

Juntos faremos o que deve ser feito!

Ofício n.º 426/2020 - SOPU

Leme, 10 de dezembro de 2020.

Ao Ilustríssimo Senhor
Christian Claudio Alves
Departamento de Licitações e Compras.

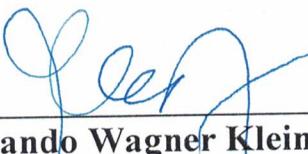
Assunto: Envio de processo para abertura de licitação.

Ilmo. Senhor,

Em observância à Lei Complementar n.º 837 de 24 de novembro de 2020, que, em síntese, autoriza a desafetação e alienação de uma gleba de terras (matrícula n.º 28.284), localizada na desmembramento denominado “Imóveis Nova Elodorado Ltda.”, especificamente na Avenida Padre Gregório Westrupp, servimo-nos do presente para encaminhar a íntegra do processo objetivando abertura de procedimento de licitação para alienação da área, nos termos da lei autorizadora.

Segue anexo: lei autorizadora LCM 837/24.11.2020; Certidão de Uso e Ocupação do Solo; mensagem e ofício de encaminhamento do projeto de lei; pareceres jurídicos opinativos; decreto aprovação do desmembramento de uso industrial; laudo técnico de avaliação; planta de situação da gleba; memorial descritivo da gleba e certidão de matrícula da gleba.

Sendo o que nos cumpria para o momento, fazemos uso da oportunidade para renovar votos de elevada estima e consideração.


Fernando Wagner Klein
Secretário de Obras e Planejamento Urbano



Juntos faremos o que deve ser feito!

Ofício nº 234/2020 - SNJ

Leme, 24 de novembro de 2020.

Ilustríssimos Senhores;

Sirvo-me do presente para encaminhar a Vossas Senhorias, em anexo, cópia da Lei Complementar abaixo descrita, sendo que a mesma já seguiu para a devida publicação pela Imprensa Oficial do Município.

✓ **LEI COMPLEMENTAR Nº 837, DE 24 DE NOVEMBRO DE 2020 - "Autoriza a desafetação e alienação de área de terras que menciona, e dá outras providências";**

Mantendo-me à disposição para eventuais esclarecimentos que se fizerem necessários.

**KALLEB GROSSKLAUSS BARBATO
SECRETÁRIO DE NEGÓCIOS JURÍDICOS**

Ao Ilustríssimo Senhor;

FERNANDO WAGNER KLEIN

DD. SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS E PLANEJAMENTO URBANO;

c/c

CHRISTIAN CLAUDIO ALVES

DD. Diretor de Licitações.

Nesta



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI COMPLEMENTAR N° 837, DE 24 DE NOVEMBRO DE 2020.

"Autoriza a desafetação e alienação de área de terras que menciona, e dá outras providências".

WAGNER RICARDO ANTUNES FILHO, Prefeito do Município de Leme, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu promulgo a seguinte lei complementar:

Artigo 1º. Fica o Município autorizado a desafetar a área de terras com 6.032,38 metros quadrados, designada como Sistema de Lazer, da Avenida Padre Gregório Westrupp, do loteamento denominado Imóveis Nova Eldorado Ltda. – “NOVA ELDORADO”, objeto da matrícula nº 28.284, do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Leme, Estado de São Paulo, conforme descrição abaixo, memoriais e planta que integram esta Lei, passando a mesma para a categoria de bem dominial:

“Esta área tem forma irregular e inicia-se no canto do lado direito do lote nº 28, e segue em linha reta na distância de 60,00 metros, confrontando com o lote nº 28, deflete à direita e segue em linha reta na distância de 80,00 metros, confrontando com os fundos dos lotes nº 28, 27, 26, 25, deflete a esquerda, e segue em linha reta na distância de 84,73 metros, confrontando com o lote nº 29, deflete à esquerda e segue em linha reta na distância de 110,44 metros, confrontando com propriedade de Indústria de Borracha Daud Ltda., até encontrar o ponto ‘A’, neste ponto deflete à esquerda e segue em linha reta na distância de 24,05 metros, confrontando com a Avenida Padre Gregório Westrupp, até encontrar o ponto inicial desta descrição, ou seja, o canto direito do lote nº 28, encerrando uma área total de 6.032,38 metros quadrados”.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

ESTADO DE SÃO PAULO

Parágrafo Único. Faz parte integrante desta lei o Laudo Técnico de Avaliação Imobiliária, cujo valor da propriedade descrita no *caput* deste artigo equivale a um milhão trezentos e setenta e quatro mil e cinquenta reais, e noventa e seis centavos (R\$ 1.374.050,96).

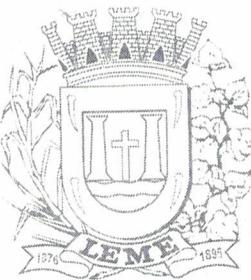
Artigo 2º. Fica autorizada, ainda, a alienação da área de terras mencionada no artigo anterior, para fins de implantação de indústrias e de empreendimentos industriais, com fundamento na legislação municipal que regula o ordenamento urbano e alienação de imóvel público, bem como na Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1.993.

Artigo 3º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Em Leme, 24 de novembro de 2020.


WAGNER RICARDO ANTUNES FILHO

Prefeito do Município de Leme



IMPRENSA OFICIAL DO MUNICÍPIO DE LEME

Leme, 25 de Novembro de 2020 • Número 2942 • www.leme.sp.gov.br

LEI COMPLEMENTAR Nº 837, DE 24 DE NOVEMBRO DE 2020.

"Autoriza a desafetação e alienação de área de terras que menciona, e da outras providências".

WAGNER RICARDO ANTUNES FILHO, Prefeito do Município de Leme, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu promulgo a seguinte lei complementar:

Artigo 1º. Fica o Município autorizado a desafetar a área de terras com 6.032,38 metros quadrados, designada como Sistema de Lazer, da Avenida Padre Gregório Westrupp, do loteamento denominado Imóveis Nova Eldorado Ltda. – “NOVA ELDORADO”, objeto da matrícula nº 28.284, do Oficial de Registro de Óveis e Anexos da Comarca de Leme, Estado de São Paulo, conforme descrição abaixo, memoriais e planta que integram esta Lei, passando a mesma para a categoria de bem dominial:

“Esta área tem forma irregular e inicia-se no canto do lado direito do lote nº 28, e segue em linha reta na distância de 60,00 metros, confrontando com o lote nº 28, deflete à direita e segue em linha reta na distância de 80,00 metros, confrontando com os fundos dos lotes nº 28, 27, 26, 25, deflete à esquerda, e segue em linha reta na distância de 84,73 metros, confrontando com o lote nº 29, deflete à esquerda e segue em linha reta na distância de 110,44 metros, confrontando com propriedade de Indústria de Borracha Daud Ltda., até encontrar o ponto ‘A’, neste ponto deflete à esquerda e segue em linha reta na distância de 24,05 metros, confrontando com a Avenida Padre Gregório Westrupp, até encontrar o ponto inicial desta descrição, ou seja, o canto direito do lote nº 28, encerrando uma área total de 6.032,38 metros quadrados”.

Parágrafo Único. Faz parte integrante desta lei o Laudo Técnico de Avaliação Imobiliária, cujo valor da propriedade descrita no caput deste artigo equivale a um milhão trezentos e setenta e quatro mil e cinquenta reais, e noventa e seis centavos (R\$ 1.374.050,96).

Artigo 2º. Fica autorizada, ainda, a alienação da área de terras mencionada no artigo anterior, para fins de implantação de indústrias e de empreendimentos industriais, com fundamento na legislação municipal que regula o ordenamento urbano e a alienação de imóvel público, bem como na Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1.993.

Artigo 3º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Leme, 24 de novembro de 2020.

WAGNER RICARDO ANTUNES FILHO
Prefeito do Município de Leme

LEI COMPLEMENTAR Nº 838, DE 24 DE NOVEMBRO DE 2020.

“Altera a redação dos artigos 1º e 4º da Lei Complementar nº 821, de 31 de março de 2020” (“Regula a prestação de serviços públicos no âmbito do estado de emergência ou calamidade pública”)

WAGNER RICARDO ANTUNES FILHO, Prefeito do Município de Leme, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu promulgo a seguinte lei complementar:

Artigo 1º. O Artigo 1º da Lei Complementar Municipal nº 821, de 31 de março de 2020, passa a ter a seguinte redação:

Artigo 1º. Esta lei disciplina a adoção das medidas excepcionais estipuladas

na vigência do estado de emergência ou calamidade pública pelo Chefe do Poder Executivo ou o Secretário Municipal, Procurador ou Presidente de Autarquia de cada pasta, que, no âmbito da prestação de serviços públicos essenciais ou não, poderão instituir regime de compensação de horas, e antecipação de férias dos servidores públicos.

§1º. Antes da adoção das medidas do “caput”, deverão ser analisadas à possibilidade da transferência de servidor para sua lotação na Secretaria de Saúde ou outras atividades essenciais a fim de reforçar estas áreas durante a vigência do estado de emergência ou calamidade pública.

§2º. Os titulares dos Órgãos do Poder Executivo, Autarquias e Fundações, contínen tes de unidades de atendimento ao público, resguardada a manutenção integral dos serviços essenciais, deverão avaliar a possibilidade de suspensão, redução ou alteração dos serviços, implementação de novas condições e restrições temporárias na prestação e acesso, bem como outras medidas, considerando a natureza do serviço e no intuito de reduzir, no período de emergência ou calamidade pública, o fluxo e aglomeração de pessoas nos locais de atendimento, em especial das pessoas inseridas, segundo as autoridades de saúde e sanitária, no grupo de risco de maior probabilidade de desenvolvimento dos sintomas mais graves decorrentes da infecção pelo coronavírus.

§3º. Os Secretários Municipais, Procuradores ou Presidentes Autárquicos deverão justificar, pela necessidade e essencialidade do serviço bem como pela condição do servidor a adoção de modificações na jornada e/ou concessão de férias ou outro benefício especial estipulado por esta lei ao servidor durante o estado de emergência ou calamidade pública.

Artigo 2º. O Artigo 4º da Lei Complementar Municipal nº 821, de 31 de março de 2020, passa a ter a seguinte redação:

Artigo 4º. Sem prejuízo do disposto no artigo 7º, XVII da Constituição Federal, o servidor público deverá gozar 30 (trinta) dias de férias, sem direito a abono pecuniário.

§1º. Em havendo necessidade da não concessão das férias aos servidores indispensáveis ao funcionamento de determinado setor da administração pública, poderá, mediante despacho fundamentado dos Secretários de cada pasta, Procuradores e Presidentes Autárquicos Municipais, conceder férias em período único de vinte (20) dias ou em dois períodos de dez (10) dias cada, podendo, conforme o caso, conceder o direito ao abono pecuniário, conforme disponibilidade de recurso.

§2º. Mediante despacho fundamentado dos Secretários de cada pasta, Procuradores e Presidentes Autárquicos Municipais, as férias poderão ser interrompidas a qualquer momento, e em dois períodos mínimos de 10 (dez) dias cada.

Artigo 3º. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Leme, 24 de novembro de 2020.

WAGNER RICARDO ANTUNES FILHO
Prefeito do Município de Leme

DECRETO N° 7.528, DE 19 DE NOVEMBRO DE 2020.

“Regulamenta os artigos 8º e 9º da Lei Ordinária 3498 de 11 de Agosto de 2016 que dispõe sobre queimadas no município de Leme”

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE LEME/SP, no uso das atribuições legais que lhe são conferidas,



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

ESTADO DE SÃO PAULO

CERTIDÃO USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

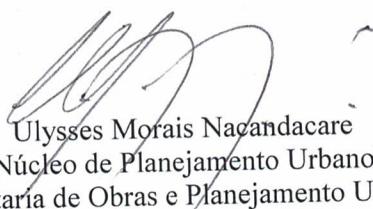
Consoante protocolado datado de 09/12/2020 do qual é interessada Prefeitura do Município de Leme, a Secretaria de Planejamento, revendo a Legislação concernente, consubstanciada na Lei Complementar nº 798 de 05/12/2019;

CERTIFICA que: o imóvel localizado a **Avenida Padre Gregório Westrupp**, em **Leme/SP**, com Matrícula nº 28.284, e inscrição no Cadastro Municipal nº 5.0113.0110.00 enquadraria-se em **Z.P.I. (Zona Predominantemente Industrial)**.

Onde serão permitidos os usos **I1, I2, I3, I4, C1, C2, C3, S1, S2**, onde **I1**: Industrias sem Risco Ambiental; **I2**: Industrias de Risco Ambiental Leve; **I3**: Industrias de Risco Ambiental Moderado; **I4**: Industrias de Risco Ambiental Alto; **C1**: Comercio Varejista e Serviços de Âmbito Local; **C2**: Comércio Varejista e Serviços de Âmbito Geral; **C3**: Comercio Atacadista e Serviços Pesados; **S1**: Serviços Institucionais de Âmbito Local; **S2**: Serviços Especiais e Institucionais de Âmbito Geral.

A presente certidão tem validade de 180 (cento e oitenta) dias, a partir da data de sua emissão.

Leme, 09 de dezembro de 2020.


Ulysses Moraes Nagandacare
Núcleo de Planejamento Urbano
Secretaria de Obras e Planejamento Urbano



Parecer Jurídico Opinativo

Ementa: Afetação de área de 6.032,38m² como sistema de lazer em desmembramento industrial. Inexistência de exigência legal contemporânea de reserva de área em zoneamento industrial como sistema de lazer. Vazio urbano que atualmente não cumpre sua função social. Equipamentos urbanos materializadores de política pública de lazer estão localizados nos bairros destinados às áreas residenciais e local de domicílio dos trabalhadores que exercem atividades no desmembramento industrial. Desafetação e alienação mediante projeto de lei que auxiliará no fomento de atividade industrial do Município de Leme mediante a ampliação de empresas no desmembramento industrial.

Consulta-nos o Ilmo. Secretário de Obras e Planejamento Urbano quanto a viabilidade jurídica de formatação de medida administrativa e formação de projeto de lei, com vistas a obter autorização legislativa para desafetação e alienação de área destinada originariamente como sistema de lazer localizada no desmembramento industrial “Nova Eldorado”.

Conforme consta da certidão de matrícula do imóvel, a área em questão encontra-se registrada junto C.R.I da cidade e Comarca de Leme sob o n.º 28.284, com a dimensão de 6.032,38 m² e, em conformidade com o procedimento administrativo de aprovação do desmembramento de que lhe deu causa, encontra-se localizado com frente para a Rua Luiz de Moraes Rego, Avenida André Terassi e Avenida Padre Gregório Westrupp e de acordo com a Lei Complementar 152/95 que então



dispunha quanto o uso e ocupação do solo de Leme, encontra-se em ZPI2, tendo uso permitido para instalações comerciais e industriais virtualmente sem risco ambiental.

Em que pese a atualização da legislação urbanística municipal, em destaque as Leis de uso e ocupação de solo – Lei Complementar Municipal 798 de 05 de dezembro de 2019 e a de parcelamento de solo – Lei Complementar Municipal 794 de 24 de outubro de 2019, o zoneamento do local de situação da área objeto de análise não sofreu qualquer alteração e, contemporaneamente, a legislação de parcelamento de solo não exige a reserva pelo loteador em loteamentos ou desmembramentos localizados em zoneamento industrial de área destinada à sistema de lazer.

Consta que a área em que consiste a pretensão de desafetação, atualmente, é um vazio urbano e não cumpre sua função social.

É o relatório do necessário.

Passa-se a opinar.

De proêmio cabe destacar que ao Município cumpre a competência constitucional para tratar do uso e ocupação do solo em seu território, nos termos do regramento contido no artigo 30, inc. VIII da Constituição Federal.

Corolário a atribuição constitucional acima, ao evidenciar o Poder Público local que a propriedade não cumpre sua função social, porquanto, *in casu*, consta que os equipamentos que poderiam ser edificados na área encontram-se localizados nos bairros destinados às



áreas residenciais, pode e deve imprimir esforços para a efetivação e materialização do interesse público mediante ações de governo.

Portanto, a nosso entender, é legítima a pretensão de utilização da área para o fomento de atividade empresarial no Município.

E, de mais a mais, conforme informa o Ilmo. Secretário de Obras e Planejamento Urbano, os equipamentos que consubstanciam política de oferta ao bem-estar social, encontram-se edificados em áreas residenciais, local de domicílio dos trabalhadores que exercem suas atividades laborais no desmembramento industrial em questão.

A rigor, a população beneficiada por tais equipamentos busca estes “serviços públicos” em regiões próximas de suas residências, o que, por via reflexa, afasta ou descredencia qualquer espécie de ilação de que haveria prejuízo com a desafetação e alienação da área pública situada no desmembramento industrial.

Por outro lado, há que se considerar, que conforme informa o Ilmo. Secretário de Obras e Planejamento Urbano, busca-se, através da desafetação da referida área e autorização para sua alienação, auxiliar no fomento da atividade industrial do Município de Leme, com a implantação de empresas naquele desmembramento industrial.

Aliás, perfaz-se de extrema relevância destacar que a Secretaria Municipal de Indústria e Comércio tem sido procurada por investidores com a intenção de se estabelecerem naquela localidade, evidenciando-se o interesse público em proporcionar mais este mecanismo para geração de receitas e empregos.



Notadamente, portanto, a utilização dessa área como mecanismo fomentador de receita e emprego através da iniciativa privada trará inquestionáveis benefícios à região e, sobretudo, aos municípios.

Com efeito, segundo noticia a Secretaria de Indústria e Comércio, concluída a condicional e prévia autorização legislativa, bem como o procedimento licitatório preconizado na legislação federal de licitações e contratos, um curto período de tempo é necessário para a implantação de empresas naquela localidade.

Outrossim, conforme dispõe o artigo 71 da Lei Orgânica Municipal “*cabe ao Prefeito a administração dos bens municipais, respeitada a competência da Câmara de Vereadores, quanto àqueles utilizados em seus serviços.*”

E também, como é cediço, a mesma Constituição Municipal assim dispõe: “*alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas: I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e concorrência pública, dispensada está nos seguintes casos: a) – doação, exclusivamente para fins de interesse social ou de relevante interesse público devidamente justificado, constando da lei e da escritura os encargos do donatário, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de retrocessão, sob pena de nulidade do ato; (Emenda nº 19/01), b) – permuta – (nesta mesma linha dispõe o artigo 17 do Estatuto Federal de Licitações).*

Conclusão

Diante do exposto, somos da opinião que a pretensão de desafetação e autorização para alienação da área não extrapola a



competência atribuída à Municipalidade, qual seja: de ordenação do uso e ocupação do solo, e, sobretudo, coaduna-se com a pedra de toque do direito administrativo que são os princípios da indisponibilidade do interesse público e a supremacia do interesse público.

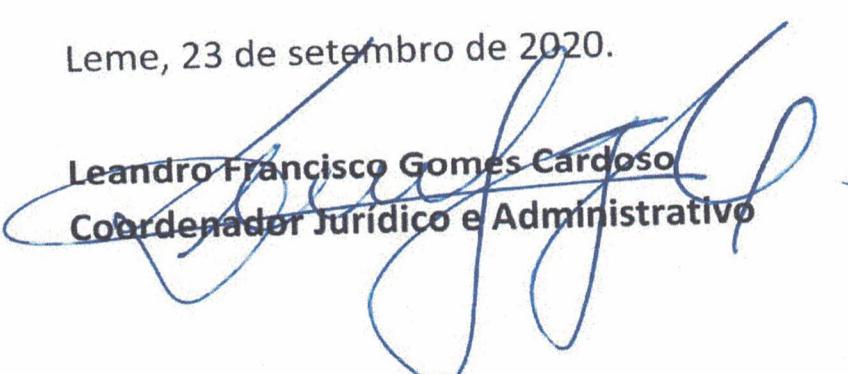
E, neste intento, deve a matéria ser submetida à Câmara Municipal que, uma vez atendido seu regimento, deverá submeter a matéria à apreciação do Plenário para apreciação e votação, eis que é o órgão soberano daquele Poder.

Por fim, sugerimos à Vossa Senhoria o encaminhamento do presente parecer à dnota Secretaria de Negócios Jurídicos para competente análise, sendo que, nesta oportunidade, faremos constar os seguintes documentos:

- a) Memorial descritivo da área
- b) Certidão de matrícula da área
- c) Cópia da certidão de uso e ocupação do local de situação da área
- d) Cópia do Decreto de aprovação do desmembramento industrial “Nova Eldorado”, e
- e) Croqui de localização da área.

É o entendimento.

Leme, 23 de setembro de 2020.

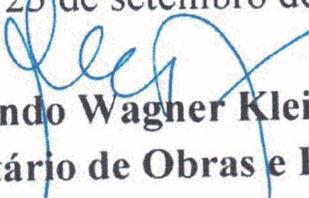

Leandro Francisco Gomes Cardoso
Coordenador Jurídico e Administrativo



Visto.

A luz do conteúdo opinativo do parecer da Coordenadoria Jurídica, determino ao Núcleo Administrativo sua remessa à Secretaria de Negócios Jurídicos para análise.

Leme, 23 de setembro de 2020.


Fernando Wagner Klein
Secretário de Obras e Planejamento Urbano



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

ESTADO DE SÃO PAULO

DECRETO nº 3866, de 3 de julho de 1.996.
Dispõe sobre aprovação de desmembramento.

O Prefeito do Município de Leme,
no uso de suas atribuições legais, tendo em vista o que
consta do protocolado nº 005193/96,

DECRETA

Artigo 1º- É aprovado o
desmembramento de propriedade de Imóveis Nova Eldorado
Ltda, com área de 58.610,75 (cinquenta e oito mil,
seiscentos e dez metros quadrados e setenta e cinco
centímetros quadrados), situado nesta cidade de Leme,
com frente para as Ruas André Terassi, Luiz de Moraes
Rego e Avenida Padre Gregorio Westrupp.

Artigo 2º- Este Decreto entrará em
vigor na data de sua publicação, revogadas as
disposições em contrário.

Leme, 3 de julho de 1.996.


GERALDO MACARENKO
PREFEITO MUNICIPAL

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO



SOLICITANTE	SECRETARIA DE OBRAS E PLANEJAMENTO URBANO PREFEITURA MUNICIPAL DE LEME
OBJETIVO	DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO
METODOLOGIA	MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO	GRAU II
GRAU DE PRECISÃO	GRAU III
CARACTERIZAÇÃO	TERRENO URBANO
ENDEREÇO	AVENIDA PADRE GREGÓRIO WESTRUPP
CIDADE - UF	LEME - SP
DATA	15 DE SETEMBRO DE 2020

ÍNDICE

- 1 – Introdução
- 2 – Subsídios utilizados
- 3 – Comentários
- 4 – Caracterização do imóvel
- 5 – Avaliação
- 6 – Conclusão

ANEXOS

- Anexo I – Pesquisa imobiliária
- Anexo II – Croqui de Localização (Amostras)
- Anexo III – Homogeneização dos Fatores
- Anexo IV – Tratamento Estatístico
- Anexo V – Saneamento das Amostras
- Anexo VI – Distribuição Amostral
- Anexo VII – Campo de Arbítrio
- Anexo VIII – Intervalo de Confiança
- Anexo IX – Conclusão e Observações Gerais
- Anexo X – Gráficos
- Anexo XI – Relatório Fotográfico

1 – INTRODUÇÃO

Por solicitação da SECRETARIA DE OBRAS E PLANEJAMENTO URBANO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE LEME, SP, objetiva o presente laudo avaliar constituído por um terreno localizado na Av. Padre Gregório Westrupp, denominado “Sistema de Lazer” (desmembramento de Imóveis Nova Eldorado Ltda), matrícula 28.284 (C. R. I. de Leme, SP), município de Leme, São Paulo, de propriedade de quem de direito.

Por premissa, o imóvel foi considerado livre de quaisquer ônus, litígios, desapropriações, pois a pesquisa sobre os títulos de posse ou domínio não foi realizada por não ser objeto e de responsabilidade do avaliador.

O valor aqui encontrado refere-se ao valor de mercado que o imóvel conseguiria apurar em dinheiro nesta data, obtido através da comparação com outros imóveis de características e tipologias as mais semelhantes possíveis, todos localizados em áreas de uso comercial ou industrial.

O valor de mercado, objeto principal desta avaliação, é definido como sendo a “*quantia mais provável pela qual se negociaria voluntaria e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente (NBR 14.653-1)*”.

Deve ser ressaltado que o valor encontrado está condicionado às bases do mercado específico atual do bem avaliado, podendo haver alteração de valores no futuro se as condições do mercado se alterar.

O presente trabalho foi elaborado através dos padrões ideais de rigorosidade, estabelecidos pela NBR 14.653 / 2001, especificamente nas Partes 1 (Procedimentos Gerais) e 2 (Imóveis Urbanos), além de recomendações de associações de classe como, por exemplo, o IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia.

A adoção de metodologia específica aplicada ao caso foi feita por decisão do engenheiro responsável pelo trabalho aqui apresentado e que após análise, julgou ser a mais adequada e estará adiante justificada.

Fica estabelecido também, que os resultados, em especial os valores e comentários, são considerados sigilosos sendo que informações ou cópias somente serão fornecidas com expressa autorização do solicitante.

Finalmente, declaramos que o engenheiro adiante identificado não possui nenhum vínculo com os proprietários e/ou interessados no bem avaliado, não tendo interesse pessoal ou financeiro nos valores resultantes desta avaliação, tendo sido considerado, também, que todas as informações obtidas (amostras) foram analisadas e aceitas como de boa-fé.

Importante: Para efeito desta avaliação não está contemplado qualquer levantamento e/ou pesquisa quanto a existência ou não de contaminação do passivo ambiental no terreno onde está situado o imóvel avaliado.

CRT 3

2 – SUBSÍDIOS UTILIZADOS

2.1. – Documentação fornecida

- Memorial descritivo da área localizada na Av. Padre Gregório Westrupp, denominada "Sistema de Lazer" (desmembramento de Imóveis Nova Eldorado Ltda), matrícula 28.284 (C. R. I. de Leme, SP);
- Planta de Situação do imóvel avaliado, localizado na Av. Padre Gregório Westrupp, denominado "Sistema de Lazer", com área total de 6.032,36 m²;
- Certidão emitida pela Prefeitura Municipal de Leme, com data de 16 de agosto de 1.993, onde está descrito que o imóvel está situado na Zona ZPI-2.

2.2 – Vistoria

Procedemos à vistoria do imóvel no dia 14 de agosto de 2020, quando constatamos que o mesmo é representado por um terreno com frente principal para a Avenida Padre Gregório Westrupp, com acesso localizado à direita (de quem da avenida olha o imóvel) da empresa Indústria Daud de Borrachas Leme Ltda, situada na mesma avenida no número 300.

O terreno avaliado possui formato irregular (ver croqui), sendo que a parte da frente da área (entre as empresas Daud e Rimad) atualmente está sendo utilizada como estacionamento para veículos leves e pesados, enquanto que na área do fundo (mantida fechada com um portão de acesso) existe uma edificação com aproximadamente 90,00 m², utilizada, aparentemente, como área de lazer.

2.3. – Adequação

O valor da área total do imóvel a ser utilizado é o que consta da Planta de Situação fornecida, sendo este valor compatível com o verificado no local, de acordo com as divisas (cercas, alambrado e paredes da empresa Rimad) existentes, ou seja:

- Terreno: 6.032,36 m²

2.4. – Observação

O valor da área edificada existente na parte do fundo do terreno junto à divisa de fundo da empresa Rimad não será considerado nesta avaliação.

CMT

3 – COMENTÁRIOS

3.1. – Local

O imóvel está localizado em região de uso misto, sendo que no lado da Avenida Padre Gregório Westrupp onde o avaliado está situado, as edificações existentes são do tipo industriais e comerciais, enquanto que no lado oposto da avenida, o uso, atualmente, é estritamente residencial (Condomínios Monte Bello I e II).

O local é de boa valorização, próximo da Rodovia Anhanguera (SP-330) e de outras áreas industriais e vários condomínios fechados, além de bairros de padrão médio alto a alto.

De maneira geral, a região possui densidade média a baixa de edificações, sendo que avenida para o qual o imóvel possui frente, desenvolve-se em traçado retilíneo sobre perfil plano, é pavimentada em asfalto, possui duas pistas com canteiro central e mão direcional simples em cada pista e passeios pavimentados nas laterais da avenida (onde existem edificações).

A região dispõe de boa infraestrutura urbana, tais como: vias pavimentadas, rede de distribuição de água domiciliar, captação de esgotos e águas pluviais, energia elétrica, telefone, coleta de lixo, serviços postais, iluminação pública, limpeza e conservação viárias.

3.2. – Mercado imobiliário atual

No entorno próximo ao avaliado, não foram encontradas ofertas de imóveis com características e dimensões semelhantes ao mesmo, sendo que, atualmente, o mercado nesta região em particular, apresenta uma estabilização e até uma pequena queda nos preços e nos negócios em geral com relação ao praticado nos anos anteriores.

3.3. – Perspectivas futuras

Em se mantendo a atual situação, não há perspectiva de mudanças significativas no mercado imobiliário local ao curto e médio prazo.

3.4. – Liquidez

De acordo com as dimensões e características específicas (terreno considerado como "encravado") do imóvel avaliado, pode-se considerar que a liquidez para o mesmo é média, apesar da boa localização.

3.5. – Valor resultante

O valor resultante retrata o custo atual do imóvel, estando dentro da média praticada para imóveis destinados a uso comercial ou industrial, porém depreciado em função da situação do imóvel ("terreno de fundo").

5
[Assinatura]

4 – CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

4.1. Localização (S22°10'21.00", W47°24'06.80")



4.2. Situação (divisas aproximadas)



4.3. – Terreno

Situação: Meio de quadra

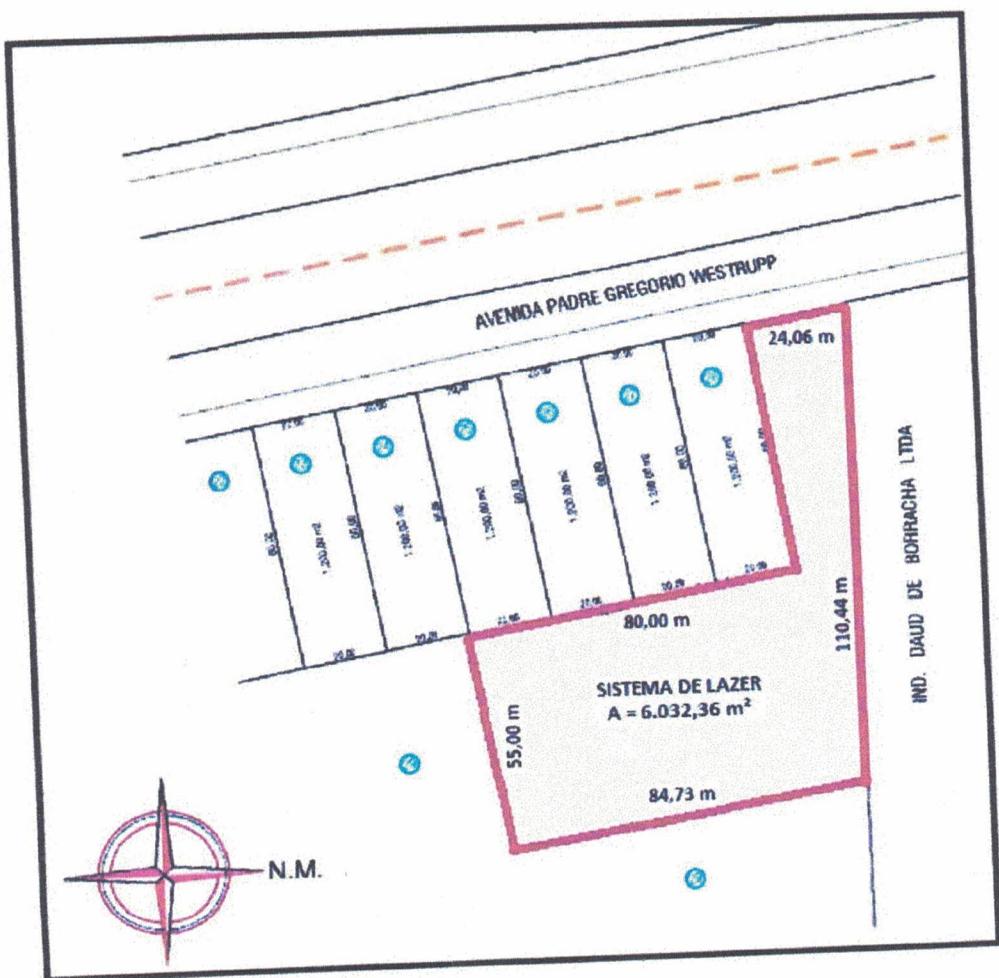
Topografia: Plano

Formato: Irregular

Dimensões: Ver croqui abaixo

Área total: 6.032,36 m²

4.4. Croqui (conforme planta fornecida pela Secr. de Obras e Planejamento Urbano)



7
C.R.

5 – AVALIAÇÃO

5.1. – Metodologia

Para determinação do valor de mercado do imóvel avaliado, utilizou-se o **Método Comparativo de Dados de Mercado**. Tal método estabelece de forma direta um sistema de comparação com imóveis similares, através da coleta de dados em pesquisa junto a imobiliárias, profissionais especializados, proprietários, anúncios classificados ou outros veículos que possam fornecer informações confiáveis de imóveis ofertados ou locados recentemente.

A similaridade dos imóveis pesquisados é de fundamental importância para que tenhamos elementos que possam ser comparados de forma direta.

O processo comparativo, muito embora a pesquisa abranja imóveis similares principalmente em tamanho, padrão e local, requer uma melhoria no seu Grau de Precisão, obtida por outro processo auxiliar, denominado Homogeneização de Valores.

Tal processo, recomendado por normas técnicas, visa corrigir as discrepâncias dos elementos comparativos através de fatores, cuja aplicação de um ou outro, depende de cada caso. Assim, os fatores fundamentais, como localização, atualização, fonte, testada e profundidade, topografia, padrão construtivo, idade e conservação, são levadas em consideração para que elementos sejam mais comparáveis, não obstante a similaridade já pré selecionada na pesquisa.

O resultado comparativo de dados de mercado, apesar de sua simplicidade, é dos mais precisos pela relação direta de cotejamento com o mercado, evitando processos indiretos de reprodução ou involutivos que, na maioria das vezes, trazem alguma imprecisão.

O método comparativo, dado as características do imóvel em questão e pela viabilidade de sua aplicação ao caso, é o que mais se ajusta para a determinação do valor de mercado do avaliado. Para melhorar mais ainda a precisão, após o processo de homogeneização, a media obtida passa por processo de saneamento dos valores que eventualmente situam-se muito distantes do seu valor médio, distorcendo o valor unitário.

Em geral, utiliza-se um intervalo de confiança estipulado para cada caso em particular, eliminando-se os valores fora deste intervalo e recalculando-se a nova média (“média saneada”). Assim, o valor unitário obtido pode ser considerado como o real valor de mercado.

5.2. – Justificativa da Metodologia

Dentro das regiões de características semelhantes ao imóvel avaliado, foi possível identificar uma amostragem em tamanho suficiente para se obter um valor médio confiável.

Tal fato nos levou a aplicação do método comparativo, com maior precisão para o caso em questão.



6 – CONCLUSÃO

O presente laudo de avaliação foi elaborado pela realidade do mercado atual, ou seja, pela lei da Oferta e Procura.

Após os levantamentos e análises que se fizeram necessários, avaliamos o valor de mercado para o imóvel avaliando em **R\$1.374.050,96 (um milhão trezentos e setenta e quatro mil cinquenta reais e noventa e seis centavos)**.

Pirassununga, 15 de setembro de 2020



Carlos Roberto Del Nero Müller
Engº Civil – CREA/SP 060044129-3

ANEXOS



ANEXO I – PESQUISA IMOBILIÁRIA

IMÓVEL AVALIANDO OU PARADIGMA

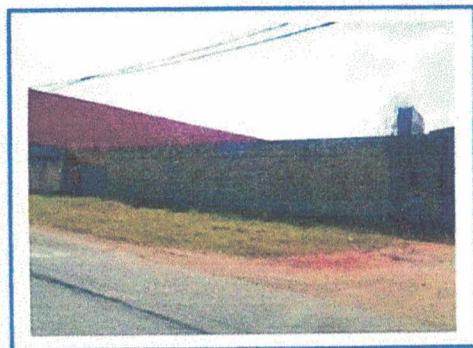
**Uso e ocupação: Terreno Urbano
(Zona ZPI-2: uso comercial ou industrial)**

Área total = 6.032,36 m² (topografia: plano)

CRL 11

Amostra 01

Ficha de pesquisa 1	
Endereço: Rua Carlos Furtado, s/n - Distr. Industrial Jardim do Bosque	Data: Agosto / 2020
Fonte: Imobiliária Portal (19) 3554-8066	Telefone: (19) 3554-8066
Tipo de imóvel: Terreno	Topografia: Plano
Área do terreno (m ²) = 1.000,00	Área construída (m ²) = 0,00
Características do imóvel:	
Terreno sem benfeitorias (edificações) situado ao lado do prédio n° 20	
Condições:	
<input checked="" type="checkbox"/> A vista	<input checked="" type="checkbox"/> Venda
<input type="checkbox"/> A combinar	<input type="checkbox"/> Locação
<input type="checkbox"/> Negócio efetuado	



Amostra 02

Ficha de pesquisa 2	
Endereço: Rua André Terosi, s/n - Distr. Industrial Jardim do Bosque	Data: Agosto / 2020
Fonte: Daniel - Corretor (CRECI 177.378)	Telefone: (19) 99647-2363
Tipo de imóvel: Terreno	Topografia: Plano
Área do terreno (m ²) = 1.170,20	Área construída (m ²) = 0,00
Características do imóvel:	
Terreno sem benfeitorias (edificações) situado ao lado direito do prédio n° 140	
Condições:	
<input type="checkbox"/> A vista	<input checked="" type="checkbox"/> Venda
<input checked="" type="checkbox"/> A combinar	<input type="checkbox"/> Locação
<input type="checkbox"/> Negócio efetuado	



Amostra 03

Ficha de pesquisa 3	
Endereço: Rua André Terosi, s/n - Distr. Industrial Jardim do Bosque	Data: Agosto / 2020
Fonte: Daniel - Corretor (CRECI 177.378)	Telefone: (19) 99647-2363
Tipo de imóvel: Terreno	Topografia: Plano
Área do terreno (m ²) = 1.240,40	Área construída (m ²) = 0,00
Características do imóvel:	
Terreno sem benfeitorias (edificações) situado ao lado esquerdo do prédio n° 150	
Condições:	
<input type="checkbox"/> A vista	<input checked="" type="checkbox"/> Venda
<input checked="" type="checkbox"/> A combinar	<input type="checkbox"/> Locação
<input type="checkbox"/> Negócio efetuado	



Cul

Amostra 04

Ficha de pesquisa		4		
Endereço:	Rua Armando Coelho, s/n - Distr. Industrial Paulo Kinock		Data:	Agosto / 2020
Fonte:	Daniel - Corretor (CRECI 177.378)		Telefone:	(19) 99647-2363
Tipo de imóvel	Terreno		Topografia:	Piano
Área do terreno (m ²) =	1.000,00	Área construída (m ²) =	0,00	Área equivalente (m ²) = 0,00
Características do imóvel:				
Terreno sem beneficiarias (edificações) situado no fundo da empresa Hidro Ambiental				
Tipo de Operação		<input checked="" type="checkbox"/> Venda	<input type="checkbox"/> Locação	
Valor de venda (R\$) =	270.000,00		Valor de locação (R\$/mês) =	
Valor de venda unitário (R\$/m ²) =	270,00		Valor de locação unitário (R\$/m ²) =	
Condições:				
<input type="checkbox"/> A vista	<input checked="" type="checkbox"/> A combinar	<input checked="" type="checkbox"/> Negócio efetuado		



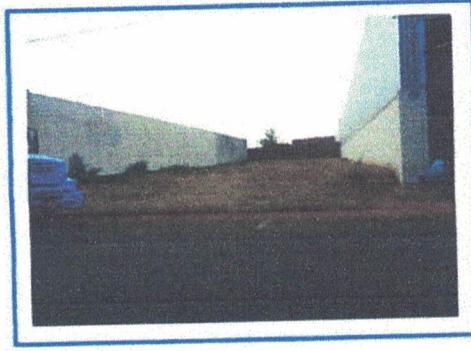
Amostra 05

Ficha de pesquisa		5		
Endereço:	Avenida Jambeiro Costa, s/n - Polo Industrial Jd. Capitólio		Data:	Agosto / 2020
Fonte:	Imobiliária Portal (19) 3554-8066		Telefone:	(19) 3554-8066
Tipo de imóvel	Terreno		Topografia:	Piano
Área do terreno (m ²) =	7.000,00	Área construída (m ²) = 0,00	Área equivalente (m ²) = 0,00	
Características do imóvel:				
Terreno sem beneficiarias (edificações) situado próximo do número 3007				
Tipo de Operação		<input checked="" type="checkbox"/> Venda	<input type="checkbox"/> Locação	
Valor de venda (R\$) =	2.500.000,00		Valor de locação (R\$/mês) =	
Valor de venda unitário (R\$/m ²) =	357,14		Valor de locação unitário (R\$/m ²) =	
Condições:				
<input type="checkbox"/> A vista	<input checked="" type="checkbox"/> A combinar	<input checked="" type="checkbox"/> Negócio efetuado		



Amostra 06

Ficha de pesquisa		6		
Endereço:	Rua Fábio Franzo, s/n - Distr. Industrial Paulo Kinock		Data:	Agosto / 2020
Fonte:	Ortec Imóveis		Telefone:	(19) 3554-2021
Tipo de imóvel	Terreno		Topografia:	Piano
Área do terreno (m ²) =	1.400,00	Área construída (m ²) = 0,00	Área equivalente (m ²) = 0,00	
Características do imóvel:				
Terreno sem beneficiarias (edificações) situado ao lado do prédio de numero 103				
Tipo de Operação		<input checked="" type="checkbox"/> Venda	<input type="checkbox"/> Locação	
Valor de venda (R\$) =	336.000,00		Valor de locação (R\$/mês) =	
Valor de venda unitário (R\$/m ²) =	240,00		Valor de locação unitário (R\$/m ²) =	
Condições:				
<input type="checkbox"/> A vista	<input checked="" type="checkbox"/> A combinar	<input checked="" type="checkbox"/> Negócio efetuado		



CMT

ANEXO II – CROQUI DE LOCALIZAÇÃO (AMOSTRAS)



Ca

ANEXO III – HOMOGENEINIZAÇÃO DOS FATORES

Carlos Roberto Del Nero Müller

Avalurb 5.1 - RELATÓRIO - MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO

1) Ident: CRMuller 08a_2020 Tipo: Laudo simplificado Solicitante: PM Leme - Secr. de Obras
Lograd.: Av. Padre Gregório Westrupp Nº: Complemento:
Bairro: Distrito Industrial Cidade: Leme Estado: São Paulo

2) HOMOGENEIZAÇÃO DOS FATORES:

Sendo: $V_{Hom.}(i) = V_{Unt.}(i) \times F1 \times F2 \times \dots \times F(k)$

Am.	V.Ofert.(R\$)	A.Equiv.(m ²)	V.Unt.(R\$/m ²)	F1	F2	F3	F4	F5	V.Hom.(R\$/m ²)
1	420.000,00	1.000,00	420,00	0,90	1,00	0,80	0,90	0,90	244,94
2	700.000,00	1.170,20	598,19	0,90	0,90	0,82	0,90	0,90	321,83
3	750.000,00	1.240,40	604,64	0,90	0,90	0,81	0,90	0,90	321,33
4	270.000,00	1.000,00	270,00	0,90	1,30	0,80	0,90	0,90	204,70
5	2.500.000,00	7.000,00	357,14	0,90	1,10	1,04	0,90	0,90	297,85
6	336.000,00	1.400,00	240,00	0,90	1,30	0,83	0,90	0,90	188,78

F1: Oferta

F2: Localização

F3: Área

F4: Forma

F5: Frente



ANEXO IV – TRATAMENTO ESTATÍSTICO

Número de amostras (Ud):	6
Grau de liberdade (Ud):	5
Menor valor homogeneizado (R\$/m ²):	188,78
Maior valor homogeneizado (R\$/m ²):	321,83
Somatório dos valores homogeneizados (R\$/m ²):	1.579,44
Amplitude total (R\$/m ²):	133,04
Número de intervalos de classe (Ud):	4
Amplitude de classe (R\$/m ²):	33,26
Média aritmética (R\$/m ²):	263,24
Mediana (R\$/m ²):	271,40
Desvio médio (R\$/m ²):	50,429748
Desvio padrão (R\$/m ²):	58,839074
Variância (R\$/m ²) ^ 2:	3.462,036623

Onde:

a) Grau de liberdade = N - 1:

Sendo:

N = Número de amostras.

b) Somatório dos valores homogeneizados = V(1) + V(2) + V(3) + + V(n)

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados.

c) Amplitude total = Maior valor homogeneizado - Menor valor homogeneizado

d) Número de intervalos de classe = 1 + 3,3219 x log (N)

Sendo:

N = Número de Amostras.

e) Amplitude de classe = At / Ni

Sendo:

At = Amplitude total;

Ni = Número de intervalos de classe.

f) Média Aritmética = (V(1) + V(2) + V(3) + + V(n)) / N

Sendo:

V(n) = Valores homogeneizados;

N = Número de Amostras.

g) Desvio Médio = $(| V(1) - M | + | V(2) - M | + | V(3) - M | + \dots + | V(n) - M |) / N$

Sendo:

$V(n)$ = Valores homogeneizados;

M = Média Aritmética;

N = Número de amostras.

h) Desvio padrão = $\{ (V(1)^2 + V(2)^2 + V(3)^2 + \dots + V(n)^2) - ((V(1) + V(2) + V(3) + \dots + V(n))^2 / N) / (N-1) \}^{1/2}$

Sendo:

$Vh(n)$ = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras.

i) Variância = $[(V(1)^2 + V(2)^2 + V(3)^2 + \dots + V(n)^2) - ((V(1) + V(2) + V(3) + \dots + V(n))^2 / N) / (N-1)]$

Sendo:

$Vh(n)$ = Valores homogeneizados;

N = Número de amostras;

CM 17

ANEXO V – SANEAMENTO DAS AMOSTRAS

Testa os extremos do grupo de amostras eliminando os dados discrepantes (outlier).

D/S Crítico (Tabela de "CHAUVENET") = 1,73

4.1) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS REDUZIDO:

D/S calc. = (Média - Menor Valor) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MENOR valor = 1,2654

4.2) TESTANDO A AMOSTRA DE VALOR MAIS ELEVADO:

D/S calc. = (Maior Valor - Média) / Desvio Padrão

D/S calc. para o MAIOR valor = 0,9957

4.3) CONCLUSÃO:

* TODAS AS AMOSTRAS SÃO VÁLIDAS (D/S Menor <= D/S Crítico e D/S Maior <= D/S Crítico) *

ANEXO VI – DISTRIBUIÇÃO AMOSTRAL

Indica a dispersão relativa em torno da média do grupo de amostras.

Coeficiente de Variação (%) = (Desvio Padrão / Média) x 100

CV = Coeficiente de Variação (%) = 22,35

ANEXO VII – CAMPO DE ARBITRIO

L_{Ai} = Limite de arbitrio inferior unitário (R\$/m²) = 223,75

Estimativa de tendência central (R\$/m²) = 263,24

L_{As} = Limite de arbitrio superior unitário (R\$/m²) = 302,73

ANEXO VIII – INTERVALO DE CONFIANÇA

Límite Inferior (Li) = Média - (TC x Desvio Padrão) / (N° de Amostras) ^ 0,50

Límite Superior (Ls) = Média + (TC x Desvio Padrão) / (N° de Amostras) ^ 0,50

Adotado a distribuição " t " de Student, onde:

Nível de confiança (%) = 80

TC (Tabela de Student) (ud) = 1,476

Límite inferior unitário (Li) (R\$/m²) = 227,78

Estimativa de tendência central (R\$/m²) = 263,24

Ls = Límite superior unitário (R\$/m²) = 298,69

Amplitude do intervalo de confiança em torno da Est. de tendência central (%) = 13,47

Amplit. interv. de conf. de 80% em torno da estimativa de tendência central (%) = 13,47

Grau de fundamentação (NBR 14653 / 2011) (ud) = 2

Grau de precisão (NBR 14653 / 2011) (ud) = 3

ANEXO IX – CONCLUSÃO E OBSERVAÇÕES GERAIS

Considerando as análises feitas, conclui-se que o valor total do imóvel, objeto deste laudo, na data atual, é:

Valor Total (R\$) = Valor Arbitrado (R\$/m²) x Área Equiv. do Imóvel Avaliado (m²)

Sendo:

Área equivalente do imóvel avaliado (m²) = 6.032,36

Valor unitário arbitrado (R\$/m²) = 227,78

VALOR TOTAL (R\$) = 1.374.050,96

um milhão, trezentos e setenta e quatro mil, cinquenta reais e noventa e seis centavos

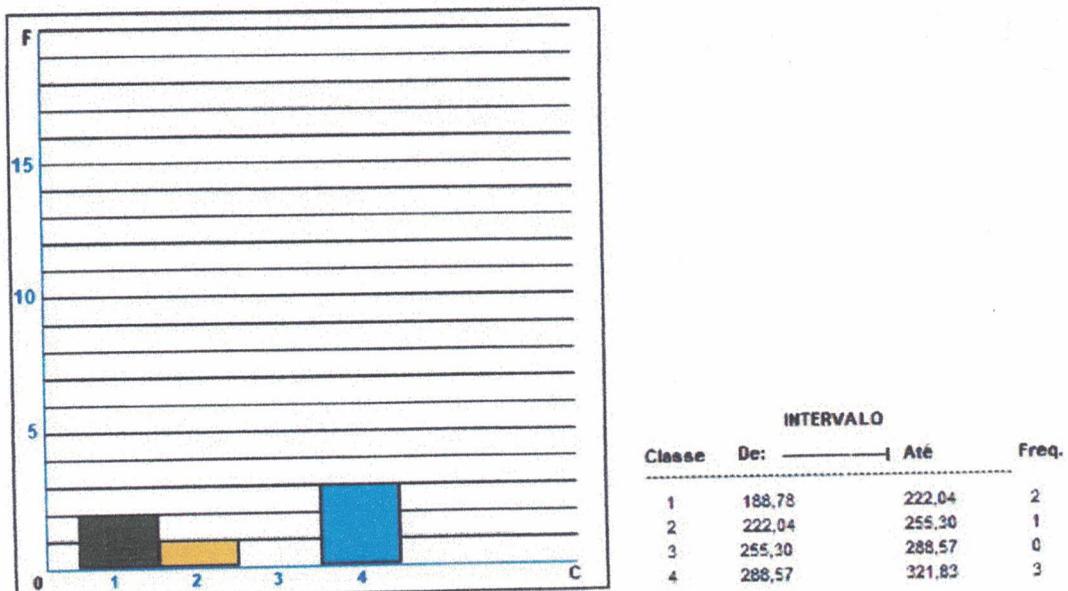
9) OBSERVAÇÕES GERAIS:

Terreno avaliado: considerado como terreno de "fundo", com frente de 14,06 m para a Avenida Padre Gregório Westrupp e fundo com 84,73 m.

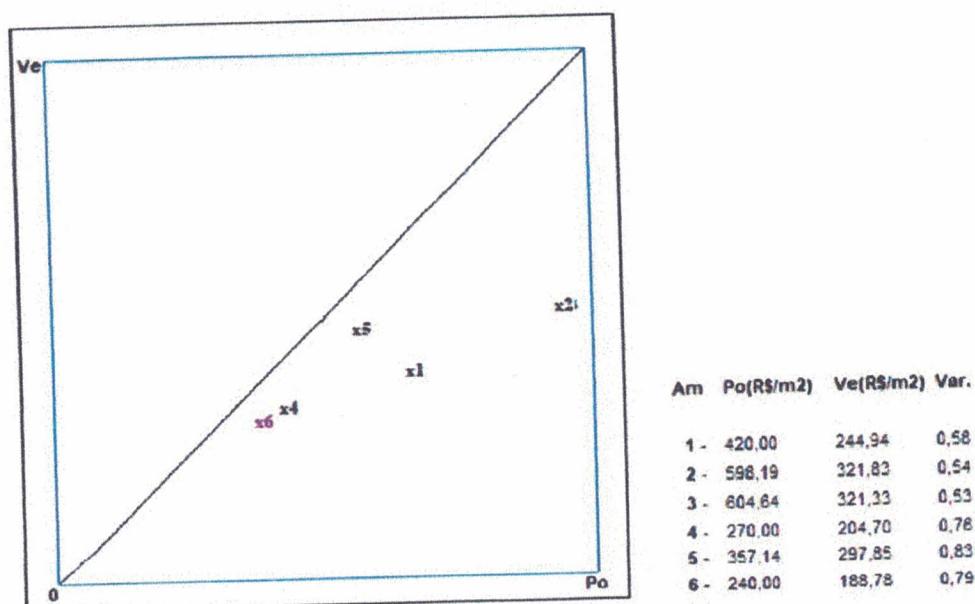
CML 19

ANEXO X – GRÁFICOS

A) HISTOGRAMA - (N^o de Classes (c) x Frequência (F))

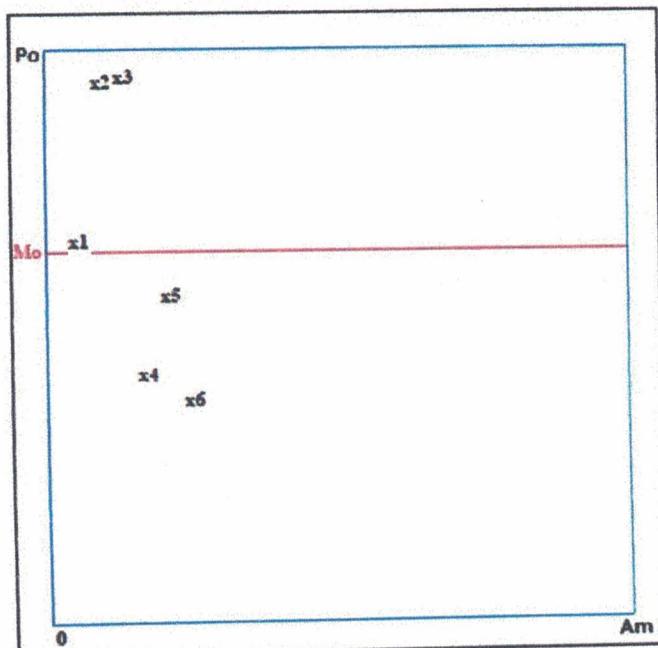


B) Preços Observados (Po) x Valores Estimados (Ve) - R\$/m²



Cut 20

C) Dispersão dos Preços Observados em Relação a Média



$$Mo = \text{Valor Médio (R\$/m}^2) = 415,00$$

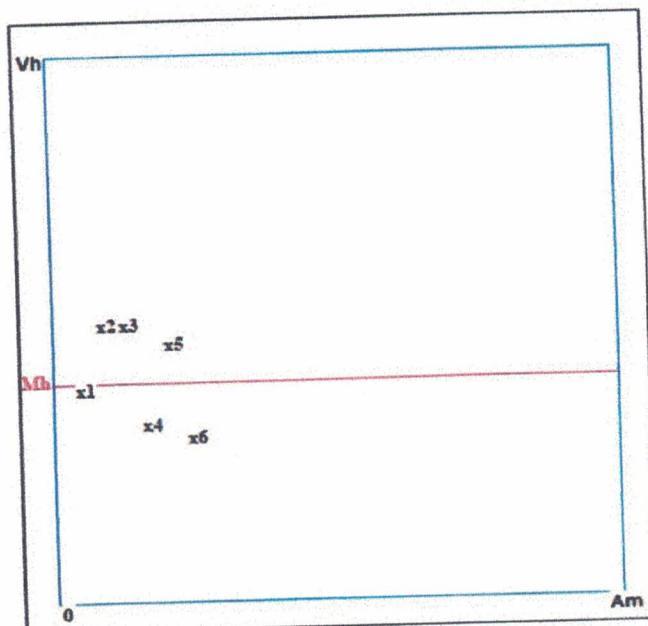
Po = Preços observados.

Do = Dispersão em relação a média

Am Po(R\\$/m²) Do(R\\$/m²) Do(%)

	1 - 420,00	5,004	1,21
2 -	598,19	183,193	44,14
3 -	604,64	189,648	45,70
4 -	270,00	144,996	34,94
5 -	357,14	57,853	13,94
6 -	240,00	174,996	42,17

D) Dispersão dos Valores Homogeneizados em Relação a Média



$$Mh = \text{Valor Médio (R\$/m}^2) = 263,24$$

Vh = Valores Homogeneizados.

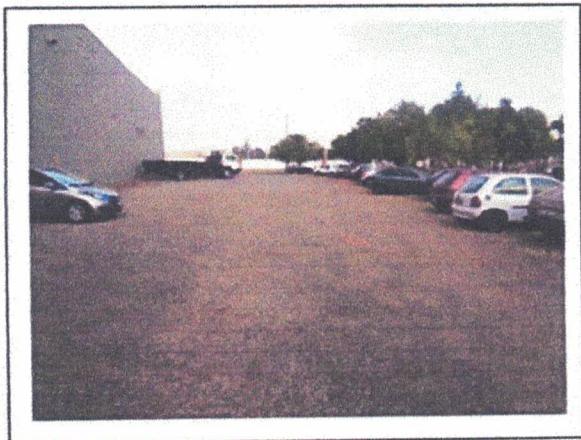
Dh = Dispersão em relação a média.

Am Vh(R\\$/m²) Dh(R\\$/m²) Dh(%)

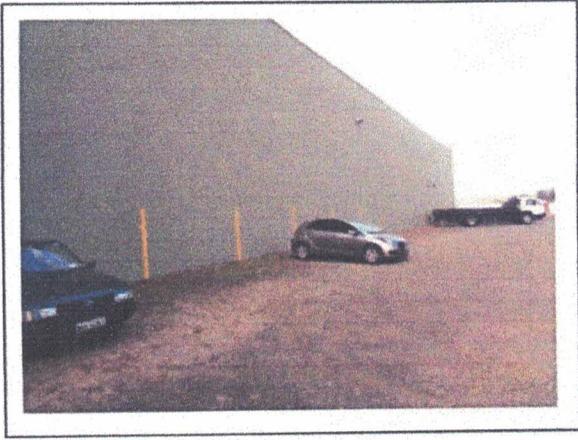
	1 - 244,94	18,295	8,95
2 -	321,83	58,587	22,28
3 -	321,33	58,093	22,07
4 -	204,70	58,536	22,24
5 -	297,85	34,809	13,15
6 -	188,78	74,458	28,29

21

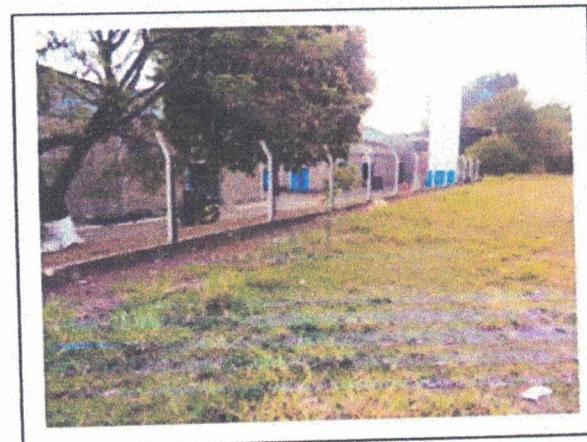
ANEXO XI – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Frente do terreno (Av. Padre Gregório Westrupp ao fundo) – utilizado como estacionamento de veículos



Divisa lateral do avaliando com a empresa Rimad (lado direito, de quem da rua olha o terreno)



Divisa lateral do avaliando com a empresa Daud (lado esquerdo, de quem da rua olha o terreno)



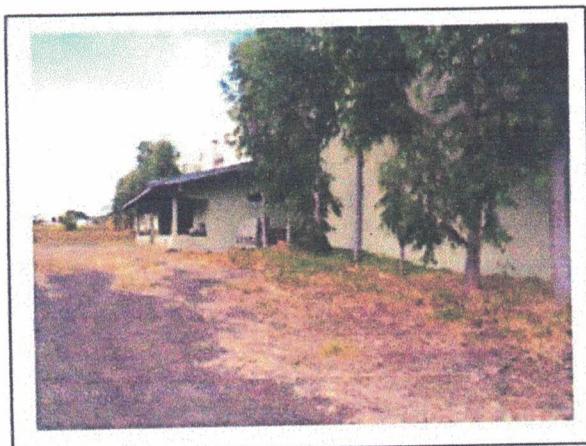
Divisa lateral do avaliando com a empresa Daud (ao fundo, portão de acesso ao fundo do terreno)



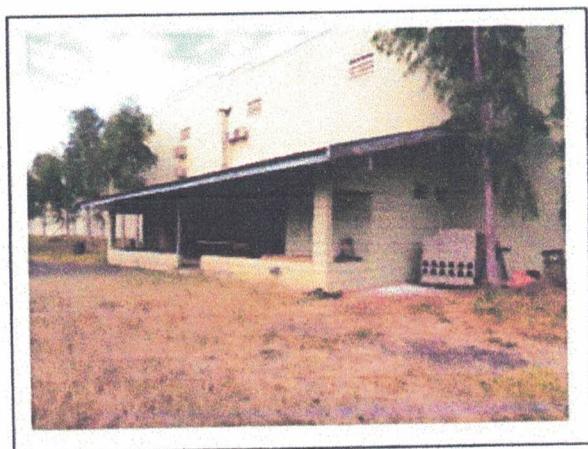
Vista parcial da área localizada no fundo do terreno



Vista parcial da área localizada no fundo do terreno



Edificação existente no fundo do lote, junto à parede externa da fundo da empresa Rimad



Vista externa da edificação no fundo do avaliado



Vista parcial da área no fundo do lote avaliado



Vista parcial da área no fundo do lote avaliado na divisa com o fundo da empresa Rimad

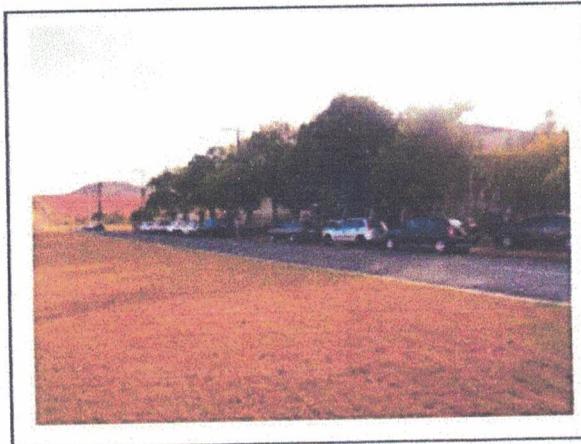


Vista parcial da área no fundo do lote avaliado na divisa com o fundo da empresa Rimad



Vista parcial da área localizada no fundo do terreno

CRN
23

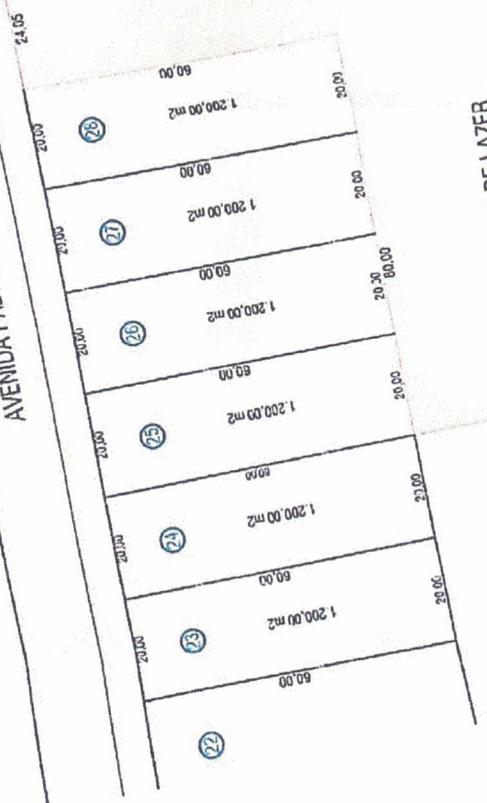


Vista parcial da Avenida Padre Gregório Westrupp
(à direita, a empresa Daud)



Vista parcial da Av. Pe. Gregório Westrupp (à direita, o
acesso para o imóvel avaliado e a empresa Rimad)

LINHA DE ALTA TENSÃO - "LINHÃO"
AVENIDA PADRE GREGORIO WESTRUPP



IND. DAUD DE BORRACHA LTDA



FERNANDO RICARDO ANTUNES FILHO
PREFEITO MUNICIPAL

FERNANDO WAGNER KLEIN
SECRETÁRIO DE OBRAS E
PLANEJAMENTO URBANO

PLANTA DE SITUAÇÃO
LEME
SISTEMA DE LAZER
AV. PADRE GREGORIO WESTRUPP
LEME - SP
ANO:
SISTEMA DE LAZER: 6.032,36 m²

PLANTA DE SITUAÇÃO
LEME
SISTEMA DE LAZER
AV. PADRE GREGORIO WESTRUPP
LEME - SP
ANO:
SISTEMA DE LAZER: 6.032,36 m²

PLANTA DE SITUAÇÃO
LEME
SISTEMA DE LAZER
AV. PADRE GREGORIO WESTRUPP
LEME - SP
ANO:
SISTEMA DE LAZER: 6.032,36 m²

SISTEMA DE LAZER - 6.032,38 m²



N.M.

SISTEMA DE LAZER
A=6.032,38 m²

INDUSTRIA DE BORRACHA DAUD LTDA

GOVERNO DO MUNICÍPIO		
LEME		
SECRETARIA DE OBRAS		
PLANTA DE SITUAÇÃO		
AREA: SISTEMA DE LAZER AV. PADRE GREGÓRIO WESTRUPP LEME – SP		
AREA: SISTEMA DE LAZER 6.032,38 m ²		
ANEXO: Sistema de Lazer – Detalhe PÁGINA ÚNICA DSN: 0001 ESCALA: 1:1000 HERANQUI		

WAGNER RICARDO ANTunes FILHO
PROJETISTA MUNICIPAL

FERNANDO WAGNER KLEIN
SECRETARIO DE OBRAS E
PLANEJAMENTO URBANO

MEMORIAL DESCRIPTIVO

ASSUNTO: **DESAPROPRIAÇÃO**

LOCAL: **SISTEMA DE LAZER** - Avenida Padre Gregório Westrupp – Desmembramento de “Imóveis Nova Eldorado LTDA” – Leme – SP.
Matrícula n.º 28.284 – C.R.I. de Leme

PROPRIETÁRIO: **MUNICÍPIO DE LEME**
CNPJ/MF N.º 46.362.661/0001-68

► DESCRIÇÃO DA ÁREA CONFORME MATRÍCULA N.º 28.284 – C.R.I. DE LEME – SP.

Esta área tem forma irregular e inicia-se no canto do lado direito do lote n.º 28 e segue em linha reta na distância de 60,00 metros, confrontando com o lote n.º 28, deflete à direita e segue em linha reta na distância de 80,00 metros, confrontando com os fundos dos lotes n.º 28, 27, 26, 25, deflete a esquerda e segue em linha reta na distância de 55,00 metros, confrontando com o lote n.º 29, deflete à esquerda e segue em linha reta na distância de 84,73 metros, confrontando com o lote n.º 29, deflete à esquerda e segue em linha reta na distância de 110,44 metros, confrontando com propriedade de Indústria de Borracha Daud Ltda., até encontrar o ponto “A”, neste ponto deflete à esquerda e segue em linha reta na distância de 24,05 metros, confrontando com a Avenida Padre Gregório Westrupp, até encontrar o ponto inicial desta descrição, ou seja, o canto direito do lote n.º 28, encerrando uma área total de **6.032,38 metros quadrados**.

Leme, 23 de julho de 2020.

Wagner Ricardo Antunes Filho
Prefeito do Municipal

Fernando Wagner Klein
Secretário de Obras e Planejamento Urbano

Henrique de Góes Kuiphuis
Engenheiro Agrimensor
CREASP – 5061851584



RI
LEME

REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE LEME - SP

Rua Antonio Mourão, 140 - Centro - CEP: 13.610-090 Fone: (19) 3554-8162
CNPJ: 11.205.188/0001-20



PRIMEIRO CARTÓRIO - FÓRUM EXTRAJUDICIAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LEME - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 01

MATRÍCULA 28.284

- DATA 03 de setembro de 1996

ÁREA DO SISTEMA DE LAZER - DESMEMBRAMENTO DE " IMÓVEIS NOVA ELDORADO LTDA " - LEME - SP.

Esta área tem a forma irregular e inicia-se no canto do lado direito do lote nº 28 e segue em linha reta na distância de 60,00 metros, confrontando com o lote nº 28, desflete à direita e segue em linha reta na distância de 80,00 metros confrontando com os fundos dos lotes nºs 28, 27, 26, 25, desflete à esquerda e segue em linha reta na distância de 55,00 metros, confrontando com o lote nº 29, desflete à esquerda e segue em linha reta na distância de 84,73 metros, confrontando com o lote nº 29, desflete à esquerda e segue em linha reta na distância de 110,44 metros, confrontando com propriedade de Indústria de Borracha Daud Ltda., até encontrar o ponto "A", neste ponto desflete à esquerda e segue em linha reta na distância de 24,05 metros, confrontando com Avenida Padre Gregório Wewtrupp, até encontrar o ponto inicial desta descrição, ou seja, o canto direito do lote nº 28, encerrando uma área total de 6.032,38 metros quadrados. PROPRIETÁRIO: - MUNICÍPIO DE LEME, com sede nesta cidade de Leme, SP., na Av. 29 de Agosto, 666, CGC/MF 45.362.661/0001-68. TÍTULO AQUISITIVO: - R. 1/28.283-L2-RG - deste cartório, em data de 03 de setembro de 1996. O OFICIAL

(Ass. José Danilo Corrêa).....

Ao Oficial...: R\$	32,97
Ao Estado...: R\$	0,00
Ao IPESP....: R\$	0,00
Ao Reg. Civil: R\$	0,00
Ao Trib. Just: R\$	0,00
Ao Município.: R\$	1,65
Ao Min.Púb...: R\$	0,00
Total.....: R\$	34,62

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº.: **28284**, extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei Federal 6.015/73, e que eventuais ações, alienações e ônus reais existentes sobre o imóvel objeto desta matrícula acham-se nela noticiados, abrangendo apenas e tão-somente as mutações ocorridas até o dia útil imediatamente anterior à data de sua expedição. "Nada mais consta com relação ao imóvel da matrícula certificada". Leme, 01 de julho de 2020.

Lisiâne Cristina Rosolen
Lisiâne Cristina Rosolen
Escrevente

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:
1203523F3000000007810420I

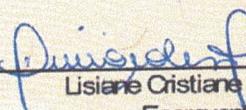
E 0001/0001

Pedido de certidão nº: 100185



CERTIFICO que a presente é cópia fiel e autêntica do documento arquivado nesta serventia, que instruiu o título prenotado sob o número de protocolo: 59.904, que deu origem ao R.01, da matrícula n. 28.283, registrado em 03 de setembro de 1.996. O referido é verdade e dou fé.
Leme, 01 de julho de 2020.





Lisiâne Cristiane Rosolen
Escrevente

Ao Oficial....:	R\$ 32,97
Ao Estado....:	R\$ 0,00
Ao IPESP....:	R\$ 0,00
Ao Reg. Civil:	R\$ 0,00
Ao Trib. Just:	R\$ 0,00
Ao Município.: R\$	1,65
Ao Min. Pùb....:	R\$ 0,00
Total.....:	R\$ 34,62

Pedido de certidão nº: 100184

Controle:



Página: 0002/0002

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>



1203523C3000000007810720I

Em Branco

Em Branco

Em Branco



REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE LEME - SP

Rua Antonio Mourão, 140 - Centro - CEP: 13.610-090 Fone: (19) 3554-8162
CNPJ: 11.205.188/0001-20



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME
ESTADO DE SÃO PAULO

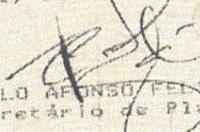
CERTIDÃO

Atendendo ao requerimento de Imóveis Nova

Eldorado S/C Ltda.

CERTIFICO, que o imóvel localizado com
frente para a Rua Luiz de Moraes Rego, Avenida André Terassi e
Avenida Padre Gregorio Westrupp, de acordo com a Lei Complementar
182/95, que dispõe sobre o uso e ocupação do solo de Leme, se
encontra na Zona ZPIZ, tendo uso permitido para instalações
comerciais e industriais virtualmente sem risco ambiental.

Leme, 16 de agosto de 1995.


PAULO AFONSO FEINZATTI
Secretário de Planejamento

Página: 0001/0002

