



GABINETE DO PREFEITO

Prefeitura Municipal de Birigui

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46 151 718/0001-80

LEI Nº 6.445, DE 16 DE OUTUBRO DE 2017

AUTORIZA COMPOSIÇÃO AMIGÁVEL DE IMÓVEL URBANO NECESSÁRIO PARA INSTALAÇÃO DE UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE, NOS TERMOS QUE ESPECIFICA.

Projeto de Lei nº 180/2017, de autoria do Prefeito Municipal.

Eu, **CRISTIANO SALMEIRÃO**, Prefeito Municipal de Birigui, do Estado de São Paulo, usando das atribuições que me são conferidas por Lei,

FAÇO SABER que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

ART. 1º. Fica o Executivo Municipal autorizado a promover composição amigável inerente à instalação da Unidade Básica de Saúde “*Santo Bertaglia*” (UBS-8 - Jandaia Residencial Parque), procedendo indenização, constante do Laudo de Avaliação anexo, referente ao valor atribuído a área do terreno com 300,00 m² (trezentos metros quadrados), constante da Matrícula nº 35.229 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, que consta pertencer AFONSO DE SÁ CAMPOS e sua mulher MARLY PENALVA CAMPOS, avaliada em R\$ 63.720,00 (sessenta e três mil, setecentos e vinte reais) e a área de construção com 181,80 m² (cento e oitenta e um metros quadrados e oitenta decímetro), avaliada em R\$ 196.344,00 (cento e noventa e seis mil, trezentos e quarenta e quatro reais), totalizando o valor da indenização a ser pago, no montante de R\$ 260.064,00 (duzentos e sessenta mil e sessenta e quatro reais), cujo pagamento se efetuará em até 120 (cento e vinte) dias após a lavratura da competente escritura.

PARÁGRAFO ÚNICO. As despesas com a lavratura da escritura e competentes registros serão de responsabilidade da Prefeitura Municipal

ART. 2º. Após a publicação da presente Lei a Prefeitura poderá adentrar no referido imóvel para as adaptações necessárias para instalação da Unidade Básica de Saúde.

ART. 3º. O não pagamento da indenização em até 120 (cento e vinte) dias após a lavratura da competente escritura, acarretará em revogação da presente Lei, bem como a revogação do Decreto nº 5.903/2017.

ART. 4º. As despesas decorrentes da execução da presente Lei onerarão dotação própria consignada no orçamento vigente, suplementada se



GABINETE DO PREFEITO

Prefeitura Municipal de Birigui

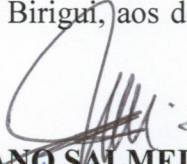
ESTADO DE SÃO PAULO


CNPJ 46 151 718/0001-80

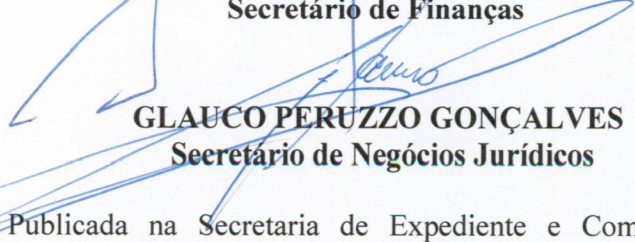
necessário, bem como despesas em caso de reversão do referido imóvel ao proprietário senhor Afonso de Sá Campos e sua mulher Marly Penalva Campos.

ART. 5º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

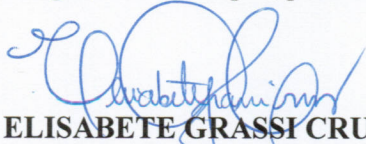
Prefeitura Municipal de Birigui, aos dezesseis de outubro de dois mil e dezessete.


CRISTIANO SALMEIRÃO
Prefeito Municipal


ADONAI HENRIQUE BRUM DA SILVA
Secretário de Finanças


GLAUCIO PERUZZO GONÇALVES
Secretário de Negócios Jurídicos

Publicada na Secretaria de Expediente e Comunicações Administrativas da Prefeitura Municipal de Birigui, na data supra, por afixação no local de costume.


ELISABETE GRASSI CRUZ
Secretária de Expediente e Comunicações Administrativas



OBRAS

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Preliminares:

O presente Laudo de Avaliação visa determinar valor real de mercado do imóvel localizado na Rua Mantura Antônio nº 1116, matriculados no Cartório de Registro de Imóveis de Birigui/SP, sob nº 35.229, que consta pertencer a AFONSO DE SÁ CAMPOS, necessário para instalação da Unidade Básica de Saúde "Santo Bertaglia" (UBS-8 – Jandaia Residencial Parque), declarado de utilidade pública, para fins de desapropriação conforme Decreto nº 5.903 de 17 de agosto de 2.017.

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:

- 2.1. **LOCALIZAÇÃO:** (Matrícula nº 35.229 - CRI) – Um terreno constituído de parte do lote nº 10, da quadra B, localizado com frente para o lado ímpar da Rua Mantura Antonio, distante 55 metros da esquina da Rua D, no loteamento denominado Jardim Planalto, nesta Cidade, Município, Distrito e Comarca de Birigui, Estado de São Paulo, medindo e confrontando: pela frente, mede 10 metros, confrontando com a citada via pública, pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 30 metros, confrontando com o lote nº 09, pelo lado esquerdo mede 30 metros, confrontando com parte do lote nº 10, e fundos mede 10 metros, confrontando com o lote nº 18, com uma área de 300 metros quadrados. Existindo como benfeitoria, nos fundos do terreno, um prédio residencial construído de tijolos e coberto com telhas que recebeu o nº 1116 da Rua Mantura Antônio, Jardim Planalto, contendo 39,20 metros quadrados de área construída, conforme habite-se nº 125/98 de 20/08/98 já averbado na referida matrícula e mais um prédio na frente construído de paredes de blocos cerâmicos, revestida e



OBRAS

pintada, na parte interna forro de laje pré-moldada, coberta com telhas cerâmicas sobre estrutura de madeira, piso cerâmico, com diversos cômodos, sendo dois dormitórios, uma suíte, dois banheiros, duas salas, cozinha, garagem, lavanderia e lavabo na construção principal, com área de 142,60 m², sendo aprovado pela prefeitura e não averbado.

3. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:

3.1. AVALIAÇÃO DO TERRENO:

VT = Valor do terreno

Q = Valor unitário do metro quadrado = R\$ 236,00/m² obtido através de pesquisa de mercado

A = Área total do terreno = 300,00 m²

F.F. = Fator Fonte = 0,90

Teremos então:

3.1.1. MATRÍCULA Nº 35.229 sendo:

VT = Valor do terreno

Q = R\$ 236,00/m²

FF = 0,90

A = 300,00 m²

VT = A x Q x FF

VT = R\$ 300,00 m² x R\$ 236,00/m² x 0,90 = R\$ 63.720,00, sendo:

VT = R\$ 63.720,00 (Sessenta e três mil, setecentos e vinte reais).

AVALIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO

Sendo:

AC = Área da construção = 181,80 m²

Q = Valor unitário da construção em m² - Obtido através de pesquisa de mercado - R\$ 1200,00/m²

DF = Depreciação Física = 0,90

VC = Valor da Construção

Teremos então:

VC = AC x Q x DF

VC = 181,80m² x R\$ 1200,00/m² x 0,90 = R\$ 196.344,00, sendo:

VC = R\$ 196.344,00 (Cento e noventa e seis mil, trezentos e quarenta e quatro reais).



Matrícula	Folha
35.229	01

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGUI - SP

Alcina Cândida do Nascimento
OFICIAL

Em 04 de Novembro de 19 97

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel :- RUA MANTURA ANTONIO - JARDIM PLANALTO.-

Um terreno, constituio de parte do lote nº 10 (dez), da quadra -- B, sem benfeitorias, localizado com frente para o lado impar da -- rua Mantura Antonio (antiga rua A), distante 55,00 metros da es-- quina da rua D, no loteamento denominado Jardim Planalto, nesta -- Cidade, Municipio, Distrito e Comarca de Birigui, Estado de São-- Paulo, medindo e confrontando: pela frente, mede 10,00 metros, -- confrontando com a citada via publica, pelo lado direito de quem -- da rua olha para o imóvel, mede 30,00 metros, confrontando com o -- lote nº 09, pelo lado esquerdo mede 30,00 metros, confrontando -- com parte do lote nº 10, e fundos mede 10,00 metros, confrontando -- com o lote nº 18, com uma area de 300,00 metros quadrados. Cadas-- trado na Prefeitura Municipal de Birigui sob nº 2.5.29.5.3. **REGIS-- TRO ANTERIOR:-** Matr: 27.981 R1 e Av2 local de 05/01/1.994. **PROPRI-- ETARIOS:-** WILSON GODINHO NARVAEZ, RG 9.651.492-SP e CIC 037.486.7 98-40, escriturario, e s/mulher ANA LUCIA DE OLIVEIRA NARVAES, -- RG 11.711.457-SP e CIC 050.796.928-63, do lar, brasileiros, casa-- dos no regime de comunhão parcial de bens, na vigencia da lei --- 6.515/77, resid. em Tres Lagoas-MT à rua das Nações nº 16 quadra-- 439; WILLIAN FERREIRA GODINHO NARVAEZ, RG 13.905.351-SP e CIC 030 680.348-84, bancario, e s/mulher IVANY SANCHES NARVAEZ, RG 11.402 649-SP e CIC 023.580.278-63, bancaria, brasileiros, casados no re-- gime de comunhão de bens. na vigencia da lei 6.515/77 e escritura de pacto registrada sob nº 11.601 local, resid. à rua Aurora nº -- 285; LILIANA GODINHO NARVAES VENDRAME, RG 11.401.114-SP e CIC 087 012.388-25, professora, e s/marido VALMIR ANTONIO VENDRAME, RG 13 663.468-SP e CIC 032.686.768-63, do comercio, brasileiros, casado no regime de comunhão de bens, na vigencia da lei 6.515/77, e es-- critura de pacto registrada sob nº 6.499 local, resid. à rua Afon -- so Pena nº)328, devidamente representados. Eu *Silvio* (Silvio Antonio Bagio), Oficial Substituto, datilografel. Eu *Osvaldo* (Osvaldo José Caretta), Oficial Interino, subscrevi.

R.1/35.229 Birigui, 04 de Novembro de 1.997.
ADQUIRENTE:- LYRIO FERREIRA GODINHO, RG 12.691.265-SP e CIC 089.9 21.269-72, brasileiro, aposentado, casado no regime de comunhão-- parcial de bens, na vigencia da lei 6.515/77, com MARIA DO SOCOR= RO SILVA GODINHO (RG 18.653.881-9-SP e CIC 022.555.648-07, brasi-- leira, d lar, , resid. à rua Gonçalo Ibanez nº 525; **TRANSMITENTE** OS PROPRIETARIOS ACIMA DESCRITOS E QUALIFICADOS; **FORMA DO TITULO:** Escritura de Venda e Compra, lavrada pelo 1º Oficio local em 07/- 10/1.997 1vº 207 fls. 162 no valor de R\$ 1.060,00; **CONDICÕES:----** não constam. Eu *Silvio* (Silvio Antonio Bagio), Escrevente Auto-- rizado, datilografel. Eu *Osvaldo* (Osvaldo José Caretta), Ofi-- cial Interino, subscrevi.

VIDE VERSO

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Birigui - SP

11472-8-AA 138436



Matrícula	Folha
35.229	01

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGUI - SP

Alvira Cândida do Nascimento
OFICIAL

Em 31 de Agosto de 19 98

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel :- RUA MANTURA ANTONIO - JARDIM PLANALTO.-

Av. 2/35.229 , Birigui, 31 de Agosto de 1.998.
Pelo Requerimento devidamente assinado, datado de 21/08/98, ficou constando a construção de Um prédio residencial, construído de tijolos e coberto com telhas que recebeu o nº 1.116 da rua Mantura-Antonio, Jardim Planalto, contendo 39,20 metros quadrados de área construída, conforme habite-se nº 125/98 de 20/08/98, expedido -- pela PMB e deixando de apresentar CND-INSS tendo em vista a construção destinar-se a sua propria residencia e enquadrar-se nas -- disposições da Lei 8.212/92, Decreto 2.173 artigo 45 de 05/03/97- construção avaliada em R\$ 4.786,08. Eu Silvio Antonio Bagio (Silvio Antonio Bagio), Preposto Substituto, datilografar. Eu Four (Osvaldo Jose Caretta), Preposto Designado, subscrevi.

R.3/35.229 Birigui, 29 de Setembro de 1.998.
ADQUIRENTE:- ROGERIO MORETO, brasileiro, casado sob o regime de - Comunhão parcial de bens, na vigencia da lei 6.515/77, RG 27.282.760-5-SP e CPF 153.267.798-70 e s/mulher JAENE VITORINO DA SILVA = MORETO, brasileira, do lar, RG 23.627.650-5-SP e CPF 067.395.948-13, resid. à rua Abrão Antonio nº 909; **TRANSMITENTE:-** LYRIO FERREIRA GODINHO e s/mulher MARIA DO SOCORRO SILVA GODINHO, já acima qualificada; **FORMA DO TITULO:-** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Credito Individual - FGTS - com utilização do -- FGTS do comprador, lavrada pela parte, devidamente assinado, data do de 17/09/98 no valor de R\$ 9.500,00; **CONDIÇÕES:-** Cadastrado na PMB nº 2.5.29.5.3. O valor da compra e venda é de R\$ 9.500,00, -- sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e -- será pago em conformidade com o disposto na Clausula Quarta, deste instrumento; Recursos propios já pagos em moeda corrente: R\$ 0,00; Utilização de saldo da conta vinculada de FGTS do comprador : R\$ 3.517,74. Desconto concedido diretamente pelo Fundo de Garantia de tempo de Serviço: R\$ 897,41. Financiamento concedido pela Credora: R\$ 5.084,85; Com demais condições constam do contrato -- que fica microfilmado neste Cartório sob nº 77.818 Rolo 172. Eu Silvio Antonio Bagio (Silvio Antonio Bagio), Preposto Substituto, datilografar. Eu Four (Osvaldo José Caretta), Preposto Designado, Subscrevi..

OFICIAL DE RE
DE IMOVEIS DE
Oficiala - Elizabete Josina Vi

-- BIRIGUI

R.4/35.229 Birigui, 29 de Setembro de 1.998.
DEVEDORES:- ROGERIO MORETO e s/mulher JAENE VITORINO DA SILVA MORETO, já acima qualificados; **CREDORES:-** CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF Instituição financeira sob a forma de empresa publica, com CGCMF nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada; **FORMA DO TITULO:-** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mutuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Credito Individual - FGTS - com Utilização do FGTS do comprador, lavrada pela-

cont. fls. _____



Matrícula	Folha
35.229	02

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGUI - SP

Maíra Candida de Nascimento
OFICIAL

Em 29 de Setembro de 19 98

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel :- RUA MANTURA ANTONIO nº 1.116 - JARDIM PLANALTO.-

pela parte, devidamente assinado, datado de 17/09/98 no valor de R\$ 5.084,85; **CONDIÇÕES:-** Que a presente dívida será paga através de 180 prestações mensais, vencendo a primeira delas em 17/10/98 no valor de R\$ 66,42; Com demais condições constam do contrato que fica microfilmado neste Cartório sob nº 77.818 Rolo 172. Hipoteca essa inscrita em Primeiro grau sem concorrência de terceiros. Eu *Silvio Antonio Bagio* (Silvio Antonio Bagio), Preposto Substituto, Cartógrafo. Eu *Oswaldo José Caretta* (Oswaldo José Caretta), Preposto Designado, subscrevi.

AV.05 - 01 de setembro de 2014
REF: Prenotação nº 177.069 de 18/08/2014.

CANCELAMENTO

FORMA DO TÍTULO: Pela Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário de 15/08/2014, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento do R.4/35.229 no valor de R\$ 5.084,85.

AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

AV.06 - 05 de novembro de 2014
REF: Prenotação nº 179.089 de 23/10/2014.

ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO

FORMA DO TÍTULO: Pela Escritura de Venda e Compra de 29/09/2014 (livro nº 378, fls. 159/161) do 2º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos de Birigui/SP, procede-se a presente averbação para ficar constando que a Rua "D", passa a denominar-se RUA CHAUKI RAHAL, conforme Lei Municipal nº 2.661 de 19/02/1.990, devidamente arquivada em pasta própria neste ofício registral.

AVERBADO POR:

Fabiana Batista Dias Gemeinder
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

AV.07 - 05 de novembro de 2014
REF: Prenotação nº 179.089 de 23/10/2014.

QUALIFICAÇÃO - CNH

FORMA DO TÍTULO: Pela Escritura de Venda e Compra de 29/09/2014 (livro nº 378, fls. 159/161) do 2º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos de Birigui/SP, procede-se a presente averbação para ficar constando que ROGÉRIO MORETO é portador da CNH nº 928340537-Detran/SP (registro nº 00639909496) e JAÊNE VITORINO DA SILVA MORETO, CNH nº 795806743-Detran/SP (registro nº 03510055799).

VIDE VERSO

GISTRO
BIRIGUI
sentin Vale Gaetti
- SP--

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Birigui - SP

11472-8 - AA 138437



Matrícula 35.229	Folha 02V
---------------------	--------------

Cartório do Registro de Imóveis e Anexos

BIRIGUI - SP

Alzira Candida do Nascimento
OFICIAL

Em 5 de novembro de 19 2014

CNS 11472-8

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imóvel **AVERBADO POR:**

Fabiana Batista Dias Germeider
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

R.08 - 05 de novembro de 2014
REF: Prenotação nº 179.089 de 23/10/2014.

VENDA E COMPRA

ADQUIRENTE: AFONSO DE SÁ CAMPOS, RG nº 25.105.373-8-SSP/SP e CPF/MF nº 153.708.988-98, brasileiro, professor, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77 com MARLY PENALVA CAMPOS, RG nº 23.632.256-4-SSP/SP e CPF/MF nº 191.863.258-84, brasileira, professora, residentes e domiciliados na Rua João Fiorotto nº 377, Residencial das Aroeiras, Birigui-SP.

FORMA DO TÍTULO: Pela Escritura de Venda e Compra de 29/09/2014 (livro nº 378, fls. 159/161) do 2º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos de Birigui/SP no valor de R\$ 15.000,00 (sendo o valor venal de R\$ 19.993,10), **os proprietários já qualificados VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula ao ora adquirente.

REGISTRADO POR:

Fabiana Batista Dias Germeider
Escrevente Autorizada

Silvio Antonio Bagio
Escrevente Substituto

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

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.

EMOLUMENTOS : R\$ 29,93
SINOREG : R\$ 1,58
AO ESTADO : R\$ 8,51
AO IPESP : R\$ 5,82
TRIB. JUST. : R\$ 2,05
MIN. PÚBL : R\$ 1,44
ISS : R\$ 1,20
TOTAL : R\$ 50,53

BIRIGUI - SP, 15/08/2017 às 10:03:22

Ronaldo Adriano Flauzino
Escrevente Autorizado

VÁLIDA SOMENTE COM O SELO DE SEGURANÇA

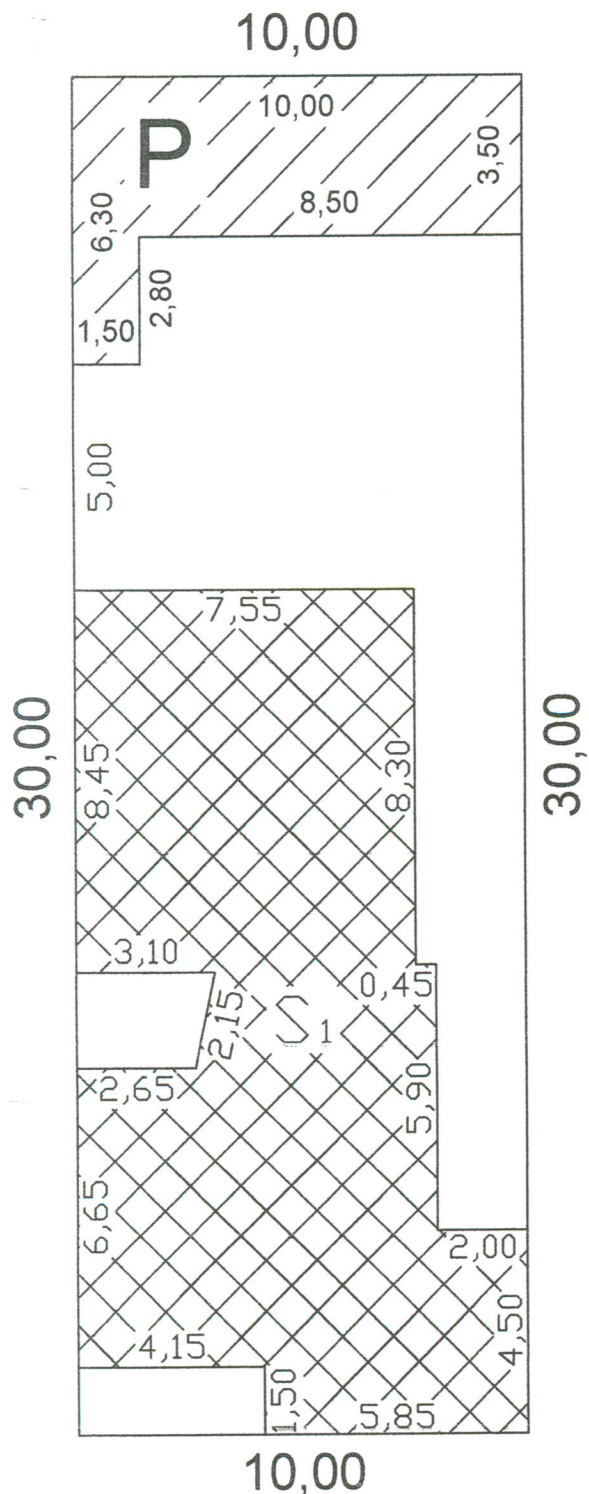


Observação: Quando o imóvel possuir descrição precária em ofensa ao princípio da especialidade, ou seja, não trazer a descrição precisa conforme preceitua o artigo 176, item "E" da lei 6.015/73, poderá ser exigida a retificação nos termos do artigo 213 da mesma lei registraria, para a prática dos novos atos registrários.



Prefeitura Municipal de Birigui

CNPJ 46.151.718/0001-80



Cod: 02.05.029.0005

Projeto Aprovado: 10/07/08 (Ampliação)

Area Total: 181.80m²

Area Exit: 39.20m²

Area Ampl: 142.60m²

Qd: B Lot: 10

Area Terreno: 300.00m²





Bairro: Res. Jd. Planalto

Tipo de Const: 01-Isolada

Categoria de uso: 01-Res. Casa

Sanitários: 04

Legenda

-  exist. reg.
-  ampliação
-  vist. in-loco
-  regularização

Data: 11/09/08

P: 39.20m²

S1: 142.60m²

Rua Mantura Antônio nº1116