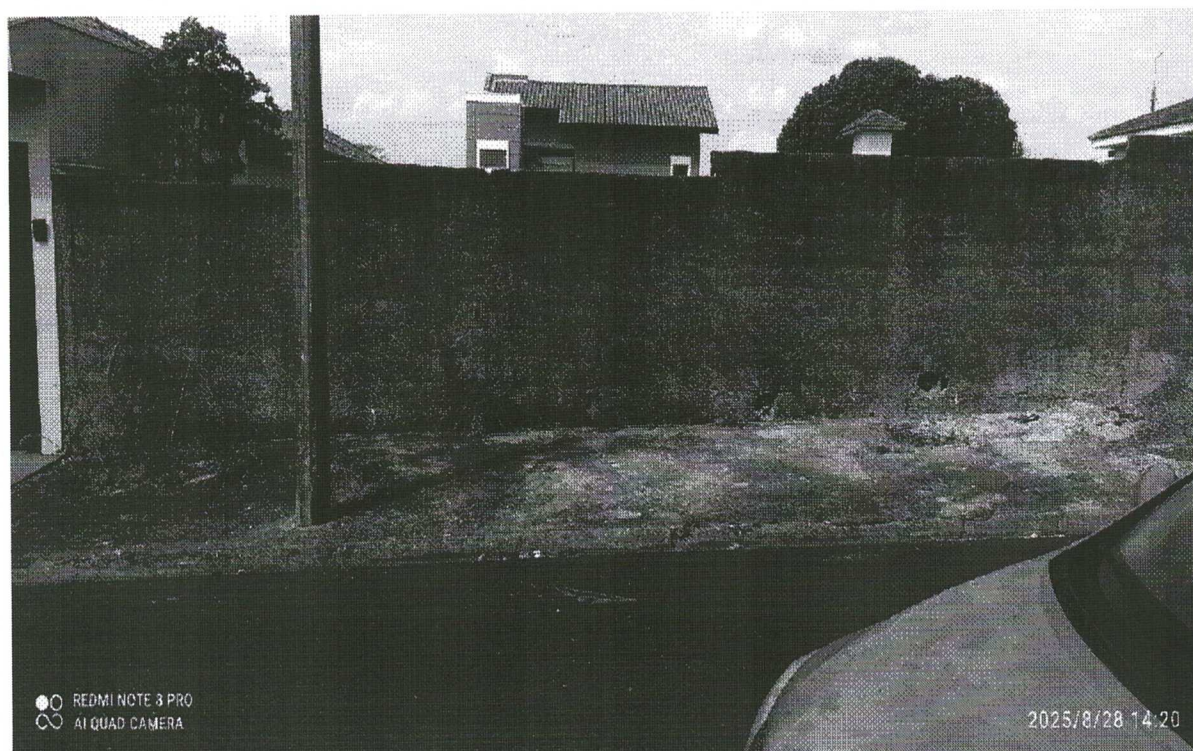


Figura 3- - Vista do imóvel da Quadra G – Lote nº 2, lado externo.

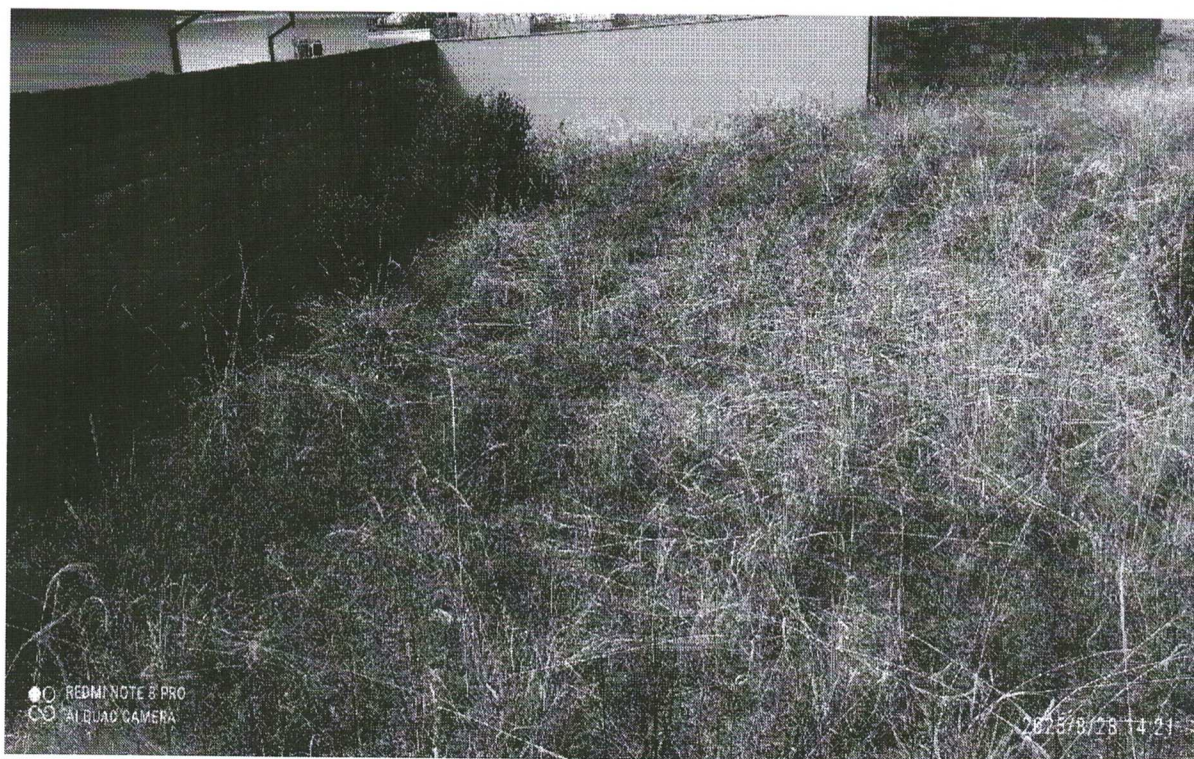


Figura 4- - Vista do imóvel da Quadra G – Lote nº 2, lado interno.

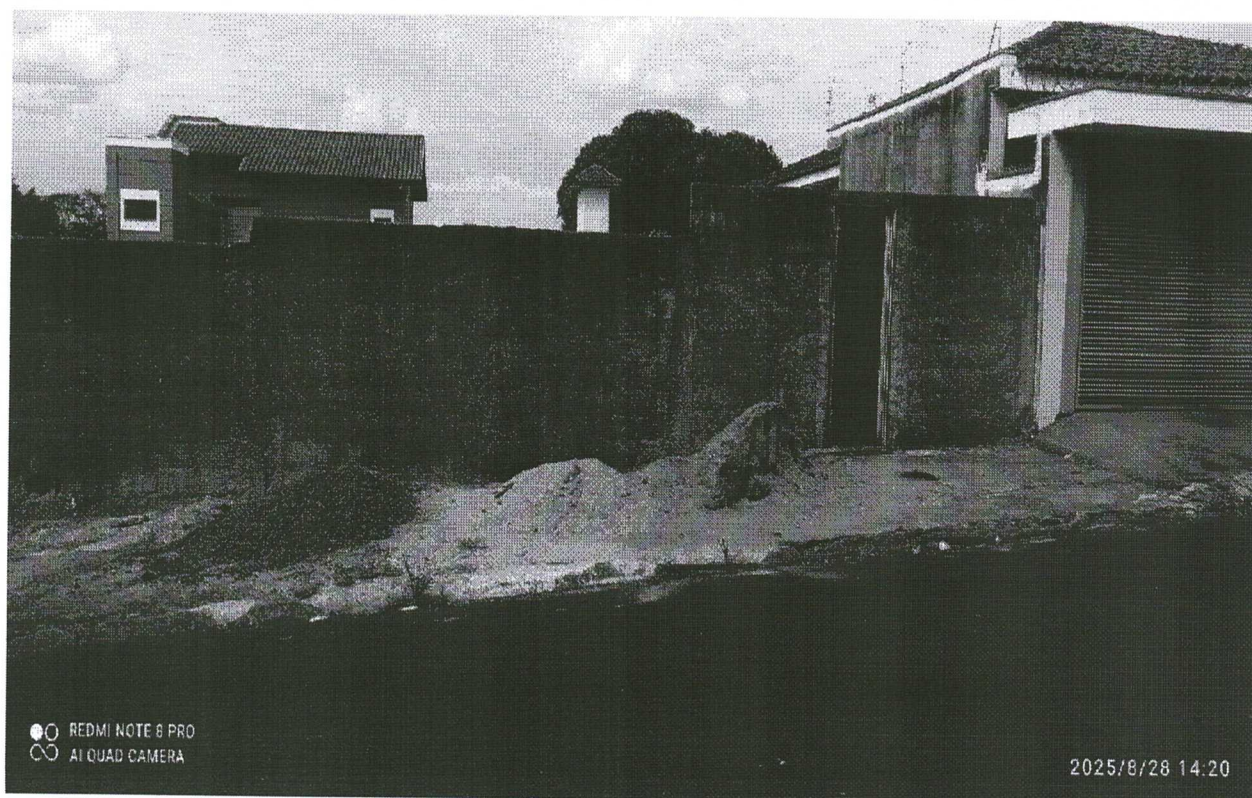


Figura 5- - Vista do imóvel da Quadra G – Lote nº 3, lado externo.



Figura 6- - Vista do imóvel da Quadra G – Lote nº 3, lado interno.

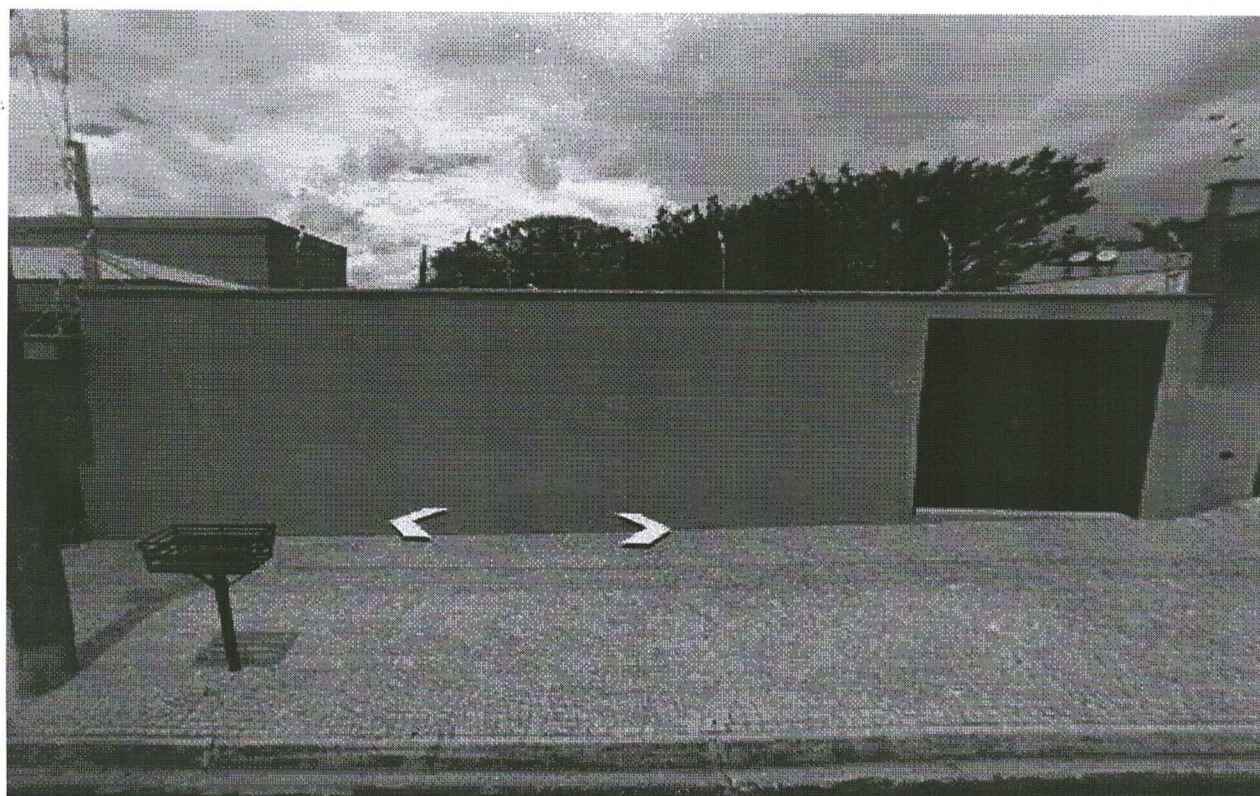


Figura 7- - Vista do imóvel da Quadra E – Lote nº 2, lado externo.



Figura 8- - Imagem da localização do imóvel da Quadra 56 – Lote nº 279 - Google Maps.



Figura 9- - Vista do imóvel da Quadra 56 – Lote nº 279.

ANEXO II

CROQUI DE LOCALIZAÇÃO DOS IMÓVEIS AVALIANDOS DE PROPRIEDADE DE ANTONIO CARLOS URENHA & CIA. LTDA.

Conjunto Habitacional "Rômulo Montanari"



Figura 10- - Imagem da localização dos imóveis da Quadra D – Lotes nº 1,2, 21, 22 e 23 – e Quadra B – Lote nº 12. Fonte: Google Earth.

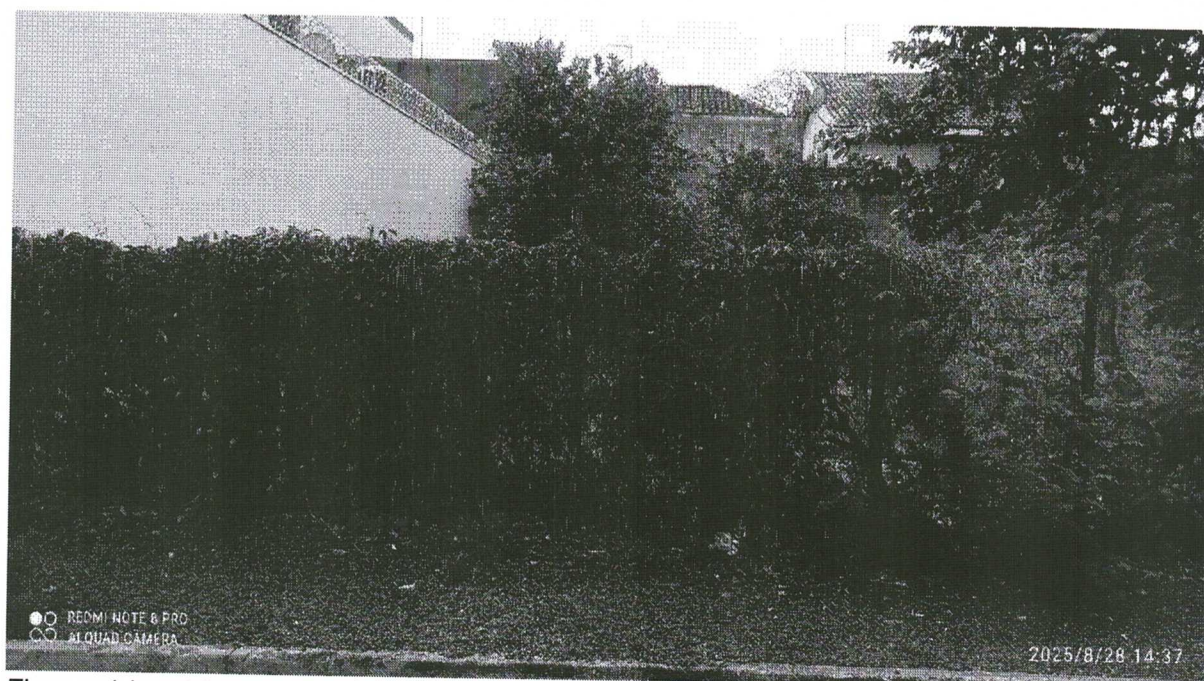


Figura 11- - Vista do imóvel da Quadra B – Lote nº 12.

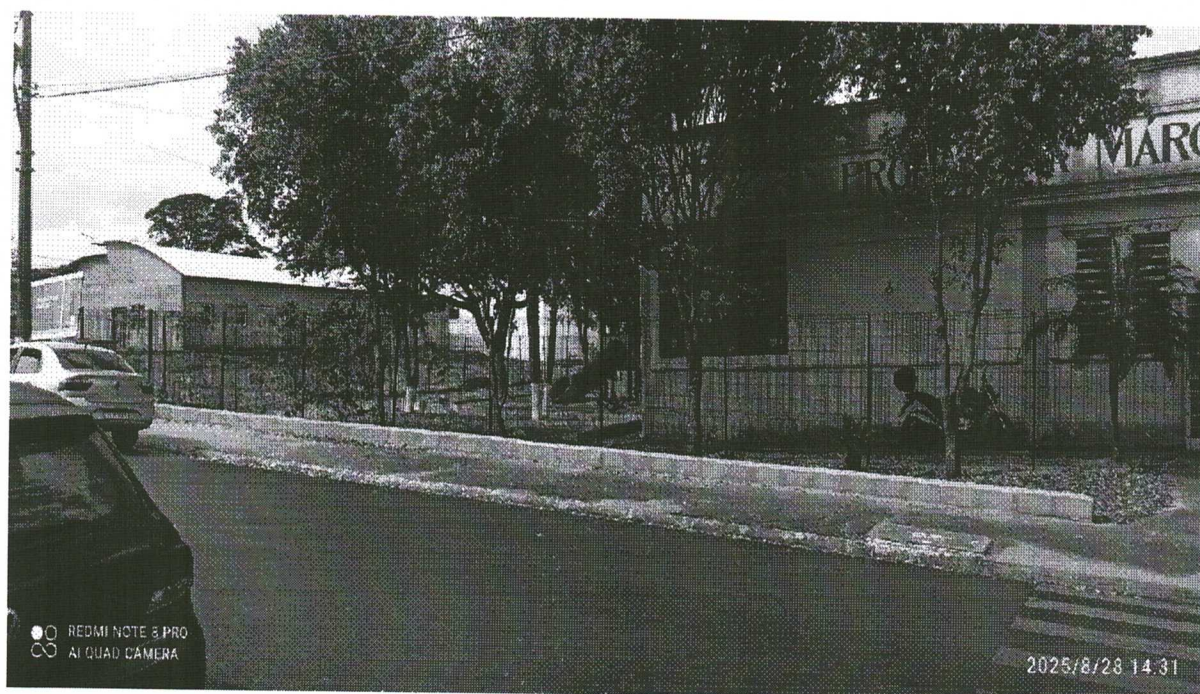


Figura 12: Vista dos imóveis da Quadra D – Lotes 1 e 2.

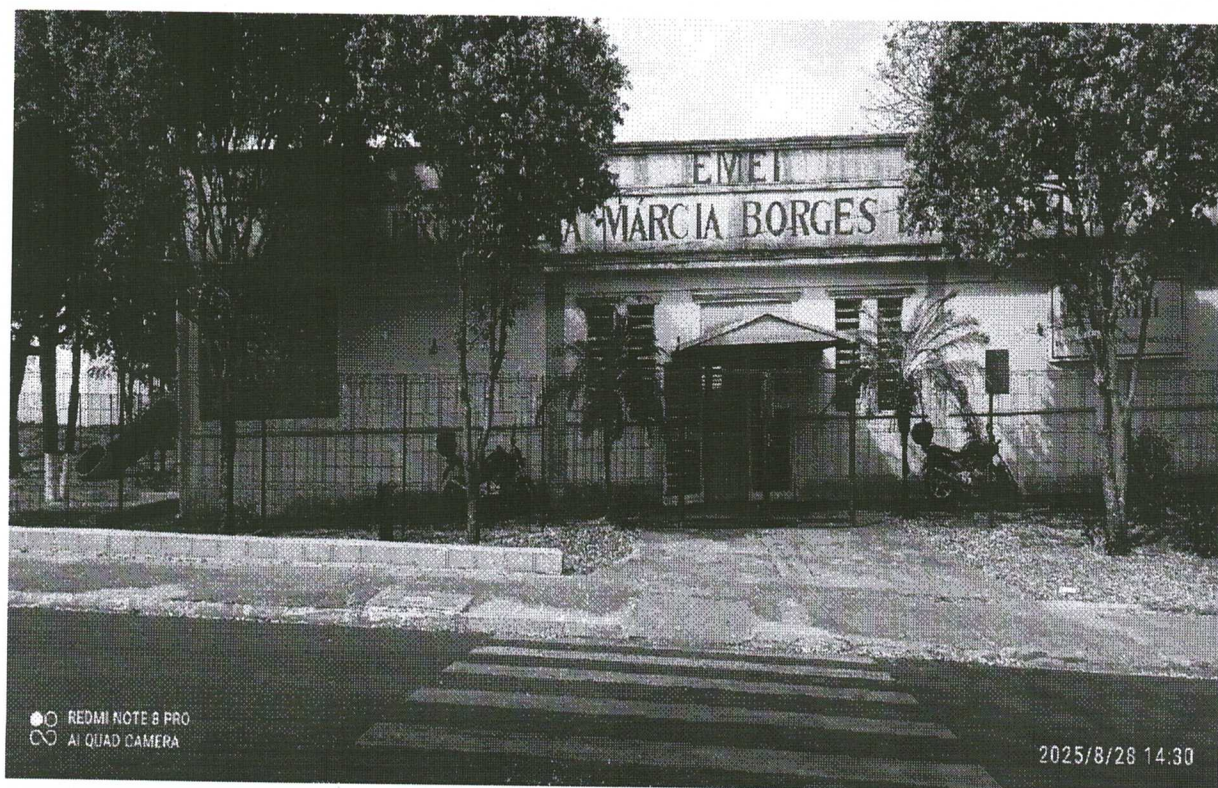


Figura 13: Vista dos imóveis da Quadra D – Lotes 21, 22 e 23.

ANEXO III

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DOS TERRENOS UTILIZADOS PARA AS AMOSTRAS

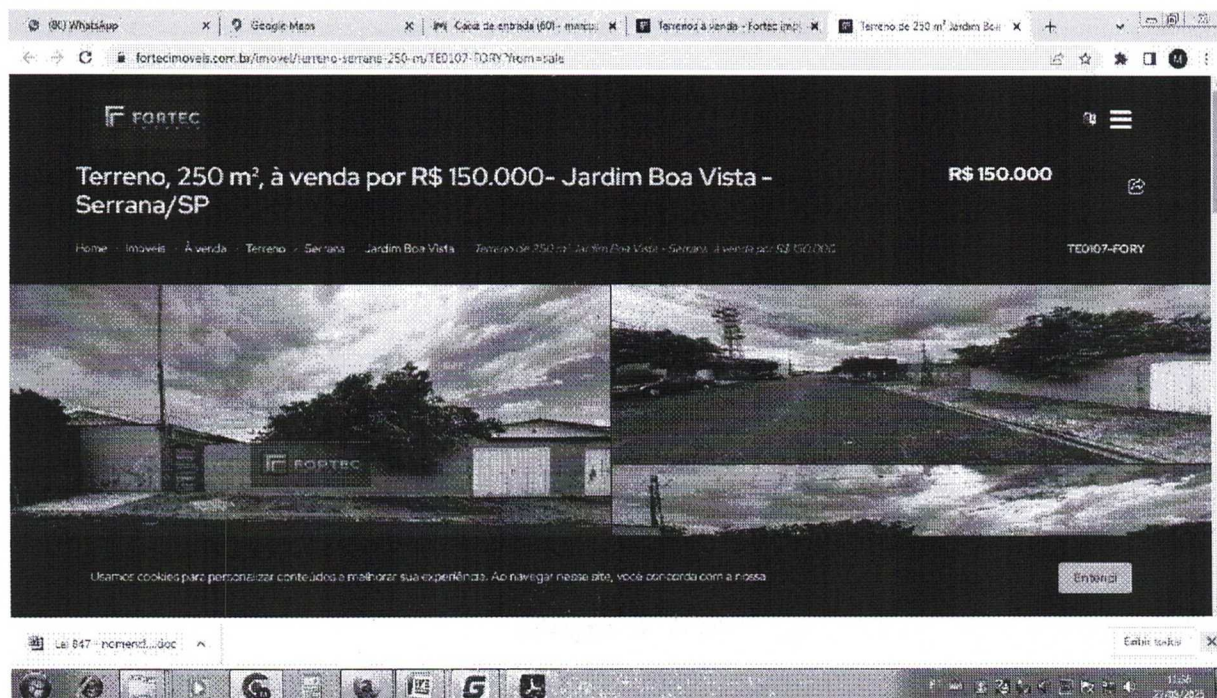


Figura 14: Amostra 1- Rua Lázaro Coutinho de Mattos - Jd. Boa Vista.



Figura 15: Amostra 2- Rua Antonio Nogueira – Chácara do Engenho.



Figura 16: Amostra 3- R. Geraldo Aparecido Rosário – Parque das Amoreiras.

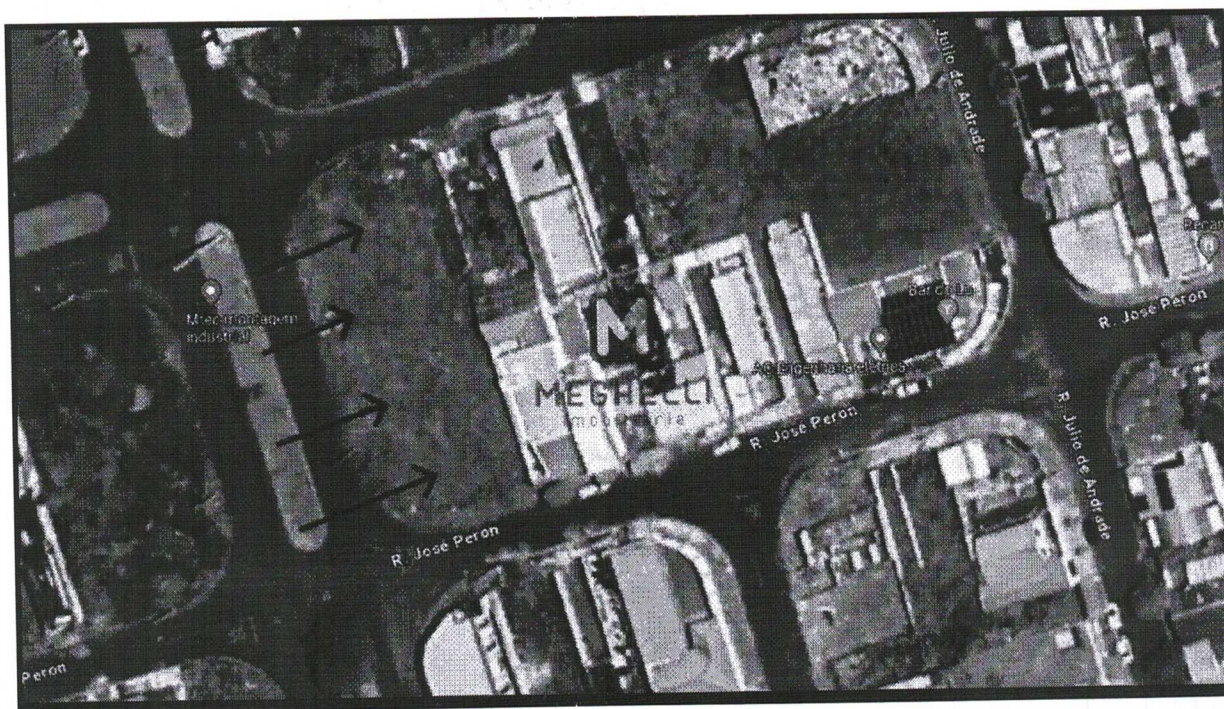


Figura 17: Amostra 4 - Av. Octacílio Coutinho de Freitas, - Jd. Paranoá.

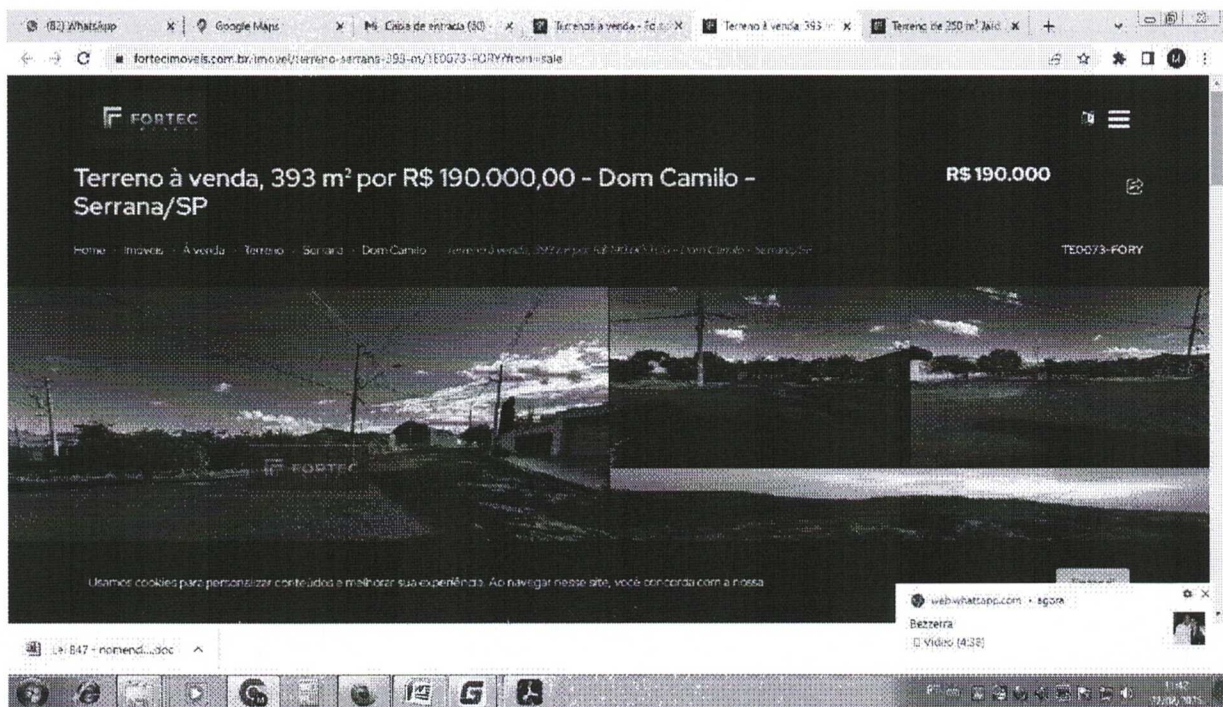


Figura 18: Amostra 5 – R: Antonio Moura - Jd. D. Camilo.



Figura 19: Amostra 6 – R: Maria Carvalho do Nascimento – Res. Santa Clara II.



Figura 20: Amostra 7- R: Luiz Siodoni - Jd. Monte Castelo.



Figura 21: Amostra 8- R: Guilherme Galante – Chácara do Engenho.



Figura 22: Amostra 9- R: Cristal – Cond. Terras de Santa Balbina.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANA
RUA DR. TANCREDO DE ALMEIDA NEVES, 176 - CEP 14150-000 - SERRANA - SP

MENSAGEM N.º 07/98
30 de março de 1999.

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRANA
Recebido, em 05/04/99
Guilherme

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal,

Tenho a honra de submeter, por intermédio de Vossa Excelência, a apreciação dessa Colenda Câmara, o incluso Projeto de Lei n.º 04/99, que autoriza o Executivo a alienar, mediante dação em pagamento, 08 (oito) lotes localizados no Conjunto Habitacional "Rômulo Montanari", avaliados em R\$ 44.252,50 (quarenta e quatro mil, duzentos e cinquenta e dois reais e cinquenta centavos), para pagamento de dívidas do exercício de 1998, junto a diversos fornecedores.

O Executivo lança mão desse dispositivo legal, de comum acordo com seus credores, para saldar dívidas contraídas no exercício de 1998, já que o município não dispõe de recursos financeiros suficientes para saldar tais débitos a curto prazo.

Os terrenos oferecidos em dação foram avaliados de acordo com os preços praticados no mercado, não havendo, portanto, nenhum prejuízo ao município.

Contando com a habitual atenção dos Nobres Edis, dada a urgência da matéria, solicitamos sua apreciação nos termos do art. 43 da L.O. M. de Serra.

Sendo só para o momento, renovamos a Vossa Excelência e aos demais Edis os protestos de elevado apreço.

Atenciosamente,

Luiz Cláudio Paturi Rodrigues
LUIZ CLÁUDIO PATURI RODRIGUES
PREFEITO MUNICIPAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANA

RUA DR. TANCREDO DE ALMEIDA NEVES, 176 - CEP 14150-000 - SERRANA - SP

PROJETO DE LEI N.º 04/99

AUTORIZA O EXECUTIVO A ALIENAR, MEDIANTE DAÇÃO EM PAGAMENTO, DE IMÓVEIS PERTENCENTES AO PATRIMÔNIO MUNICIPAL.

LUIZ CLÁUDIO PATURI RODRIGUES, Prefeito Municipal de Serrana, no uso de suas atribuições legais,

FAÇO SABER, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Executivo Municipal autorizado a alienar mediante dação em pagamento, 08 (oito) terrenos, sem benfeitorias, avaliados em R\$ 44.252,50 (quarenta e quatro mil, duzentos e cinquenta e dois reais e cinquenta centavos), localizados no Conjunto Habitacional "Rômulo Montanari", descritos no Anexo I desta lei, para pagamento de dívidas do exercício de 1998, junto a vários fornecedores, constante do Anexo II, parte integrante da presente lei.

Art. 2º Os terrenos de que trata a presente lei serão utilizados exclusivamente para fins residenciais, devendo constar como cláusula obrigatória do ajuste, sob pena de nulidade do ato.

Art. 3º As despesas decorrentes com a execução desta lei correrão por conta de dotações próprias do orçamento em vigor.

Art. 4º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PAÇO MUNICIPAL ESTRELA D'ALVA
30 de março de 1999.

CÂMARA MUNICIPAL DE
SERRANA

APROVADO EM
DISCUSSÃO.

18/05/99

PRESIDENTE

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRANA
LUIZ CLAUDIO PATURI RODRIGUES

As Comissões para as devidas providências
PREFEITO MUNICIPAL

Ass. Just. Ricardo
Ass. Brasil
Financ. e Orçamento

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRANA

Recebido, em 05/04/99

Quilberto



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANA

RUA DR. TANCREDO DE ALMEIDA NEVES, 176 - CEP 14150-000 - SERRANA - SP

ANEXO I

MEMORIAL DESCRITIVO

Objeto: Lotes localizados no conjunto Habitacional "Romulo Montanari"

FINALIDADE: Dação em Pagamento

QUADRA B

LOTE N.º 12

Medindo 8,00 metros de frente para a Rua Antônio Honório Ribeiro; 20,00 metros de um lado onde confronta com o lote n.º 13; de outro lado 20,00 metros que confronta com o lote n.º 11; e nos fundos 8,00 metros confrontando com o lote n.º 5; encerrando a área de 200,00 metros quadrados.

QUADRA D

LOTE N.º 1

Medindo 9,00 metros de frente para a Rua Antônio Honório Ribeiro; 25,00 metros de um lado onde confronta com a Rua Marginal (Jacinto Malaquias); 25,00 de outro lado onde confronta com o lote n.º 2; e 15,50 metros confrontando com os lotes n.ºs. 22 e 23; encerrando a área de 306,25 metros quadrados.

LOTE N.º 2

Medindo 8,00 metros de frente para a Rua Antônio Honório Ribeiro; 25,00 de um lado onde confronta com o lote n.º 1; 25,00 metros de outro lado que confronta com o lote n.º 3; e 8,00 metros nos fundos confrontando com o lote n.º 21; encerrando a área de 200,00 metros quadrados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANA

RUA DR. TANCREDO DE ALMEIDA NEVES, 176 - CEP 14150-000 - SERRANA - SP

LOTE N.º 21

Medindo 8,00 metros de frente para a Rua J. D. Martins; 25,00 metros de um lado onde confronta com o lote n.º 22; 25,00 metros de outro lado que confronta com o lote n.º 20; e nos fundos 8,00 metros confrontando com o lote n.º 2; encerrando a área de 200,00 metros quadrados.

LOTE N.º 22

Medindo 8,00 metros de frente para a Rua J. D. Martins 25,00 metros de um lado onde confronta com o lote n.º 23; 25,00 metros de outro lado que confronta com o lote n.º 21; e 8,00 metros nos fundos confrontando com o lote n.º 1; encerrando a área de 200,00 metros quadrados.

LOTE N.º 23

Medindo 10,00 metro de frente para a Rua J. D. Martins; 25,00 metros de um lado onde confronta com a Rua Marginal Jacinto Malachias; 25,00 metros de outro lado que confronta com o lote n.º 22; e 7,50 metros nos fundos confrontando com o lote n.º 1; encerrando a área de 218,75 metros quadrados.

QUADRA E

LOTE 15

Medindo 9,00 metros de frente para a Rua J. D. Martins; 25,00 metros de um lado onde confronta com o lote n.º 14; 25,00 metros de outro lado onde confronta com o lote n.º 16; 9,00 metros de fundos onde confronta com o lote n.º 2; encerrando a área de 225,00 metros quadrados.

LOTE 16

Medindo, 0,50 metro de frente para a Rua J. D. Martins; 14,14 em curva de frente para o cruzamento da Rua J. D. Martins com a Rua Inez Flauzina Almeida Terçariol; 25,00 metros de um lado onde confronta com o lote n.º 15 16,00 metros de outro lado onde confronta com a Rua Inez Flauzina Almeida Terçariol; 9,50 nos fundos onde confronta com o lote n.º 1; encerrando a área de 220,10 metros quadrados.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANA

RUA DR. TANCREDO DE ALMEIDA NEVES, 176 - CEP 14150-000 - SERRANA - SP

**ANEXO II**

ORIGEM	CREDOR	Valores Devidos (R\$)	Qtde. Lotes Ofertados	Valores Lotes (R\$)
1- Fornecimento de combustível Empenhos Ordinários n.ºs 1317, 1072, 1318, 0829, 1073, 1665, 2009, 2007, 2008, 2527, 2582, 3096, 3120/98.	Antônio Carlos Urenha e Cia Ltda.	34.268,37	06	33.125,80
2- Fornecimento de materiais. Empenhos Ordinários n.ºs 3197, 3111, 2926, 2746, 1838, 2925, 3110/98.	Evandil Fausto Silva	11.145,10	02	11.127,50



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANA

RUA DR. TANCREDO DE ALMEIDA NEVES, 176 - CEP 14150-000 - SERRANA - SP

PORTARIA N.º 178/99

**CONSTITUI COMISSÃO ESPECIAL PARA
O FIM QUE ESPECIFICA.**

LUIZ CLÁUDIO PATURI RODRIGUES, Prefeito
Municipal de Serrana, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

RESOLVE:

Art. 1º Designar os servidores **JOÃO PAULO SCODONHO, JOSÉ ANTÔNIO PERON e JOSÉ CARLOS QUELUZ**, para em comissão especial, procederem a avaliação de 08 (nove) terrenos, sem benfeitorias, localizados no Conjunto Habitacional "ROMULO MONTANARI", assim descritos e confrontados:

QUADRA B

LOTE N.º 12

Medindo 8,00 metros de frente para a Rua Antônio Honório Ribeiro; 20,00 metros de um lado onde confronta com o lote n.º 13; de outro lado 20,00 metros que confronta com o lote n.º 11; e nos fundos 8,00 metros confrontando com o lote n.º 5; encerrando a área de 200,00 metros quadrados.

QUADRA D

LOTE N.º 1

Medindo 9,00 metros de frente para a Rua Antônio Honório Ribeiro; 25,00 metros de um lado onde confronta com a Rua Marginal (Jacinto Malaquias); 25,00 de outro lado onde confronta com o lote n.º 2; e 15,50 metros confrontando com os lotes n.ºs. 22 e 23; encerrando a área de 306,25 metros quadrados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANA

RUA DR. TANCREDO DE ALMEIDA NEVES, 176 - CEP 14150-000 - SERRANA - SP

LOTE N.º 2

Medindo 8,00 metros de frente para a Rua Antônio Honório Ribeiro; 25,00 de um lado onde confronta com o lote n.º 1; 25,00 metros de outro lado que confronta com o lote n.º 3; e 8,00 metros nos fundos confrontando com o lote n.º 21; encerrando a área de 200,00 metros quadrados.

LOTE N.º 21

Medindo 8,00 metros de frente para a Rua J. D. Martins; 25,00 metros de um lado onde confronta com o lote n.º 22; 25,00 metros de outro lado que confronta com o lote n.º 20; e nos fundos 8,00 metros confrontando com o lote n.º 2; encerrando a área de 200,00 metros quadrados.

LOTE N.º 22

Medindo 8,00 metros de frente para a Rua J. D. Martins 25,00 metros de um lado onde confronta com o lote n.º 23; 25,00 metros de outro lado que confronta com o lote n.º 21; e 8,00 metros nos fundos confrontando com o lote n.º 1; encerrando a área de 200,00 metros quadrados.

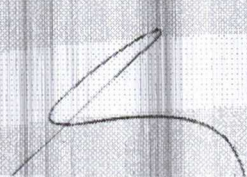
LOTE N.º 23

Medindo 10,00 metro de frente para a Rua J. D. Martins; 25,00 metros de um lado onde confronta com a Rua Marginal Jacinto Malachias; 25,00 metros de outro lado que confronta com o lote n.º 22; e 7,50 metros nos fundos confrontando com o lote n.º 1; encerrando a área de 218,75 metros quadrados.

QUADRA E

LOTE 15

Medindo 9,00 metros de frente para a Rua J. D. Martins; 25,00 metros de um lado onde confronta com o lote n.º 14; 25,00 metros de outro lado onde confronta com o lote n.º 16; 9,00 metros de fundos onde confronta com o lote n.º 2; encerrando a área de 225,00 metros quadrados.





PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANA

RUA DR. TANCREDO DE ALMEIDA NEVES, 176 - CEP 14150-000 - SERRANA - SP

LOTE 16

Medindo, 0,50 metro de frente para a Rua J. D. Martins; 14,14 em curva de frente para o cruzamento da Rua J. D. Martins com a Rua Inez Flauzina Almeida Terçariol; 25,00 metros de um lado onde confronta com o lote n.º 15 16,00 metros de outro lado onde confronta com a Rua Inez Flauzina Almeida Terçariol; 9,50 nos fundos onde confronta com o lote n.º 1; encerrando a área de 220,10 metros quadrados.

Art. 2º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PAÇO MUNICIPAL ESTRELA D'ALVA

24 de março de 1999.



LUÍZ CLAUDIO PATURI RODRIGUES
PREFEITO MUNICIPAL

PUBLICADA NA SECRETARIA DA PREFEITURA
NA DATA SUPRA NO LOCAL DE COSTUME.



EDSON JOSÉ FELIX FILHO
CHEFE DA SECRETARIA GERAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANA

RUA DR. TANCREDO DE ALMEIDA NEVES, 176 - CEP 14150-000 - SERRANA - SP

LAUDO DE AVALIAÇÃO

A Comissão Especial, constituída pela Portaria n.º 178/99, de 24 de março de 1999, composta pelos Senhores João Paulo Scodinho, José Antônio Peron e José Carlos Queluz, infra assinados, procedem a avaliação dos imóveis abaixo descritos.

QUADRA B

LOTE N.º	ÁREA (M²)	VALOR (R\$)
12	200,00	5.000,00
TOTAL = 01	200,00	5.000,00

QUADRA D

LOTE N.º	ÁREA (M²)	VALOR (R\$)
01	306,25	7.656,25
02	200,00	5.000,00
21	200,00	5.000,00
22	200,00	5.000,00
23	218,75	5.468,75
TOTAL = 05	1125,00	28.125,00

QUADRA E

LOTE N.º	ÁREA (M²)	VALOR (R\$)
15	225,00	5.625,00
16	220,10	5.502,50
TOTAL = 02	445,10	11.127,50

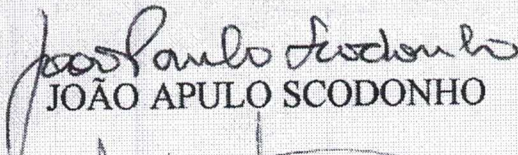


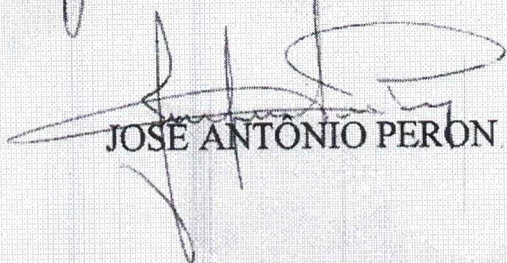
PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANA

RUA DR. TANCREDO DE ALMEIDA NEVES, 176 - CEP 14150-000 - SERRANA - SP

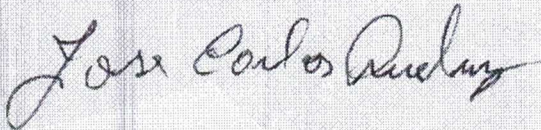
Após os estudos necessários e considerando a localização dos imóveis e o preço praticado no mercado que é de R\$ 25,00 (vinte e cinco reais) o metro quadrado, essa comissão atribui aos 08 (oito) lotes o valor de R\$ 44.262,50 (quarenta e quatro mil, duzentos e sessenta e dois reais e cinquenta centavos).

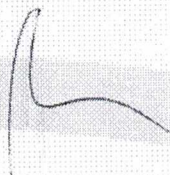
Serrana, 30 de março de 1999.


JOÃO APULO SCODONHO


JOSE ANTÔNIO PERON

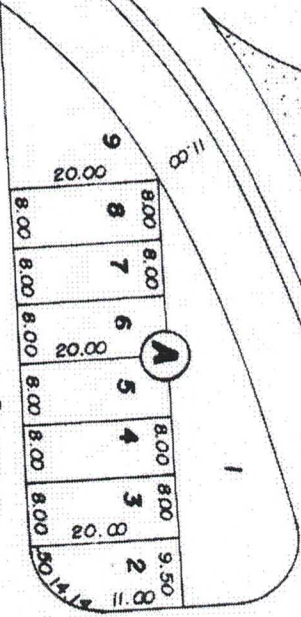
JOSÉ CARLOS QUELUZ



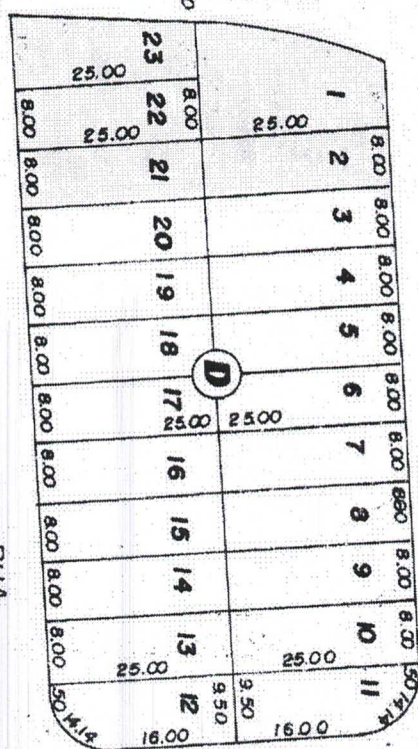


LINDA ROSA

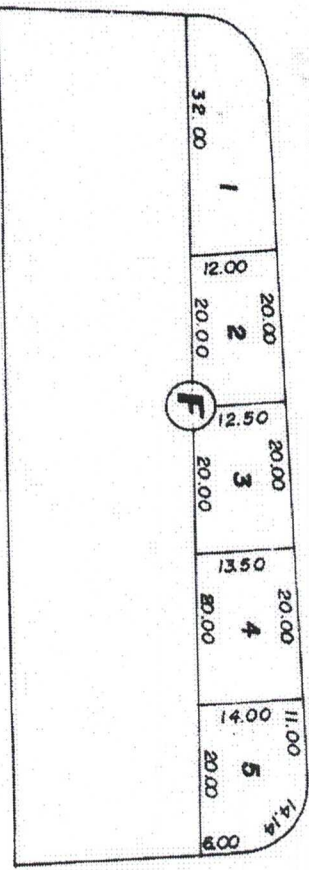
ROTATORIA



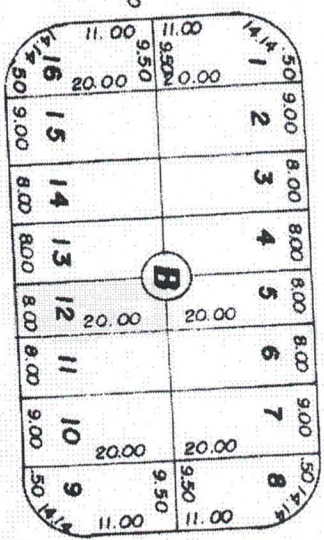
RUA



RUA

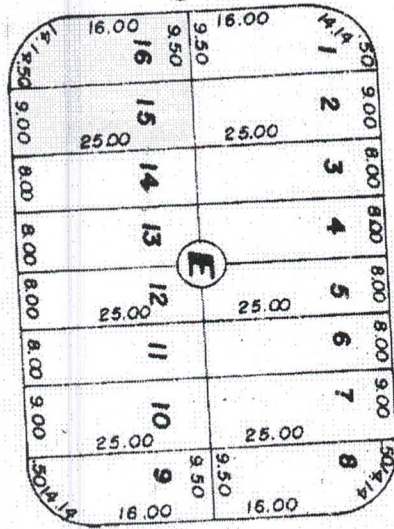


RUA : INEZ FLAUZINA ALMEIDA TERÇARIOL

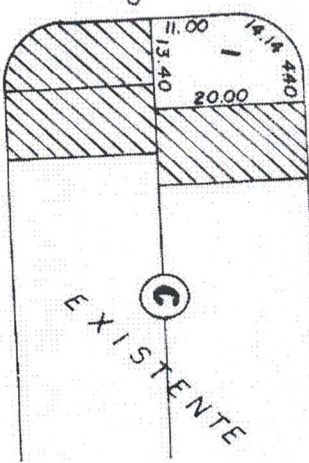


8 RUA JACINTO MALACHIAS

ANTONIO 8 HONORIO



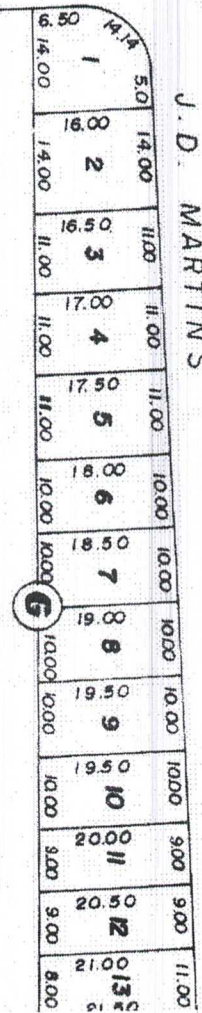
RUA : I



RIBEIRO

EXISTENTE

J.D. MARTINS



RUA SEBASTIAO JOSE FE VANDES

QUADRA — A	
LOTE	ÁREA M ²
01	
02	172,60
03	160,00
04	160,00
05	160,00
06	160,00
07	160,00
08	160,00
09	

QUADRA — B	
LOTE	ÁREA M ²
01	172,60
02	180,00
03	160,00
04	160,00
05	160,00
06	160,00
07	180,00
08	172,60
09	172,60
10	180,00
11	160,00
12	160,00
13	160,00
14	160,00
15	180,00
16	172,60

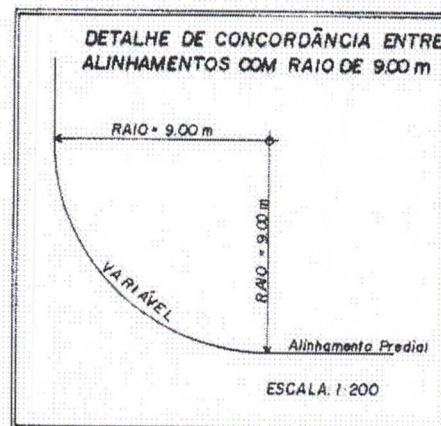
QUADRA — C	
LOTE	ÁREA M ²
01	250,60

QUADRA — D	
LOTE	ÁREA M ²
01	
02	200,00
03	200,00
04	200,00
05	200,00
06	200,00
07	200,00
08	200,00
09	200,00
10	200,00
11	220,10
12	220,10
13	200,00
14	200,00
15	200,00
16	200,00
17	200,00
18	200,00
19	200,00
20	200,00
21	200,00
22	200,00
23	

QUADRA — E	
LOTE	ÁREA M ²
01	220,10
02	225,00
03	200,00
04	200,00
05	200,00
06	200,00
07	225,00
08	220,10
09	220,10
10	225,00
11	200,00
12	200,00
13	200,00
14	200,00
15	225,00
16	220,10

QUADRA — F	
LOTE	ÁREA M ²
01	
02	245,00
03	260,00
04	275,00
05	272,60

QUADRA — G	
LOTE	ÁREA M ²
01	203,10
02	227,50
03	184,25
04	189,75
05	195,25
06	182,50
07	187,50
08	192,50
09	195,00
10	197,50
11	182,50
12	186,75
13	199,50





Câmara Municipal de Serra

ESTADO DE SÃO PAULO

LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

PARECER:-

REF:- PROJETO DE LEI Nº 04/99

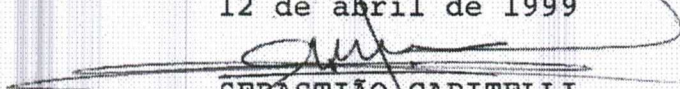
AUTORIA:- SR. PREFEITO MUNICIPAL

ASSUNTO:- AUTORIZA O EXECUTIVO A ALIENAR, MEDIANTE DAÇÃO EM PAGAMENTO, DE IMÓVEIS PERTECENTES AO PATRIMÔNIO.-

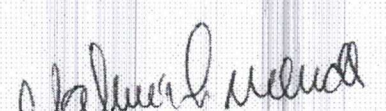
O Senhor Prefeito Municipal encaminhou a esta Casa de Leis o incluso Projeto de Lei nº 04/99, para apreciação. Este autoriza o Executivo a alienar, mediante dação em pagamento, 08 (oito) lotes localizados no Conjunto Habitacional "Romulo Montanari" avaliados em R\$ 44.252,50 (quarenta e quatro mil, duzentos e cinquenta e dois reais e cinquenta centavos), que serão destinados a pagamento de dívidas do exercício de 1998, junto a diversos fornecedores uma vez - que o município não dispõe de recursos financeiros suficientes para saldar tais débitos a curto prazo. Após analisarmos a comissão decidiu emitir o seu parecer favorável a sua tramitação regimental até - final análise de mérito pelo plenário.-

Sala das Comissões,

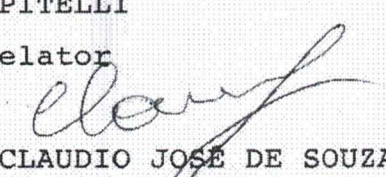
12 de abril de 1999


SEBASTIÃO CAPITELLI

Presidente/Relator


VALMIR LAURENTINO MENDES

Vice-Presidente


CLAUDIO JOSE DE SOUZA

Membro



Câmara Municipal de Serra Negra

ESTADO DE SÃO PAULO

COMISSÃO PERMANENTE DE ADMINISTRAÇÃO, OBRAS E SERVIÇOS

PARECER:-

REF:- PROJETO DE LEI Nº 04/99

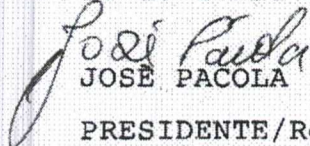
AUTORIA:- SR. PREFEITO MUNICIPAL

ASSUNTO:- AUTORIZA O EXECUTIVO A ALIENAR, MEDIANTE DAÇÃO EM PAGAMENTO, DE IMÓVEIS PERTENCENTES AO PATRIMÔNIO.-

Analisando o projeto de lei nº 04/99, que -
autoriza o Executivo a alienar, mediante dação em pagamento, 08 (oito) lotes localizados no Conjunto Habitacional "Romulo Montanari", cujos terrenos foram avaliados em R\$ 44.252,50 (quarenta e quatro mil,duzentos e cinquenta e dois reais e cinquenta centavos), para pagamento de dívidas do exercício de 1998, contraídas junto aos fornecedores. Esta comissão decidiu emitir o seu parecer favorável a sua tramitação regimental até final análise de mérito pelo plenário.-

Sala das Comissões,

12 de abril de 1999


JOSE PACOLA

PRESIDENTE/Relator


VANDERLEI MARCOLINO
Vice-Presidente


JOSE PEDRO DOS SANTOS
Membro



Câmara Municipal de Serra

ESTADO DE SÃO PAULO

COMISSÃO PERMANENTE DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

PARECER:-

REF:- PROJETO DE LEI Nº 04/99

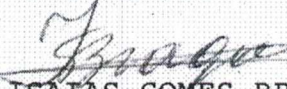
AUTORIA:- SR. PREFEITO MUNICIPAL

ASSUNTO:- AUTORIZA O EXECUTIVO A ALIENAR, MEDIANTE DAÇÃO EM PAGAMENTO, DE IMÓVEIS PERTENCENTES AO PATRIMÔNIO.-

Procedendo a apreciação do Projeto de Lei nº 04/99, oriundo do Senhor Prefeito que autoriza o executivo a alienar, mediante dação em pagamento, 08 (oito) lotes localizados no Conjunto Habitacional "Romulo Montanari", avaliados em R\$ 44.252,50 (Quarenta e quatro mil, duzentos e cinquenta e dois reais e cinquenta centavos) para pagamento de dividas do exercício financeiro de 1998 junto a diversos fornecedores, razão pela qual é que esta comissão decidiu - emitir o seu parecer favorável a sua tramitação regimental até final análise de mérito pelo plenário.-

Sala das Comissões,

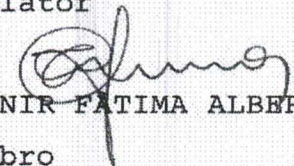
12 de abril de 1999


ISAIAS GOMES BRAGA

Presidente/relator


EDVARD BESSA

Vice-Presidente


ELENIR FATIMA ALBERTO

Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE SERRANA

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI n.º

AUTÓGRAFO n.º 15/99

Projeto de Lei n.º 04/99 - Executivo

AUTORIZA O EXECUTIVO A ALIENAR, MEDIANTE DAÇÃO EM PAGAMENTO, DE IMÓVEIS PERTENCENTES AO PATRIMÔNIO MUNICIPAL.-

LUIZ CLAUDIO PATURI RODRIGUES, Prefeito Municipal de Serra, no uso de suas atribuições legais;

FAÇO SABER, que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte lei:

ART. 1º - Fica o Executivo Municipal autorizado a alienar mediante dação em pagamento, 08 (oito) terrenos, sem benfeitorias, avaliados em R\$ 44.252,50 (quarenta e quatro mil, duzentos e cinquenta e dois reais e cinquenta centavos) localizados no Conjunto Habitacional "Rômulo Montanari", descritos no Anexo I desta lei, para pagamento de dívidas do exercício de 1998, junto a vários fornecedores, constantes do Anexo II, parte integrante da presente lei.-

ART. 2º - Os terrenos de que trata a presente lei serão utilizados exclusivamente para fins residenciais, devendo constar como cláusula obrigatória do ajuste, sob pena de nulidade do ato.-

ART. 3º - As despesas decorrentes com a execução desta lei correrão por conta de dotações próprias do orçamento em vigor.

ART. 4º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.-

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRANA,

19 DE Maio de 1999

VER. ARI TEIXEIRA SOBRINHO

Presidente

LUCIMAR DE TÓRIO DE CARVALHO

Ver.º/1ª Secretária

VANDERLEI MARCOLINO

Ver.º/2ª Secretário



Câmara Municipal de Serrana

ESTADO DE SÃO PAULO

ANEXO I

MEMORIAL DESCRITIVO

Objeto:- Lotes localizados no Conjunto Habitacional "Romulo Montanari"

FINALIDADE:- Dação Em Pagamento

QUADRA B

LOTE Nº 12

Medindo 8,00 metros de frente para a rua Antonio Honorio Ribeiro; 20,00 metros de um lado onde confronta com o lote nº 13; de outro lado 20,00 metros que confronta com o lote nº 11; e nos fundos 8,00 metros confrontando com o lote nº 5; encerrando a área de 200,00 metros quadrados.-

QUADRA D

LOTE Nº 1

Medindo 9,00 metros de frente para a Rua Antonio Honorio Ribeiro; 25,00 metros de um lado onde confronta com a Rua Marginal (Jacinto Malachias); 25,00 de outro lado onde confronta com o lote nº 2; e 15,50' metros confrontando com os lotes nºs 22 e 23; encerrando a área de 306,25 metros quadrados.

LOTE Nº 2

Medindo 8,00 metros de frente para a Rua Antonio Honório Ribeiro; 25,00 de um lado onde confronta com o lote nº 1; 25,00 metros de outro lado que confronta com o lote nº 3; e 8,00 metros nos fundos confrontando com o lote nº 21; encerrando a área de 200,00 metros quadrados.-

LOTE Nº 21

Medindo 8,00 metros de frente para a Rua J.D. Martins; 25,00 metros de um lado onde confronta com o lote nº 22; 25,00 metros de outro lado que confronta com o lote nº 20; e nos fundos 8,00 metros confrontando com o lote nº 2; encerrando a área de 200,00 metros quadrados.



Camara Municipal de Serrana

RUA SÃO PEDRO, 498 - CEP 14150-000 - SERRANA - SP.

LOTE Nº 22

Medindo 8,00 metros de frente para a Rua J.D.Martins; 25,00 metros de um lado onde confronta com o lote nº 23; 25,00 metros de outro lado que confronta com o lote nº 21; e 8,00 metros nos fundos confrontando com o lote nº 1; encerrando a área de 200,00 metros quadrados.-

LOTE Nº 23

Medindo 10,00 metros de frente para a Rua J.D.Martins; 25,00 metros de um lado onde confronta com a Rua Marginal Jacinto Malachias; 25,00 metros de outro lado que confronta com o lote nº 22; e 7,50 metros de fundos confrontando com o lote nº 1; encerrando a área de 218,75 metros quadrados.

QUADRA E

LOTE Nº 15

Medindo 9,00 metros de frente para a rua J.D. Martins; 25,00 metros de um lado onde confronta com o lote nº 14; 25,00 metros de outro lado onde confronta com o lote nº 16; 9,00 metros de fundos onde confronta com o lote nº 2; encerrando a área de 225,00 metros quadrados.

LOTE Nº 16

Medindo 0,50 metros de frente para a rua J.D.Martins; 14,14 em curva de frente para o cruzamento da Rua J. D. Martins com a Rua Ines Flauzina Almeida Terçariol; 25,00 metros de um lado onde confronta com o lote nº 15; 16,00 metros de outro lado onde confronta com a Rua Inez Flauzina Almeida Terçariol; 9,50 metros nos fundos onde confronta com o lote nº 1; encerrando a área de 220,10 metros quadrados.-



Camara Municipal de Serra

RUA SÃO PEDRO, 498 - CEP 14150-000 - SERRANA - SP.

ANEXO II

ORIGEM	CREADOR	Valores Devidos (R\$)	Qtde.Lotes Ofertados	Val Lot
1)- Fornecimento de Combustível Empenhos Ordinários nos 1317, 1072, 1318, 0829, 1073, 1665, 2009, 2007, 2527, 2582, 3096, 3120/98	Antonio Carlos Urenha e Cia Ltda.	34.268,37	06	33.
2)- Fornecimento de materiais. Empenhos Ordinários nos 3197, 3111, 2926, 2746, 1838, - 3110/98.	Evandil Fausto Silva	11.145,10	02	11.



ESTADO DE SÃO PAULO
PREFEITURA MUNICIPAL SERRANA

Página: 1 / 1
Data: 05/11/2024

Relação das Opções de BCI referente ao ano de 2024

Usuário: marcos.serrana

Imóvel:	577140	Insc. imobiliária:	4.056.00279.00.1	Cep:	14150000
Contribuinte:	10203 - ANTONIO CARLOS URENHA & CIA.LTDA.			Bloco:	
Co-responsável:				Número:	1090
Logradouro:	1324 - SEBASTIAO JOSE FERNANDES.			Apto.:	
Complemento:	REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA			Lado:	Par
Condomínio:				Seção:	0
Loteamento:				Lote:	17
Bairro:	ROMULO MONTANARI			Quadra:	6
Distrito:				Matricula:	12215
	10203 - ANTONIO CARLOS URENHA & CIA.LTDA.				

Campo Adicional	Valor
Frente Terreno	8,0000
Profundidade Terreno	24,9700
Padrão Construção	Padrão 3
Cor Planta Genérica	VERDE
Setor	4
Constr. Atual GEO	183,6000
Area Total Terreno	199,1600
Quadra Loteamento	6
Lote Loteamento	17
Matr. Cart. Registro	12.215 ORIS
Decl. Quitação 2011?	SIM
Terreno Limpo?	Não
Tem Calçada?	Não
Tem Construção?	Não
Dt Ult Fisc Obra/Pos	01/02/2007
Tem Mureta?	Não
Nro sorteio	51699
Valor Venal Terreno	14.304,0000
tipo imposto CBR	TERRITORIAL
Tem Planta ?	Não
Valor Venal Construção	88.415,8848
Valor Venal Imóvel	102.719,8848
Código de Isenção	Tributável
Tipo Contribuinte	Jurídica
Valor do Imposto Predial	626,5913
Valor Total do IPTU do Ano	817,3113
Taxa De Coleta de Lixo	190,7200



ESTADO DE SÃO PAULO
PREFEITURA MUNICIPAL SERRANA

Página: 1 / 1
Data: 05/11/2024

Relação das Opções de BCI referente ao ano de 2024

Usuário: marcos.serrana

Imóvel:	132800	Insc. Imobiliária:	1.079.00367.00.0	Cep:	14150000
Contribuinte:	10203 - ANTONIO CARLOS URENHA & CIA.LTDA.			Bloco:	
Co-responsável:				Número:	97
Logradouro:	1290 - VENERANDO GARCIA DA COSTA			Apto.:	
Complemento:				Lado:	Ambos
Condomínio:				Seção:	0
Loteamento:				Lote:	
Bairro:	MONTE CASTELO			Quadra:	
Distrito:	10203 - ANTONIO CARLOS URENHA & CIA.LTDA.			Matrícula:	

Campo Adicional	Valor
Frente Terreno	10,0000
Profundidade Terreno	27,5000
Cor Planta Genérica	AZUL
Setor	1
Area Total Terreno	275,0000
Decl. Quitação 2011?	SIM
Terreno Limpo?	Não
Tem Calçada?	Não
Tem Construção?	Não
Dt Ult Fisc Obra/Pos	01/02/2007
Tem Mureta?	Não
Nro sorteio	32464
Valor Venal Terreno	28.846,4000
Tem Planta ?	Não
Valor Venal Construção	
Valor Venal Imóvel	28.846,4000
Código de Isenção	Tributável
Tipo Contribuinte	Juridica
Valor do Imposto Territorial	1.009,6240
Valor do Imposto Predial	
Valor Total do IPTU do Ano	1.009,6240
Taxa De Coleta de Lixo	



Relação das Opções de BCI referente ao ano de 2024

Usuário: marcos.serrana

Imóvel:	130000	Insc. Imobiliária:	1.078.00382.00.0	Cep:	14150000
Contribuinte:	10203 - ANTONIO CARLOS URENHA & CIA.LTDA.			Bloco:	
Co-responsável:				Número:	S/N
Logradouro:	1292 - ADAO ADOLFO.			Apto.:	
Complemento:				Lado:	Ambos
Condomínio:				Seção:	0
Loteamento:				Lote:	
Bairro:	MONTE CASTELO			Quadra:	
Distrito:	10203 - ANTONIO CARLOS URENHA & CIA.LTDA.			Matrícula:	

Campo Adicional	Valor
Frente Terreno	10,5000
Profundidade Terreno	27,0000
Cor Planta Genérica	AZUL
Setor	1
Area Total Terreno	283,5000
Decl. Quitação 2011?	SIM
Terreno Limpo?	Não
Tem Calçada?	Não
Tem Construção?	Não
Dt Ult Fisc Obra/Pos	01/02/2007
Tem Mureta?	Não
Nro sorteio	55310
Valor Venal Terreno	29.738,0160
Valor Venal Construção	
Valor Venal Imóvel	29.738,0160
Código de Isenção	Tributável
Tipo Contribuinte	Jurídica
Valor do Imposto Territorial	1.040,8306
Valor do Imposto Predial	
Valor Total do IPTU do Ano	1.040,8306
Taxa De Coleta de Lixo	



ESTADO DE SÃO PAULO
PREFEITURA MUNICIPAL SERRANA

Relação das Opções de BCI referente ao ano de 2024

Usuário: marcos.serrana

Imóvel:	129950	Insc. Imobiliária:	1.078.00371.00.0	Cep:	14150000
Contribuinte:	10203 - ANTONIO CARLOS URENHA & CIA.LTDA.			Bloco:	
Co-responsável:				Número:	S/N
Logradouro:	1292 - ADAO ADOLFO.			Apto.:	
Complemento:				Lado:	
Condomínio:				Seção:	0
Loteamento:				Lote:	
Bairro:	MONTE CASTELO			Quadra:	
Distrito:	10203 - ANTONIO CARLOS URENHA & CIA.LTDA.			Matrícula:	

Campo Adicional	Valor
Frente Terreno	10,5000
Profundidade Terreno	27,0000
Cor Planta Genérica	AZUL
Lei Isenção	0
Setor	1
Area Total Terreno	283,5000
Decl. Quitação 2011?	SIM
Terreno Limpo?	Sim
Tem Calçada?	Sim
Tem Construção?	Sim
Dt Ult Fisc Obra/Pos	10/07/2007
Tem Mureta?	Sim
Valor Venal Terreno	29.738,0160
tipo imposto CBR	0
Valor Venal Construção	
Valor Venal Imóvel	29.738,0160
Código de Isenção	Tributável
Tipo Contribuinte	Jurídica
Valor do Imposto Territorial	1.040,8306
Valor do Imposto Predial	
Valor Total do IPTU do Ano	1.040,8306
Taxa De Coleta de Lixo	



ESTADO DE SÃO PAULO
PREFEITURA MUNICIPAL SERRANA

Relação das Opções de BCI referente ao ano de 2024

Usuário: marcos.serrana

Imóvel:	128750	Insc. Imobiliária:	1.078.00166.00.1	Cep:	14150000
Contribuinte:	10203 - ANTONIO CARLOS URENHA & CIA.LTDA.			Bloco:	
Co-responsável:				Número:	S/N
Logradouro:	1331 - SEVERINO JOSE DO VALLE			Apto.:	
Complemento:				Lado:	Ambos
Condomínio:				Seção:	0
Loteamento:				Lote:	
Bairro:	MONTE CASTELO			Quadra:	
Distrito:	10203 - ANTONIO CARLOS URENHA & CIA.LTDA.			Matrícula:	

Campo Adicional	Valor
Frente Terreno	13,0000
Profundidade Terreno	27,0000
Padrão Construção	Padrão 3
Cor Planta Genérica	AZUL
Setor	1
Constr. Atual GEO	322,2000
Area Total Terreno	351,0000
Decl. Quitação 2011?	SIM
Terreno Limpo?	Não
Tem Calçada?	Não
Tem Construção?	Não
Tem Mureta?	Não
Valor Venal Terreno	36.818,4960
tipo imposto CBR	0
Valor Venal Construção	155.161,2096
Valor Venal Imóvel	191.979,7056
Código de Isenção	Tributável
Tipo Contribuinte	Jurídica
Valor do Imposto Predial	1.631,8275
Valor Total do IPTU do Ano	1.822,5475
Taxa De Coleta de Lixo	190,7200

Oficial de Registro de
Imóveis de Serrana

Registro

8.366

Folha

01

Frente

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14379-2

Livro nº 2 - Registro geral

IMÓVEL: UM TERRENO resultante do desdobro da área de terras destinadas a **SISTEMA DE LAZER**, situada nesta cidade e Comarca, situada na **QUADRA G** do loteamento denominado **MONTE CASTELO**, a 74,50 metros do início da curva de concordância com a Rua Moacyr Bertagnoli, medindo 10,50 metros de frente aos fundos, por 27,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando-se: frente com a Rua Adão Adolfo, fundos com o imóvel matriculado sob nº 119949; lado direito com o lote 07; e lado esquerdo com o imóvel matriculado sob nº 119950, **perfazendo a área total de 283,50 metros quadrados**. Cadastrado na Prefeitura local sob o nº **130000**.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE SERRANA, inscrito no CNPJ sob nº 44.229.813/0001-23, com sede na Rua Dr. Tancredo Almeida Neves, 176, na cidade de Serrana, SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 119.951, datado de 26 de julho de 2007, e R.2 da Matrícula nº 17987, datado de 24 de setembro de 1980, ambas do 2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto, SP. (Protocolo nº 11.963, de 19/11/2015).

Serrana, 14 de dezembro de 2015. O Oficial  (Leandro José Meireles e Silva).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,51

Visualização disponível em
em www.registros.onr.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR

Oficial de Registro de
Imóveis de Serrana

Registro

8.364

Folha

01

Frente

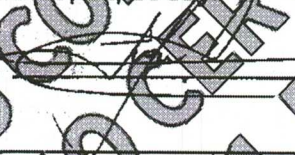
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14379-2

Livro nº 2 - Registro geral

IMÓVEL: UM TERRENO resultante do desdobro da área de terras destinadas a **SISTEMA DE LAZER**, situada nesta cidade e Comarca, situada na **QUADRA G** do loteamento denominado **MONTE CASTELO**, a 79,00 metros do início da curva de concordância com a Rua Moacyr Bertagnoli, medindo 13,00 metros de frente aos fundos, por 27,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando-se: frente com a Rua Severino José do Valle; fundos com o imóvel matriculado sob nº 119951 e parte do imóvel matricula sob nº 119950; lado direito com o lote nº 21; e lado esquerdo com lote nº 20, **perfazendo a área total de 351,00 metros quadrados**. Cadastrado na Prefeitura local sob o nº **128750**.

PROPRIETÁRIO: **MUNICÍPIO DE SERRANA**, inscrito no CNPJ sob nº 44.229.813/0001-23, com sede na Rua Dr. Tancredo Almeida Neves, 176, na cidade de Serrana, SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 119.949, datado de 26 de julho de 2007, e R.2 da Matrícula nº 17987, datado de 24 de setembro de 1980, ambas do 2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto, SP. (Protocolo nº 11.963, de 19/11/2015).

Serrana, 14 de dezembro de 2015. O Oficial,  (Leandro José Meireles e Silva).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,51

Visualização simples em www.registros.onr.gov.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR

Oficial de Registro de
Imóveis de Serrana

Registro

8.365

Folha

01

Frente

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14379-2

Livro nº 2 - Registro geral

IMÓVEL: UM TERRENO resultante do desdobro da área de terras destinadas a **SISTEMA DE LAZER**, situada nesta cidade e Comarca, situada na **QUADRA G** do loteamento denominado **MONTE CASTELO**, a 64,00 metros do início da curva de concordância com a Rua Moacyr Bertagnoli, medindo 10,50 metros de frente aos fundos, por 27,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando-se: frente com a Rua Adão Adolfo, fundos com parte do lote nº 21 e parte do imóvel matriculado sob nº 119949; lado direito com o imóvel matriculado sob nº 119951; e lado esquerdo com lote nº 06, **perfazendo a área total de 283,50 metros quadrados**. Cadastrado na Prefeitura local sob o nº **129950**.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE SERRANA, inscrito no CNPJ sob nº 44.229.813/0001-23, com sede na Rua Dr. Tancredo Almeida Neves, 176, na cidade de Serrana, SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 119.950, datado de 26 de julho de 2007, e R.2 da Matrícula nº 17987, datado de 24 de setembro de 1980, ambas do 2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto, SP. (Protocolo nº 11.963, de 19/11/2015).

Serrana, 14 de dezembro de 2015. O Oficial,  (Leandro José Meireles e Silva).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,51

Visualização disponível em www.registros.onr.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR

Oficial de Registro de Imóveis de Serrana

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 14379-2

Registro

8.319

Folha

01

Fronte

Livro nº 2 - Registro geral

IMÓVEL: UM TERRENO resultante do desdobro da **ÁREA INSTITUCIONAL**, situada nesta cidade e Comarca, localizada na **QUADRA E** do loteamento denominado **MONTE CASTELO**, na Rua Venerando Garcia da Costa, a 72,00 metros do início da curva de concordância com a Rua Moacyr Bertagnolli, medindo 10,00 metros de frente e aos fundos, por 27,50 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, **perfazendo a área total de 275,00 metros quadrados**, confrontando-se: frente com a Rua Venerando Garcia da Costa; fundos com o imóvel matriculado sob nº 119952; lado direito com o lote nº 7; e lado esquerdo com o imóvel matriculado sob nº 119954. Cadastrado na Prefeitura local sob o nº **132800**.

PROPRIETÁRIO: **MUNICÍPIO DE SERRANA**, inscrito no CNPJ sob nº 44.229.813/0001-23, com sede na Rua Dr. Tancredo Almeida Neves, 176, na cidade de Serrana, SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 119.953, datada de 26 de julho de 2007, e R-2 da Matrícula nº 17987, datado de 24 de setembro de 1980, ambas do 2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto, SP. (Protocolo nº 11.963, de 19/11/2015).

Serrana, 14 de dezembro de 2015. O Oficial, Leandro José Meireles e Silva.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,51

Visualização disponível em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR



Câmara Municipal de Serrana

Rua Armando Padilha nº 1, Jardim Boa Vista

Serrana/SP - CEP 14.150-000

(16) 3909-0601 - www.serrana.sp.leg.br

REQUERIMENTO Nº 245/2025

Regime de urgência especial para tramitação do Projeto de Lei Ordinária (Executivo) nº 23 de 2025, que altera dispositivos da Lei nº 774/99, visando a substituição de lotes alienados mediante dação em pagamento, à Antônio Carlos Urenha e Cia LTDA., e dá outras providências.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

REQUEREMOS, na forma regimental, com base no artigo 130, inciso VII e, subseção II, Dos Requerimentos Escritos e com base no art. 195, sujeitos à deliberação do Plenário do Regimento Interno desta Casa de Leis, urgência especial para tramitação do regime de urgência especial para tramitação do Projeto de Lei Ordinária (Executivo) nº 23 de 2025, que altera dispositivos da Lei nº 774/99, visando a substituição de lotes alienados mediante dação em pagamento, à Antônio Carlos Urenha e Cia LTDA., e dá outras providências.

Sala das Sessões, 16 de setembro de 2025.

CINTIA HORTÊNCIA DURÃO FARIAS

Vereadora da Câmara Municipal de Serrana

EDCARLOS DA GRAÇAS GONÇALVES
Vereador da Câmara Municipal de Serrana

EDINA RODRIGUES FAVARO
1ª Secretária da Câmara Municipal de Serrana

FERNANDES DIAS DE SOUZA
Vice-Presidente da Câmara Municipal de Serrana

LÚCIA ROSA DA SILVA POIARES
Vereadora da Câmara Municipal de Serrana

LUIZ ANTONIO DO VALLE
Vereador da Câmara Municipal de Serrana

MARIA DA SILVA
Vereadora da Câmara Municipal de Serrana

PAULO RICARDO DA SILVA DO ROZARIO
Vereadora da Câmara Municipal de Serrana

PAULO ROBERTO CASSIOLATO FILHO
Vereador da Câmara Municipal de Serrana

ROSEMEIRE APARECIDA BARBOSA STORARI
2ª Secretária da Câmara Municipal de Serrana

THIAGO HENRIQUE DE ASSIS
Vereador da Câmara Municipal de Serrana

WALDENOR DE ASSIS SILVA
Vereador da Câmara Municipal de Serrana

Câmara Municipal de Serrana

APROVADO
Na 14ª sessão ordinária
realizada no dia 16/09/2025.

Serrana, 16/09/2025.

AIRTON JOSÉ BIS
PRESIDENTE



Câmara Municipal de Serrana

R. Armando Padilha, 1, Jardim Boa Vista

Serrana/SP — CEP: 14150-000

(16) 3909-0601

<https://www.serrana.sp.leg.br> - camara@serrana.sp.leg.br

PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

Projeto: Projeto de Lei nº 23/2025, de autoria do Chefe do Poder Executivo.

Ementa: Altera dispositivos da Lei nº 774/1999, visando à substituição de lotes alienados mediante dação em pagamento à empresa Antônio Carlos Urenha & Cia. Ltda., e dá outras providências.

Autoria: Executivo Municipal

I – RELATÓRIO

Chegou a esta Comissão o Projeto de Lei nº 23/2025, encaminhado pela Mensagem nº 35/2025, cujo objeto é substituir os lotes originalmente previstos na Lei nº 774/1999 – que autorizou a alienação (dação em pagamento) de imóveis do Município para quitação de obrigações relativas ao exercício de 1998 – por outros lotes descritos em novo Anexo, com a finalidade de regularizar a titularidade perante o registro imobiliário e concluir a transferência ao credor remanescente.

Segundo a exposição de motivos, a substituição decorre (i) da utilização, pelo Município, no ano de 2008, de parcela da área inicialmente destinada à dação, para implantação de equipamento público; e (ii) de inconsistências topográficas e registrárias verificadas à época no loteamento, que inviabilizaram a outorga/registro das escrituras, apesar da posse e utilização privadas ao longo dos anos. O Executivo sustenta, ainda, que os custos cartorários e tributários correrão por conta do beneficiário, e que não incidirá ITBI em razão de hipótese de isenção prevista no Código Tributário Municipal.

No curso da tramitação legislativa pretérita, a matéria foi objeto do Projeto de Lei nº 32/2024 (Executivo), que tratava do mesmo núcleo material. À época, foram expedidos ofícios pela Câmara ao Executivo, tendo o Executivo igualmente solicitado e remetido documentos e informações (cópias de processos legislativos das Leis nº 774/1999 e 1229/2008, laudo



Câmara Municipal de Serrana

R. Armando Padilha, 1, Jardim Boa Vista

Serrana/SP — CEP: 14150-000

(16) 3909-0601

<https://www.serrana.sp.leg.br> - camara@serrana.sp.leg.br

de avaliação etc.). O PL nº 23/2025 retoma e aproveita tais elementos instrutórios.

É o relatório.

II – FUNDAMENTAÇÃO

1. Competência legislativa e iniciativa

A alienação e a desafetação de bens públicos municipais, bem como a substituição de lotes objeto de dação em pagamento, inserem-se na competência legislativa local, com iniciativa do Chefe do Poder Executivo por envolverem disposição sobre o patrimônio municipal (CF, art. 30, I e II; LOM). O projeto observa a iniciativa adequada.

2. Constitucionalidade formal e material

O instrumento legal indicado – lei ordinária de iniciativa do Executivo – é formalmente idôneo para autorizar: (a) a substituição de imóveis antes indicados em lei anterior (Lei nº 774/1999); (b) a desafetação dos bens descritos no novo Anexo, quando e se classificados como bens de uso comum/especial; e (c) a transferência de titularidade por dação em pagamento. Não se vislumbram afrontas a princípios constitucionais, especialmente legalidade, moralidade, impessoalidade e eficiência (CF, art. 37, caput), desde que atendidos os requisitos materiais e as salvaguardas propostas neste parecer.

3. Legalidade e coerência com o histórico normativo

O PL nº 23/2025 apresenta-se como providência corretiva e saneadora de ato jurídico anteriormente autorizado (Lei nº 774/1999), cuja efetivação registral não se concretizou por razões fáticas (reconfiguração/irregularidades topográficas à época e subsequente utilização pública de parte da área). A proposta:



Câmara Municipal de Serrana

R. Armando Padilha, 1, Jardim Boa Vista

Serrana/SP — CEP: 14150-000

(16) 3909-0601

<https://www.serrana.sp.leg.br> - camara@serrana.sp.leg.br

- Preserva o interesse público ao compatibilizar a continuidade de equipamentos públicos implantados com a necessidade de cumprir a obrigação assumida pelo Município na dação original;
- Confere segurança jurídica ao especificar novos imóveis substitutivos, com identificação perimetral e matrícula, aptos ao registro;
- Evita ônus ao erário ao atribuir ao beneficiário integralmente os custos cartorários e correlatos;
- Mantém a finalidade de quitação da obrigação, sem ampliar indevidamente o benefício.

Sob o prisma da coerência normativa, a revogação expressa de disposições incompatíveis (inclusive a legislação de 2008 que tratou de permuta) e a atualização dos anexos descritivos são medidas adequadas de consolidação legislativa.

4. Desafetação e domínio público

O texto autoriza a desafetação dos lotes indicados no novo Anexo, providência necessária à transferência dominial. Por se tratar de bens públicos municipais, a desafetação por lei atende às exigências do direito administrativo e do direito urbanístico. Recomenda-se, todavia, que a Secretaria competente junte aos autos do processo administrativo respectivo as certidões/matrículas atualizadas e croquis/planta de situação, para plena rastreabilidade.

5. Regime tributário (ITBI)

A justificativa aponta a isenção de ITBI com base no CTM local, reconhecendo a prevalência do interesse público. A interpretação tributária deve observar a lei complementar municipal vigente e a estrita legalidade



Câmara Municipal de Serrana

R. Armando Padilha, 1, Jardim Boa Vista

Serrana/SP — CEP: 14150-000

(16) 3909-0601

<https://www.serrana.sp.leg.br> - camara@serrana.sp.leg.br

em matéria de isenções. Sem prejuízo, como os custos são integralmente do beneficiário, eventual exigência acessória não recairá sobre o Tesouro.

6. Controle e transparência

Como a proposição decorre de obrigação pretérita e visa somente adequação registral, não se trata de “alienação onerosa nova”, mas de substituição de objeto dação. Ainda assim, é salutar manter a transparência ativa: anexar o laudo de avaliação, a instrução urbanística (compensações e compatibilização com a LOM e plano diretor, quando aplicável), e certificar que a substituição preserva equivalência material com a lei de origem.

III – HISTÓRICO PROCESSUAL CONEXO (APROVEITAMENTO DA INSTRUÇÃO DO PL 32/2024)

1) Tramitação desde 2024

Registra-se que, desde o ano de 2024, a matéria tramitou nesta Casa por meio do PL nº 32/2024 (Executivo), tratando do mesmo objeto (substituição/regularização dos lotes de dação previstos na Lei nº 774/1999). O PL 32/2024 foi amplamente discutido no âmbito da CLJR e originou pedidos de informação ao Executivo. Considerando alterações fáticas supervenientes e a necessidade de melhor adequação jurídica e registral, o Executivo optou por substituir a proposição, encaminhando, em 2025, o PL nº 23/2025, que aproveita integralmente a instrução produzida (ofícios, respostas e documentos técnicos), agora direcionada ao texto atualizado.

2) Relatório de ofícios e respostas (aproveitamento instrutório)

Ofício CMS nº 259/2024 (CLJR → Executivo): solicitou, para instrução do PL 32/2024, avaliação imobiliária dos bens indicados; valor atualizado da dívida objeto da Lei nº 774/1999; observância da ordem de credores; comprovação de compensação de áreas institucionais; justificativas quanto



Câmara Municipal de Serrana

R. Armando Padilha, 1, Jardim Boa Vista

Serrana/SP — CEP: 14150-000

(16) 3909-0601

<https://www.serrana.sp.leg.br> - camara@serrana.sp.leg.br

à permuta de 2008; fundamento de isenção de ITBI; e inclusão de lotes não previstos originalmente.

Ofício SG-GAB nº 181/2024 (Executivo → Presidência da Câmara): requereu as cópias integrais dos processos legislativos das Leis nº 774/1999 e nº 1229/2008, com a finalidade de subsidiar as análises da CLJR e orientar o Município no contexto do PL 32/2024, demonstrando a integração de esforços entre os Poderes.

Ofício S.G. nº 232/2025 (Executivo → Câmara): prestou respostas aos quesitos da CLJR, anexou laudo técnico e esclareceu o histórico: dação autorizada em 1999, ausência de registro cartorial à época, permuta em 2008 para atendimento de interesse público (implantação de equipamento de saúde/UPA e outros), e conclusão de que a via juridicamente adequada não seria a permuta, mas a substituição dos imóveis originalmente previstos em 1999 por imóveis disponíveis, aptos e equivalentes — solução que embasa o PL 23/2025.

Com isso, fica caracterizado o aproveitamento dos elementos informativos e técnicos produzidos na tramitação do PL 32/2024 para a análise do PL 23/2025, dispensando novas diligências além da juntada, para fins de arquivo legislativo, das peças já remetidas e das certidões/matrículas atualizadas dos imóveis substitutivos.

IV – CONCLUSÃO (VOTO)

Diante do exposto, esta Comissão opina pela constitucionalidade, juridicidade e boa técnica legislativa do Projeto de Lei nº 23/2025, bem como pela sua regular tramitação e aprovação do mérito pelo Plenário, com as seguintes recomendações:

- ✓ Anexação ao processo legislativo, para fins de publicidade e controle, do laudo de avaliação, das certidões/matrículas atualizadas e da planta/croqui dos imóveis substitutivos (Anexo II), e das peças



Câmara Municipal de Serrana

R. Armando Padilha, 1, Jardim Boa Vista

Serrana/SP — CEP: 14150-000

(16) 3909-0601

<https://www.serrana.sp.leg.br> - camara@serrana.sp.leg.br

históricas pertinentes (cópias dos processos das Leis nº 774/1999 e 1229/2008);

É o parecer.

Sala das Sessões, 11 de setembro de 2025


EDINA RODRIGUES FAVARO - Presidente


THIAGO HENRIQUE DE ASSIS - Membro


MARIA DA SILVA - Membro



Câmara Municipal de Serra

R. Armando Padilha, 1, Jardim Boa Vista

Serrana/SP — CEP: 14150-000

(16) 3909-0601

<https://www.serrana.sp.leg.br> - camara@serrana.sp.leg.br

PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DE FINANÇAS E ORÇAMENTO (CFO)

Projeto: Projeto de Lei nº 23/2025, de autoria do Chefe do Poder Executivo.

Ementa: Altera dispositivos da Lei nº 774/1999, para substituição de lotes anteriormente alienados mediante dação em pagamento à empresa Antônio Carlos Urenha & Cia. Ltda., com autorização de transferência de titularidade, desafetação dos lotes listados no novo anexo e demais providências correlatas.

Autoria: Executivo Municipal

I – RELATÓRIO

Deu entrada nesta Comissão o PL nº 23/2025, encaminhado via Mensagem nº 35/2025, que objetiva substituir os lotes originalmente previstos na Lei nº 774/1999 (dação em pagamento de imóveis para quitação de obrigações do exercício de 1998), por outros lotes descritos em novo Anexo, a fim de permitir a regularização registral e conclusão da transferência aos credores remanescentes. Consta na mensagem que a regularização não se efetivou à época e que parte da área inicialmente destinada foi utilizada para implantação de equipamentos públicos (EMEI/UPA), circunstância que motivou a substituição ora proposta.

Registra-se que a matéria tramitou desde 2024 sob o PL nº 32/2024 (Executivo), de mesmo objeto (alteração da Lei 774/1999 para substituir lotes, autorizar transferência por dação e desafetar áreas), tendo sido amplamente discutida e objeto de pedidos formais de informação desta Casa ao Executivo. Posteriormente, por necessidade de adequação técnica e fatos supervenientes (regularização dos lotes destinados a Evandil e falecimento deste), optou-se pela substituição da proposição, com aproveitamento integral da instrução produzida no PL nº 32/2024.

Ofícios e respostas aproveitados: (i) Ofício CMS nº 259/2024 (CLJR→Executivo), requisitando avaliação, dívida atualizada, ordem de



Câmara Municipal de Serrana

R. Armando Padilha, 1, Jardim Boa Vista

Serrana/SP — CEP: 14150-000

(16) 3909-0601

<https://www.serrana.sp.leg.br> - camara@serrana.sp.leg.br

credores, compensação urbanística, fundamentos de isenção de ITBI e justificativa da permuta/introdução de lotes; (ii) Ofício SG-GAB nº 181/2024 (Executivo→Presidência), solicitando cópias integrais dos processos legislativos das Leis nº 774/1999 e 1229/2008 para subsidiar a análise; (iii) Ofício S.G. nº 232/2025 (Executivo→Câmara), com laudo e reconstituição do histórico (dação 1999 não registrada; permuta 2008 para interesse público; conclusão técnica pela substituição e não permuta; menção à isenção de ITBI no CTM).

II – ANÁLISE ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA

1. Natureza da operação e impacto orçamentário

O PL nº 23/2025 não cria despesa orçamentária nova. Trata-se de medida corretiva e saneadora de obrigação pretérita já autorizada na Lei nº 774/1999, destinada a viabilizar a regularização registral por substituição de imóveis antes indicados e não transferidos. A mensagem explicita que os custos de regularização (cartorários, tributários e correlatos) recairão sobre o beneficiário, não sobre o Tesouro Municipal. Portanto, não há impacto direto na LOA vigente, nem necessidade de créditos adicionais.

2. Patrimônio público e equivalência econômica

A CFO observa que a substituição não é uma nova alienação, mas a correção do objeto da dação originária, devendo preservar a equivalência material entre o que foi prometido na Lei nº 774/1999 e o que ora se indica no Anexo II. À vista do histórico do PL 32/2024 e dos ofícios expedidos, esta Comissão reitera as exigências já formuladas quanto à avaliação imobiliária e à comprovação de equivalência, com juntada de laudos e certidões/matrículas atualizadas dos imóveis substitutivos.

Recomendação CFO 1: anexar, ao processo legislativo, laudo de avaliação dos lotes substitutivos e matrículas/croquis atualizados, de modo a assegurar a equivalência econômica e a rastreabilidade patrimonial.



Câmara Municipal de Serrana

R. Armando Padilha, 1, Jardim Boa Vista

Serrana/SP — CEP: 14150-000

(16) 3909-0601

<https://www.serrana.sp.leg.br> - camara@serrana.sp.leg.br

3. Compatibilidade com PPA, LDO e metas fiscais (LRF)

A operação tem efeito patrimonial (baixa/transferência de bens) e não altera dotações nem metas fiscais da LDO, tampouco implica aumento de despesa (LRF, art. 16). Como regularização de obrigação pretérita, seu reflexo contábil é patrimonial e deverá ser registrado em conformidade com as NBCASP (controle de bens e mutações patrimoniais), cabendo ao Executivo promover os ajustes contábeis necessários na fase de execução.

Recomendação CFO 2: a Controladoria/Contabilidade municipal deverá registrar a mutação patrimonial (baixa/transferência), com suporte nos documentos hábeis (laudo, matrículas e instrumento de outorga), preservando a fidedignidade dos demonstrativos fiscais.

4. Regime tributário: ITBI e LRF (art. 14)

A resposta do Executivo indica que não incide ITBI na hipótese, por enquadramento no art. 102, V, do Código Tributário Municipal (Lei Complementar nº 462/2016). Sendo a isenção previamente estabelecida em lei geral e abstrata, a aplicação ao caso não configura nova renúncia de receita (LRF, art. 14), desde que não haja ampliação do benefício. Ainda assim, por prudência fiscal, esta Comissão recomenda que se declare expressamente, nos autos, o fundamento legal da isenção e, se for o caso, estimativa do impacto e medidas de compensação apenas quando houver criação/ampliação de benefício tributário.

5. Desafetação e eventuais compensações urbanísticas

A desafetação é condição para a transferência, sendo providência típica em lei quando se trata de bem público. À CFO interessa que eventuais compensações urbanísticas, quando aplicáveis, estejam demonstradas. O Ofício CMS nº 259/2024 exigiu comprovação de compensação de áreas institucionais, porém recentemente houve alteração da Lei Orgânica que



Câmara Municipal de Serrana

R. Armando Padilha, 1, Jardim Boa Vista

Serrana/SP — CEP: 14150-000

(16) 3909-0601

<https://www.serrana.sp.leg.br> - camara@serrana.sp.leg.br

não mais exige compensação quando tratar-se de desafetação de áreas institucionais.

6. Aproveitamento do processamento anterior (PL 32/2024)

A CFO adere ao aproveitamento instrutório: avaliações, histórico da dação (1999), permuta (2008) e o entendimento técnico de que a via adequada é a substituição (não permuta), conforme reiterado no Ofício S.G. nº 232/2025. Tais elementos subsidiam a avaliação financeira e reduzem risco fiscal/registral.

III – CONCLUSÃO (VOTO)

Diante do exposto, a Comissão Permanente de Finanças e Orçamento opina pela regularidade financeiro-orçamentária do PL nº 23/2025, sem impacto direto na LOA e compatível com o PPA/LDO, recomendando sua regular tramitação em tramitação em plenário, recomendando a:

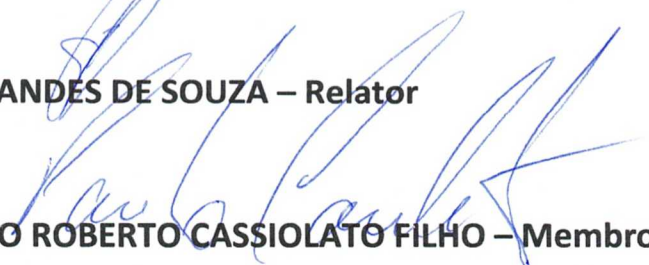
Anexação de laudo de avaliação e matrículas/croquis atualizados dos imóveis substitutivos (equivalência econômica e rastreabilidade);

É o parecer.

Sala das Sessões, 11 de Setembro de 2025


WALDENOR DE ASSIS SILVA – Presidente


FERNANDES DE SOUZA – Relator


PAULO ROBERTO CASSIOLATO FILHO – Membro



Câmara Municipal de Serrana

Rua Armando Padilha nº 1, Jardim das Rosas

Serrana/SP - CEP 14.150-000

(16) 3909-0601 - www.serrana.sp.leg.br

AUTÓGRAFO Nº 74/2025

PROJETO DE LEI Nº 23/2025 – EXECUTIVO MUNICIPAL

ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI Nº 774/99, VISANDO A SUBSTITUIÇÃO DE LOTES ALIENADOS MEDIANTE DAÇÃO EM PAGAMENTO, À ANTÔNIO CARLOS URENHA E CIA LTDA., E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O Prefeito Municipal de Serrana, Estado de São Paulo, no uso das suas atribuições que lhe confere o inciso III, do art. 73 da Lei Orgânica do Município, **FAZ SABER** que a Câmara Municipal, em sessão ordinária realizada no dia 16 de setembro de 2025, aprovou o Projeto de Lei nº 23/2025, do Executivo Municipal, e ele sanciona a seguinte Lei:

Art.1º. Os imóveis alienados mediante dação em pagamento ao Sr. Antônio Carlos Urenha e Cia Ltda, nos termos da Lei nº 774/99, descritos no Anexo I desta Lei, ficam substituídos pelos imóveis descritos no Anexo II que passa a integrar o presente diploma legal.

Parágrafo Único. A substituição dos imóveis de que trata o caput, decorre da utilização, pelo município, no exercício de 2008, da área inicialmente destinada à dação em pagamento, onde foi construída uma Escola Municipal de Ensino Infantil, obra de relevante interesse público.

Art.2º.Fica o Poder Executivo autorizado a efetuar a transferência de titularidade, mediante dação em pagamento, dos imóveis constante no Anexo II desta Lei em favor de Antônio Carlos Urenha e Cia Ltda.

Art.3º. Fica autorizada a desafetação dos imóveis descritos no Anexo II, para fins de regularização dominal e consequente transferência.

Art.4º. Todos os custos e despesas cartorárias, tributárias e demais encargos necessários à regularização e à efetivação da transferência de titularidade correrão por conta exclusiva do beneficiário da dação em pagamento.

Art.5º.Na forma do art. 102, V, da Lei Complementar nº. 462/2026 (CTM), não incidirá ITBI ao presente, em vista o interesse público.



Câmara Municipal de Serrana

Rua Armando Padilha nº 1, Jardim das Rosas

Serrana/SP - CEP 14.150-000

(16) 3909-0601 - www.serrana.sp.leg.br

Art.6º As despesas decorrentes com execução da presente lei, correrão por conta de dotações próprias do orçamento em vigor.

Art.7º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos e validade a 26 de maio de 1999.

Art. 8º. Revogam-se as disposições em contrário, especialmente a Lei nº 1.229/2008.

CÂMARA MUNICIPAL DE SERRANA

03 de setembro de 2025.

AIRTÓN JOSÉ BIS

Presidente da Câmara Municipal de Serrana

EDINA RODRIGUES FAVARO

1ª Secretária da Câmara Municipal de Serrana



Câmara Municipal de Serrana

Rua Armando Padilha nº 1, Jardim das Rosas

Serrana/SP - CEP 14.150-000

(16) 3909-0601 - www.serrana.sp.leg.br

ANEXO I

(imóveis ofertados em dação em pagamento por intermédio da Lei nº 774/99)

Conjunto Habitacional "ROMULO MONTANARI"

QUADRA B

LOTE Nº 12

Medindo 8,00 metros de frente para a Rua Antonio Honório Ribeiro, 20,00 metros de um lado onde confronta com o lote nº 13; de outro lado 20,00 metros que confronta com o lote nº 11; e nos fundos 8,00 metros confrontando com o lote nº 5; encerrando a área de 200,00 metros quadrados.

QUADRA D

LOTE Nº 1

Medindo 9,00 metros de frente para a Rua Antonio Honório Ribeiro, 25,00 metros de um lado onde confronta com a rua Marginal (Jacinto Malachias); 25,00 metros de outro lado onde confronta com o lote nº 2; e 15,50 metros confrontando com os lotes nºs 22 e 23; encerrando a área de 306,25 metros quadrados.

LOTE Nº 2

Medindo 8,00 metros de frente para a Rua Antonio Honório Ribeiro; 25,00 metros de um lado onde confronta com o lote nº 1; 25,00 metros de outro lado que confronta como lote nº 3; e 8,00 metros nos fundos confrontando com o lote nº 21; encerrando a área de 200,00 metros quadrados.

LOTE Nº 21

Medindo 8,00 metros de frente para a rua J. D. Martins; 25,00 metros de um lado onde confronta com o lote nº 22; 25,00 metros de outro lado que confronta com o lote nº 20; e nos fundos 8,00 metros confrontando com o lote nº 2; encerrando a área de 200,00 metros quadrados.

LOTE Nº 22

Medindo 8,00 metros de frente para a rua J. D. Martins 25,00 metros de um lado onde confronta com o lote nº 23; 25,00 metros de outro lado que confronta com o lote nº 21; e 8,00 metros nos fundos confrontando com o lote nº 1; encerrando a área de 200,00 metros quadrados.

LOTE Nº 23

Medindo 10,00 metros de frente para a Rua J. D. Martins; 25,00 metros de um lado onde confronta com a Rua Marginal Jacinto Malachias; 25,00 metros de outro lado que confronta com o lote nº 22; e 7,50 metros nos fundos confrontando com o lote nº 1; encerrando a área de 218,75 metros quadrados.



Câmara Municipal de Serrana

Rua Armando Padilha nº 1, Jardim das Rosas

Serrana/SP - CEP 14.150-000

(16) 3909-0601 - www.serrana.sp.leg.br

ANEXO II

(lotes a serem substituídos e transferido por doação em pagamento à Antonio Carlos Urenha e Cia Ltda)

LOTES LOCALIZADOS NO JARDIM MONTE CASTELO

QUADRA E

LOTE Nº 2:

Um Terreno Urbano sem benfeitoria, situado no Município de SerranaS/P, no alinhamento predial da Rua Venerando Garcia da Costa, distante 72,00 da Rua Moacyr Bertagnolli (Rua 1), deste ponto segue pelo alinhamento predial da Rua Venerando Garcia da Costa na distancia de 10,00 metros; deste ponto deflete a direita na distancia de 27,50 metros, confrontando com os lotes 7; deste ponto deflete a direita na distancia de 10,00 metros, confrontando com área remanescente do mesmo (lote 1); deste ponto deflete a direita na distancia de 27,50 metros, confrontando com área remanescente do mesmo (lote 3); ponto este onde teve inicio e fim a presente descrição perimétrica que acusou uma área de 275,00 metros quadrados de propriedade da Prefeitura Municipal de Serrana, devidamente matriculada no Oficial de Registro de Imóveis de Serrana, sob o nº 8.319, cadastro municipal nº 132800;

QUADRA G

LOTE Nº 01:

Um Terreno Urbano sem benfeitoria, situado no Município de SerranaS/P, no alinhamento predial da Rua Severino Jose do Valle, distante 79,00 da Rua Moacyr Betagnolli (Rua 1); deste ponto segue pelo alinhamento predial da Rua Severino Jose do Valle na distancia de 13,00 metros; deste ponto deflete a esquerda na distancia de 27,00 metros, confrontando com os lotes 20; deste ponto deflete a esquerda na distancia 13,00 metros, confrontando com área remanescente do mesmo (lotes 2 e 3); deste ponto deflete a esquerda na distancia de 27,00 metros, confrontando com o lote 21; ponto este onde teve inicio e fim a presente descrição perimétrica que acusou uma área de 351,00 metros quadrados de propriedade da Prefeitura Municipal de Serrana, devidamente matriculada no Oficial de Registro de Imóveis de Serrana, sob o nº 8.364, cadastro municipal nº 128750;

LOTE Nº 02:

Um Terreno Urbano sem benfeitoria, situado no Município de SerranaS/P, no alinhamento predial da Rua Adão Adolfo, distante 74,50 da Rua Moacyr Betagnolli (Rua 1); deste ponto segue pelo alinhamento predial da Rua Adão Adolfo na distancia de 10,50 metros; deste ponto deflete a direita na distancia de 27,00 metros, confrontando com os lotes 7; deste ponto deflete a direita na distancia 10,50 metros, confrontando com área remanescente do mesmo



Câmara Municipal de Serrana

Rua Armando Padilha nº 1, Jardim das Rosas

Serrana/SP - CEP 14.150-000

(16) 3909-0601 - www.serrana.sp.leg.br

(lote 1); deste ponto deflete a direita na distancia de 27,00 metros, confrontando com área remanescente do mesmo (lote 3); ponto este onde teve inicio e fim a presente descrição perimétrica que acusou uma área de 283,50 metros quadrados de propriedade da Prefeitura Municipal de Serrana, devidamente matriculada no Oficial de Registro de Imóveis de Serrana, sob o nº 8.365, cadastro municipal nº 129950;

LOTE Nº 03:

Um Terreno Urbano sem benfeitoria, situado no Município de SerranaS/P, no alinhamento predial da Rua Adão Adolfo, distante 64,00 da Rua Moacyr Betagnolli (Rua 1); deste ponto segue pelo alinhamento predial da Rua Adão Adolfo na distancia de 10,50 metros; deste ponto deflete a direita na distancia de 27,00 metros, confrontando com área remanescente do mesmo (lote 2); deste ponto deflete a direita na distancia 10,50 metros, confrontando com área remanescente do mesmo (lote 1) e com o lote 21; deste ponto deflete a direita na distancia de 27,00 metros, confrontando com o lote 6; ponto este onde teve inicio e fim a presente descrição perimétrica que acusou uma área de 283,50 metros quadrados de propriedade da Prefeitura Municipal de Serrana, matriculada no Oficial de Registro de Imóveis de Serrana, sob o nº 8.366, cadastro municipal nº 130000;

LOTE LOCALIZADO NO CONJUNTO HABITACIONAL "ROMULO MONTANARI"

QUADRA 56 (Atual Quadra 6 perante a Regularização Fundiária)

LOTE Nº 279: (Atual Lote 17 frente a regularização fundiária)

Um terreno urbano sem benfeitorias situado neste município constituído pelo lote 17 da Quadra 6 do loteamento denominado Romulo Montanari, medindo 8,00 metros de frente, confrontando com o alinhamento predial da Rua Sebastião José Fernandes; do lado direito, de quem olha para o imóvel, mede 24,97 metros, confrontando com o lote 18 da quadra 6; do lado esquerdo mede 24,82 metros, confrontando com o lote 16 da quadra 6; e aos fundos mede 8,00 metros, confrontando com parte dos lotes 03 e 04 da quadra 6; perfazendo a área total de 199,16 metros quadrados, matriculada no Oficial de Registro de Imóveis de Serrana, sob o nº 12.215, cadastro municipal nº 577140;