

PROJETO DE LEI Nº 079/22
(10 DE FEVEREIRO DE 2022)

APROVADO
UNICA DISCUSSÃO
S.S. em 16/02/22

PRESIDENTE

DISPÕE SOBRE: AUTORIZA CELEBRAR
DESAPROPRIAÇÃO POR VIA
AMIGÁVEL OU JUDICIAL, E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

... **FAÇO SABER**, que a Câmara do
Município de Caieiras aprova, e eu, **GILMAR SOARES VICENTE**, na qualidade de Prefeito do
Município de Caieiras, sanciono e promulgo a seguinte Lei,

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a
celebrar Desapropriação por via amigável ou judicial de imóvel declarado de utilidade pública por
meio do Decreto Municipal, 8.612 de 01 de Fevereiro de 2.022, localizado na Avenida Rodolfo
Polidoro, 30, Vila Rosina, Município de Caieiras/SP, com as seguintes características e
confrontações:

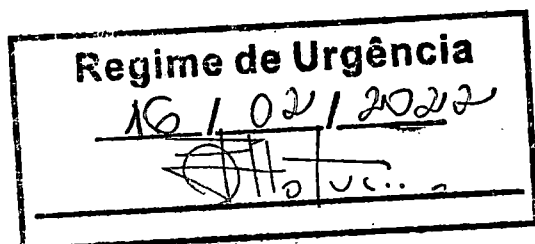
Área à Desapropriar: 855,00 m²

Proprietários: Ademair Meira Ramos

Matrícula: 6.133 CRI-FRANCO DA ROCHA

Cód. Contribuinte: 34311-23-22-0159-00-000

Divisas e Confrontações: Um terreno, situado à
Avenida Rodolfo Polidoro, designado como lote
02 da quadra 16 do loteamento denominado
"Vila Rosina", em zona urbana, do distrito e
município de Caieiras, com área do terreno de
855,00m², com frente para a Avenida Rodolfo
Polidoro, em linha reta onde mede 15,00m;
sendo que do lado direito de quem da referida
Avenida olha o imóvel, mede em linha reta
55,00m confrontando com o lote 02, do lado



PARECER VERBAL

16/02/22

P. COMISSÃO

Secretaria de Assuntos Jurídicos

Av. Prof. Carvalho Pinto, 207 - 4º andar - Centro - Caieiras - SP
CEP: 07700-210 - Tel. 4445-9190

esquerdo mede em linha reta 59,00m, confrontando com o lote 03 e nos fundos mede em linha reta 15,00m confrontando com os lotes 15 e 16; distando 47,50m da confluência entre a Avenida Rodolfo Polidoro e Rua Ricardo Zerbinati, encerrando o perímetro descrito; sendo os lotes confrontantes todos da mesma quadra 16.

Art. 2º O objeto da desapropriação destina-se a permitir o Município a construção de uma Unidade Básica de Saúde, obra de relevante interesse público.

Art. 3º O valor da desapropriação fica estabelecido por meio de avaliação dentro do valor de mercado e em consonância com as avaliações do imóvel realizada por comissão designada para este fim em R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), como justo valor indenizatório do imóvel expropriado.

Art. 4º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão à conta da dotação orçamentária própria, suplementada se necessário.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

...Prefeitura do Município de Caieiras, 10 de fevereiro de 2022.

GILMAR SOARES
VICENTE:32645913830

Assinado de forma digital por GILMAR
SOARES VICENTE:32645913830
Dados: 2022.02.10 19:33:53 -03'00'

GILMAR SOARES VICENTE
-PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS-

Caieiras, 10 de fevereiro de 2022.

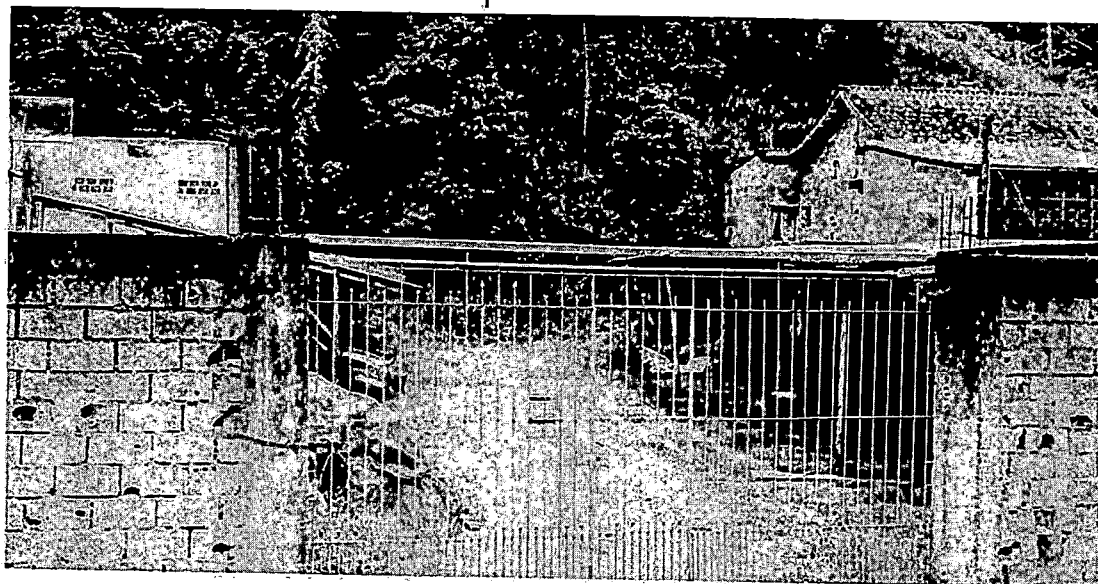
Processo nº 2871.2022

A Comissão de Avaliação Imobiliária, instaurada pela Portaria n.º 23.992, de 16 de junho de 2021, servindo do presente como finalidade de apresentar parecer com levantamento e apuração dos valores imobiliários avaliados para fins de desapropriação de imóvel, a ser realizado por esta municipalidade.

O presente parecer versa sobre imóvel localizado na Avenida Rodolfo Polidoro, designado como lote 02 da quadra 16 do loteamento denominado "Vila Rosina", em zona urbana, município de Caieiras, com área do terreno de 855,00m².

Fiduciário CNPJ/CPF		RG	
Testada 1	15,00	área Terreno	855,00
Testada 2	0,00	área Comerc.	0,00
Testada 3	0,00	área Constr.	176,95
Testada 4	0,00	área Edícula	0,00
Venal Terreno	50.415,90	área Ocup.	40,00
Venal Constr.	44.769,76	área Indus.	0,00
Venal Excesso	2.474,40	Venal ITBI	195.320,13
		Cód.M Const.	
		Cód.M Edic.	
		Cód.M Comer.	
		Última Alteração	13/07/2012
<ENTER> P/Continuar - <F7> Alterações - <F8> Atrib. Imóvel - <Esc> Retorna			

Das informações constantes no sistema desta municipalidade, notamos que o terreno teria uma área construída de 176,95 m², porém, confrontando com a realidade do imóvel, podemos notar que o mesmo somente teria uma pequena cobertura para guarda de utensílios em geral.



Neste sentido, deverá ser desconsiderado o total da área construída, pois no imóvel nitidamente não existem edificações que possam ser consideradas para este fim.

Destarte, poderemos que o imóvel tem um leve acidente ao final do terreno, contemplado por área verde a ser preservada ou compensada futuramente.



Assim, conforme as avaliações apresentadas por corretores licenciados pelo CRECI/SP, foi possível identificar que o valor médio e determinado para o bem, perfaz a quantia de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais):

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Esta comissão não identifica objeções para o valor apresentado ao referido ato de desapropriação, maneira que avaliação mercadológica do imóvel se encontra em conformidade ao valor proposto, principalmente por considerar que o valor venal do imóvel seria de R\$ 50.415,90 (cinquenta mil quatrocentos e quinze reais e noventa centavos), o que demonstra que o valor levantado está em consonância com o preço mercadológico, pois se sabe que o valor venal costuma-se ser menor do que o valor de venda do imóvel.

Assim, servindo dos valiosos préstimos, para opinar pelo **PROSSEGUIMENTO DO FEITO**, com base em pesquisa de imóveis de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, utilizando desta avaliação, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio de técnicas normatizadas que permitem a determinação do valor, foram cumpridos todos os requisitos estabelecidos na NBR 14.653/2 da ABNT, bem como resguardando as previsões da Lei 5.104/1966, tal como entendimento do CONFEA e IBAPE NACIONAL.

No ensejo renovamos protesto de elevada estima e distinta consideração.

Ciência da comissão:



TIAGO DOS SANTOS
Matricula nº 9660



FELIPE CARVALHO
Matricula nº 9703



CAROLINE APARECIDA SOUZA SANTOS
Matricula nº 9671