



GABINETE DO PREFEITO

# Prefeitura Municipal de Birigui

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46 151 718/0001-80

## **LEI Nº 6.040, DE 12 DE JUNHO DE 2015**

DISPÕE SOBRE REGULARIZAÇÃO DAS MARGINAIS À RODOVIA DEP. ROBERTO ROLLEMBERG-SP 461, DESTA CIDADE, NOS TERMOS QUE ESPECIFICA.  
Projeto de Lei nº 81/2015, de autoria do Prefeito Municipal.

Eu, **PEDRO FELÍCIO ESTRADA BERNABÉ**, Prefeito Municipal de Birigui, do Estado de São Paulo, usando das atribuições que me são conferidas por Lei,

FAÇO SABER que a Câmara municipal aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

**ART. 1º.** Para fins de regularização da faixa de terra, com 222,37 m<sup>2</sup> (duzentos e vinte e dois metros quadrados e trinta e sete décimos), situada nos fundos de uma área de terreno maior da Matrícula 58105, do Cartório de Registro Imóveis e Anexos da Comarca de Birigui, localizada na quadra 17 de frente para a Rua Ambrósio Frigério, pelo lado ímpar da citada via pública, anexo ao Patrimônio Santo Antônio, parte da declarada de Utilidade Pública pelo Decreto nº 4.430, de 20 de março de 2009, necessária para regularização da Marginal SP-461, Rodovia Deputado Roberto Rollemberg, que consta pertencer a GUILHERME PAVON,

**PARÁGRAFO ÚNICO.** O pagamento acordado amigavelmente da área mencionada no caput do artigo, no valor de R\$ 14.410,00 (quatorze mil, quatrocentos e dez reais), será efetuado em 3 (três) parcelas, sendo o pagamento da 1ª (primeira) parcela 10 (dez) dias da assinatura da competente escritura, e as demais parcelas serão pagas a cada 30 (trinta) dias sucessivamente entre uma liberação e outra.

**ART. 2º.** O pagamento das despesas com a lavratura da respectiva escritura e competente registro será de responsabilidade da Prefeitura Municipal.

**ART. 3º.** As despesas decorrentes da execução da presente Lei onerarão dotação própria consignada no orçamento vigente, suplementada se necessário.

**ART. 4º.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Birigui, aos doze de junho de dois mil e quinze.

**PEDRO FELÍCIO ESTRADA BERNABÉ**  
Prefeito Municipal

**EDMUR VALARINI**  
Secretário de Finanças

**GLAUCO PERUZZO GONÇALVES**  
Secretário de Negócios Jurídicos



GABINETE DO PREFEITO

# *Prefeitura Municipal de Birigui*

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46 151 718/0001-80

Publicada na Secretaria de Expediente e Comunicações Administrativas da Prefeitura Municipal de Birigui, aos doze de junho de dois mil e quinze, por afixação no local de costume.

**TIAGO CONTADOR LOTTO**

**Secretário de Expediente e Comunicações  
Administrativas**



# S.O. - SECRETARIA DE OBRAS

PRANCHA

ÚNICA

**CROQUI** - Conforme dados da Matrícula nº 58.105

Área "A", necessária para a regularização da Rua Marginal à Rodovia Deputado Roberto Rollemberg - SP . 461- conforme Decreto Municipal nº 4.430 de 20/03/2.009, que consta pertencer à GUILHERME PAVON.

PROJETO

Uma Área de terras urbana de matrícula nº 58.105.

IMÓVEL

RUA AMBRÓSIO FRIGÉRIO.

LOCAL

Anexo ao bairro SANTO ANTONIO.

BAIRRO.

BIRIGUI - ESTADO DE SAO PAULO.  
CIDADE.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI -SP.

**PEDRO FELÍCIO ESTRADA BERNABÉ**

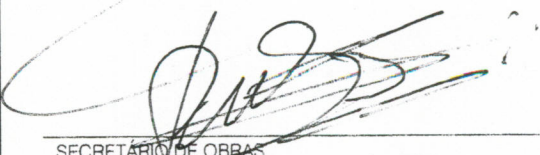
ADMINISTRAÇÃO

**SITUAÇÃO:** Sem escala

VER DESENHO

**RESPONSÁVEIS:**

  
PREFEITO MUNICIPAL  
PEDRO FELÍCIO ESTRADA BERNABÉ

  
SECRETÁRIO DE OBRAS  
Eng.º RUBENS FRANCO DA SILVEIRA  
CREA - 0601092935

  
RESP. TÉCNICO  
Eng.º ALEXANDRE JOSÉ S. LASILA  
CREA - 5060124862

**ÁREAS:**

Matrícula nº 58.105

 Área "A" remanescente = ..... 3.072,67 m<sup>2</sup>

 Área "B" a ser declarada  
de UTILIDADE PÚBLICA = ..... 222,37 m<sup>2</sup>

Total = ..... 3.295,04 m<sup>2</sup>

Data : 06 / 04 / 2015

Escala - 1 : 750

Desenho : MARCELO AUGUSTO ZIN

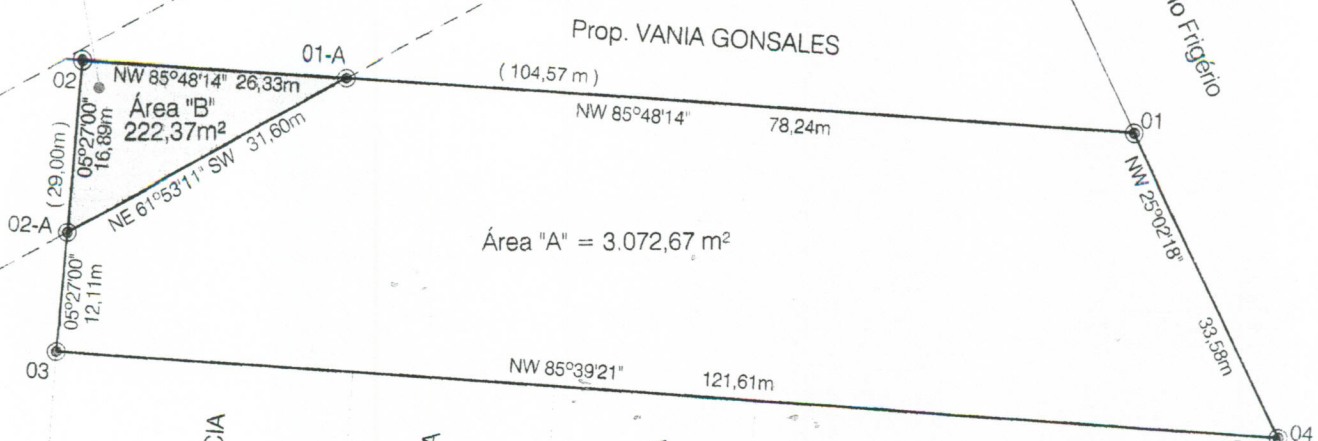
**DESPACHOS.**

RODOVIA DEPUTADO ROBERTO ROLEMBERG - SP. 461

Área necessária para a regularização da Rua Marginal à Rodovia - SP-461,  
conforme Decreto Municipal nº 4.430 de 20 / 03 / 2.009.

Rua Ambrósio Frigério

p. LUIZ GARCIA



Quadra "L"  
Prop. LUIZ GARCIA

Prop. JOÃO BATISTA  
GONÇALVES

Prop. HIDEO YAZAWA

Prop. JOSÉ PASSANI



Secretaria de Obras  
RUA GUANABARA Nº 256 – VILA GUANABARA - CEP 16203-030  
tel. (18) 36436170 - Estado de São Paulo  
[desenho.sosp@birigui.sp.gov.br](mailto:desenho.sosp@birigui.sp.gov.br)

## MEMORIAL DESCRITIVO

Este memorial se refere a uma área de terreno urbano, sem benfeitorias, denominado Área “B”, decretada de UTILIDADE PÚBLICA, pelo Decreto Municipal nº 4.430 de 20/03/2.009, situado nos fundos de uma área de terreno maior de matrícula nº 58.105, localizado na quadra de nº 17 (dezessete), de frente para a Rua Ambrósio Frigério, pelo lado ímpar da citada via pública, que consta pertencer ao Sr. GUILHERME PAVON, assim descrito :- Inicia no marco 01-A (um), cravado na divisa de terras de propriedade de Vânia Gonsales, distante 78,24 metros da Rua Ambrosio Frigério; daí segue em linha reta no rumo e grau  $85^{\circ}48'14$  NW numa distância de 26,33 metros, onde divisa com a propriedade de Vânia Gonsales, até atingir o marco de nº 02 (dois); daí deflete a esquerda e segue em linha reta no rumo e grau  $05^{\circ}27'00$  NE, numa distância de 16,89 metros, onde divisa com terras de Luiz Garcia, até atingir o marco de nº 02-A (dois); daí deflete a esquerda e segue em linha reta no rumo e grau  $61^{\circ}53'11$  NE numa distância de 31,60 metros, onde divisa com a área denominada área “A” de propriedade de Guilherme Pavon, até atingir o marco inicial de nº 01-A, encerrando assim uma área de 222,37 metros quadrados, e finda.

Birigui, 06 de abril de 2.015.



---

Resp. Técnico  
Engº. ALEXANDRE JOSÉ S. LASILA  
Crea nº 5060124862

Matricula	Folha
58.105	01

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

BIRIGUI - SP

*Elizabete Josina Vicentin Vale Gaetti*  
Oficial

Em 23 de Junho de 2009.

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel

RUA AMBRÓSIO FRIGÉRIO nº. 325 - BIRIGUI-SP.

Uma área de terreno, localizado na quadra de nº. 17 (dezessete), de frente para a Rua Ambrósio Frigério, pelo lado ímpar da citada via pública, distante 68,00 metros lineares da rua Manoel Marques, no loteamento denominado Patrimônio Santo Antonio, anexo a este Município, Comarca e Distrito de Birigui, Estado de São Paulo, que possui as seguintes medidas e confrontações: inicia no ponto 01 (um) marco cravado no lado direito quem de frente olha para o imóvel, daí segue em linha reta no rumo e grau 85°48'14"NW, numa distância de 104,57 metros, onde divisa com a propriedade de Vânia Gonsales, até atingir o marco de número 02 (dois), daí o deflete à esquerda em linha reta rumo e grau 5°27'00" numa distância de 29,00 metros, onde divisa com a propriedade de Luiz Garcia, até atingir o marco de número 03 (três), daí deflete à esquerda em linha reta rumo e grau 85°39'21"NW numa distância de 121,61 metros, onde divisa com a quadra "L", propriedades de Luiz Garcia, João Batista Gonçalves, Hideo Yazawa e José Possani, até atingir o marco de número 04 (quatro), com a rua Ambrósio Frigério, daí deflete à esquerda em linha reta rumo e grau 25°02'18"NW numa distancia de 33,58 metros, até atingir o marco inicial de número 01 (um), encerrando assim uma área de 3.295,04 metros quadrados. Sobre a referida área de terreno foi edificado um imóvel para fim residencial que foi construído em alvenaria convencional, forro em laje e cobertura de telha cerâmica, sendo distribuído em 01 (uma) sala de visita, 01 (uma) cozinha, 01(um) banheiro social, 02 (dois) dormitórios, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) varanda, imóvel este que recebeu o número 325 da Prefeitura Local. Cadastrado nesta Municipalidade sob nº. 04.03.018.0038-1. **REGISTRO ANTERIOR:-** não consta. **PROPRIETARIO:-** não consta. Eu *Francisco* (Paulo Roberto Camargo Fávero), Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu *Juliana* (Juliana Elisabeth Vicentin Duarte Ferreira da Cruz), Oficial Substituta, qualifiquei e subscrevi.

R. 1/58.105

Birigui, 23 de Junho de 2.009.

**USUCAPIÃO**

**ADQUIRENTE:-** GUILHERME PAVON, RG nº 4.923.590-4-SSP/SP e CPF/MF nº 032.200.368-72, brasileiro, aposentado, separado judicialmente, e FRANCISCA DE MOURA, RG nº. 16.677.483-SSP/SP e CPF/MF nº. 057.456.888-31, brasileira operária, solteira, ambos residentes e domiciliados na Rua Ambrósio Frigério nº. 325, Bairro Santo Antonio, Birigui-SP. Pelo Mandado de Registro da Sentença, microfilmado sob nº. 129.444, expedido pela 2ª Vara Cível Local, extraído dos autos da ação de Usucapião, processo nº 2097/04, devidamente assinado pela Juíza de Direito Drª Adriana Moscardi Maddi Fantini, datado de 11/05/2009 no valor de R\$ 20.000,00 (sendo o valor venal de R\$ 76.023,61). Eu *Francisco* (Paulo Roberto Camargo Fávero), Escrevente Autorizado, digitei e conferi. Eu *Juliana* (Juliana Elisabeth Vicentin Duarte Ferreira da Cruz), Oficial Substituta, qualifiquei e subscrevi.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
DE BIRIGUI  
ELIZABETE JOSINA VICENTIN VALE GAETTI  
Oficiala

Certifica que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73, e eventuais alienações e ônus reais existentes sobre o imóvel objeto da mesma acham-se nela referidos. Nada mais. Dá fé.

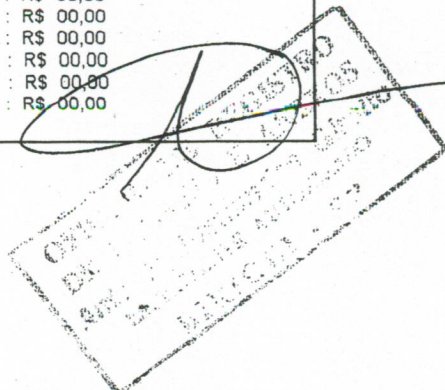
BIRIGUI - SP, 23/06/2009, às 14:10:52

*Antonio Fernandes Groto*  
Antonio Fernandes Groto  
Escrevente

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
DE BIRIGUI  
ELIZABETE JOSINA VICENTIN VALE GAETTI  
Oficiala

EMOLUMENTOS : R\$ 00,00  
SINOREG : R\$ 00,00  
AO ESTADO : R\$ 00,00  
AO IPESP : R\$ 00,00  
TRIB. JUST. : R\$ 00,00  
TOTAL : R\$ 00,00

**APENAS PARA FINS JUDICIAIS**



## LAUDO DE AVALIAÇÃO

### Preliminares:

O presente Laudo de Avaliação, visa determinar valor real de mercado de área de terra configurada no croqui anexo integrante da presente, necessária para implantação de Rua Marginal à Rodovia Deputado Roberto Rollemberg – SP/461, conforme DECRETO MUNICIPAL nº4.430 de 20/03/2009, denominada área “B”, de formato triangular com 222,37 m<sup>2</sup>, parte de uma área maior de Matrícula nº 58.105 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca, que faz frente para a Rua Ambrósio Frigério, anexo ao Patrimônio Santo Antonio, que consta pertencer a GUILHERME PAVON, situada nesta cidade.

### INTRODUÇÃO:

O presente Laudo é elaborado sob a responsabilidade de uma equipe de técnicos, os quais se dedicam a estas particularidades em benefício da municipalidade, avaliando bens de patrimônio de pessoas físicas e jurídicas.

### Objetivo do Trabalho:

É a determinação do valor de mercado para compra e venda, para o imóvel aqui apresentado, levando-se em conta as benfeitorias sobre ele existentes.

### 1. METODOLOGIA APLICADA:-

- 1.1. MÉTODO:- Comparativo pelos dados de Mercado.
- 1.2. NÍVEL DE PRECISÃO:- Precisão Grau I
- 1.3. NORMA UTILIZADA:- NBR – 14.653 - ABNT - Avaliação de imóveis

### 2. VISTORIA:



**Refere-se a uma área de terra urbana, sem benfeitorias denominada Área "B",** de formato triangular, decretada de UTILIDADE PÚBLICA, pelo Decreto Municipal nº 4.430 de 20/03/2.009, situado nos fundos de uma área de terreno maior de matrícula nº 58.105, localizado na quadra de nº 17 (dezessete), de frente para a Rua Ambrósio Frigério, pelo lado ímpar da citada via pública, que consta pertencer ao Sr. GUILHERME PAVON, assim descrito :- Inicia no marco 01-A (um), cravado na divisa de terras de propriedade de Vânia Gonsales, distante 78,24 metros da Rua Ambrosio Frigério; daí segue em linha reta no rumo e grau 85°48'14 NW numa distância de 26,33 metros, onde divisa com a propriedade de Vânia Gonsales, até atingir o marco de nº 02 (dois); daí deflete a esquerda e segue em linha reta no rumo e grau 05°27'00" NE, numa distância de 16,89 metros, onde divisa com terras de Luiz Garcia, até atingir o marco de nº 02-A (dois); daí deflete a esquerda e segue em linha reta no rumo e grau 61°53'11" NE numa distância de 31,60 metros, onde divisa com a área denominada área "A" de propriedade de Guilherme Pavon, até atingir o marco inicial de nº 01-A, encerrando assim uma área de 222,37 metros quadrados, e finda.

### 3. AVALIAÇÃO DO TERRENO:

onde:

F.F = Fator Fonte = 0,90

F. Forma = 0,80

F. Extensão = 0,90

VT = valor do terreno

Q = valor unitário do terreno de R\$ 100,00/m<sup>2</sup>, obtido através de pesquisa de mercado.

A = área total do imóvel

Teremos então:

#### 3.1 - Área "A" = 222,37 m<sup>2</sup>

VT = A x Q x FF x F Forma x F. Extensão =

VT = 222,37 m<sup>2</sup> x R\$ 100,00 /m<sup>2</sup> x 0,90 x 0,80 x 0,90 = R\$ 14.409,58, aproximando:



VT = R\$ 14.410,00 (quatorze mil, quatrocentos e dez reais)

REF: Abril/2.015

4. **ENCERRAMENTO:**

Concluído o trabalho executado pela Comissão nomeada pela Portaria n.º 24 de 2.015, fica encerrado o presente Laudo de Avaliação.

Birigui, 22 de abril de 2.015.



**ENG.<sup>a</sup> CIVIL JEFFERSON ISAQUE RODRIGUES DA SILVA SOUZA**  
CREA - SP 5069236850



**ENG.º CIVIL GEDSON JUNQUEIRA BERSANETE**  
CREA - SP 0600834844



**ENG.º CIVIL MÁRIO AMANTÉA JUNIOR**  
CREA - SP 0600880172