



Capital dos Minérios

# CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA

## PALÁCIO VEREADOR EUCLIDES MODENEZI

Avenida Vaticano, 1135 - Jardim Pilar  
CEP 18406-380 - Itapeva/São Paulo

01  
2

**PROJETO DE LEI 4/2021** - Prefeito Dr Mario Tassinari - Autoriza a permuta de um imóvel, de propriedade da Prefeitura Municipal, por outro pertencente a Hélio Gois de Lima Junior.

APRESENTADO EM PLENÁRIO . . . . . : 04 / 02 / 21

RETIRADO DE PAUTA EM . . . . . :     /    /    

### COMISSÕES

<u>HPLD</u>	RELATOR: <u>Celindo</u>	DATA: <u>  /  /  </u>
<u>Bios</u>	RELATOR: <u>Christian</u>	DATA: <u>  /  /  </u>
<u>EFEO</u>	RELATOR: <u>Luiza</u>	DATA: <u>  /  /  </u>

Discussão e Votação Única:     /    /    

Em 1.ª Disc. e Vot.: 04 / 02 / 21 - 35A50

Rejeitado em . . . . . :     /    /    

Lei n.º . . . . . : 4527 / 21

37a50  
Em 2.ª Disc. e Vot. : 14 / 06 / 21

Autógrafo N.º 71 : 14 / 06 / 21

Ofício N.º : 289 em 16 / 06 / 21

Sancionada pelo Prefeito em: 25 / 06 / 21

Veto Acolhido ( ) Veto Rejeitado ( ) Data:   /  /  

Promulgada pelo Pres. Câmara em:   /  /   Publicada em: 02 / 07 / 21

### OBSERVAÇÕES

Empty box for observations.



# MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo  
Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77

Itapeva, 27 de janeiro de 2021.

## MENSAGEM N.º 04 / 2021

**Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal,**

**Excelentíssimos Senhores Presidentes das Comissões Permanentes,**

**Excelentíssimos Senhores Vereadores,**

CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA  
RECEBIDO

Data 01/02/21 às 16 hs 30

Secretaria Administrativa

Vimos pelo presente encaminhar a Vossas Excelências, para apreciação dessa Colenda Edilidade, o Projeto de Lei ora anexo que: "**AUTORIZA** a permuta de um imóvel de propriedade do Município, por outro pertencente ao Sr. Hélio Góis de Lima Junior".

Através do presente Projeto de Lei pretende o Poder Executivo autorização para realização de permuta de uma área de sua propriedade, correspondente a 320,06 m<sup>2</sup> (polígono SL 1-B e SL 1-C) destacada de um imóvel de área maior denominada Sistema de lazer I, denominada de Sistema de lazer I, com área de 684,73 m<sup>2</sup>, localizada na Rua Antônio Augusto de Oliveira, nesta cidade, por outra área correspondente a 320,06 m<sup>2</sup> (polígono 06-B e 06-C) denominado de lote 06, com área de 2008,10m<sup>2</sup>, localizado na Rua Argentina, Lote 06 – Jardim América, nesta cidade, pertencente ao Sr. Hélio Gois de Lima Junior, conforme memorial descritivo e croqui das áreas permutadas anexo ao Projeto de Lei.

Considerar-se-á cumprida a permuta com a entrega recíproca dos imóveis pelos partícipes, ficando vedada a convenção de valores adicionais para o pagamento da transferência.

Competirá a cada um dos partícipes a responsabilidade pelas despesas decorrentes do recebimento do imóvel, objeto da permuta, a ser acrescido ao seu patrimônio.

Ocorre que, nos termos do disposto no artigo 17, I, "c", da Lei nº



# MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo  
Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77

03

9

8.666/93, para a alienação de bens imóveis da Administração Pública, dependerá de prévia autorização legislativa, razão pela qual, o Executivo oferece a presente propositura.

Ante o exposto, requer-se a este Legislativo a aprovação da presente autorização.

Certo de poder contar com a concordância dos Nobres Vereadores desta D. Casa de Leis, aproveito o ensejo para renovar a Vossas Excelências meus elevados protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

**MÁRIO SERGIO TASSINARI**  
Prefeito Municipal

8



# MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo  
Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77

PROJETO DE LEI N.º 04 / 2021

**AUTORIZA** a permuta de um imóvel, de propriedade da Prefeitura Municipal, por outro pertencente a Hélio Gois de Lima Junior.

**O Prefeito Municipal de Itapeva**, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe confere o art. 87, da LOM,

**Faço saber que a Câmara Municipal** aprova e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a permutar uma área correspondente a 320,06 m<sup>2</sup> (polígono SL 1-B e SL 1-C) destacada de um imóvel de área maior denominada Sistema de lazer I, com área total de 684,73 m<sup>2</sup>, pertencente a Prefeitura Municipal de Itapeva por outra área correspondente a 320,06 m<sup>2</sup> (polígono 06-B e 06-C) sito a Rua Argentina, destacada do Lote 06, com área de 2.008,10 m<sup>2</sup>, pertencente a Hélio Gois de Lima Júnior, conforme memorial descritivo abaixo:

## MEMORIAL DESCRITIVO

### DESCRIÇÃO DAS ÁREAS ORIGINAIS

#### SISTEMA DE LAZER I

**IMÓVEL:** Sistema de Lazer  
**ÁREA DO TERRENO:** 684,73 m<sup>2</sup>  
**OBJETIVO:** Retificação de área



# MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo  
Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77

**LOCAL:** Rua Antônio Augusto de Oliveira

**U.F.:** SP

**MUNICÍPIO E COMARCA:** Itapeva

**PERÍMETRO:** 209,30 m

**PROPRIETÁRIO:**

Prefeitura Municipal de Itapeva

**CNPJ:** 27.213.175/0001-33

Uma área de terras denominada de Sistema de Lazer I, localizada a Rua Antonio Augusto de Oliveira, esquina com Rua Argentina, Bairro Residencial Ouroville, nesta cidade, com as seguintes divisas e confrontações: "O imóvel inicia-se no ponto 65D, descrito em planta, deste segue confrontando Prefeitura Municipal de Itapeva (Área Institucional I), com o seguinte azimute e distância: 180°47'38" e 11,35 metros até o vértice B, deste, segue confrontando com Rua Antonio Augusto de Oliveira, com o seguinte azimute e distância: 280°27'30" e 36,51 metros até o vértice C, deste, segue confrontando com a Rua Antônio Augusto de Oliveira e Rua Argentina, em arco com raio de 6,00 metros e distância de 9,66 metros até o vértice D, deste, segue confrontando com a Rua Argentina, com o seguinte azimute e distância: 18°13'58" e 60,95 metros até o vértice 65F, deste deflete a direita e segue confrontando com o Lote 06, com o seguinte azimute e distância: 188°47'38" e 60,83 metros até o vértice 65E, deste deflete a esquerda e segue confrontando com o Lote 06, com o seguinte azimute e distância: 98°50'22" e 30,00 metros até o vértice 65D perfazendo o perímetro de 209,30 m e área de **684,73 m<sup>2</sup>** (metros quadrados)."

## LOTE 6

**IMÓVEL:** Área urbana

**ÁREA DO TERRENO:** 2.008,10 m<sup>2</sup>

**OBJETIVO:** Retificação de área

**LOCAL:** Rua Argentina, Lote 06 – Jardim América

**U.F.:** SP

**MUNICÍPIO E COMARCA:** Itapeva

**PERÍMETRO:** 193,78 m

**PROPRIETÁRIO:** Hélio Gois de Lima Junior

**CPF:** 257.443.658-00

Uma área de terras denominada de Lote 06, localizada a Rua Argentina, Bairro Residencial Ouroville, nesta cidade, com as seguintes divisas e confrontações: "O imóvel inicia-se no ponto 01 descrito em planta, deste segue confrontando Lote 05, com o seguinte azimute e distância: 109°20'08" e 30,00 metros até o vértice 02, deste, deflete a direita e segue confrontando com Prefeitura Municipal de Itapeva (Área



# MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo  
Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77

Institucional I), com o seguinte azimute e distância:  $199^{\circ}20'48''$  e 5,99 metros até o vértice 65C, deste deflete a esquerda e segue confrontando com Prefeitura Municipal de Itapeva (Área Institucional I), com o seguinte azimute e distância:  $188^{\circ}47'38''$  e 58,08 metros até o vértice 65D, deste deflete a direita e segue confrontando com o Sistema de Lazer 1, com o seguinte azimute e distância:  $278^{\circ}50'22''$  e 30,00 metros até o vértice 65E, deste deflete a direita e segue confrontando com o Sistema de Lazer I, com o seguinte azimute e distância:  $8^{\circ}47'38''$  e 60,83 metros até o vértice 65F, deste deflete a direita e segue confrontando com a Rua Argentina, com o seguinte azimute e distância:  $19^{\circ}20'48''$  e 3,52 metros até o vértice 65, deste deflete a direita e segue confrontando com a Rua Argentina, com o seguinte azimute e distância:  $19^{\circ}21'11''$  e 5,36 metros até vértice 01 perfazendo o perímetro de 193,78 m e área de 2008,10 m<sup>2</sup> (metros quadrados)."

## DESCRIÇÃO DAS ÁREAS PERMUTADAS

### SISTEMA DE LAZER I "SL 1- A"

Uma área de terras denominada de SL 1-A destacada de maior porção de terras denominado Sistema de Lazer 1, localizada a Rua Antonio Augusto de Oliveira, esquina com Rua Argentina, Bairro Residencial Ouroville, nesta cidade, com as seguintes divisas e confrontações: "O imóvel inicia-se no ponto 65D, descrito em planta, deste segue confrontando Prefeitura Municipal de Itapeva (Área Institucional I), com o seguinte azimute e distância:  $180^{\circ}47'38''$  e 11,35 metros até o vértice B, deste, segue confrontando com Rua Antonio Augusto de Oliveira, com o seguinte azimute e distância:  $280^{\circ}27'30''$  e 36,51 metros até o vértice C, deste, segue confrontando com a Rua Antônio Augusto de Oliveira e Rua Argentina, em arco com raio de 6,00 metros e distância de 9,66 metros até o vértice D, deste, segue confrontando com a Rua Argentina, com o seguinte azimute e distância:  $19^{\circ}21'11''$  e 2,45 metros até o vértice 02C, deste deflete a direita e segue confrontando com a área SL 1-C com o seguinte azimute e distância:  $107^{\circ}03'30''$  e 10,83 metros até o vértice 02BA, deste, deflete a direita e segue confrontando com o Lote 06-C, com o seguinte azimute e distância:  $188^{\circ}47'38''$  e 1,76 metros até o vértice 65E, deste, deflete a esquerda e segue confrontando com o Lote 06-C com o seguinte azimute e distância:  $98^{\circ}50'22''$  e 12,17 metros até o vértice 65DE-B, deste deflete a direita e segue confrontando com a área SL 1-B, com o seguinte azimute e distância:  $107^{\circ}03'30''$  e 7,04 metros até o vértice 02B, deste, deflete a esquerda e segue confrontando com a área SL 1-B, com o seguinte azimute e distância:  $19^{\circ}13'55''$  e 1,02 metros até o vértice 65DE-A, deste, deflete a direita e segue confrontando com o Lote 06-B, com o seguinte azimute e distância:  $98^{\circ}50'22''$  e 10,68 metros até o



# MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo  
Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77

vértice 65D, perfazendo o perímetro de 103,47 m e área de 364,69 m<sup>2</sup> (metros quadrados)."

## "SL 1- B"

Uma área de terras denominada de SL 1-B (encravado) destacada de maior porção de terras denominado Sistema de Lazer 1, Bairro Residencial Ouroville, nesta cidade, com as seguintes divisas e confrontações: " O imóvel inicia-se no ponto 02B, descrito em planta, deste segue confrontando a área SL 1-A, com o seguinte azimute e distância: 289°21'18" e 7,04 até o vértice 65DE-B, deste deflete a direita e segue confrontando com o Lote 06-A, com o seguinte azimute e distância: 98°50'22" e 7,15 metros até o vértice 65DE-A, deste deflete a direita e segue confrontando com a área SL 1-A, com o seguinte azimute e distância: 198°08'59" e 1,02 metros até o vértice 02B, perfazendo o perímetro de 15,21 m e área de 3,59 m<sup>2</sup> (metros quadrados)."

## "SL 1- C"

Uma área de terras denominada de SL 1-C destacada de maior porção de terras denominado Sistema de Lazer 1, localizada a Rua Argentina, Bairro Residencial Ouroville, nesta cidade, com as seguintes divisas e confrontações: " O imóvel inicia-se no ponto 02C, descrito em planta, deste segue confrontando Rua Argentina, com o seguinte azimute e distância: 19°21'11" e 58,50 até o vértice 65F, deste deflete a direita e segue confrontando com o Lote 06-A, com o seguinte azimute e distância: 188°47'38" e 59,07 metros até o vértice 02BA, deste deflete a direita e segue confrontando com a área SL 1-A, com o seguinte azimute e distância: 289°21'18" e 10,83 metros até o vértice 02C, perfazendo o perímetro de 128,40 m e área de 316,47 m<sup>2</sup> (metros quadrados)."

## LOTE 06 POLÍGONO 06-A

Uma área de terras denominada de Polígono 06-A, destacada de maior porção de terras denominado Lote 06, localizada a Rua Argentina, Bairro Residencial Ouroville, nesta cidade, com as seguintes divisas e confrontações: "O imóvel inicia-se no ponto 01 descrito em planta, deste segue confrontando Lote 05, com o seguinte azimute e distância: 109°20'08" e 30,00 metros até o vértice 02, deste, deflete a direita e segue confrontando com Prefeitura Municipal de Itapeva (Área Institucional I), com o seguinte azimute e distância: 199°20'48" e 5,99 metros até o vértice 65C, deste deflete a direita e segue confrontando



# MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo  
Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77

com o Lote 06-B, com o seguinte azimute e distância:  $199^{\circ}13'13''$  e 59,05 metros até o vértice 65DE-A, deste deflete a direita e segue confrontando com a área SL 1-B, com o seguinte azimute e distância:  $178^{\circ}50'22''$  e 7,15 metros até o vértice 65DE-B, deste deflete a direita e segue confrontando com o Lote 06-C, com o seguinte azimute e distância:  $289^{\circ}21'18''$  e 10,83 metros até o vértice 02BA, deste deflete a direita e segue confrontando com a área SL 1-C, com o seguinte azimute e distância:  $188^{\circ}47'38''$  e 59,07 metros até o vértice 65F, deste deflete a direita e segue confrontando com a Rua Argentina, com o seguinte azimute e distância:  $19^{\circ}20'48''$  e 3,52 metros até o vértice 65, deste deflete a direita e segue confrontando com a Rua Argentina, com o seguinte azimute e distância:  $19^{\circ}21'11''$  e 5,36 metros até vértice 01 perfazendo o perímetro de 180,97 m e área de 1.688,04 m<sup>2</sup> (metros quadrados)."

## POLÍGONO 06-B

Uma área de terras denominada de Polígono 06-B destacada de maior porção de terras denominado Lote 06, localizada a Rua Argentina, Bairro Residencial Ouroville, nesta cidade, com as seguintes divisas e confrontações: " O imóvel inicia-se no ponto 65 C, descrito em planta, deste segue confrontando Prefeitura Municipal de Itapeva (Área Institucional I), com o seguinte azimute e distância:  $188^{\circ}47'38''$  e 58,08 até o vértice 65D, deste deflete a direita e segue confrontando com a área SL 1-A com o seguinte azimute e distância:  $278^{\circ}50'22''$  e 10,68 metros até o vértice 65DE-A, deste deflete a direita e segue confrontando com o Lote 06-A, com o seguinte azimute e distância:  $19^{\circ}13'13''$  e 59,05 metros até o vértice 65C, perfazendo o perímetro de 128,40 m e área de 316,47 m<sup>2</sup> (metros quadrados)."

## POLÍGONO 06-C

Uma área de terras denominada de Polígono 06-C (encravado) destacada de maior porção de terras denominado Lote 06, Bairro Residencial Ouroville, nesta cidade, com as seguintes divisas e confrontações: " O imóvel inicia-se no ponto 02BA, descrito em planta, deste segue confrontando com Lote 06-A, com o seguinte azimute e distância:  $103^{\circ}3'30''$  e 10,83 metros até o vértice 65DE-B, deste deflete a direita e segue confrontando com a área SL 1-A, com o seguinte azimute e distância:  $278^{\circ}50'22''$  e 12,17 metros até o vértice 65E, deste deflete a direita e segue confrontando com a área SL 1-A, com o seguinte azimute



# MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo  
Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77

e distância: 8°47'38" e 1,76 metros até o vértice 02BA, perfazendo o perímetro de 24,76 m e área de 10,69 m<sup>2</sup> (metros quadrados)."

## DESCRIÇÃO DAS ÁREAS RETIFICADAS

### SISTEMA DE LAZER I

(Polígono 06-C, 06-B incorporado ao polígono SL 1-A)

**IMÓVEL:** Sistema de Lazer

**ÁREA DO TERRENO:** 684,73 m<sup>2</sup>

**OBJETIVO:** Retificação de área

**LOCAL:** Rua Antônio Augusto de Oliveira

**U.F.:** SP

**MUNICÍPIO E COMARCA:** Itapeva

**PERÍMETRO:** 144,80 m

**PROPRIETÁRIO:** Prefeitura Municipal de Itapeva

**CNPJ:** 27.213.175/0001-33

Uma área de terras denominada de Sistema de lazer, desmembrado de maior porção do loteamento Residencial Ouroville, nesta cidade, com as seguintes divisas e confrontações: "O imóvel inicia-se no ponto 02A, descrito em planta, do vértice 02A segue confrontando com Área Institucional 1 do Residencial Ouroville, com o seguinte azimute e distância: 188°47'38" e 70,40 metros até o vértice B, deste, segue confrontando com Rua Antônio Augusto de Oliveira, com o seguinte azimute e distância: 287°27'30" e 36,51 metros até o vértice C, deste, segue pela confluência entre as Ruas Antônio Augusto de Oliveira e Rua Argentina, em arco de desenvolvimento de 6,00 metros e raio de 6,00 metros até o vértice D, deste segue confrontado com Rua Argentina, com o seguinte azimute e distância: 18°13'58" e 1,34 metros até o vértice 02C, deste, segue confrontando com lote 06 do Jardim América, com os seguintes azimutes e distâncias: 107°03'30" e 30,00 metros até o vértice 02B, 199°13'13" e 61,06 metros até o vértice 02A, perfazendo o perímetro de 144,80 m, encerrando uma área de 684,73 metros quadrados".

### LOTE 06

(Polígono SL 1-A, SL 1-C incorporado ao polígono 06-A)

**MÓVEL:** Área urbana

**ÁREA DO TERRENO:** 2.008,10 m<sup>2</sup>

**OBJETIVO:** Retificação de área



# MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo  
Palácio Prefeito Cícero Marques

CNPJ/MF 46.634.358/0001-77

**LOCAL:** Rua Argentina, Lote 06 – Jardim América

**U.F.:** SP

**MUNICÍPIO E COMARCA:** Itapeva

**PERÍMETRO:** 194,09 m

**PROPRIETÁRIO:** Hélio Gois de Lima Junior

**CPF:** 257.443.658-00

Uma área de terras denominada de lote 06, desmembrado de maior porção situado no Jardim América, nesta cidade, com as seguintes divisas e confrontações: "O imóvel inicia-se no ponto 01, descrito em planta, do vértice 01 segue confrontando com lote 05, com o seguinte azimute e distância: 109°20'08" e 30,00 metros até o vértice 02, deste, segue confrontando com Área Institucional 1 do Residencial Ouroville, com o seguinte azimute e distância: 199°20'48" e 5,99 metros até o vértice 02A, deste, segue confrontando com Sistema de Lazer do Residencial Ouroville, com os seguintes azimutes e distâncias: 199°13'13" e 61,06 metros até o vértice 02B, 278°05'22" e 30,00 metros até o vértice 02C, deste segue confrontado com Rua Argentina, com o seguinte azimute e distância: 19°20'84" e 67,04 metros até o vértice 01, perfazendo o perímetro de 194,09 m, encerrando uma área de 2.008,10 metros quadrados".

**Parágrafo único.** Para a efetivação do contido no *caput* deste artigo lavrar-se-á um "Termo de Compromisso de Retificação Administrativa", denominado "Termo de Compromisso".

**Art. 2º** As partes mutuamente interessadas na permuta de terrenos descritos no artigo 1º convencionam na avaliação o mesmo valor pecuniário para cada imóvel de modo que a permuta se processará com quitação recíproca dos mesmos.

**Art. 3º** Fica o permutante Hélio Gois de Lima Junior, comprometido a cumprir com os seguintes encargos:

I – adimplir com despesas decorrentes do processo de retificação de matrícula, de ambos imóveis permutados.

II - outros custos diretos e indiretos que incidam sobre o processo de retificação e averbação das áreas.

**Art. 4º** O prazo para retificação das áreas permutadas, será fixada em 1 (um) ano, a contar a partir da data de publicação da presente lei

**Parágrafo único.** A permuta de que trata o artigo 1º da presente Lei será revogada de pleno direito, com a consequente restituição ao Município do imóvel ora permutado, sem quaisquer indenizações, em caso



# MUNICÍPIO DE ITAPEVA

Estado de São Paulo  
Palácio Prefeito Cícero Marques

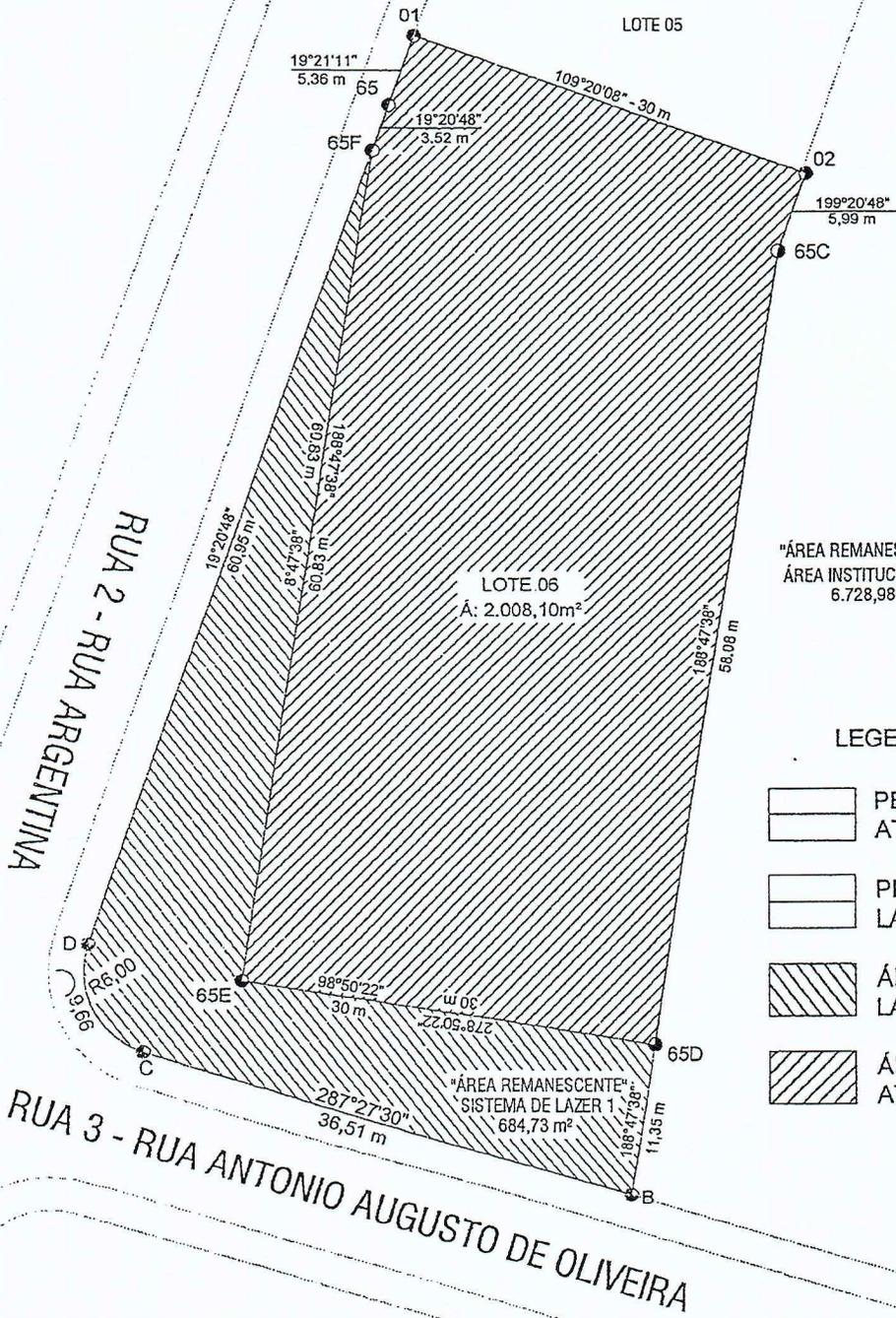
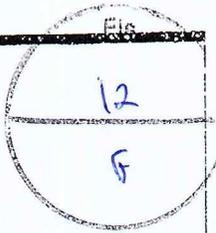
CNPJ/MF 46.634.358/0001-77

de descumprimento do Art. 3º e 4º desta lei, por parte do permutante Hélio Gois de Lima Junior.

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

Palácio Prefeito Cícero Marques, 27 de janeiro de 2021.

**MÁRIO SERGIO TASSINARI**  
Prefeito Municipal



LEGENDA

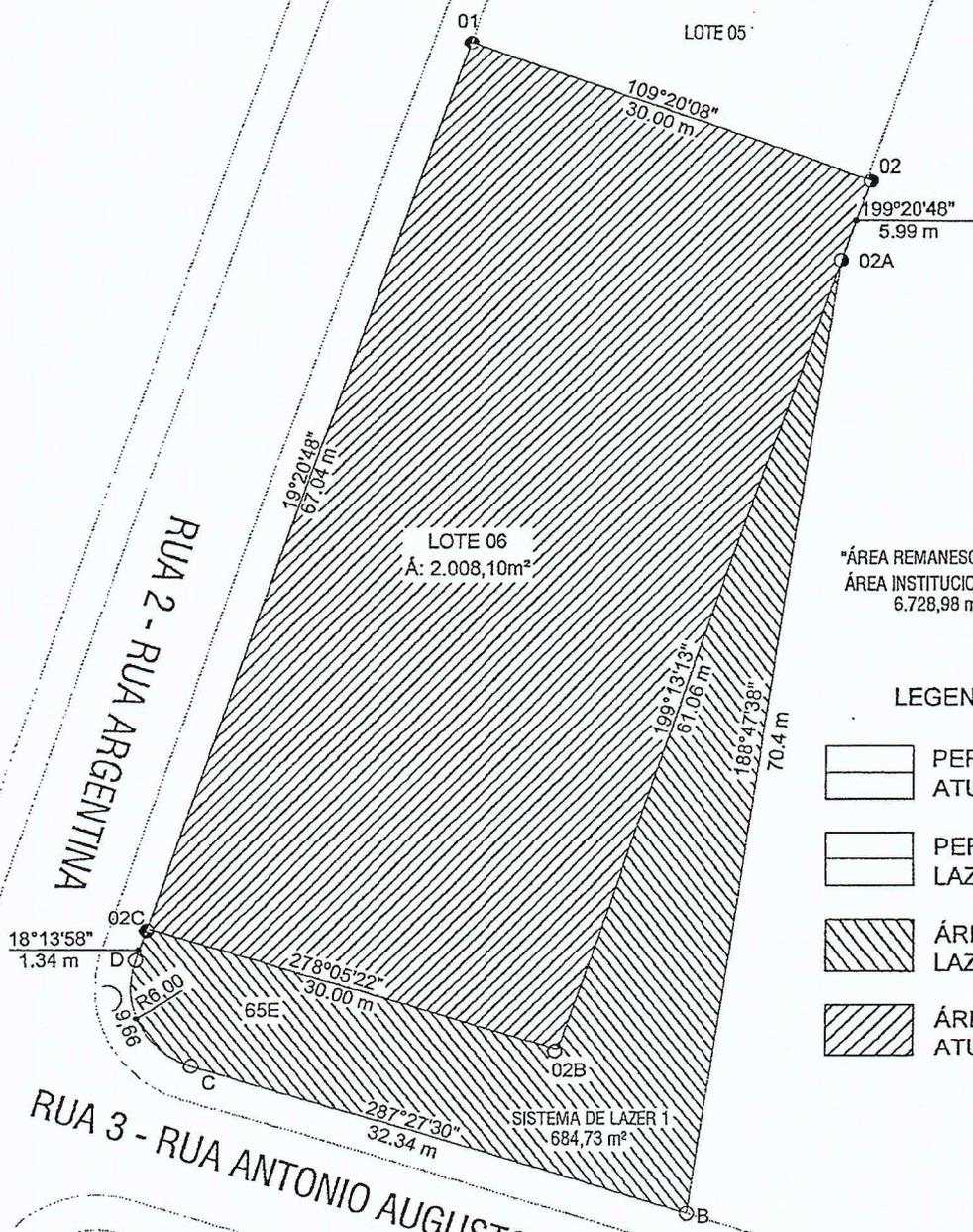
- PERÍMETRO DO LOTE ATUAL
- PERÍMETRO DO SISTEMA DE LAZER ATUAL
- ÁREA DO SISTEMA DE LAZER 1 ATUAL
- ÁREA DO LOTE 6 ATUAL

GOVERNO DE <b>ITAPEVA</b> PRAÇA DUQUE DE CAXIAS, 22 - ITAPEVA - TEL. (15) 3528 8000		PROJETO: <b>CROQUI DE RETIFICAÇÃO                  SITUAÇÃO ATUAL</b>
PREFEITO MUNICIPAL <b>MARIO SÉRGIO TASSINARI</b>		SEC. DE DES. URBANO E MEIO AMB. DIRETOR DE INFRAESTRUTURA <b>LUCIANO BRUNO VIDAL</b>
ESC LA NOMINAL: 1:500	DATA: 05/06/2020	FOLHA: 01/04





Fig  
15  
F



"ÁREA REMANESCENTE"  
ÁREA INSTITUCIONAL 1  
6.728,98 m²

LEGENDA

-  PERÍMETRO DO LOTE ATUAL
-  PERÍMETRO DO SISTEMA DE LAZER ATUAL
-  ÁREA DO SISTEMA DE LAZER 1 ATUAL
-  ÁREA DO LOTE 6 ATUAL

RUA 2 - RUA ARGENTINA

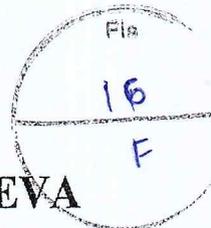
RUA 3 - RUA ANTONIO AUGUSTO DE OLIVEIRA

 <b>GOVERNO DE ITAPEVA</b> PRACA DUQUE DE CAXIAS, 22 ITAPEVA TEL. (15) 3526 8000		PROJETO: <b>CROQUI DE RETIFICAÇÃO                  SITUAÇÃO APÓS TROCA</b>
PREFEITO MUNICIPAL <b>MARIO SÉRGIO TASSINARI</b>		SEC. DE DES. URBANO E MEIO AMB. DIRETOR DE INFRAESTRUTURA <b>LUCIANO BRUNO VIDAL</b>
ESCALA NOMINAL: <b>1:500</b>	DATA: <b>05/06/2020</b>	FOLHA: <b>04/04</b>



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO  
URBANO E MEIO AMBIENTE



## MEMORIAL DESCRITIVO

Processo: 4519/2019

Retificação de área

## DESCRIÇÃO DA ÁREA ANTES DA RETIFICAÇÃO

### SISTEMA DE LAZER I

**IMÓVEL:** Sistema de Lazer

**ÁREA DO TERRENO:** 684,73 m<sup>2</sup>

**OBJETIVO:** Retificação de área

**LOCAL:** Rua Antônio Augusto de Oliveira

**U.F.:** SP

**MUNICÍPIO E COMARCA:** Itapeva

**PERÍMETRO:** 209,30 m

**PROPRIETÁRIO:**

Prefeitura Municipal de Itapeva

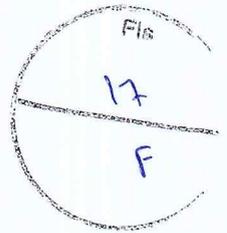
**CNPJ:** 27.213.175/0001-33

Uma área de terras denominada de Sistema de Lazer I, localizada a Rua Antonio Augusto de Oliveira, esquina com Rua Argentina, Bairro Residencial Ouroville, nesta cidade, com as seguintes divisas e confrontações: "O imóvel inicia-se no ponto 65D, descrito em planta, deste segue confrontando Prefeitura Municipal de Itapeva (Área Institucional I), com o seguinte azimute e distância: 180°47'38" e 11,35 metros até o vértice B, deste, segue confrontando com Rua Antonio Augusto de Oliveira, com o seguinte azimute e distância: 280°27'30" e 36,51 metros até o vértice C, deste, segue confrontando com a Rua Antônio Augusto de Oliveira e Rua Argentina, em arco com raio de 6,00 metros e distância de 9,66 metros até o vértice D, deste, segue confrontando com a Rua Argentina, com o seguinte azimute e distância: 18°13'58" e 60,95 metros até o vértice 65F, deste deflete a direita e segue confrontando com o Lote 06, com o seguinte azimute e distância: 188°47'38" e 60,83 metros até o vértice 65E, deste deflete a esquerda e segue confrontando com o Lote 06, com o seguinte azimute e distância: 98°50'22" e 30,00 metros até o vértice 65D perfazendo o perímetro de 209,30 m e área de **684,73 m<sup>2</sup>** (metros quadrados)."



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO  
E MEIO AMBIENTE



### LOTE 6

**IMÓVEL:** Área urbana

**ÁREA DO TERRENO:** 2.008,10 m<sup>2</sup>

**OBJETIVO:** Retificação de área

**LOCAL:** Rua Argentina, Lote 06 - Jardim América

**U.F.:** SP

**MUNICÍPIO E COMARCA:** Itapeva

**PERÍMETRO:** 193,78 m

**PROPRIETÁRIO:** Hélio Gois de Lima Junior

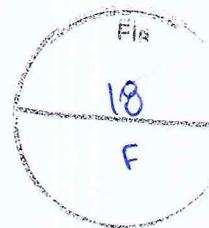
**CPF:** 257.443.658-00

Uma área de terras denominada de Lote 06, localizada a Rua Argentina, Bairro Residencial Ouroville, nesta cidade, com as seguintes divisas e confrontações: "O imóvel inicia-se no ponto 01 descrito em planta, deste segue confrontando Lote 05, com o seguinte azimute e distância: 109°20'08" e 30,00 metros até o vértice 02, deste, deflete a direita e segue confrontando com Prefeitura Municipal de Itapeva (Área Institucional I), com o seguinte azimute e distância: 199°20'48" e 5,99 metros até o vértice 65C, deste deflete a esquerda e segue confrontando com Prefeitura Municipal de Itapeva (Área Institucional I), com o seguinte azimute e distância: 188°47'38" e 58,08 metros até o vértice 65D, deste deflete a direita e segue confrontando com o Sistema de Lazer 1, com o seguinte azimute e distância: 278°50'22" e 30,00 metros até o vértice 65E, deste deflete a direita e segue confrontando com o Sistema de Lazer I, com o seguinte azimute e distância: 8°47'38" e 60,83 metros até o vértice 65F, deste deflete a direita e segue confrontando com a Rua Argentina, com o seguinte azimute e distância: 19°20'48" e 3,52 metros até o vértice 65, deste deflete a direita e segue confrontando com a Rua Argentina, com o seguinte azimute e distância: 19°21'11" e 5,36 metros até vértice 01 perfazendo o perímetro de 193,78 m e área de **2008,10 m<sup>2</sup>** (metros quadrados)."



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO  
E MEIO AMBIENTE



### DESCRIÇÃO DAS ÁREAS PERMUTADAS

#### SISTEMA DE LAZER I

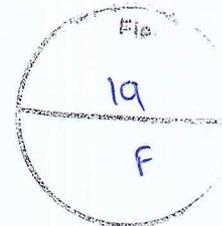
##### "SL 1- A"

Uma área de terras denominada de SL 1-A destacada de maior porção de terras denominado Sistema de Lazer 1, localizada a Rua Antonio Augusto de Oliveira , esquina com Rua Argentina, Bairro Residencial Ouroville, nesta cidade, com as seguintes divisas e confrontações: "O imóvel inicia-se no ponto 65D, descrito em planta, deste segue confrontando Prefeitura Municipal de Itapeva (Área Institucional I), com o seguinte azimuth e distância: 180°47'38" e 11,35 metros até o vértice B, deste, segue confrontando com Rua Antonio Augusto de Oliveira, com o seguinte azimuth e distância: 280°27'30" e 36,51 metros até o vértice C, deste, segue confrontando com a Rua Antônio Augusto de Oliveira e Rua Argentina, em arco com raio de 6,00 metros e distância de 9,66 metros até o vértice D, deste, segue confrontando com a Rua Argentina, com o seguinte azimuth e distância: 19°21'11" e 2,45 metros até o vértice 02C, deste deflete a direita e segue confrontando com a área SL 1-C com o seguinte azimuth e distância: 107°03'30" e 10,83 metros até o vértice 02BA, deste, deflete a direita e segue confrontando com o Lote 06-C, com o seguinte azimuth e distância: 188°47'38" e 1,76 metros até o vértice 65E, deste, deflete a esquerda e segue confrontando com o Lote 06-C com o seguinte azimuth e distância: 98°50'22" e 12,17 metros até o vértice 65DE-B, deste deflete a direita e segue confrontando com a área SL 1-B, com o seguinte azimuth e distância: 107°3'30" e 7,04 metros até o vértice 02B, deste, deflete a esquerda e segue confrontando com a área SL 1-B, com o seguinte azimuth e distância: 19°13'55" e 1,02 metros até o vértice 65DE-A, deste, deflete a direita e segue confrontando com o Lote 06-B, com o seguinte azimuth e distância: 98°50'22" e 10,68 metros até o vértice 65D, perfazendo o perímetro de 103,47 m e área de 364,69 m<sup>2</sup> (metros quadrados)."



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO  
E MEIO AMBIENTE



### "SL 1- B"

Uma área de terras denominada de SL 1-B (encravado) destacada de maior porção de terras denominado Sistema de Lazer 1, Bairro Residencial Ouroville, nesta cidade, com as seguintes divisas e confrontações: " O imóvel inicia-se no ponto 02B, descrito em planta, deste segue confrontando a área SL 1-A, com o seguinte azimute e distância: 289°21'18" e 7,04 até o vértice 65DE-B, deste deflete a direita e segue confrontando com o Lote 06-A, com o seguinte azimute e distância: 98°50'22" e 7,15 metros até o vértice 65DE-A, deste deflete a direita e segue confrontando com a área SL 1-A, com o seguinte azimute e distância: 198°08'59" e 1,02 metros até o vértice 02B, perfazendo o perímetro de 15,21 m e área de 3,59 m<sup>2</sup> (metros quadrados)."

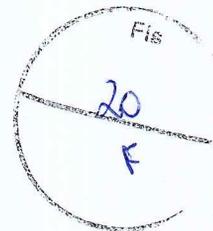
### "SL 1- C"

Uma área de terras denominada de SL 1-C destacada de maior porção de terras denominado Sistema de Lazer 1, localizada a Rua Argentina, Bairro Residencial Ouroville, nesta cidade, com as seguintes divisas e confrontações: " O imóvel inicia-se no ponto 02C, descrito em planta, deste segue confrontando Rua Argentina, com o seguinte azimute e distância: 19°21'11" e 58,50 até o vértice 65F, deste deflete a direita e segue confrontando com o Lote 06-A, com o seguinte azimute e distância: 188°47'38" e 59,07 metros até o vértice 02BA, deste deflete a direita e segue confrontando com a área SL 1-A, com o seguinte azimute e distância: 289°21'18" e 10,83 metros até o vértice 02C, perfazendo o perímetro de 128,40 m e área de 316,47 m<sup>2</sup> (metros quadrados)."



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO  
E MEIO AMBIENTE



### LOTE 06

#### LOTE 06-A

Uma área de terras denominada de Lote 06-A, destacada de maior porção de terras denominado Lote 06, localizada a Rua Argentina, Bairro Residencial Ouroville, nesta cidade, com as seguintes divisas e confrontações: "O imóvel inicia-se no ponto 01 descrito em planta, deste segue confrontando Lote 05, com o seguinte azimute e distância: 109°20'08" e 30,00 metros até o vértice 02, deste, deflete a direita e segue confrontando com Prefeitura Municipal de Itapeva (Área Institucional I), com o seguinte azimute e distância: 199°20'48" e 5,99 metros até o vértice 65C, deste deflete a direita e segue confrontando com o Lote 06-B, com o seguinte azimute e distância: 199°13'13" e 59,05 metros até o vértice 65DE-A, deste deflete a direita e segue confrontando com a área SL 1-B, com o seguinte azimute e distância: 178°50'22" e 7,15 metros até o vértice 65DE-B, deste deflete a direita e segue confrontando com o Lote 06-C, com o seguinte azimute e distância: 289°21'18" e 10,83 metros até o vértice 02BA, deste deflete a direita e segue confrontando com a área SL 1-C, com o seguinte azimute e distância: 188°47'38" e 59,07 metros até o vértice 65F, deste deflete a direita e segue confrontando com a Rua Argentina, com o seguinte azimute e distância: 19°20'48" e 3,52 metros até o vértice 65, deste deflete a direita e segue confrontando com a Rua Argentina, com o seguinte azimute e distância: 19°21'11" e 5,36 metros até vértice 01 perfazendo o perímetro de 180,97 m e área de **1.688,04 m<sup>2</sup>** (metros quadrados)."

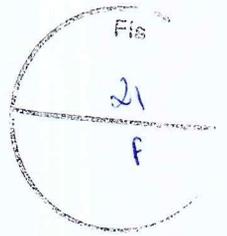
#### LOTE 06-B

Uma área de terras denominada de Lote 06-B destacada de maior porção de terras denominado Lote 06, localizada a Rua Argentina, Bairro Residencial Ouroville, nesta cidade, com as seguintes divisas e confrontações: " O imóvel inicia-se no ponto 65 C, descrito em planta, deste segue confrontando Prefeitura Municipal de Itapeva (Área Institucional I), com o seguinte azimute e distância: 188°47'38" e 58,08 até o vértice 65D, deste deflete a direita e segue confrontando com a área SL 1-A com o seguinte azimute e distância: 278°50'22" e 10,68 metros até o vértice 65DE-A, deste deflete a direita e segue confrontando com o Lote 06-A, com o seguinte azimute e distância: 19°13'13" e 59,05 metros até o vértice 65C, perfazendo o perímetro de 128,40 m e área de **316,47 m<sup>2</sup>** (metros quadrados)."



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO  
E MEIO AMBIENTE



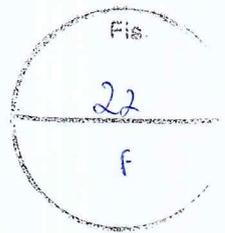
### LOTE 06-C

Uma área de terras denominada de Lote 06-C (encravado) destacada de maior porção de terras denominado Lote 06, Bairro Residencial Ouroville, nesta cidade, com as seguintes divisas e confrontações: " O imóvel inicia-se no ponto 02BA, descrito em planta, deste segue confrontando com Lote 06-A, com o seguinte azimute e distância:  $103^{\circ}3'30''$  e 10,83 metros até o vértice 65DE-B, deste deflete a direita e segue confrontando com a área SL 1-A, com o seguinte azimute e distância:  $278^{\circ}50'22''$  e 12,17 metros até o vértice 65E, deste deflete a direita e segue confrontando com a área SL 1-A, com o seguinte azimute e distância:  $8^{\circ}47'38''$  e 1,76 metros até o vértice 02BA, perfazendo o perímetro de 24,76 m e área de **10,69 m<sup>2</sup>** (metros quadrados)."



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO  
E MEIO AMBIENTE



### DESCRIÇÃO ÁREAS RETIFICADAS

#### SISTEMA DE LAZER I

(LOTE 06-C, LOTE 06-B E SL 1-A)

**IMÓVEL:** Sistema de Lazer

**ÁREA DO TERRENO:** 684,73 m<sup>2</sup>

**OBJETIVO:** Retificação de área

**LOCAL:** Rua Antônio Augusto de Oliveira

**U.F.:** SP

**MUNICÍPIO E COMARCA:** Itapeva

**PERÍMETRO:** 144,80 m

**PROPRIETÁRIO:**

Prefeitura Municipal de Itapeva

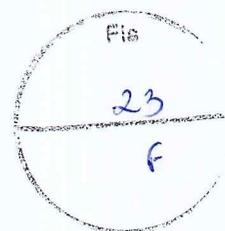
**CNPJ:** 27.213.175/0001-33

Uma área de terras denominada de Sistema de lazer, desmembrado de maior porção do loteamento Residencial Ouroville, nesta cidade, com as seguintes divisas e confrontações: "O imóvel inicia-se no ponto 02A, descrito em planta, do vértice 02A segue confrontando com Área Institucional 1 do Residencial Ouroville, com o seguinte azimute e distância: 188°47'38" e 70,40 metros até o vértice B, deste, segue confrontando com Rua Antônio Augusto de Oliveira, com o seguinte azimute e distância: 287°27'30" e 36,51 metros até o vértice C, deste, segue pela confluência entre as Ruas Antônio Augusto de Oliveira e Rua Argentina, em arco de desenvolvimento de 6,00 metros e raio de 6,00 metros até o vértice D, deste segue confrontado com Rua Argentina, com o seguinte azimute e distância: 18°13'58" e 1,34 metros até o vértice 02C, deste, segue confrontando com lote 06 do Jardim América, com os seguintes azimutes e distâncias: 107°3'30" e 30,00 metros até o vértice 02B, 199°13'13" e 61,06 metros até o vértice 02A, perfazendo o perímetro de 144,80 m, encerrando uma área de **684,73** metros quadrados".



## PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA

SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO  
E MEIO AMBIENTE



### LOTE 06

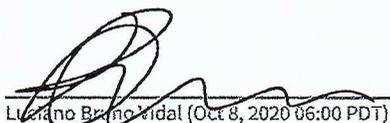
(SL 1-A, SL 1-C, E LOTE 06-A)

**IMÓVEL:** Área urbana  
**ÁREA DO TERRENO:** 2.008,10 m<sup>2</sup>  
**OBJETIVO:** Retificação de área  
**LOCAL:** Rua Argentina, Lote 06 –  
Jardim América  
**U.F.:** SP

**MUNICÍPIO E COMARCA:** Itapeva  
**PERÍMETRO:** 194,09 m  
**PROPRIETÁRIO:** Hélio Gois de Lima  
Junior  
**CPF:** 257.443.658-00

Uma área de terras denominada de lote 06, desmembrado de maior porção situado no Jardim América, nesta cidade, com as seguintes divisas e confrontações: "O imóvel inicia-se no ponto 01, descrito em planta, do vértice 01 segue confrontando com lote 05, com o seguinte azimute e distância: 109°20'08" e 30,00 metros até o vértice 02, deste, segue confrontando com Área Institucional 1 do Residencial Ouroville, com o seguinte azimute e distância: 199°20'48" e 5,99 metros até o vértice 02A, deste, segue confrontando com Sistema de Lazer do Residencial Ouroville, com os seguintes azimutes e distâncias: 199°13'13" e 61,06 metros até o vértice 02B, 278°05'22" e 30,00 metros até o vértice 02C, deste segue confrontado com Rua Argentina, com o seguinte azimute e distância: 19°20'84" e 67,04 metros até o vértice 01, perfazendo o perímetro de 194,09 m, encerrando uma área de **2.008,10** metros quadrados".

Itapeva, 28 de Setembro de 2020



Luciano Bruno Vidal (Oct 8, 2020 06:00 PDT)

LUCIANO BRUNO VIDAL  
DIRETOR DE INFRAESTRUTURA  
CFT: 460.023.768-44



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Departamento Jurídico

**Referência:** Projeto de lei 004/2021 – “**AUTORIZA** a permuta de um imóvel, de propriedade da Prefeitura Municipal, por outro pertencente a Hélio Gois de Lima Junior.”

**Autoria:** Prefeito Municipal

### *Parecer nº 002/2021*

Excelentíssimo Senhor Presidente,

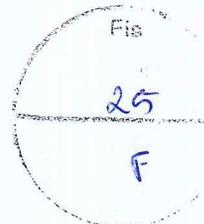
O Projeto de Lei em análise é composto por cinco artigos e foi apresentado pelo Chefe do Executivo.

Pretende-se com ele a autorização para que o Poder Executivo promova a permuta de uma área correspondente a 320,06 m<sup>2</sup> destacada de um imóvel de área maior de sua propriedade, com outra área de metragem correspondente, situada na Rua Argentina, lote 06 – Jardim América, destacada de um imóvel pertencente a Hélio Gois de Lima Júnior, conforme memorial descritivo que consta do artigo 1º.

Acompanham o Projeto os croquis de retificação das áreas que serão permutadas e os memoriais descritivos de cada qual.

É o breve relato.

Protocolado na Secretaria desta Edilidade em 01/02/2021, o Projeto de Lei nº 04/2021 foi lido em plenário na 2ª Sessão Ordinária realizada em 04/02/2021 e submetido à análise deste Departamento a fim de orientar os membros da Comissão de Legislação, Justiça, Redação e Legislação Participativa para apreciação dos aspectos constitucionais e legais.



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Departamento Jurídico

### 2. DA REGULARIDADE MATERIAL

#### 2.1. DA COMPETÊNCIA MATERIAL

Por força do inciso I do artigo 30 da Constituição Federal<sup>1</sup>, os Municípios foram dotados de autonomia legislativa, que vem consubstanciada na capacidade de legislar sobre assuntos de interesse local.

A competência municipal reside no direito subjetivo público de tomar toda e qualquer providência em assuntos de seu peculiar interesse, legislando, administrando, tributando, fiscalizando, sempre nos limites ou parâmetros fixados pela Constituição da República e também pela Constituição Estadual.

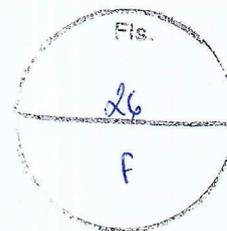
Destarte, as normas relativas à administração dos bens municipais reputam-se assunto de exclusiva competência legislativa do Município, por força da autonomia político-administrativa que lhe foi outorgada pela Constituição Federal.

Deste modo, **não há vício de competência** que possa macular a propositura em apreço, pelo que passamos à análise do conteúdo do projeto.

#### 2.2. DA MATERIALIDADE

No tocante ao conteúdo material do projeto, cumpre-nos destacar que a formação do patrimônio público pode originar-se de várias formas, podendo ser regida tanto pelo direito privado, através da compra, recebimento em doação, permuta, usucapião, acessão, herança, quanto pelo direito público, através da desapropriação, requisição de coisas móveis consumíveis, aquisição por força de lei ou de processo judicial de execução e investidura.

<sup>1</sup> Art. 30. Compete aos Municípios: I - legislar sobre assuntos de interesse local;



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Departamento Jurídico

Referido dispositivo constitucional foi regulamentado pelo artigo 2º da Lei de licitações nº 8.666/93:

Art. 2º As obras, serviços, inclusive de publicidade, compras, **alienações**, concessões, permissões e locações da Administração Pública, quando contratadas com terceiros, **serão necessariamente precedidas de licitação, ressalvadas as hipóteses previstas nesta Lei** (g.n.)

As hipóteses excepcionais de dispensa de licitação estão arroladas no art. 17 da aludida norma, que estabelece:

Art. 17. **A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação** e obedecerá às seguintes normas:

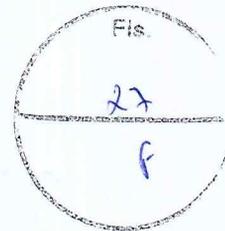
I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá **de avaliação prévia** e de **licitação na modalidade de concorrência, dispensada** esta nos seguintes casos:

(...)

c) **permuta, por outro imóvel que atenda aos requisitos constantes do inciso X do art. 24 desta Lei**<sup>3</sup>;

Tal elenco, que retrata as alternativas dadas ao administrador público para alienação desobrigada do certame licitatório, se afigura

<sup>3</sup> Art. 24. É dispensável a licitação: (...)X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, **cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia**



## **Câmara Municipal de Itapeva**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

**Departamento Jurídico**

Por fim, no que se refere à existência ou não de relevante interesse público na permuta pretendida, entende-se que o requisito deve ser analisado e amplamente debatido pelos Ilustres Edis, uma vez que a noção de atendimento ao interesse público depende de uma verificação subjetiva e não simplesmente técnica, que leve em consideração se imóvel que se pretende permutar será destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha.

Importante esclarecer, contudo, que embora a análise do atendimento deste requisito fique sobre o exame discricionário da Administração, esta não poderá em seu livre arbítrio permutar bens sem qualquer critério razoável.

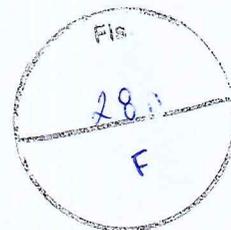
Por isto a Lei exige o interesse público seja justificado.

**Portanto, não basta a alegação na mensagem, mas, sim, de demonstração inequívoca de se tratar de uma permuta que tem o interesse público como finalidade, já que está a se falar de um requisito legal que possibilita à Administração Pública abrir mão de seu patrimônio.**

Assim sendo, logo se vê que quanto ao conteúdo material, o projeto não apresenta vícios nesse tocante, sendo necessário, entretanto, que os nobres edis sopesem se há interesse público no caso concreto que autorize a permuta pretendida pelo Poder Executivo, de modo que a autorização legislativa pretendida se revista de legalidade e constitucionalidade.

### **3. CONCLUSÃO**

Ante o exposto, verifica-se que, s.m.j., referido Projeto de Lei não contém em seu bojo vícios de ilegalidade ou de inconstitucionalidade passíveis de macular sua apreciação e aprovação por essa r. Casa de Leis, contudo devem os Nobres Vereadores



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

### DELIBERAÇÃO DA COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA, REDAÇÃO E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA

Nº 0002/2021

**Projeto de Lei 004/2021** – Prefeito Mario Sergio Tassinari - Autoriza a permuta de um imóvel, de propriedade da Prefeitura Municipal, por outro pertencente a Hélio Gois de Lima Junior.

**Relator:** Vereador Celinho Engue.

1. Vistos;

2. A Comissão deliberou por oficiar o Executivo, para que encaminhe o demonstrativo de avaliação dos imóveis permutados, e a justificativa e qual o interesse público nessa permuta.

Palácio Vereador Euclides Modenezi, Sala de Comissões, 17 de fevereiro de 2021.

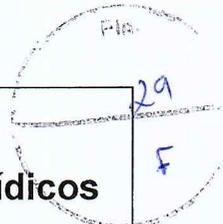
**MARINHO NISHIYAMA**

PRESIDENTE

*Ofício 54/21*  
*Prot 22/02/21*



**Município de Itapeva**  
**Secretaria Municipal de Governo e Negócios Jurídicos**  
**Assessoria Técnica-Legislativa**  
**Estado de São Paulo**  
CNPJ/MF 46.634.358/0001-77



Itapeva, 17 de maio de 2021.

**Ofício SMGNJ/ATL n.º 149/2021 – A.J**

Ref: Resp. ao Ofício 54/2021

Exmo. Senhor,

Venho por meio deste, encaminhar a Vossa Excelência, cópia dos documentos em anexo, em resposta ao Ofício 54/2021 - Projeto de Lei 04/2021 (mensagem 04/2021).

Sem mais para o momento, aproveito do ensejo para renovar meus protestos de estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

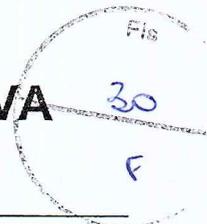
**MÁRCIA CRISTINA RODRIGUES BARROS ALMEIDA**  
**Assessora Técnica-Legislativa**  
**OAB/SP 284.224**

CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA  
RECEBIDO  
Data 20/05/21 às 16 hs e 1/2  
Secretaria Administrativa

**Exmo. Sr.**  
**JOSÉ ROBERTO COMERON**  
**DD. Presidente da Câmara Municipal**  
**Nesta**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS



**OFÍCIO SMOS nº 163/2021**

LV

Itapeva, 13 de maio de 2021.

**REF.: OFICIO SMGNJ/ATL Nº 70/2021 - PA**  
**RESPOSTA AO OFICIO 54/2021 CAMARA MUNICIPAL**

Prezado:

Vimos, por meio deste, em atendimento ao solicitado pela câmara municipal, encaminhar Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica onde se obteve um valor por metro quadrado de R\$ 506,90 (quinhentos e seis reais e noventa centavos), para o imóvel de 684,73 m<sup>2</sup>, e um valor médio por metro quadrado de R\$ 506,90 (quinhentos e seis reais e noventa centavos), para o imóvel de 2008,10 m<sup>2</sup>.

CONSIDERANDO que o objeto do presente contrato é a permuta recíproca de uma área correspondente a 320,06 m<sup>2</sup> (polígono SL 1-B e SL 1-C), destacada de um imóvel de área maior denominada Sistema de lazer I, com área de 684,73 m<sup>2</sup>, pertencente a Prefeitura Municipal de Itapeva por outra área correspondente a 320,06 m<sup>2</sup> (polígono 06-B e 06-C) sito a Rua Argentina, destacada do Lote 06, com área de 2.008,73 m<sup>2</sup>, pertencente a Hélio Goes de Lima Júnior.

Concluimos que o valor que corresponde a permuta é de **R\$ 162.238,41** (cento e sessenta e dois mil, duzentos e trinta e oito reais e quarenta e um centavos), valor esse obtido pelo seguinte calculo de  $320,06 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 506,90$ , ou seja a área de ambas partes possuem o mesmo valor comercial, sem prejuízo ou município, que será beneficiado com uma configuração que irá possibilitar a melhor utilização da área que atualmente não possui dimensões técnicas que possibilitem a construção de algum equipamento.

Sendo o que se apresenta para o momento, solicito bons préstimos no atendimento do pedido renovando nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

**Wilhen Carmelo Salles Kuchta**  
Secretario Municipal de Obras e Serviços

Ilma. Sra.  
**Marcia Cristina Rodrigues Barros de Almeida**  
Assessora especial de Governo  
Prefeitura Municipal de Itapeva  
Itapeva/SP.

Fis  
31  
F

# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

**Imóveis Avaliandos:** Uma área urbana localizada na Rua Argentina esquina com a Rua Antônio Augusto de Oliveira, Sistema de Lazer 1 do Residencial Ouroville com área de 684.73 m<sup>2</sup> na cidade de Itapeva /SP.

**Finalidade do Parecer:** Determinação do valor de mercado do imóvel avaliando para fins de comercialização

**Interessado:** Departamento de Infraestruturura, Secretária Municipal de Obras e Serviços, Prefeitura Municipal de Itapeva.



**Fernando Henrique de Mattos**  
Engenheiro Civil – CREA 5061980587



**Leandro Oliveira Albuquerque**  
Consultor Imobiliário  
Creci n°139381 - 2ª Região (Brasil)  
CNAI: 011600

Rua Martinho Carneiro, 161, Centro, Itapeva/SP  
Fone: 15-99717-8587/ 99159-2278 - E-mail: leandroburke@hotmail.com

Itapeva/SP, 26 de abril de 2021

Ilmo. Departamento de Infraestrutura, Secretaria Municipal de Obras e Serviços,  
Prefeitura Municipal de Itapeva

Leandro Oliveira Albuquerque, consultor imobiliário com registro no CRECI da 2ª Região (Brasil) sob o nº 139381, CNAI: 011600, domiciliado à Rua Martinho Carneiro, 161, Centro Itapeva SP na qualidade de Avaliador Imobiliário Perito, vem apresentar-lhe o presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.

## PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

### FINALIDADE

A finalidade do presente parecer é determinação do valor de mercado do imóvel avaliando para fins de comercialização.

Este parecer está em conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nºs 957, de 22 de maio de 2006 (D.O.U. de 26/06/2006), e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração.



### IMÓVEL AVALIANDO (matrícula nº 38.443)

O imóvel avaliando, que segundo a matrícula nº 38.443 registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Itapeva SP é de propriedade de Prefeitura Municipal de Itapeva, inscrita no CNPJ sob o número 46.634.358/0001-77, com sede na Praça Duque de Caxias, nº 22, nesta cidade com seguintes descrições e confrontações:

*“Uma área de terras denominada Sistema de Lazer 1 do loteamento Residencial Ouroville, nesta cidade, esta área de início no canto esquerdo de quem olha da Rua 3 no ponto 65F, daí segue em reta 60,83 metros, com Az 188°47'38 até o ponto 65 E, deflete a direita e segue uma linha reta, 30,00 metros com Az 98°50'22 até o ponto 65 D, confrontando essas medidas com a área Desmembrada, deflete a direita e segue em reta 11,46 , metros confrontando com a Área Institucional , deflete a direita e segue em linha reta 31,41 metros, confrontando com a confluência da Rua 4 com a Rua 3; daí segue em reta 53,59 metros confrontando com Rua 3; atingindo o ponto de origem desta descrição, perfazendo uma área de 570,02 m<sup>2</sup> “*

### VISTORIA

A vistoria do imóvel avaliando foi realizada no dia 26/04/2021 às 09:00 horas.

Trata-se de uma área urbana com um total de 684,73 m<sup>2</sup>, com seu relevo levemente declinado, sem área construída presente.

Na vistoria foi verificado um item digno de nota, a metragem correspondente da área hoje é de 684,73 m<sup>2</sup>, e foi possível observar que esta metragem está divergente da matrícula do imóvel, pois na matrícula 38.443 a metragem apontada é de 570,02 m<sup>2</sup>, em contato com o proprietário da área foi explicado segundo o mesmo que a área atual está sendo retificada e englobada na atual matrícula, assim após a finalização do processo a atual matrícula vai constar a área atual de 684,73 m<sup>2</sup>, com isso o valor de apuração do laudo vai ser realizado em cima da metragem atual do terreno que está sendo retificada

A vizinhança do imóvel avaliando é caracterizada por possuir rede de abastecimento de água, rede de energia elétrica, iluminação pública, rede de esgoto, rede telefônica, linhas de transporte público, serviço de coleta de lixo, pavimentação.

O Relatório Fotográfico da vistoria encontra-se no Anexo 1.

## **ANÁLISE MERCADOLÓGICA**

Conforme informações de imobiliárias e corretores de imóveis que atuam na cidade, a procura por imóveis semelhantes ao avaliando na mesma região da cidade é constante, assim viabilizando a comercialização de imóveis semelhantes de curto médio a espaço de tempo.

## **METODOLOGIA UTILIZADA**

Para a realização do presente trabalho utilizou-se o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para a avaliação de imóveis.

Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliando resulta da comparação deste com outros de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, a partir de dados pesquisados no mercado. As características e os atributos dos dados obtidos são ponderados por meio de técnicas de homogeneização normatizadas.

## **PESQUISA DE MERCADO**

**(Para área do Sistema de Lazer 1, 684,73 m<sup>2</sup>, matrícula 38.443)**

A pesquisa de mercado permitiu a obtenção de 5 (cinco) imóveis com características intrínsecas e extrínsecas semelhantes ao avaliando, enumerados a seguir, cujas características encontram-se detalhadamente descritas no Anexo 2:

**Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica – PTAM**

Amostra (Terreno)	Valor (R\$)	Fonte	Área Total (m <sup>2</sup> )	R\$/m <sup>2</sup>
1	\$ 190.000,00	À Venda	360,00	\$ 527,77
2	\$ 200.000,00	À Venda	360,00	\$ 555,55
3	\$ 220.000,00	À Venda	361,00	\$ 609,00
4	\$ 180.000,00	À Venda	344,00	\$ 523,00
5	\$ 190.000,00	À Venda	360,00	\$ 527,77

Preço Área

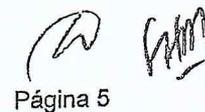
**EXISTÊNCIA DE PREÇOS DO TIPO OFERTA***(Para área do Sistema de lazer 1, 684,73 m<sup>2</sup>, matrícula 38.443)*

A existência de preços do tipo "oferta", normalmente superiores ao valor real do imóvel, torna necessário a aplicação de um redutor (Fator de Oferta) para adequá-los ao valor de mercado, uma vez que nesses casos a euforia do vendedor ou do corretor exige que o interessado apresente uma contraproposta.

Aplicando então um redutor (Fator de Oferta) de 5 % aos preços do tipo "oferta":

Amostra (Terreno)	Valor (R\$)	Fonte	Área Total (m <sup>2</sup> )	R\$/m <sup>2</sup>
1	\$ 180.500,00	À venda	360,00	\$ 501,38
2	\$ 190.000,00	À Venda	360,00	\$ 527,77
3	\$ 209.000,00	À Venda	361,00	\$ 578,95
4	\$ 171.000,00	À Venda	344,00	\$ 497,10
5	\$ 180.500,00	À Venda	360,00	\$ 501,38

Preço Área



Fls.  
36  
F

### EVOLUÇÃO DOS CÁLCULOS

#### 1) Cálculo da Média Aritmética:

$$\text{Média Aritmética} = \frac{\text{Somatório dos valores pesquisados}}{\text{Número de valores pesquisados}}$$

$$\text{Média Aritmética} = \frac{\text{R\$ 2.606.58}}{5}$$

$$\text{Média Aritmética} = \text{R\$ 521,31 m}^2$$

#### 2) Cálculo da Média Ponderada:

Adotou-se 5% como Fator de Ponderação, eliminando-se os imóveis pesquisados com valores/m<sup>2</sup> inferiores à R\$ 495,24 (média aritmética - 5 %) e superiores à R\$ 547,38 (média aritmética + 5 %).

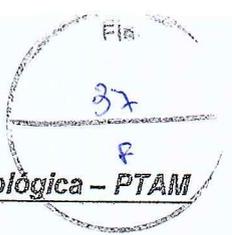
Após a ponderação restou o seguinte imóvel pesquisado

Amostra (Terreno)	Valor (R\$)	Fonte	Área Total (m <sup>2</sup> )	R\$/m <sup>2</sup>
1	\$ 180.500,00	À Venda	360,00	\$ 501,38
2	\$ 190.000,00	À Venda	360,00	\$ 527,77
4	\$ 171.000,00	À Venda	344,00	\$ 497,10
5	\$ 180.500,00	À venda	360,00	\$ 501,38

$$\text{Média Ponderada} = \frac{\text{Somatório dos valores pesquisados, após ponderação}}{\text{Número de valores pesquisados, após ponderação}}$$

$$\text{Média Ponderada} = \frac{\text{R\$ 2,027,63}}{4}$$

*PTAM*



Média Ponderada = R\$ 506,91/ m2

Logo:

Valor médio do m<sup>2</sup>= R\$ 506,91

**DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL AVALIANDO**

*(Sistema de lazer 1 do Residencial Ouroville com área 684,73 m<sup>2</sup>, matrícula 38.443)*

Valor do imóvel avaliando = Área total do imóvel avaliando X Valor médio do m<sup>2</sup>

Valor do imóvel avaliando= 684,73 X R\$ 506,91

Valor do imóvel avaliando = R\$347.096,000

Portanto:

**Valor de mercado do imóvel avaliando (Sistema de lazer 1 do Residencial  
Ouroville com área 684,73 m2, matrícula 38.443)**

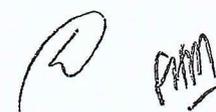
**R\$ 347.096,000**

## CONCLUSÃO

Com base em pesquisa de imóveis de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, utilizando o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio de técnicas de homogeneização normatizadas que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, concluí-se que o **Valor de Mercado do imóvel objeto deste Parecer Técnico de Análise Mercadológica é de R\$ 347.096,00 (trezentos e quarenta e sete mil noventa e seis reais e zero centavos)**

Itapeva/SP, 27 de abril de 2021.

**Leandro Oliveira Albuquerque**  
Consultor Imobiliário  
CRECI nº139381 - 2ª Região (Brasil)  
CNAI - N°011600



# Anexo 1

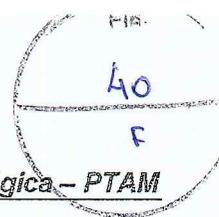
DESCRIÇÃO DETALHADA

E

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

DO IMÓVEL AVALIANDO

*(Sistema de lazer 1 do Residencial Ouroville com área 684,73 m<sup>2</sup>)*



## Ficha Descritiva do Imóvel Avaliando

### 1 - Identificação e caracterização do imóvel avaliando:

#### 1.1 - Situação e localização:

- Tipo: Imóvel urbano
- Agrupamento: Terreno / área
- Endereço: Rua Argentina esquina com Rua Antônio Augusto de Oliveira
- Bairro: Loteamento Residencial Ouroville
- Município: Itapeva
- UF: SP

#### 1.2 - Áreas:

- Área Total: 684,73 m<sup>2</sup>

### 2 - Fotografias do imóvel avaliando:



Foto 1

LD  
R

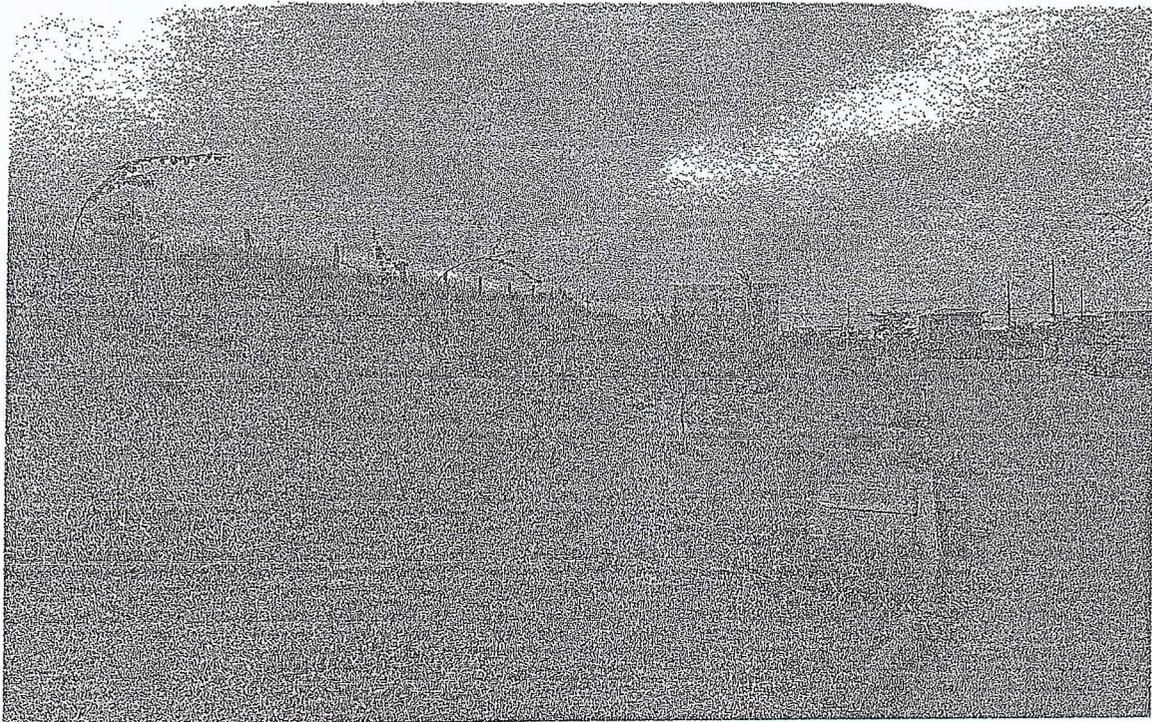


Foto 2

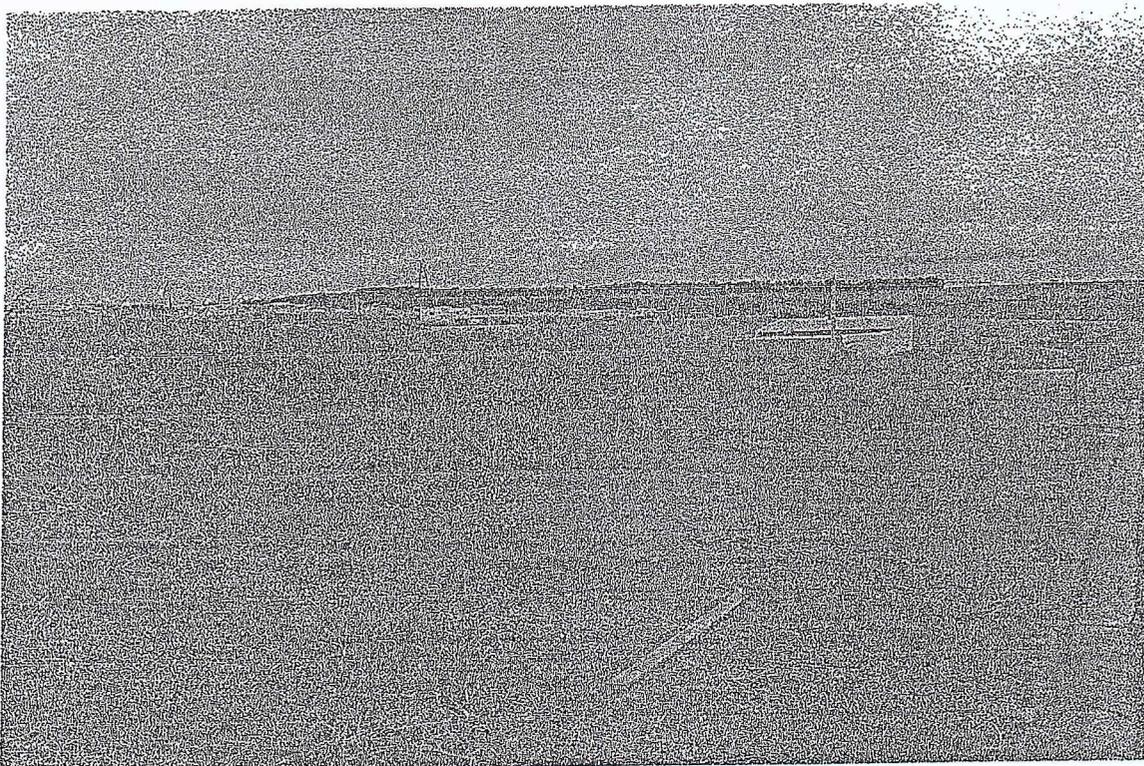


Foto 3

*P*  
*PTAM*

Fis  
42  
F

*Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM*

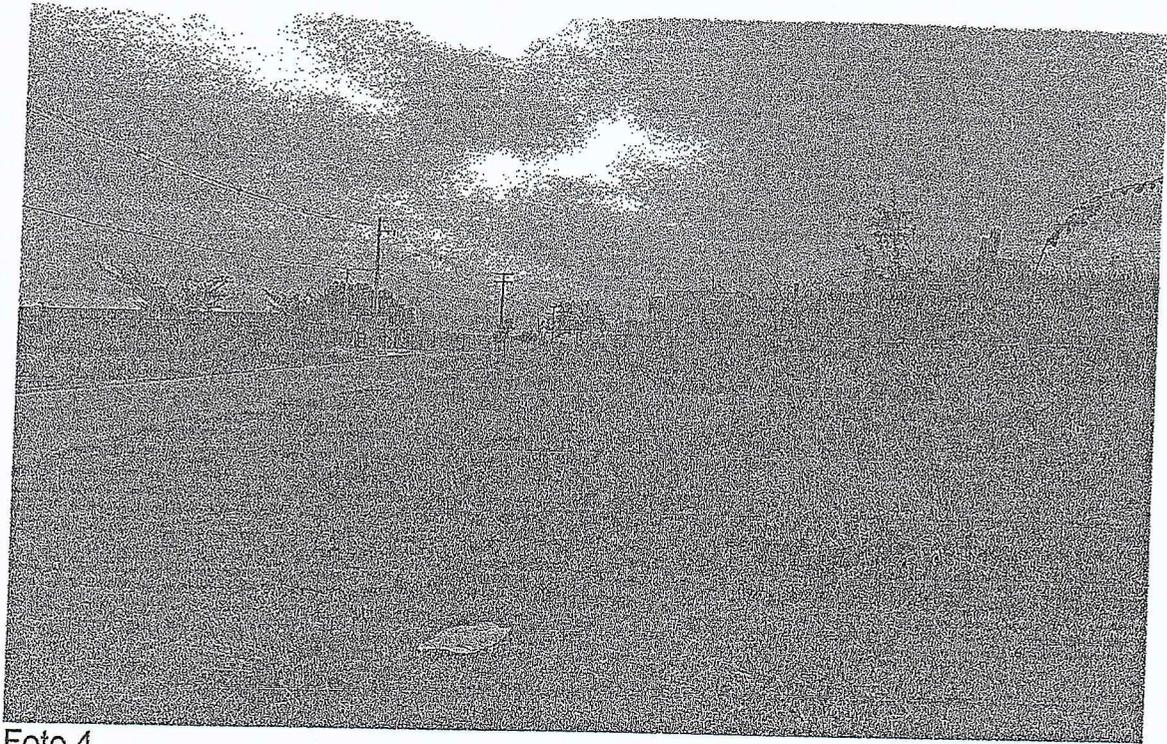
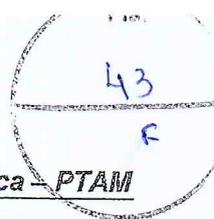


Foto 4



## Anexo 2

### DESCRIÇÃO DETALHADA DOS IMÓVEIS COMPARANDOS

*(Sistema de lazer 1 do Residencial Ouroville com área 684,73 m<sup>2</sup>)*

Handwritten signature and the PTAM logo.

Fls.  
44  
F

## Amostra 1

### 1 - Identificação e caracterização do imóvel:

#### 1.1 - Situação e localização:

- Tipo: Imóvel urbano
- Agrupamento: terreno/ área
- Endereço: Rua Argentina, ao lado do número 385
- Bairro: Jardim Europa
- Município: Itapeva
- UF: SP

#### 1.2 - Áreas:

- Área Real Total: 360,00 m<sup>2</sup>

2 - Preço (a venda): R\$ 190.000,00

3 - Fonte das Informações: Camila Ferreira L. Almeida Proprietária (15-997746399)

4 - Fotografias da amostra:



*(Handwritten signature)*

## Amostra 2

### 1 - Identificação e caracterização do imóvel:

#### 1.1 - Situação e localização:

- Tipo: Imóvel Urbano
- Agrupamento: Terreno / Área
- Endereço: Rua Paraguai
- Bairro: Jardim América
- Município: Itapeva
- UF: SP

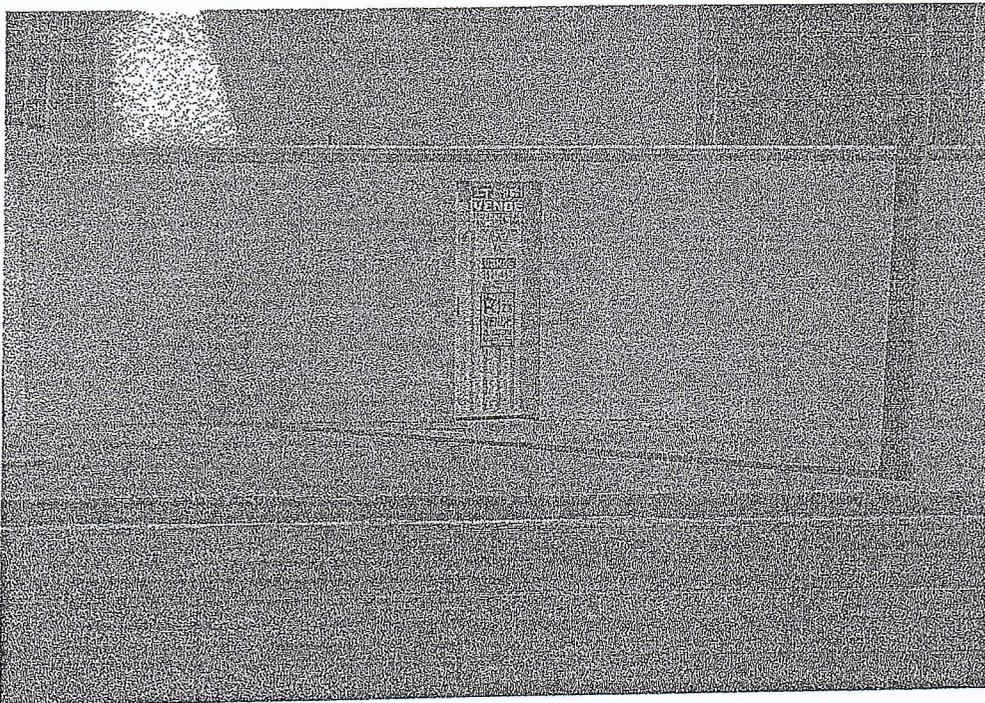
#### 1.2 - Áreas:

- Área Real Total: 360,00 m<sup>2</sup>

2 - Preço (a venda): R\$ 200.000,00

3 - Fonte das Informações: Riza Imóveis 15- 3522-3736

4- Fotografias da amostra:



### Amostra 3

1 - Identificação e caracterização do imóvel:

1.1 - Situação e localização:

- Tipo: Imóvel urbano
- Agrupamento: Terreno / Área
- Endereço: Rua 7 Lote 29 Q G
- Bairro: Residencial Ouroville
- Município: Itapeva
- UF: SP

1.2 - Áreas:

- Área Real Total: 361,00 m<sup>2</sup>

2 - Preço (a venda): R\$ 220.000,00

3 - Fonte das Informações: Renato Marques, Remaimóveis (15) 99665-8108

4- Fotografias da amostra:



*[Handwritten signature]*

## Amostra 4

### 1 - Identificação e caracterização do imóvel:

#### 1.1 - Situação e localização:

- Tipo: Imóvel Urbano
- Agrupamento: Terreno / Área
- Endereço: Rua Antônio Augusto de Oliveira Lote 05 Q B
- Bairro: Residencial Ouroville
- Município: Itapeva
- UF: SP

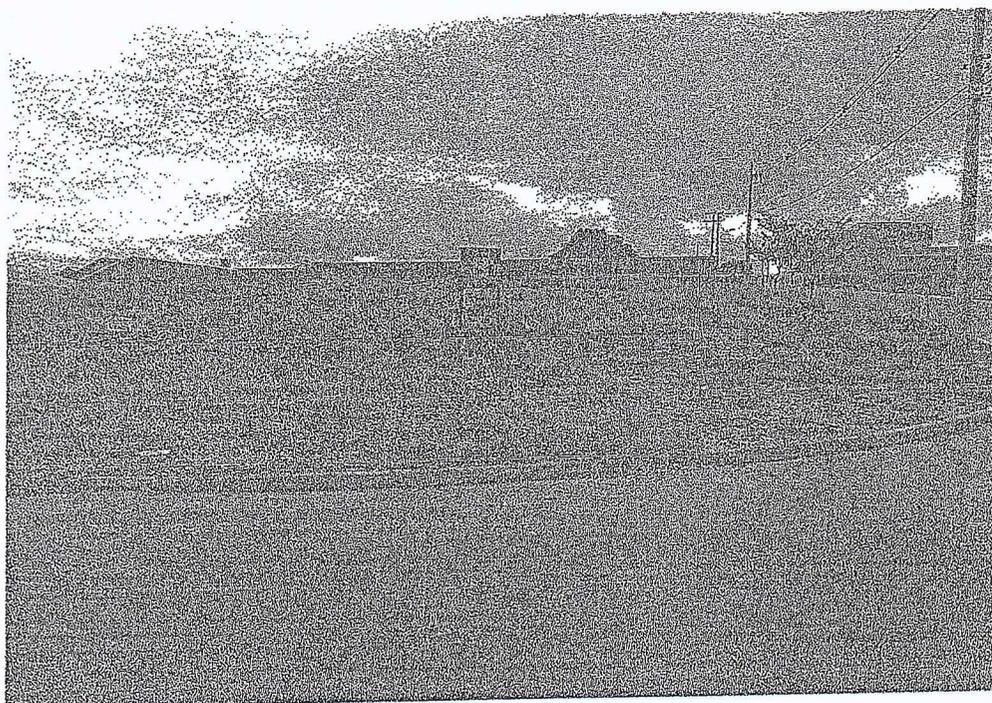
#### 1.2 - Áreas:

- Área Real Total: 344,00 m<sup>2</sup>

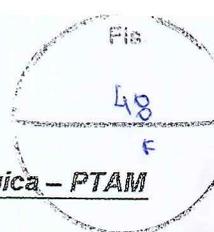
2 - Preço (comercialização): R\$ 180.000,00

3 - Fonte das Informações: Marmo Almeida Imóveis (Fone 15- 99101-8587)

#### 4- Fotografias da amostra:



*(Handwritten signature)*



## Amostra 5

### 1 - Identificação e caracterização do imóvel:

#### 1.1 - Situação e localização:

- Tipo: Imóvel Urbano
- Agrupamento: Terreno / Área
- Endereço: Rua Venezuela
- Bairro: Jardim América
- Município: Itapeva
- UF: SP

#### 1.2 - Áreas:

- Área Real Total: 360,00 m<sup>2</sup>

2- Preço (comercialização): R\$ 190.000,00

3 - Fonte das Informações: Rubens Ferreira, Proprietário (Fone 15- 99775-6617)

4- Fotografias da amostra:



# Anexo 3

## Documentos e anexos





Mapa das localizações das amostras

Fila  
51  
F

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM

Protocolo: 104.080 - Matrícula: 38443 - Pág.: 1 de 2

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,  
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE ITAPEVA - SP

Matrícula: 38.443  
Ficha: 001  
12.001-6

Oficial de Registro de Imóveis  
Itapeva - SP  
Itapeva, 18 de outubro de 2015.  
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

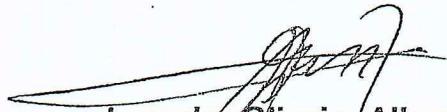
IMÓVEL: Uma área de terras denominada de SISTEMA DE LAZER I do Loteamento "RESIDENCIAL OUBOVILLE", nesta cidade, com as seguintes divisões e confrontações. Esta descrição tem início no canto esquerdo de quem olha da Rua 03 no Ponto 65F; daí segue em reta 60,83 metros, com Az. 188°47'38" até o Ponto 65-E, deflete à direita e segue em reta 30,00 metros com Az. 98°50'22" até o Ponto 65-D, confrontando essas medidas com a Área Desmembrada; deflete à direita e segue em reta 11,16 metros, confrontando com a Área Institucional; deflete à direita e segue em reta 31,41 metros confrontando com a Rua 04; deflete em curva à direita 14,32 metros, confrontando com a confluência da Rua 04 com a Rua 03; daí segue em reta 53,59 metros confrontando com a Rua 03; atingindo o ponto de origem desta descrição, perfazendo uma área de 370,02m<sup>2</sup> (quinhentos e setenta metros e dois centímetros quadrados). PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEVA, inscrita no CNPJ n.º 46.634.358/0001-77, com sede à Praça Duque de Caxias, n.º 22, nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: Havido pelo R.02 da matrícula 34.005 - L.º 112, feito aos 28 de outubro de 2015, deste Cartório. O OFICIAL

(Luiz Antonio Lopes de Magalhães)

Matrícula do imóvel avaliando

### CURRICULUM DO AVALIADOR

- **Nome:** Leandro Oliveira Albuquerque
- **Qualificação:** Consultor Imobiliário
- **CRECI:** 139381 -2ª Região (Brasil)
- **Formação Profissional:** Técnico em Transações Imobiliárias (EBRAE, 2011), Perito Avaliador Imobiliário (CNAI 11600, 04/2014)
- **Experiência Profissional:** Consultor Imobiliário desde 2012, com larga experiência na compra, venda e avaliação de imóveis urbanos e rurais não tão somente na cidade de Itapeva como também em cidades como São Paulo capital, Campinas, Sorocaba e interior do estado de São Paulo.
- **Endereço:** Rua Martinho Carneiro, 161, Centro, Itapeva SP Telefone: 15- 9-9717-8587
- **E-mail:** leandroburke@hotmail.com

  
**Leandro Oliveira Albuquerque**  
Consultor Imobiliário  
Creci nº 139381 - 2ª Região (Brasil)  
CNAI: 011600

  
**Fernando Henrique de Mattos**  
Engenheiro Civil – CREA 5061980587

# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

**Imóveis Avaliandos:** Uma área urbana localizada na Rua Argentina esquina com a Rua Antônio Augusto de Oliveira, lote 6 com 2.008,10 m<sup>2</sup>, no Loteamento Residencial Ouroville, na cidade de Itapeva /SP.

**Finalidade do Parecer:** Determinação do valor de mercado do imóvel avaliando para fins de comercialização

**Interessado:** Departamento de Infraestrutura, Secretária Municipal de Obras e Serviços, Prefeitura Municipal de Itapeva.

  
**Fernando Henrique de Mattos**  
Engenheiro Civil – CREA 5061980587

  
**Leandro Oliveira Albuquerque**  
Consultor Imobiliário  
Creci nº 139381 - 2ª Região (Brasil)  
CNAI: 011600

Rua Martinho Carneiro, 161, Centro, Itapeva/SP  
Fone: 15-99717-8587/ 99159-2278 - E-mail: leandroburke@hotmail.com

Itapeva/SP, 27 de abril de 2021

Ilmo. Departamento de Infraestrutura, Secretaria Municipal de Obras e Serviços,  
Prefeitura Municipal de Itapeva

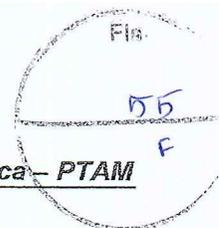
Leandro Oliveira Albuquerque, consultor imobiliário com registro no CRECI da 2ª Região (Brasil) sob o nº 139381, CNAI: 011600, domiciliado à Rua Martinho Carneiro, 161, Centro Itapeva SP na qualidade de Avaliador Imobiliário Perito, vem apresentar-lhe o presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.

## PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

### FINALIDADE

A finalidade do presente parecer é determinação do valor de mercado do imóvel avaliando para fins de comercialização.

Este parecer está em conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nºs 957, de 22 de maio de 2006 (D.O.U. de 26/06/2006), e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração.



## IMÓVEL AVALIANDO

*(Residencial Ouroville Lote 06 com área 2.008,10 m2, matrícula 30.183)*

O imóvel avaliando, que segundo a matrícula nº 30.183 registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Itapeva SP é de propriedade de, HP Administradora e Incorporadora de Bens LTDA- EPP, 31 Agropecuária Participações LTDA e Boa Esperança Agropecuária Participações LTDA com as seguintes descrições e confrontações:

*“O imóvel inicia junto com o ponto 01, descrito em planta, do vértice 1 deste, segue confrontando com linha seca com o lote 5, com o seguinte azimute e distância  $109^{\circ}20'08''$  e 30,00 metros até o vértice 2, deste segue confrontando por linha seca, com a Área Remanescente, com os seguintes azimutes e distâncias  $199^{\circ}20'48''$  e 6,11 metros até o vértice 65C,  $188^{\circ}47'38''$  e 58,08 metros até o vértice 65D,  $278^{\circ}50'22''$  e 30,00 metros até o vértice 65E  $8^{\circ}47'38''$  e 60,83 metros até o vértice 65F  $19^{\circ}20'48''$  e 3,52 metros até o 65 deste, segue confrontando por linha seca Com a Rua Argentina, com os seguintes azimutes e distâncias  $19^{\circ}20'48''$  e 5,36 metros até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro, encerrando uma área total de 2.008,10 m<sup>2</sup>”*

## VISTORIA

A vistoria do imóvel avaliando foi realizada no dia 22/04/2021 às 10:00 horas.

Trata-se de uma área urbana com um total de 2.008,10 m2 com relevo plano, item digno de nota que o imóvel referido encontra-se todo cercado com cerca de arame liso.

A vizinhança do imóvel avaliando é caracterizada por possuir rede de abastecimento de água, rede de energia elétrica, iluminação pública, rede de esgoto, rede telefônica, linhas de transporte público, serviço de coleta de lixo, pavimentação.

O Relatório Fotográfico da vistoria encontra-se no Anexo 1.



## **ANÁLISE MERCADOLÓGICA**

Conforme informações de imobiliária e corretores de imóveis que atuam na cidade, a procura por imóveis semelhantes ao avaliando na mesma região da cidade é constante, assim viabilizando a comercialização de imóveis semelhantes de curto médio a espaço de tempo.

## **METODOLOGIA UTILIZADA**

Para a realização do presente trabalho utilizou-se o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para a avaliação de imóveis.

Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliando resulta da comparação deste com outros de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, a partir de dados pesquisados no mercado. As características e os atributos dos dados obtidos são ponderados por meio de técnicas de homogeneização normatizadas.

## **PESQUISA DE MERCADO**

***(Residencial Ouroville Lote 06 com área 2.008,10 m<sup>2</sup>, matrícula 30.183)***

A pesquisa de mercado permitiu a obtenção de 5 (cinco) imóveis com características intrínsecas e extrínsecas semelhantes ao avaliando, enumerados a seguir, cujas características encontram-se detalhadamente descritas no Anexo 2:

Flo. 57

Amostra (Terreno)	Valor (R\$)	Fonte	Área Total (m2)	R\$/m2
1	\$ 190.000,00	À Venda	360,00	\$ 527,77
2	\$ 200.000,00	À Venda	360,00	\$ 555,55
3	\$ 220.000,00	À Venda	361,00	\$ 609,00
4	\$ 180.000,00	À Venda	344,00	\$ 523,00
5	\$ 190.000,00	À Venda	360,00	\$ 527,77

Preço Área

### EXISTÊNCIA DE PREÇOS DO TIPO OFERTA

(Residencial Ouroville lote 06 com área de 2.008,10 m2, matrícula 30.183)

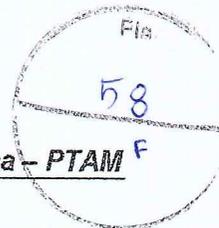
A existência de preços do tipo "oferta", normalmente superiores ao valor real do imóvel, torna necessário a aplicação de um redutor (Fator de Oferta) para adequá-los ao valor de mercado, uma vez que nesses casos a euforia do vendedor ou do corretor exige que o interessado apresente uma contraproposta.

Aplicando então um redutor (Fator de Oferta) de 5 % aos preços do tipo "oferta":

Amostra (Terreno)	Valor (R\$)	Fonte	Área Total (m2)	R\$/m2
1	\$ 180.500,00	À Venda	360,00	\$ 501,38
2	\$ 190.000,00	À Venda	360,00	\$ 527,77
3	\$ 209.000,00	À Venda	361,00	\$ 578,95
4	\$ 171.000,00	À Venda	344,00	\$ 497,10
5	\$ 180.500,00	À Venda	360,00	\$ 501,38

Preço Área

AMM



### EVOLUÇÃO DOS CÁLCULOS

#### 1) Cálculo da Média Aritmética:

Média Aritmética =	$\frac{\text{Somatório dos valores pesquisados}}{\text{Número de valores pesquisados}}$
--------------------	---

Média Aritmética =  $\frac{\text{R\$ 2.606,58}}{5}$

Média Aritmética = R\$ 521,31 m<sup>2</sup>

#### 2) Cálculo da Média Ponderada:

Adotou-se 5% como Fator de Ponderação, eliminando-se os imóveis pesquisados com valores/m<sup>2</sup> inferiores à R\$ 495,24 (média aritmética - 5%) e superiores à R\$ 547,38 (média aritmética + 5%).

Após a ponderação restou o seguinte imóvel pesquisado

Amostra (Terreno)	Valor (R\$)	Fonte	Área Total (m <sup>2</sup> )	R\$/m <sup>2</sup>
1	§ 180.500,00	À Venda	360,00	§ 501,38
2	§ 190.000,00	À Venda	360,00	§ 527,77
4	§ 171.000,00	À Venda	344,00	§ 497,10
5	§ 180.500,00	À venda	360,00	§ 501,38

Fls.  
59  
F

$$\text{Média Ponderada} = \frac{\text{Somatório dos valores pesquisados, após ponderação}}{\text{Número de valores pesquisados, após ponderação}}$$

$$\text{Média Ponderada} = \frac{\text{R\$ 2.027,66}}{4}$$

Média Ponderada = R\$ 506,91/ m2

Logo:

Valor médio do m2= R\$ 506,91

**DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL AVALIANDO**

*(Residencial Ouroville lote 06 com área de 2.008,10 m2, matrícula 30.183)*

Valor do imóvel avaliando = Área total do imóvel avaliando X Valor médio do m2

Valor do imóvel avaliando = 2.008,10 m2 X R\$ 506,91

Valor do imóvel avaliando = R\$ 1,017,925.90

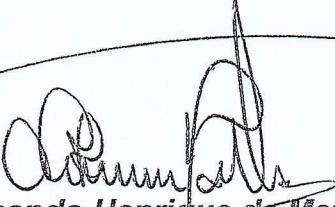
**Valor de mercado do imóvel avaliando** *(Residencial Ouroville lote 06 com área de 2.008,10 m2, matrícula 30.183)*  
**R\$ 1,017,925.90**



## CONCLUSÃO

Com base em pesquisa de imóveis de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, utilizando o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio de técnicas de homogeneização normatizadas que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, concluí-se que o Valor de Mercado do imóvel objeto deste Parecer Técnico de Análise Mercadológica é de R\$ 1.017,925,90 (um milhão dezessete mil novecentos e vinte cinco reais e noventa centavos) do imóvel Lote 06 do Residencial Ouroville com área de 2.008,10 m<sup>2</sup> matrícula 30.183 .

Itapeva/SP, 26 de abril de 2021.



**Fernando Henrique de Mattos**  
Engenheiro Civil – CREA 5061980587



**Leandro Oliveira Albuquerque**  
Consultor Imobiliário  
CRECI nº139381 - 2ª Região (Brasil)  
CNAI - N°011600

# Anexo 1

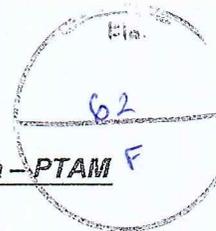
**DESCRIÇÃO DETALHADA**

**E**

**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO**

**DO IMÓVEL AVALIANDO**

*(Residencial Ouroville lote 06 com área de 2.008,10 m2)*



## Ficha Descritiva do Imóvel Avaliando

### 1 - Identificação e caracterização do imóvel avaliando:

#### 1.1 - Situação e localização:

- Tipo: Imóvel urbano
- Agrupamento: Terreno / área
- Endereço: Rua Argentina esquina com a Rua Antônio Augusto de Oliveira
- Bairro: Loteamento Residencial Ouroville
- Município: Itapeva
- UF: SP

#### 1.2 - Áreas:

- Área Total: 2.008,10 m<sup>2</sup>

### 2 - Fotografias do imóvel avaliando:



Foto 1 ( 5 metros de frente para Rua Argentina )

Fis.  
63  
F



Foto 2



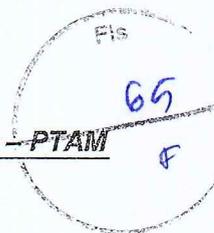
Foto 3

Fis  
64  
F



Foto 4



## Anexo 2

### DESCRIÇÃO DETALHADA DOS IMÓVEIS COMPARANDOS

*(Residencial Ouroville lote 06 com área de 2.008,10 m<sup>2</sup>)*

## Amostra 1

### 1 - Identificação e caracterização do imóvel:

#### 1.1 - Situação e localização:

- Tipo: Imóvel urbano
- Agrupamento: terreno/ área
- Endereço: Rua Argentina, ao lado do número 385
- Bairro: Jardim Europa
- Município: Itapeva
- UF: SP

#### 1.2 - Áreas:

- Área Real Total: 360,00 m<sup>2</sup>

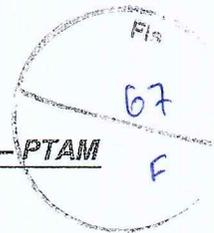
2 - Preço (a venda): R\$ 190.000,00

3 - Fonte das Informações: Camila Ferreira L. Almeida Proprietária (15-997746399)

4 - Fotografias da amostra:



*[Handwritten signature]*



## Amostra 2

### 1 - Identificação e caracterização do imóvel:

#### 1.1 - Situação e localização:

- Tipo: Imóvel Urbano
- Agrupamento: Terreno / Área
- Endereço: Rua Paraguai
- Bairro: Jardim América
- Município: Itapeva
- UF: SP

#### 1.2 - Áreas:

- Área Real Total: 360,00 m<sup>2</sup>

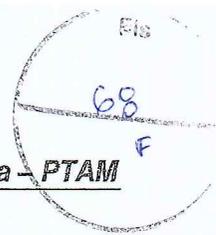
2 - Preço (à venda): R\$ 200.000,00

3 - Fonte das Informações: Riza Imóveis 15- 3522-3736

4- Fotografias da amostra:



*(Handwritten signature)*



### Amostra 3

#### 1 - Identificação e caracterização do imóvel:

##### 1.1 - Situação e localização:

- Tipo: Imóvel urbano
- Agrupamento: Terreno / Área
- Endereço: Rua 7 Lote 29 Q G
- Bairro: Residencial Ouroville
- Município: Itapeva
- UF: SP

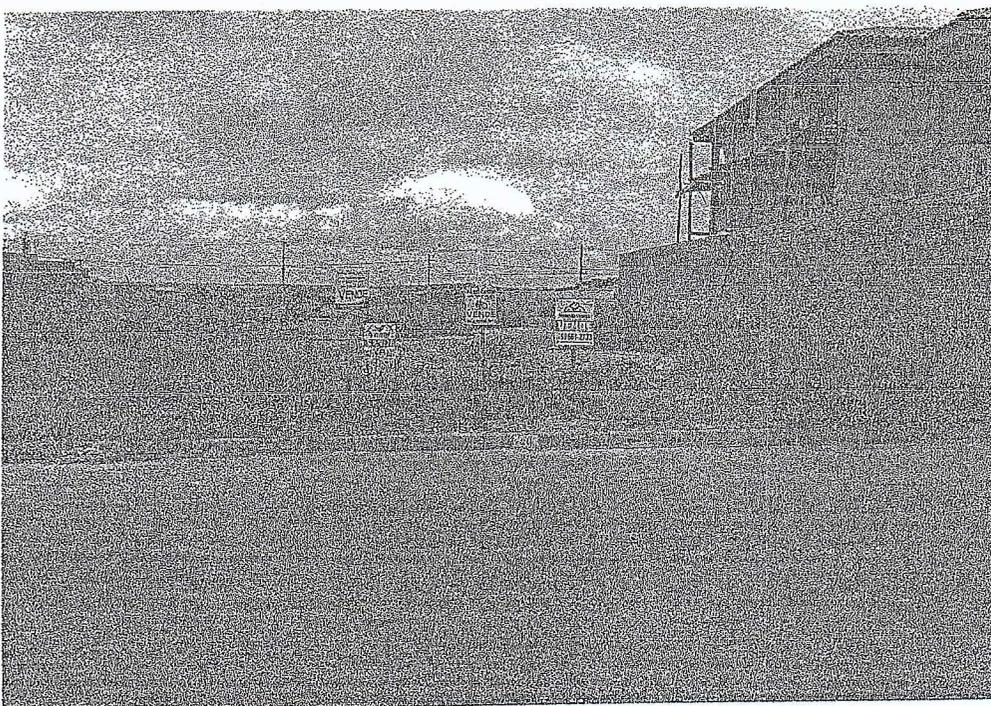
##### 1.2 - Áreas:

- Área Real Total: 361,00 m<sup>2</sup>

2 - Preço (a venda): R\$ 220.000,00

3 - Fonte das Informações: Renato Marques, Remaimóveis (15) 99665-8108

4- Fotografias da amostra:



*Handwritten signature and initials.*

## Amostra 4

### 1 - Identificação e caracterização do imóvel:

#### 1.1 - Situação e localização:

- Tipo: Imóvel Urbano
- Agrupamento: Terreno / Área
- Endereço: Rua Antônio Augusto de Oliveira Lote 05 Q B
- Bairro: Residencial Ouroville
- Município: Itapeva
- UF: SP

#### 1.2 - Áreas:

- Área Real Total: 344,00 m<sup>2</sup>

### 2 - Preço (comercialização): R\$ 180.000,00

### 3 - Fonte das Informações: Marmo Almeida Imóveis (Fone 15- 99101-8587)

### 4- Fotografias da amostra:





## Amostra 5

### 1 - Identificação e caracterização do imóvel:

#### 1.1 - Situação e localização:

- Tipo: Imóvel Urbano
- Agrupamento: Terreno / Área
- Endereço: Rua Venezuela
- Bairro: Jardim América
- Município: Itapeva
- UF: SP

#### 1.2 - Áreas:

- Área Real Total: 360,00 m<sup>2</sup>

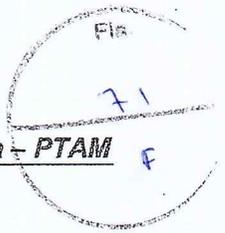
2- Preço (comercialização): R\$ 190.000,00

3 - Fonte das Informações: Rubens Ferreira, Proprietário (Fone 15- 99775-6617)

4- Fotografias da amostra:



Handwritten signature and initials, possibly 'RFF' and 'PTAM', written in dark ink.



## Anexo 3

### Documentos e anexos

Two handwritten signatures in black ink, one on the left and one on the right, located in the bottom right corner of the page.

Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica - PTAM

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,

CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DE ITAPEVA - SP



30.183 017  
REG. DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS  
02.0003

Cartório de Registro de Imóveis

Itapeva, 28 de outubro de 2009.

LIVRO N.º 2 - HK REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:** Uma área de terras denominada de LOTE 06 desta quadra de maior porção, situada no Jardim Américas, nesta cidade, com as seguintes dimensões e confrontações: Contorno desta junto ao quilo 01, descrito no plano, do partido é esse, segue confrontando por linha reta com o Lote 05, com o terreno azulado e distância: 109,28 CM e 30,00 metros até o vértice 07, desde segue confrontando por linha reta, com a Área Residencial, com as seguintes dimensões e distâncias: 199,20 CM e 0,11 metros até o vértice 03, 288,47 CM e 08,08 metros até o vértice 02, 278,50 CM e 30,00 metros até o vértice 05, 674,16 CM e 61,83 metros até o vértice 05, 1,20 CM e 1,52 metros até o vértice 06, segue confrontando por linha reta com a Rua Argentina, com as seguintes dimensões e distâncias: 10,00 CM e 1,71 metros até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste terreno, encerrando uma área total de 2.008,10 m<sup>2</sup> (dois mil, oito metros e dez centímetros quadrados). Imóvel cadastrado na Municipalidade Local, sob n.º 34.518.

**PROPRIETÁRIO:** ORLANDO CESAR M. ZILL MARTHIO, brasileiro, advogado, portador do RG, n.º 9.101.077 SSP/SP e CPF, n.º 050.834.818-99, casado sob o regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei 5.207/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrado sob n.º 11.223 - L.º 3/1 neste Cartório com MARTA DE FARIAS COMMERON MARTHIO, brasileira, de lar, portadora do RG, n.º 11.935.980 SSP/SP e CPF, n.º 057.109.968-73, residentes e domiciliados à Rua Euzébio, n.º 518, Jardim Férax, nesta cidade, TITULO AQUISITIVO - Averbação pelo Bôl. de Matrícula 20602 - L.º 2.441, de 17 de novembro de 2007, nos termos da RESOLUÇÃO SUBSTITUTA (Matrícula Insc. Menor Lager de Matrículas) Art.º 2º, Lei 8.932/84 (Total dos Custos R\$130,00) Guia n.º 2207608.

**R.01 - 30.183 - Itapeva, 28 de outubro de 2009 TRANSMITENTES:** ORLANDO CESAR MARTHIO, brasileiro, advogado, portador do RG, n.º 9.101.077 SSP/SP e CPF, n.º 050.834.818-99 e sua mulher MARTA DE FARIAS COMMERON MARTHIO, brasileira, de lar, portadora do RG, n.º 11.935.980 SSP/SP e CPF, n.º 057.109.968-73, casados sob o regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei 5.207/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrado sob n.º 11.223 - L.º 3/1 neste Cartório, residentes e domiciliados à Rua Euzébio, n.º 518, Jardim Férax, nesta cidade, sendo esta representada pelo marido, conforme consta na escritura.

**ADQUIRENTE:** WIADIMIR JOSÉ SANTOS OLIVEIRA, brasileiro, casado, portador do RG, n.º 9.866.118 SSP/SP e CPF, n.º 005.255.878-00 e sua mulher MARCIA APARECIDA MANINI DA SILVA OLIVEIRA, de lar, portadora do RG, n.º 9.427.100-4 SSP/SP e CPF, n.º 753.938.918-19 brasileira, casada sob o regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei 5.207/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrado sob n.º 15.483 - L.º 3/1 no CRJ de Itapeva - SP, residentes e domiciliados à Rua Euzébio, n.º 777, Jardim Europa, nesta cidade, TITULO - Compra e venda FORÇA DO TITULO: Escritura lavrada nas atas do 1.º Tabelião desta cidade, av. 23, de setembro de 2009, pela Escritório Substituta Vilma Aparecida Comyuzzi Santos, L.º 102 - Dn. 000/10. VALOR: R\$27.171,44 (setenta e sete mil, cento e setenta e sete reais e vinte e sete centavos) VALOR PARA FINS DA LEI 11.501/2008: R\$77.191,28 (setenta e sete mil, cento e setenta e sete reais e vinte e sete centavos) OBJETO: O imóvel de percentagem matricada cadastrado na Municipalidade Local, sob n.º 34.518.

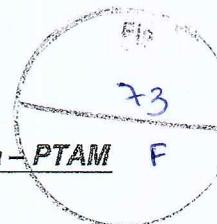
**ESCRITURANTE:** SUBSTITUTA (Matrícula Insc. Menor Lager de Matrículas) Art.º 2º, Lei 8.932/84 (Total dos Custos R\$130,00) Guia n.º 1927608.

A escritura de compra e venda contém 2 folhas em forma de ficha copiada, encadernada sob o selo do Tabelião.



Matrícula do imóvel avaliando

Handwritten signatures and initials.

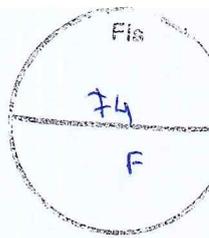


### CURRICULUM DO AVALIADOR

- **Nome:** Leandro Oliveira Albuquerque
- **Qualificação:** Consultor Imobiliário
- **CRECI:** 139381 -2ª Região (Brasil)
- **Formação Profissional:** Técnico em Transações Imobiliárias (EBRAE, 2011), Perito Avaliador Imobiliário (CNAI 11600, 04/2014)
- **Experiência Profissional:** Consultor Imobiliário desde 2012, com larga experiência na compra, venda e avaliação de imóveis urbanos e rurais não tão somente na cidade de Itapeva como também em cidades como São Paulo capital, Campinas, Sorocaba e interior do estado de São Paulo.
- **Endereço:** Rua Martinho Carneiro, 161, Centro, Itapeva SP **Telefone:** 15- 9-9717-8587
- **E-mail:** leandroburke@hotmail.com

**Leandro Oliveira Albuquerque**  
Consultor Imobiliário  
Creci n°139381 - 2ª Região (Brasil)  
CNAI: 011600

**Fernando Henrique de Mattos**  
Engenheiro Civil – CREA 5061980587



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

### RELATÓRIO DO RELATOR COMISSÃO OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E ATIVIDADE PRIVADAS

**Propositura:** Projeto de Lei nº 04/2021

**Ementa:** "AUTORIZA a permuta de um imóvel de propriedade do Município por outro pertencente ao Sr.Hélio Góis de Lima Junior."

**Autoria:** Prefeitura Municipal de Itapeva/SP

**Relator:** Vereador Christian Galvão

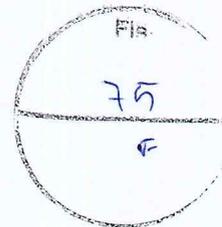
CÂMARA MUNICIPAL DE ITAPEVA  
RECEBIDO  
Data 07/06/21 às 14:55 hs  
Secretaria Administrativa

### RELATÓRIO

Analisando a íntegra do presente Projeto de Lei 04/2021, de autoria da Prefeitura Municipal de Itapeva, lido na 2ª Sessão Ordinária, ocorrida no dia 04/02/2021 e deliberado na 5ª Reunião Ordinária da Comissão de Obras, Serviços Públicos e Atividades Privadas ocorrida no dia 31/05/2021, levando-se em consideração o Parecer Técnico Jurídico 002/2021 desta Edilidade, que diz que, referido Projeto de Lei não contem vícios de ilegalidade ou de inconstitucionalidade, e considerando-se ainda a existência do interesse público no objeto do mesmo, manifesto meu parecer favorável, encaminhando-o à apreciação do Plenário.

Palácio Vereador Euclides Modenezi, Sala de Reuniões, 31 de maio de 2021.

**CHRISTIAN GALVÃO**  
VEREADOR - DEM



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 - Jardim Pilar - Itapeva - São Paulo - 18406-380

Secretaria Administrativa

### PARECER COMISSÃO LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA, REDAÇÃO E LEGISLAÇÃO PARTICIPATIVA Nº 00098/2021

**Propositura:** PROJETO DE LEI Nº 4/2021

**Ementa:** Autoriza a permuta de um imóvel, de propriedade da Prefeitura Municipal, por outro pertencente a Hélio Gois de Lima Junior.

**Autor:** Mario Sergio Tassinari

**Relator:** Célio Cesar Rosa Engue

#### PARECER

1. Vistos;
2. Nada temos a opor quanto ao prosseguimento da propositura em questão;
3. Encaminhe-se para a Comissão de Obras, Serviços Públicos e Atividades Privadas para apreciação.

Palácio Vereador Euclides Modenezi, Sala de Reuniões, 25 de maio de 2021.

**MARIO AUGUSTO DE SOUZA NISHIYAMA**  
PRESIDENTE

AUSENTE

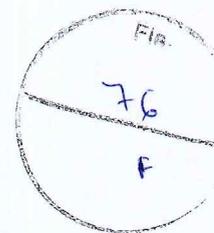
**RONALDO PINHEIRO DA SILVA**  
VICE-PRESIDENTE

**JULIO CESAR COSTA ALMEIDA**  
MEMBRO

**CÉLIO CESAR ROSA ENGUE**  
MEMBRO

**DÉBORA MARCONDES SILVA**  
FERRARESI  
MEMBRO

**PAULO ROBERTO TARZÃ DOS**  
SANTOS  
SUPLENTE



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

### PARECER COMISSÃO OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E ATIVIDADES PRIVADAS Nº 00007/2021

**Propositura:** PROJETO DE LEI Nº 4/2021

**Ementa:** Autoriza a permuta de um imóvel, de propriedade da Prefeitura Municipal, por outro pertencente a Hélio Gois de Lima Junior.

**Autor:** Mario Sergio Tassinari

**Relator:** Christian Wagner Nunes Galvão

#### PARECER

1. Vistos;
2. Nada temos a opor quanto ao prosseguimento da propositura em questão;
3. Encaminhe-se para a Comissão de Economia, Fiscalização e Execução Orçamentária para apreciação.

Palácio Vereador Euclides Modenezi, Sala de Reuniões, 31 de maio de 2021.

**RONALDO PINHEIRO DA SILVA**  
PRESIDENTE

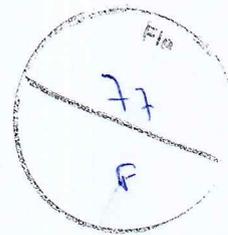
**MARIO AUGUSTO DE SOUZA NISHIYAMA**  
VICE-PRESIDENTE

**CHRISTIAN WAGNER NUNES GALVÃO**  
MEMBRO

AUSENTE

**LAERCIO LOPES**  
MEMBRO

**GESSE OSFERIDO ALVES**  
MEMBRO



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

### PARECER COMISSÃO ECONOMIA, FISCALIZAÇÃO E EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA Nº 00025/2021

**Propositura:** PROJETO DE LEI Nº 4/2021

**Ementa:** Autoriza a permuta de um imóvel, de propriedade da Prefeitura Municipal, por outro pertencente a Hélio Gois de Lima Junior.

**Autor:** Mario Sergio Tassinari

**Relator:** Paulo Roberto Tarzã dos Santos

#### PARECER

1. Vistos;
2. Nada temos a opor quanto ao prosseguimento da propositura em questão;
3. Encaminhe-se ao Plenário para apreciação.

Palácio Vereador Euclides Modenezi, Sala de Reuniões, 1 de junho de 2021.

**LAERCIO LOPES**

PRESIDENTE

**JULIO CESAR COSTA ALMEIDA**

VICE-PRESIDENTE

**PAULO ROBERTO TARZÃ DOS SANTOS**

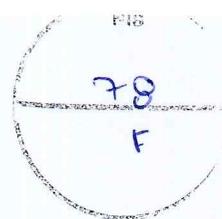
MEMBRO

**ANDREI ALBERTO MÜZEL**

MEMBRO

**DÉBORA MARCONDES SILVA FERRARESI**

MEMBRO



## **Câmara Municipal de Itapeva**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

### **AUTÓGRAFO 71/2021 PROJETO DE LEI 004/2021**

Autoriza a permuta de um imóvel, de propriedade da Prefeitura Municipal, por outro pertencente a Hélio Gois de Lima Junior.

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a permutar uma área correspondente a 320,06 m<sup>2</sup> (polígono SL 1-B e SL 1-C) destacada de um imóvel de área maior denominada Sistema de lazer I, com área total de 684,73 m<sup>2</sup>, pertencente a Prefeitura Municipal de Itapeva por outra área correspondente a 320,06 m<sup>2</sup> (polígono 06-B e 06-C) sito a Rua Argentina, destacada do Lote 06, com área de 2.008,10 m<sup>2</sup>, pertencente a Hélio Gois de Lima Júnior, conforme memorial descritivo abaixo:

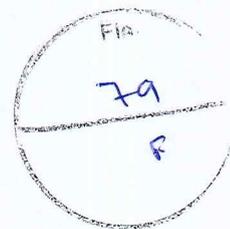
#### **MEMORIAL DESCRITIVO**

#### **DESCRIÇÃO DAS ÁREAS ORIGINAIS**

#### **SISTEMA DE LAZER I**

**IMÓVEL:** Sistema de Lazer  
**ÁREA DO TERRENO:** 684,73 m<sup>2</sup>  
**OBJETIVO:** Retificação de área  
**LOCAL:** Rua Antônio Augusto de Oliveira  
**U.F.:** SP  
**MUNICÍPIO E COMARCA:** Itapeva  
**PERÍMETRO:** 209,30 m  
**PROPRIETÁRIO:**  
Prefeitura Municipal de Itapeva  
**CNPJ:** 27.213.175/0001-33

Uma área de terras denominada de Sistema de Lazer I, localizada a Rua Antonio Augusto de Oliveira , esquina com Rua Argentina, Bairro Residencial Ouroville, nesta



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

cidade, com as seguintes divisas e confrontações: “O imóvel inicia-se no ponto 65D, descrito em planta, deste segue confrontando Prefeitura Municipal de Itapeva (Área Institucional I), com o seguinte azimute e distância:  $180^{\circ}47'38''$  e 11,35 metros até o vértice B, deste, segue confrontando com Rua Antonio Augusto de Oliveira, com o seguinte azimute e distância:  $280^{\circ}27'30''$  e 36,51 metros até o vértice C, deste, segue confrontando com a Rua Antônio Augusto de Oliveira e Rua Argentina, em arco com raio de 6,00 metros e distância de 9,66 metros até o vértice D, deste, segue confrontando com a Rua Argentina, com o seguinte azimute e distância:  $18^{\circ}13'58''$  e 60,95 metros até o vértice 65F, deste deflete a direita e segue confrontando com o Lote 06, com o seguinte azimute e distância:  $188^{\circ}47'38''$  e 60,83 metros até o vértice 65E, deste deflete a esquerda e segue confrontando com o Lote 06, com o seguinte azimute e distância:  $98^{\circ}50'22''$  e 30,00 metros até o vértice 65D perfazendo o perímetro de 209,30 m e área de **684,73 m<sup>2</sup>** (metros quadrados).”

### LOTE 6

**IMÓVEL:** Área urbana

**ÁREA DO TERRENO:** 2.008,10 m<sup>2</sup>

**OBJETIVO:** Retificação de área

**LOCAL:** Rua Argentina, Lote 06 – Jardim América

**U.F.:** SP

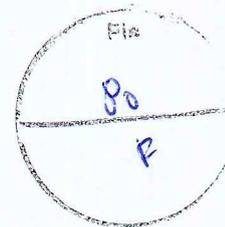
**MUNICÍPIO E COMARCA:** Itapeva

**PERÍMETRO:** 193,78 m

**PROPRIETÁRIO:** Hélio Gois de Lima Junior

**CPF:** 257.443.658-00

Uma área de terras denominada de Lote 06, localizada a Rua Argentina, Bairro Residencial Ouroville, nesta cidade, com as seguintes divisas e confrontações: “O imóvel inicia-se no ponto 01 descrito em planta, deste segue confrontando Lote 05, com o seguinte azimute e distância:  $109^{\circ}20'08''$  e 30,00 metros até o vértice 02, deste, deflete a direita e segue confrontando com Prefeitura Municipal de Itapeva (Área Institucional I), com o seguinte azimute e distância:  $199^{\circ}20'48''$  e 5,99 metros até o vértice 65C, deste deflete a esquerda e segue confrontando com Prefeitura Municipal de Itapeva (Área Institucional I), com o seguinte azimute e distância:  $188^{\circ}47'38''$  e 58,08 metros até o vértice 65D, deste deflete a direita e segue confrontando com o Sistema de Lazer 1, com o seguinte azimute e distância:  $278^{\circ}50'22''$  e 30,00 metros até o vértice 65E, deste deflete a direita e segue confrontando com o Sistema de Lazer I, com o seguinte azimute e distância:  $8^{\circ}47'38''$  e 60,83 metros até o vértice 65F, deste



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

deflete a direita e segue confrontando com a Rua Argentina, com o seguinte azimute e distância: 19°20'48" e 3,52 metros até o vértice 65, deste deflete a direita e segue confrontando com a Rua Argentina, com o seguinte azimute e distância: 19°21'11" e 5,36 metros até vértice 01 perfazendo o perímetro de 193,78 m e área de 2008,10 m<sup>2</sup> (metros quadrados).”

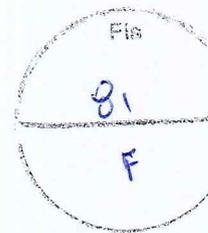
### DESCRIÇÃO DAS ÁREAS PERMUTADAS

#### SISTEMA DE LAZER I

##### “SL 1- A”

Uma área de terras denominada de SL 1-A destacada de maior porção de terras denominado Sistema de Lazer 1, localizada a Rua Antonio Augusto de Oliveira , esquina com Rua Argentina, Bairro Residencial Ouroville, nesta cidade, com as seguintes divisas e confrontações: “O imóvel inicia-se no ponto 65D, descrito em planta, deste segue confrontando Prefeitura Municipal de Itapeva (Área Institucional I), com o seguinte azimute e distância: 180°47'38" e 11,35 metros até o vértice B, deste, segue confrontando com Rua Antonio Augusto de Oliveira, com o seguinte azimute e distância: 280°27'30" e 36,51 metros até o vértice C, deste, segue confrontando com a Rua Antônio Augusto de Oliveira e Rua Argentina, em arco com raio de 6,00 metros e distância de 9,66 metros até o vértice D, deste, segue confrontando com a Rua Argentina, com o seguinte azimute e distância: 19°21'11" e 2,45 metros até o vértice 02C, deste deflete a direita e segue confrontando com a área SL 1-C com o seguinte azimute e distância: 107°03'30" e 10,83 metros até o vértice 02BA, deste, deflete a direita e segue confrontando com o Lote 06-C, com o seguinte azimute e distância: 188°47'38" e 1,76 metros até o vértice 65E, deste, deflete a esquerda e segue confrontando com o Lote 06-C com o seguinte azimute e distância: 98°50'22" e 12,17 metros até o vértice 65DE-B, deste deflete a direita e segue confrontando com a área SL 1-B, com o seguinte azimute e distância: 107°3'30" e 7,04 metros até o vértice 02B, deste, deflete a esquerda e segue confrontando com a área SL 1-B, com o seguinte azimute e distância: 19°13'55" e 1,02 metros até o vértice 65DE-A, deste, deflete a direita e segue confrontando com o Lote 06-B, com o seguinte azimute e distância: 98°50'22" e 10,68 metros até o vértice 65D, perfazendo o perímetro de 103,47 m e área de 364,69 m<sup>2</sup> (metros quadrados).”

##### “SL 1- B”



## **Câmara Municipal de Itapeva**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

Uma área de terras denominada de SL 1-B (encravado) destacada de maior porção de terras denominado Sistema de Lazer 1, Bairro Residencial Ouroville, nesta cidade, com as seguintes divisas e confrontações: “ O imóvel inicia-se no ponto 02B, descrito em planta, deste segue confrontando a área SL 1-A, com o seguinte azimute e distância:  $289^{\circ}21'18''$  e 7,04 até o vértice 65DE-B, deste deflete a direita e segue confrontando com o Lote 06-A, com o seguinte azimute e distância:  $98^{\circ}50'22''$  e 7,15 metros até o vértice 65DE-A, deste deflete a direita e segue confrontando com a área SL 1-A, com o seguinte azimute e distância:  $198^{\circ}08'59''$  e 1,02 metros até o vértice 02B, perfazendo o perímetro de 15,21 m e área de 3,59 m<sup>2</sup> (metros quadrados).”

### **“SL 1- C”**

Uma área de terras denominada de SL 1-C destacada de maior porção de terras denominado Sistema de Lazer 1, localizada a Rua Argentina, Bairro Residencial Ouroville, nesta cidade, com as seguintes divisas e confrontações: “ O imóvel inicia-se no ponto 02C, descrito em planta, deste segue confrontando Rua Argentina, com o seguinte azimute e distância:  $19^{\circ}21'11''$  e 58,50 até o vértice 65F, deste deflete a direita e segue confrontando com o Lote 06-A, com o seguinte azimute e distância:  $188^{\circ}47'38''$  e 59,07 metros até o vértice 02BA, deste deflete a direita e segue confrontando com a área SL 1-A, com o seguinte azimute e distância:  $289^{\circ}21'18''$  e 10,83 metros até o vértice 02C, perfazendo o perímetro de 128,40 m e área de 316,47 m<sup>2</sup> (metros quadrados).”

### **LOTE 06 POLÍGONO 06-A**

Uma área de terras denominada de Polígono 06-A, destacada de maior porção de terras denominado Lote 06, localizada a Rua Argentina, Bairro Residencial Ouroville, nesta cidade, com as seguintes divisas e confrontações: “O imóvel inicia-se no ponto 01 descrito em planta, deste segue confrontando Lote 05, com o seguinte azimute e distância:  $109^{\circ}20'08''$  e 30,00 metros até o vértice 02, deste, deflete a direita e segue confrontando com Prefeitura Municipal de Itapeva (Área Institucional I), com o seguinte azimute e distância:  $199^{\circ}20'48''$  e 5,99 metros até o vértice 65C, deste deflete a direita e segue confrontando com o Lote 06-B, com o seguinte azimute e distância:



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

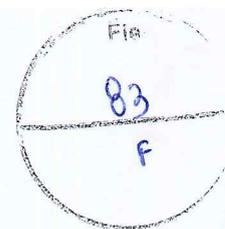
199°13'13" e 59,05 metros até o vértice 65DE-A, deste deflete a direita e segue confrontando com a área SL 1-B, com o seguinte azimute e distância: 178°50'22" e 7,15 metros até o vértice 65DE-B, deste deflete a direita e segue confrontando com o Lote 06-C, com o seguinte azimute e distância: 289°21'18" e 10,83 metros até o vértice 02BA, deste deflete a direita e segue confrontando com a área SL 1-C, com o seguinte azimute e distância: 188°47'38" e 59,07 metros até o vértice 65F, deste deflete a direita e segue confrontando com a Rua Argentina, com o seguinte azimute e distância: 19°20'48" e 3,52 metros até o vértice 65, deste deflete a direita e segue confrontando com a Rua Argentina, com o seguinte azimute e distância: 19°21'11" e 5,36 metros até vértice 01 perfazendo o perímetro de 180,97 m e área de 1.688,04 m<sup>2</sup> (metros quadrados)."

### POLÍGONO 06-B

Uma área de terras denominada de Polígono 06-B destacada de maior porção de terras denominado Lote 06, localizada a Rua Argentina, Bairro Residencial Ouroville, nesta cidade, com as seguintes divisas e confrontações: " O imóvel inicia-se no ponto 65 C, descrito em planta, deste segue confrontando Prefeitura Municipal de Itapeva (Área Institucional I), com o seguinte azimute e distância: 188°47'38" e 58,08 até o vértice 65D, deste deflete a direita e segue confrontando com a área SL 1-A com o seguinte azimute e distância: 278°50'22" e 10,68 metros até o vértice 65DE-A, deste deflete a direita e segue confrontando com o Lote 06-A, com o seguinte azimute e distância: 19°13'13" e 59,05 metros até o vértice 65C, perfazendo o perímetro de 128,40 m e área de 316,47 m<sup>2</sup> (metros quadrados)."

### POLÍGONO 06-C

Uma área de terras denominada de Polígono 06-C (encravado) destacada de maior porção de terras denominado Lote 06, Bairro Residencial Ouroville, nesta cidade, com as seguintes divisas e confrontações: " O imóvel inicia-se no ponto 02BA, descrito em planta, deste segue confrontando com Lote 06-A, com o seguinte azimute e distância: 103°3'30" e 10,83 metros até o vértice 65DE-B, deste deflete a direita e segue confrontando com a área SL 1-A, com o seguinte azimute e distância: 278°50'22" e 12,17 metros até o vértice 65E, deste deflete a direita e segue confrontando com a área SL 1-A, com o seguinte azimute e distância: 8°47'38" e 1,76 metros até o vértice 02BA, perfazendo o perímetro de 24,76 m e área de 10,69 m<sup>2</sup> (metros quadrados)."



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

### DESCRIÇÃO DAS ÁREAS RETIFICADAS

#### SISTEMA DE LAZER I

(Polígono 06-C, 06-B incorporado ao polígono SL 1-A)

**IMÓVEL:** Sistema de Lazer

**ÁREA DO TERRENO:** 684,73 m<sup>2</sup>

**OBJETIVO:** Retificação de área

**LOCAL:** Rua Antônio Augusto de Oliveira

**U.F.:** SP

**MUNICÍPIO E COMARCA:** Itapeva

**PERÍMETRO:** 144,80 m

**PROPRIETÁRIO:** Prefeitura Municipal de Itapeva

**CNPJ:** 27.213.175/0001-33

Uma área de terras denominada de Sistema de lazer, desmembrado de maior porção do loteamento Residencial Ouroville, nesta cidade, com as seguintes divisas e confrontações: “O imóvel inicia-se no ponto 02A, descrito em planta, do vértice 02A segue confrontando com Área Institucional 1 do Residencial Ouroville, com o seguinte azimute e distância: 188°47'38" e 70,40 metros até o vértice B, deste, segue confrontando com Rua Antônio Augusto de Oliveira, com o seguinte azimute e distância: 287°27'30" e 36,51 metros até o vértice C, deste, segue pela confluência entre as Ruas Antônio Augusto de Oliveira e Rua Argentina, em arco de desenvolvimento de 6,00 metros e raio de 6,00 metros até o vértice D, deste segue confrontado com Rua Argentina, com o seguinte azimute e distância: 18°13'58" e 1,34 metros até o vértice 02C, deste, segue confrontando com lote 06 do Jardim América, com os seguintes azimutes e distâncias: 107°3'30" e 30,00 metros até o vértice 02B, 199°13'13" e 61,06 metros até o vértice 02A, perfazendo o perímetro de 144,80 m, encerrando uma área de 684,73 metros quadrados”.

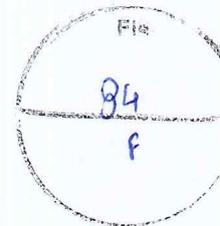
#### LOTE 06

(Polígono SL 1-A, SL 1-C incorporado ao polígono 06-A)

**MÓVEL:** Área urbana

**ÁREA DO TERRENO:** 2.008,10 m<sup>2</sup>

**OBJETIVO:** Retificação de área



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

**LOCAL:** Rua Argentina, Lote 06 – Jardim América

**U.F.:** SP

**MUNICÍPIO E COMARCA:** Itapeva

**PERÍMETRO:** 194,09 m

**PROPRIETÁRIO:** Hélio Gois de Lima Junior

**CPF:** 257.443.658-00

Uma área de terras denominada de lote 06, desmembrado de maior porção situado no Jardim América, nesta cidade, com as seguintes divisas e confrontações: “O imóvel inicia-se no ponto 01, descrito em planta, do vértice 01 segue confrontando com lote 05, com o seguinte azimute e distância: 109°20’08” e 30,00 metros até o vértice 02, deste, segue confrontando com Área Institucional 1 do Residencial Ouroville, com o seguinte azimute e distância: 199°20’48” e 5,99 metros até o vértice 02A, deste, segue confrontando com Sistema de Lazer do Residencial Ouroville, com os seguintes azimutes e distâncias: 199°13’13” e 61,06 metros até o vértice 02B, 278°05’22” e 30,00 metros até o vértice 02C, deste segue confrontado com Rua Argentina, com o seguinte azimute e distância: 19°20’84” e 67,04 metros até o vértice 01, perfazendo o perímetro de 194,09 m, encerrando uma área de 2.008,10 metros quadrados”.

Parágrafo único. Para a efetivação do contido no *caput* deste artigo lavrar-se-á um “Termo de Compromisso de Retificação Administrativa”, denominado “Termo de Compromisso”.

**Art. 2º** As partes mutuamente interessadas na permuta de terrenos descritos no artigo 1º convencionam na avaliação o mesmo valor pecuniário para cada imóvel de modo que a permuta se processará com quitação recíproca dos mesmos.

**Art. 3º** Fica o permutante Hélio Gois de Lima Junior, comprometido a cumprir com os seguintes encargos:

I – adimplir com despesas decorrentes do processo de retificação de matrícula, de ambos imóveis permutados.

II - outros custos diretos e indiretos que incidam sobre o processo de retificação e averbação das áreas.



## **Câmara Municipal de Itapeva**

**Palácio Vereador Euclides Modenezi**

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

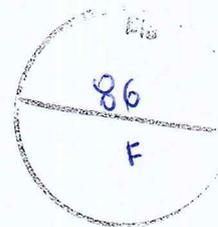
**Art. 4º** O prazo para retificação das áreas permutadas, será fixada em 1 (um) ano, a contar a partir da data de publicação da presente lei

Parágrafo único. A permuta de que trata o artigo 1º da presente Lei será revogada de pleno direito, com a consequente restituição ao Município do imóvel ora permutado, sem quaisquer indenizações, em caso de descumprimento do Art. 3º e 4º desta lei, por parte do permutante Hélio Gois de Lima Junior.

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

Palácio Ver. Euclides Modenezi, 16 de junho de 2021.

**JOSE ROBERTO COMERON**  
PRESIDENTE



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 – Jardim Pilar – Itapeva – São Paulo – 18406-380

Secretaria Administrativa

### OFÍCIO 289/2021

Itapeva, 16 de junho de 2021.

Prezado Senhor:

Sirvo-me do presente para encaminhar a Vossa Senhoria o autógrafo apresentado e aprovado na 37ª Sessão Ordinária desta Casa de Leis.

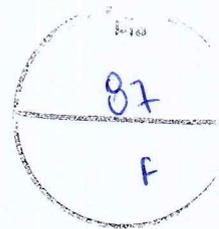
Autógrafo	Projeto de Lei	Autor	Ementa
71/2021	PROJETO DE LEI 4/2021	Dr Mario Tassinari	Autoriza a permuta de um imóvel, de propriedade da Prefeitura Municipal, por outro pertencente a Hélio Gois de Lima Junior.

Sem outro particular para o momento, subscrevo-me, renovando protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

**JOSÉ ROBERTO COMERON**  
PRESIDENTE

Ilmo. Senhor  
Mário Sérgio Tassinari  
DD. Prefeito  
Prefeitura Municipal de Itapeva



## Câmara Municipal de Itapeva

Palácio Vereador Euclides Modenezi

Avenida Vaticano, 1135 - Jardim Pilar - Itapeva - São Paulo - 18406-380

Secretaria Administrativa

### CERTIDÃO DE PROCESSO LEGISLATIVO

**ROGERIO APARECIDO DE ALMEIDA**, Oficial Administrativo da Câmara Municipal de Itapeva, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições,

CERTIFICA, para os devidos fins, que o **Projeto de Lei nº 4/2021**, que "*Autoriza a permuta de um imóvel, de propriedade da Prefeitura Municipal, por outro pertencente a Hélio Gois de Lima Junior.*", foi aprovado em 1ª votação na 35ª Sessão Ordinária, realizada no dia 7 de junho de 2021, e, em 2ª votação na 37ª Sessão Ordinária, realizada no dia 14 de junho de 2021.

Por ser verdade, firma a presente.

Palácio Vereador Euclides Modenezi, 21 de junho de 2021.

**ROGERIO APARECIDO DE ALMEIDA**  
Oficial Administrativo

**PODER EXECUTIVO DE ITAPEVA****Secretaria de Governo e Negócios  
Jurídicos****LEI N.º 4.536, DE 24 DE JUNHO DE 2021**

DISPÕE sobre denominação de Massami Okano, a Assistência Farmacêutica-Farmácia Municipal.

O Prefeito Municipal de Itapeva, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe confere o art. 66, VI, da LOM,

Faço saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Passa a denominar-se Massami Okano a Assistência Farmacêutica – Farmácia Municipal.

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

Palácio Prefeito Cícero Marques, 24 de junho de 2021.

MÁRIO SÉRGIO TASSINARI

Prefeito Municipal

JOÃO RICARDO FIGUEIREDO DE ALMEIDA

Secretário Municipal de Governo e Negócios Jurídicos

**LEI N.º 4.537, DE 25 DE JUNHO DE 2021**

AUTORIZA a permuta de um imóvel, de propriedade da Prefeitura Municipal, por outro pertencente a Hélio Gois de Lima Junior.

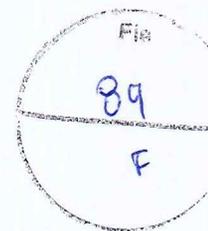
O Prefeito Municipal de Itapeva, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe confere o art. 66, VI, da LOM,

Faço saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a permutar uma área correspondente a 320,06 m<sup>2</sup> (polígono SL 1-B e SL 1-C) destacada de um imóvel de área maior denominada Sistema de lazer I, com área total de 684,73 m<sup>2</sup>, pertencente a Prefeitura Municipal de Itapeva por outra área correspondente a 320,06 m<sup>2</sup> (polígono 06-B e 06-C) sito a Rua Argentina, destacada do Lote 06, com área de 2.008,10 m<sup>2</sup>, pertencente a Hélio Gois de Lima Júnior, conforme memorial descritivo abaixo:

**MEMORIAL DESCRITIVO****DESCRIÇÃO DAS ÁREAS ORIGINAIS****SISTEMA DE LAZER I**

IMÓVEL: Sistema de Lazer  
ÁREA DO TERRENO: 684,73 m<sup>2</sup>  
OBJETIVO: Retificação de área  
LOCAL: Rua Antônio Augusto de Oliveira  
U.F.: SP  
MUNICÍPIO E COMARCA: Itapeva  
PERÍMETRO: 209,30 m  
PROPRIETÁRIO:



Prefeitura Municipal de Itapeva  
CNPJ: 27.213.175/0001-33

Uma área de terras denominada de Sistema de Lazer I, localizada a Rua Antonio Augusto de Oliveira, esquina com Rua Argentina, Bairro Residencial Ouroville, nesta cidade, com as seguintes divisas e confrontações: "O imóvel inicia-se no ponto 65D, descrito em planta, deste segue confrontando Prefeitura Municipal de Itapeva (Área Institucional I), com o seguinte azimute e distância: 180°47'38" e 11,35 metros até o vértice B, deste, segue confrontando com Rua Antonio Augusto de Oliveira, com o seguinte azimute e distância: 280°27'30" e 36,51 metros até o vértice C, deste, segue confrontando com a Rua Antônio Augusto de Oliveira e Rua Argentina, em arco com raio de 6,00 metros e distância de 9,66 metros até o vértice D, deste, segue confrontando com a Rua Argentina, com o seguinte azimute e distância: 18°13'58" e 60,95 metros até o vértice 65F, deste deflete a direita e segue confrontando com o Lote 06, com o seguinte azimute e distância: 188°47'38" e 60,83 metros até o vértice 65E, deste deflete a esquerda e segue confrontando com o Lote 06, com o seguinte azimute e distância: 98°50'22" e 30,00 metros até o vértice 65D perfazendo o perímetro de 209,30 m e área de 684,73 m<sup>2</sup> (metros quadrados)."

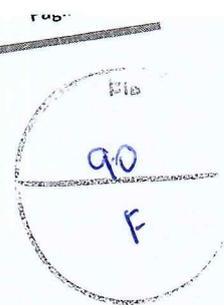
LOTE 6  
IMÓVEL: Área urbana  
ÁREA DO TERRENO: 2.008,10 m<sup>2</sup>  
OBJETIVO: Retificação de área  
LOCAL: Rua Argentina, Lote 06 – Jardim América  
U.F.: SP  
MUNICÍPIO E COMARCA: Itapeva  
PERÍMETRO: 193,78 m  
PROPRIETÁRIO: Hélio Gois de Lima Junior  
CPF: 257.443.658-00

Uma área de terras denominada de Lote 06, localizada a Rua Argentina, Bairro Residencial Ouroville, nesta cidade, com as seguintes divisas e confrontações: "O imóvel inicia-se no ponto 01 descrito em planta, deste segue confrontando Lote 05, com o seguinte azimute e distância: 109°20'08" e 30,00 metros até o vértice 02, deste, deflete a direita e segue confrontando com Prefeitura Municipal de Itapeva (Área Institucional I), com o seguinte azimute e distância: 199°20'48" e 5,99 metros até o vértice 65C, deste deflete a esquerda e segue confrontando com Prefeitura Municipal de Itapeva (Área Institucional I), com o seguinte azimute e distância: 188°47'38" e 58,08 metros até o vértice 65D, deste deflete a direita e segue confrontando com o Sistema de Lazer 1, com o seguinte azimute e distância: 278°50'22" e 30,00 metros até o vértice 65E, deste deflete a direita e segue confrontando com o Sistema de Lazer I, com o seguinte azimute e distância: 8°47'38" e 60,83 metros até o vértice 65F, deste deflete a direita e segue confrontando com a Rua Argentina, com o seguinte azimute e distância: 19°20'48" e 3,52 metros até o vértice 65, deste deflete a direita e segue confrontando com a Rua Argentina, com o seguinte azimute e distância: 19°21'11" e 5,36 metros até vértice 01 perfazendo o perímetro de 193,78 m e área de 2008,10 m<sup>2</sup> (metros quadrados)."

#### DESCRIÇÃO DAS ÁREAS PERMUTADAS

##### SISTEMA DE LAZER I "SL 1- A"

Uma área de terras denominada de SL 1-A destacada de maior porção de terras denominado Sistema de Lazer 1, localizada a Rua Antonio Augusto de Oliveira, esquina com Rua Argentina, Bairro Residencial Ouroville, nesta cidade, com as seguintes divisas e confrontações: "O imóvel inicia-se no ponto 65D, descrito em planta, deste segue confrontando Prefeitura Municipal de Itapeva (Área Institucional I), com o seguinte azimute e distância: 180°47'38" e 11,35 metros até o vértice B, deste, segue confrontando com Rua Antonio Augusto de Oliveira, com o seguinte azimute e distância: 280°27'30" e 36,51 metros até o vértice C, deste, segue confrontando com a Rua Antônio Augusto de Oliveira e Rua Argentina, em arco com raio de 6,00 metros e distância de 9,66 metros até o vértice D, deste, segue confrontando com a Rua Argentina, com o seguinte azimute e distância: 19°21'11" e 2,45



metros até o vértice 02C, deste deflete a direita e segue confrontando com a área SL 1-C com o seguinte azimute e distância: 107°03'30" e 10,83 metros até o vértice 02BA, deste, deflete a direita e segue confrontando com o Lote 06-C, com o seguinte azimute e distância: 188°47'38" e 1,76 metros até o vértice 65E, deste, deflete a esquerda e segue confrontando com o Lote 06-C com o seguinte azimute e distância: 98°50'22" e 12,17 metros até o vértice 65DE-B, deste deflete a direita e segue confrontando com a área SL 1-B, com o seguinte azimute e distância: 107°3'30" e 7,04 metros até o vértice 02B, deste, deflete a esquerda e segue confrontando com a área SL 1-B, com o seguinte azimute e distância: 19°13'55" e 1,02 metros até o vértice 65DE-A, deste, deflete a direita e segue confrontando com o Lote 06-B, com o seguinte azimute e distância: 98°50'22" e 10,68 metros até o vértice 65D, perfazendo o perímetro de 103,47 m e área de 364,69 m<sup>2</sup> (metros quadrados)."

"SL 1- B"

Uma área de terras denominada de SL 1-B (encravado) destacada de maior porção de terras denominado Sistema de Lazer 1, Bairro Residencial Ouroville, nesta cidade, com as seguintes divisas e confrontações: " O imóvel inicia-se no ponto 02B, descrito em planta, deste segue confrontando a área SL 1-A, com o seguinte azimute e distância: 289°21'18" e 7,04 até o vértice 65DE-B, deste deflete a direita e segue confrontando com o Lote 06-A, com o seguinte azimute e distância: 98°50'22" e 7,15 metros até o vértice 65DE-A, deste deflete a direita e segue confrontando com a área SL 1-A, com o seguinte azimute e distância: 198°08'59" e 1,02 metros até o vértice 02B, perfazendo o perímetro de 15,21 m e área de 3,59 m<sup>2</sup> (metros quadrados)."

"SL 1- C"

Uma área de terras denominada de SL 1-C destacada de maior porção de terras denominado Sistema de Lazer 1, localizada a Rua Argentina, Bairro Residencial Ouroville, nesta cidade, com as seguintes divisas e confrontações: " O imóvel inicia-se no ponto 02C, descrito em planta, deste segue confrontando Rua Argentina, com o seguinte azimute e distância: 19°21'11" e 58,50 até o vértice 65F, deste deflete a direita e segue confrontando com o Lote 06-A, com o seguinte azimute e distância: 188°47'38" e 59,07 metros até o vértice 02BA, deste deflete a direita e segue confrontando com a área SL 1-A, com o seguinte azimute e distância: 289°21'18" e 10,83 metros até o vértice 02C, perfazendo o perímetro de 128,40 m e área de 316,47 m<sup>2</sup> (metros quadrados)."

LOTE 06  
POLÍGONO 06-A

Uma área de terras denominada de Polígono 06-A, destacada de maior porção de terras denominado Lote 06, localizada a Rua Argentina, Bairro Residencial Ouroville, nesta cidade, com as seguintes divisas e confrontações: "O imóvel inicia-se no ponto 01 descrito em planta, deste segue confrontando Lote 05, com o seguinte azimute e distância: 109°20'08" e 30,00 metros até o vértice 02, deste, deflete a direita e segue confrontando com Prefeitura Municipal de Itapeva (Área Institucional I), com o seguinte azimute e distância: 199°20'48" e 5,99 metros até o vértice 65C, deste deflete a direita e segue confrontando com o Lote 06-B, com o seguinte azimute e distância: 199°13'13" e 59,05 metros até o vértice 65DE-A, deste deflete a direita e segue confrontando com a área SL 1-B, com o seguinte azimute e distância: 178°50'22" e 7,15 metros até o vértice 65DE-B, deste deflete a direita e segue confrontando com o Lote 06-C, com o seguinte azimute e distância: 289°21'18" e 10,83 metros até o vértice 02BA, deste deflete a direita e segue confrontando com a área SL 1-C, com o seguinte azimute e distância: 188°47'38" e 59,07 metros até o vértice 65F, deste deflete a direita e segue confrontando com a Rua Argentina, com o seguinte azimute e distância: 19°20'48" e 3,52 metros até o vértice 65, deste deflete a direita e segue confrontando com a Rua Argentina, com o seguinte azimute e distância: 19°21'11" e 5,36 metros até vértice 01 perfazendo o perímetro de 180,97 m e área de 1.688,04 m<sup>2</sup> (metros quadrados)."

POLÍGONO 06-B

Uma área de terras denominada de Polígono 06-B destacada de maior porção de terras denominado Lote 06, localizada a Rua Argentina, Bairro Residencial Ouroville, nesta cidade, com as seguintes divisas e confrontações: " O imóvel inicia-se no ponto 65 C, descrito em planta, deste segue confrontando Prefeitura Municipal de Itapeva (Área Institucional I), com o seguinte azimute e distância: 188°47'38" e 58,08 até o vértice 65D, deste deflete a direita e segue confrontando com a área SL 1-A com o seguinte azimute e distância: 278°50'22" e 10,68 metros até o vértice 65DE-A, deste deflete a direita e segue confrontando com o Lote 06-A, com o seguinte azimute e distância: 19°13'13" e 59,05 metros até o vértice 65C, perfazendo o perímetro de 128,40 m e área de 316,47 m<sup>2</sup> (metros quadrados)."

#### POLÍGONO 06-C

Uma área de terras denominada de Polígono 06-C (encravado) destacada de maior porção de terras denominado Lote 06, Bairro Residencial Ouroville, nesta cidade, com as seguintes divisas e confrontações: " O imóvel inicia-se no ponto 02BA, descrito em planta, deste segue confrontando com Lote 06-A, com o seguinte azimute e distância: 103°3'30" e 10,83 metros até o vértice 65DE-B, deste deflete a direita e segue confrontando com a área SL 1-A, com o seguinte azimute e distância: 278°50'22" e 12,17 metros até o vértice 65E, deste deflete a direita e segue confrontando com a área SL 1-A, com o seguinte azimute e distância: 8°47'38" e 1,76 metros até o vértice 02BA, perfazendo o perímetro de 24,76 m e área de 10,69 m<sup>2</sup> (metros quadrados)."

#### DESCRIÇÃO DAS ÁREAS RETIFICADAS

##### SISTEMA DE LAZER I

(Polígono 06-C, 06-B incorporado ao polígono SL 1-A)

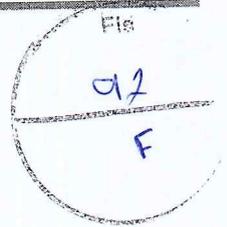
IMÓVEL: Sistema de Lazer  
 ÁREA DO TERRENO: 684,73 m<sup>2</sup>  
 OBJETIVO: Retificação de área  
 LOCAL: Rua Antônio Augusto de Oliveira  
 U.F.: SP  
 MUNICÍPIO E COMARCA: Itapeva  
 PERÍMETRO: 144,80 m  
 PROPRIETÁRIO: Prefeitura Municipal de Itapeva  
 CNPJ: 27.213.175/0001-33

Uma área de terras denominada de Sistema de lazer, desmembrado de maior porção do loteamento Residencial Ouroville, nesta cidade, com as seguintes divisas e confrontações: "O imóvel inicia-se no ponto 02A, descrito em planta, do vértice 02A segue confrontando com Área Institucional 1 do Residencial Ouroville, com o seguinte azimute e distância: 188°47'38" e 70,40 metros até o vértice B, deste, segue confrontando com Rua Antônio Augusto de Oliveira, com o seguinte azimute e distância: 287°27'30" e 36,51 metros até o vértice C, deste, segue pela confluência entre as Ruas Antônio Augusto de Oliveira e Rua Argentina, em arco de desenvolvimento de 6,00 metros e raio de 6,00 metros até o vértice D, deste segue confrontado com Rua Argentina, com o seguinte azimute e distância: 18°13'58" e 1,34 metros até o vértice 02C, deste, segue confrontando com lote 06 do Jardim América, com os seguintes azimutes e distâncias: 107°3'30" e 30,00 metros até o vértice 02B, 199°13'13" e 61,06 metros até o vértice 02A, perfazendo o perímetro de 144,80 m, encerrando uma área de 684,73 metros quadrados".

##### LOTE 06

(Polígono SL 1-A, SL 1-C incorporado ao polígono 06-A)

MÓVEL: Área urbana  
 ÁREA DO TERRENO: 2.008,10 m<sup>2</sup>  
 OBJETIVO: Retificação de área  
 LOCAL: Rua Argentina, Lote 06 – Jardim América



U.F.: SP  
MUNICÍPIO E COMARCA: Itapeva  
PERÍMETRO: 194,09 m  
PROPRIETÁRIO: Hélio Gois de Lima Junior  
CPF: 257.443.658-00

Uma área de terras denominada de lote 06, desmembrado de maior porção situado no Jardim América, nesta cidade, com as seguintes divisas e confrontações: "O imóvel inicia-se no ponto 01, descrito em planta, do vértice 01 segue confrontando com lote 05, com o seguinte azimute e distância: 109°20'08" e 30,00 metros até o vértice 02, deste, segue confrontando com Área Institucional 1 do Residencial Ouroville, com o seguinte azimute e distância: 199°20'48" e 5,99 metros até o vértice 02A, deste, segue confrontando com Sistema de Lazer do Residencial Ouroville, com os seguintes azimutes e distâncias: 199°13'13" e 61,06 metros até o vértice 02B, 278°05'22" e 30,00 metros até o vértice 02C, deste segue confrontado com Rua Argentina, com o seguinte azimute e distância: 19°20'84" e 67,04 metros até o vértice 01, perfazendo o perímetro de 194,09 m, encerrando uma área de 2.008,10 metros quadrados".

Parágrafo único. Para a efetivação do contido no caput deste artigo lavrar-se-á um "Termo de Compromisso de Retificação Administrativa", denominado "Termo de Compromisso".

Art. 2º As partes mutuamente interessadas na permuta de terrenos descritos no artigo 1º convencionam na avaliação o mesmo valor pecuniário para cada imóvel de modo que a permuta se processará com quitação recíproca dos mesmos.

Art. 3º Fica o permutante Hélio Gois de Lima Junior, comprometido a cumprir com os seguintes encargos:

I – adimplir com despesas decorrentes do processo de retificação de matrícula, de ambos imóveis permutados.

II - outros custos diretos e indiretos que incidam sobre o processo de retificação e averbação das áreas.

Art. 4º O prazo para retificação das áreas permutadas, será fixada em 1 (um) ano, a contar a partir da data de publicação da presente lei

Parágrafo único. A permuta de que trata o artigo 1º da presente Lei será revogada de pleno direito, com a consequente restituição ao Município do imóvel ora permutado, sem quaisquer indenizações, em caso de descumprimento do Art. 3º e 4º desta lei, por parte do permutante Hélio Gois de Lima Junior.

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

Palácio Prefeito Cícero Marques, 25 de junho de 2021.

MÁRIO SÉRGIO TASSINARI

Prefeito Municipal

JOÃO RICARDO FIGUEIREDO DE ALMEIDA

Secretário Municipal de Governo e Negócios Jurídicos

#### LEI N.º 4.538, DE 25 DE JUNHO DE 2021

ESTABELECE diretrizes que irão compor o Plano de Arborização Urbana no município, integrado à Política Urbana do Plano Diretor e dá outras providências.

O Prefeito Municipal de Itapeva, Estado de