Ofício nº. 303/2022 – SOPU

Leme, 01 de Agosto de 2022.

Assunto: Alienação de áreas públicas.

Sr(a). Diretor;

Pelo presente, em atenção ao assunto epigrafado, encaminho através do presente ofício cópia da Lei Complementar Municipal nº 864, de 30 de junho de 2022, qual autorizou a desafetação e alienação de área de terras que menciona e dá outras providências, com seus respectivos anexos e croqui de localização, para providências no sentido de que seja procedido com a sua alienação.

Sendo só para o momento, à disposição para eventuais esclarecimentos.

Atenciosamente;

**Elisa Leme de Arruda**
Secretária de Obras e Planejamento Urbano

Ilmo(a). Sr(a).
**CHRISTIAN CLAUDIO ALVES**
Departamento de Licitações e Compras
Nesta

# LEI COMPLEMENTAR Nº 864, DE 30 DE JUNHO DE 2022.

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

O Prefeito do Município de Leme, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

**Art. 1º** Fica o Município autorizado a desafetar a área de Espaço Livre de Uso Público – Desmembramento "Taciano Landgraf Macarenko", situado na malha urbana deste Município de Leme, à Rua Martha Denzin, Bairro Jardim Lívia, objeto da matrícula nº 43.408, Livro 2, 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:

*"O terreno, constituído pela Área de espaço livre de uso público, situado na cidade e comarca de Leme-SP, no Desmembramento Taciano Landgraf Macarenko, medindo 74,49 metros de frente para a Rua Martha Denzin, do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel mede 21,28 metros confrontando com o lote n. 01 (matrícula n. 43.399), e o lote n. 02 (matrícula n. 43.400), ambos deste desmembramento, do lado esquerdo mede 8,10 metros, confrontando com parte do lote 104 (matrícula n. 29.594) da quadra I do loteamento Jardim Lívia; nos fundos mede 73,71 metros, confrontando o lote n. 09 (matrícula n. 43.407), deste desmembramento, encerrando a área total de 1.082,80 metros quadrados. A quadra na qual o imóvel está localizado é delimitada pela Avenida Dr. José de Souza Queiroz Filho e pelas Ruas Manoel Marques Patarra, Antônio Polette e Martha Denzin, situado do lado direito da Rua Martha Denzin, no sentindo de quem vindo da Avenida Dr. José de Souza Queiroz Filho a adentra, e desta 18,72 metros de início da curva formada pela confluência dessas duas vias públicas (Martha Denzin e Avenida Dr. José de Souza Queiroz Filho)"*

**Parágrafo Único.** Faz parte integrante desta lei o Laudo Técnico de Avaliação Imobiliária, cujo valor da propriedade descrita no *caput* deste artigo equivale a trezentos e cinquenta e oito mil, duzentos e nove reais e dezenove centavos (R$ 358.209,19).

**Art. 2º** Fica o Município autorizado a desafetar uma área de terras, Sistema de Lazer – Desmembramento "Lygia Arrais Seródio Baciotti e Arnaldo Baciotti", Sistema de Lazer, situado na Malha Urbana do Município de Leme, à Rua Maura Sardinha Bonfanti, Bairro Jardim Juana, objeto da matrícula nº 26.507, Livro 2, 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:

*"Uma área de terras, sem benfeitorias, situada nesta cidade e comarca de Leme, no desmembramento de "Lygia Arrais Seródio Baciotti e seu marido Arnaldo Baciotti", Sistema de Lazer, atualmente da Prefeitura do Município de Leme, com área de 2.351,31 metros quadrados, designada como parte da remanescente do nº 16 da quadra "E", medindo 54,00 metros em linha reta confrontando com o Jardim Juana, daí deflete à direita por 18,00 metros em linha reta confrontando com parte remanescente deste sistema de lazer, atualmente da Prefeitura do Município de Leme, daí deflete à esquerda por 65,00 metros em linha reta confrontando com parte remanescente deste sistema de lazer, atualmente da Prefeitura do Município de Leme, daí deflete à direita pela medida de 56,35 metros confrontando com propriedade de Orlando Arrais Seródio, atual Moacir Alves de Menezes, daí deflete à direita por 50,00 metros em linha reta confrontando com os lotes nº 11,12,13,14 e 15 do referido desmembramento, daí deflete à esquerda por 25,00 metros em linha reta confrontando com lateral do lote nº 15 do referido desmembramento, e daí deflete à direita por 11,50 metros em linha reta confrontando com a Rua Maura Sardinha Bonfanti.*

**Parágrafo Único.** Faz parte integrante desta lei o Laudo Técnico de Avaliação Imobiliária, cujo valor da propriedade descrita no *caput* deste artigo equivale a quinhentos e cinquenta e seis mil, trezentos e cinquenta reais (R$ 556.350,00).

**Art. 3º** Fica autorizada, ainda, a alienação das áreas de terras mencionadas nos artigos 1º e 2º desta lei, 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.

**Art. 4º** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Leme, 30 de junho de 2022.

**CLAUDEMIR APARECIDO BORGES**

ESCOLARIDADE: Superior Completo
ATRIBUIÇÕES:

- Coordenar as atividades relativas ao almoxarifado, arquivo, patrimônio e manutenção de bens móveis, sob sua coordenação;
- Coordenar e apoiar as atividades de comunicação com o servidor no âmbito de sua competência;
- Executar as atividades relativas à compra direta e licitação, gerenciando contratos, convênios, rescisões, reajustes e datas de vencimentos, sob sua coordenação, observando a legislação e normas aplicáveis.
- Providenciar a publicação das informações e atos relacionados às atividades contábeis, financeiras e orçamentárias da autarquia, na imprensa oficial, web site ou em outros meios de comunicação;
- Organizar e zelar pelos arquivos da autarquia, em consonância com as normas estabelecidas pelo LEMEPREV;
- Manter o registro, controle e a reavaliação anual dos bens móveis e imóveis;
- Solicitar informações, dados e documentos aos órgãos da municipalidade, de suas autarquias, fundações e da câmara municipal, que forem necessárias para o cumprimento de obrigações;
- Gerir os recursos de tecnologia da informação e comunicação, promovendo ações para garantia, disponibilidade, qualidade, segurança e confiabilidade dos processos e serviços inerentes à área;
- Prestar as informações e exibir os documentos que lhe forem solicitados pela diretoria executiva e pelos conselhos;
- Manter a contabilidade financeira, econômica e patrimonial em sistemas adequados e atualizados, elaborando balanços, balancetes e demais demonstrativos;
- Motivar a abertura de créditos adicionais, quando necessário;
- Elaborar as propostas de diretrizes orçamentárias e as estimativas de receitas e despesas para o exercício seguinte, assim como o plano plurianual da autarquia;
- Controlar e contabilizar as rendas, receitas e bens de quaisquer espécies e controlar o efetivo recolhimento das contribuições previdenciárias;
- Recomendar a contratação de sistemas e consultorias nas áreas financeira e contábil;
- Coordenar o envio e manter, com tempestividade, as informações e transmissões de dados aos órgãos governamentais de fiscalização e controle, justificando quando da ocorrência de fatos impeditivos; e
- Realizar outras tarefas determinadas pelo diretor administrativo e financeiro, no âmbito de sua competência.

FUNÇÃO GRATIFICADA: COORDENADOR DE PREVIDÊNCIA
ESCOLARIDADE: Superior Completo
ATRIBUIÇÕES:

- Coordenar as atividades de atendimento, recenseamento e compensação previdenciária, processamento de benefícios, arquivo e patrimônio da Diretoria de Previdência;
- Coordenar e apoiar as atividades de comunicação com o servidor no âmbito de sua competência;
- Executar as atividades relativas à compra direta e licitação, gerenciando contratos, convênios, rescisões, reajustes e datas de vencimentos, sob sua coordenação, observando a legislação e normas aplicáveis.
- Providenciar a publicação das informações e atos relacionados às atividades de previdência da autarquia, na Imprensa Oficial, web site ou em outros meios de comunicação;
- Organizar e zelar pelos arquivos da autarquia, em consonância com as normas estabelecidas pelo LEMEPREV;
- Solicitar informações, dados e documentos aos órgãos da Municipalidade, de suas autarquias, fundações e da Câmara Municipal, que forem necessárias para o cumprimento de obrigações;
- Prestar as informações e exibir os documentos que lhe forem solicitados pela Diretoria Executiva e pelos Conselhos; e
- Recomendar a contratação de consultorias na área de previdência e atuária;
- Coordenar o envio e manter, com tempestividade, as informações e transmissões de dados aos órgãos governamentais de fiscalização e controle, justificando quando da ocorrência de fatos impeditivos;
- Realizar outras tarefas determinadas pelo Diretor de Previdência, no âmbito de sua competência.

FUNÇÃO GRATIFICADA: OUVIDOR
ESCOLARIDADE: Médio Completo
ATRIBUIÇÕES:

- Receber, efetuar a análise preliminar e encaminhar às áreas competentes sugestões, elogios, reclamações, solicitações e denúncias recebidas, dando-lhes o tratamento adequado, quando do encaminhamento às áreas competentes;
- Acompanhar a adoção de providências, mantendo o requisitante informado e comunicando à Diretoria Executiva os casos de ocorrências não solucionadas;
- Gerar relatórios com dados estatísticos e indicadores que auxiliem na identificação de pontos críticos, contribuindo para a busca de soluções;
- Produzir periodicamente relatório circunstanciado de suas atividades, a ser apresentado para apreciação da Diretoria Executiva;
- Realizar reportes trimestrais do relatório circunstanciado de suas atividades para os Conselhos Deliberativo e Fiscal;
- Implantar sistemas informatizados de Ouvidoria na fase inicial de estruturação da área;
- Auxiliar no processo de avaliação da satisfação dos participantes e dos demais interessados em relação aos serviços prestados pela LEMEPREV, cumprindo, assim, o papel de controle de qualidade do serviço;
- Auxiliar na elaboração de estudos visando a fortalecer a imagem da Fundação;
- Propor e apoiar ações de transparência e de acesso à informação no âmbito da LEMEPREV;
- Propor ações de melhoria nos processos junto às áreas envolvidas, com vistas à satisfação dos serviços prestados aos participantes;
- Disseminar conhecimentos e boas práticas relacionadas às ações de ouvidoria e melhoria da gestão; e
- Outras atividades de mesma natureza e complexidade que compõem as atribuições da área, zelando pela qualidade, presteza e tempestividade no atendimento das solicitações recebidas.

# LEI COMPLEMENTAR Nº 864, DE 30 DE JUNHO DE 2022.

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

O Prefeito do Município de Leme, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Fica o Município autorizado a desafetar a área de Espaço Livre de Uso Público – Desmembramento "Taciano Landgraf Macarenko", situado na malha urbana deste Município de Leme, à Rua Martha Denzin, Bairro Jardim Lívia, objeto da matrícula nº 43.408, Livro 2, 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:

"O terreno, constituído pela Área de espaço livre de uso público, situado na cidade e comarca de Leme-SP, no Desmembramento Taciano Landgraf Macarenko, medindo 74,49 metros de frente para a Rua Martha Denzin, do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel mede 21,28 metros confrontando com o lote n. 01 (matrícula n. 43.399), e o lote n. 02 (matrícula n. 43.400), ambos deste desmembramento, do lado esquerdo mede 8,10 metros, confrontando com parte do lote 104 (matrícula n. 29.594) da quadra I do loteamento Jardim Lívia; nos fundos mede 73,71 metros, confrontando o lote n. 09 (matrícula n. 43.407), deste desmembramento, encerrando a área total de 1.082,80 metros quadrados. A quadra na qual o imóvel está localizado é delimitada pela Avenida Dr. José de Souza Queiroz Filho e pelas Ruas Manoel Marques Patarra, Antônio Polette e Martha Denzin, situado do lado direito da Rua Martha Denzin, no sentindo de quem vindo da Avenida Dr. José de Souza Queiroz Filho a adentra, e desta 18,72 metros de início da curva formada pela confluência dessas duas vias públicas (Martha Denzin e Avenida Dr. José de Souza Queiroz Filho)"

Parágrafo Único. Faz parte integrante desta lei o Laudo Técnico de Avaliação Imobiliária, cujo valor da propriedade descrita no caput deste artigo equivale a trezentos e cinquenta e oito mil, duzentos e nove reais e dezenove centavos (R$ 358.209,19).

Art. 2º Fica o Município autorizado a desafetar uma área de terras, Sistema de Lazer – Desmembramento "Lygia Arrais Seródio Baciotti e Arnaldo Baciotti", Sistema de Lazer, situado na Malha Urbana do Município de Leme, à Rua Maura Sardinha Bonfanti, Bairro Jardim Juana, objeto da matrícula nº 26.507, Livro 2, 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:

"Uma área de terras, sem benfeitorias, situada nesta cidade e comarca de Leme, no desmembramento de "Lygia Arrais Seródio Baciotti e seu marido Arnaldo Baciotti", Sistema de Lazer, atualmente da Prefeitura do Município de Leme, com área de 2.351,31 metros quadrados, designada como parte da remanescente do nº 16 da quadra "E", medindo 54,00 metros em linha reta confrontando com o Jardim Juana, daí deflete à direita por 18,00 metros em linha reta confrontando com parte remanescente deste sistema de lazer, atualmente da Prefeitura do Município de Leme, daí deflete à esquerda por 65,00 metros em linha reta confrontando com parte remanescente deste sistema de lazer, atualmente da Prefeitura do Município de Leme, daí deflete à direita pela medida de 56,35 metros confrontando com propriedade de Orlando Arrais Seródio, atual Moacir Alves de Menezes, daí deflete à direita por 50,00 metros em linha reta confrontando com os lotes nº 11,12,13,14 e 15 do referido desmembramento, daí deflete à esquerda por 25,00 metros em linha reta confrontando com lateral do lote nº 15 do referido desmembramento, e daí deflete à direita por 11,50 metros em linha reta confrontando com a Rua Maura Sardinha Bonfanti.

Parágrafo Único. Faz parte integrante desta lei o Laudo Técnico de Avaliação Imobiliária, cujo valor da propriedade descrita no caput deste artigo equivale a quinhentos e cinquenta e seis mil, trezentos e cinquenta reais (R$ 556.350,00).

Art. 3º Fica autorizada, ainda, a alienação das áreas de terras mencionadas nos artigos 1º e 2º desta lei, 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.

Art. 4º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Leme, 30 de junho de 2022.

CLAUDEMIR APARECIDO BORGES

# LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

Área de Uso Público
Desmembramento "Taciano Landgraf Macarenko"
Rua Martha Denzin – Leme (SP)

Tel.: (19) 3571-4676 | E-mail.: contato@zorzoprojetos.com.br | http://zorzoprojetos.com.br
Rua XV de Novembro, 956 - Vila Joest - Leme/SP | CEP: 13.614-140

Exmo Sr. Prefeito Municipal da Comarca de Leme (SP)
Sr. Claudemir Aparecido Borges

**Antonio Claudio Zorzo,** infra-assinado, engenheiro agrimensor, sócio-diretor e responsável técnico pela Empresa ZORZO – Projetos e Topografia S/S Ltda., a qual foi contratada pela Prefeitura do Município de Leme (SP), para a elaboração de um Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano, sendo seu responsável técnico o ENGENHEIRO DE AVALIAÇÃO, e tendo procedido às diligências, vistorias e pesquisas que se fizeram necessárias, vem apresentar à consideração de VSa. as conclusões a que chegou, por meio do seguinte

# Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano

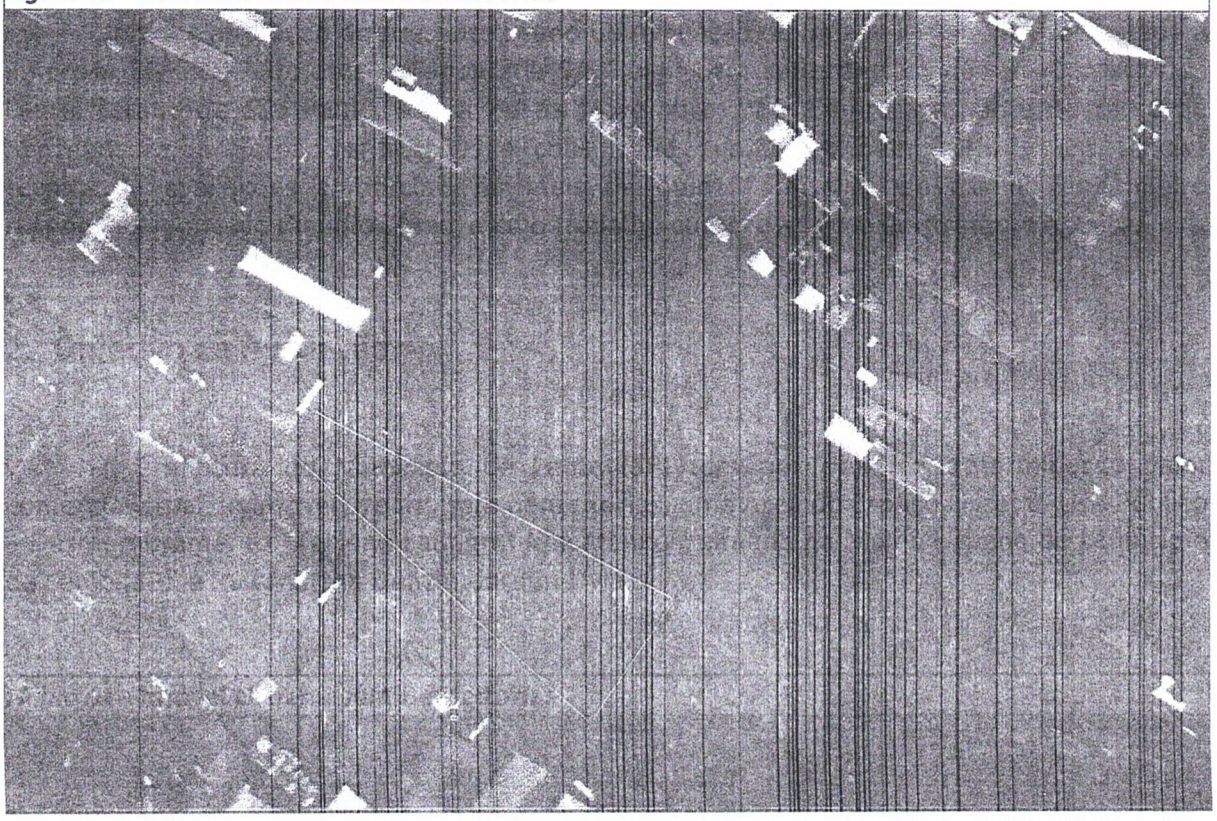
## 1. Apresentação

Para a elaboração do presente Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano foi contratada a Empresa ZORZO – Projetos e Topografia S/S Ltda., com sede nesta Cidade e Comarca de Leme, Estado de São Paulo, à Rua XV de Novembro, 956, Empresa atuante no ramo de Agrimensura, projetos, verificações e consultorias, como também perícias, assistências técnicas e avaliações comerciais há mais de quinze anos, na pessoa do engenheiro responsável Antonio Claudio Zorzo, e cujo trabalho cumpre agora à Contratante analisar.

## 2. Objetivo da Avaliação

A Prefeitura do Município de Leme (SP) tem por objetivo determinar o valor comercial atual de imóvel urbano sem benfeitorias, uma Área de Espaço Livre de Uso Público – Desmembramento "Taciano Landgraf Macarenko", situada na Malha Urbana do Município de Leme (SP), à Rua Martha Denzin, Jardim Lívia.

***Figura 01*** – Imóvel Urbano sem Benfeitorias



## 3. Metodologia de Avaliação

A avaliação estará em conformidade com o Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – IBAPE – e com a Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT. Será utilizado o MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO, determinação do valor do bem através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas, para a determinação do valor unitário básico de terreno, com nível de precisão normal.

## 4. Caracterização do Imóvel

### 4.1. Documentação

#### 4.1.1 Titularidade

O imóvel objeto desta avaliação é de propriedade do Município de Leme, Estado de São Paulo, conforme o título de propriedade em anexo assim descrito:

**Matrícula nº 43.408, Livro 2 – Registro Geral do C.R.I. de Leme (SP)**

#### 4.1.2 Localização

A Área de Uso Público encontra-se, na Rua Martha Denzin, entre a Rua Antonio Poletti e a Av. Dr. José de Souza Queiroz Filho, Jardim Lívia.

#### 4.1.3 Fotos

Apresenta-se uma sequência de fotos em anexo que mostra as principais características do imóvel objeto desta avaliação de imóvel urbano.

### 4.2. Terreno

O terreno tem forma irregular, com área total de 1.082,80m² (um mil e oitenta e dois metros quadrados e oitenta decímetros quadrados), encontra-se em local seco e apresenta topografia plana, com pequena inclinação no sentido da Rua Martha Denzin.

O lote de terreno tem como confrontantes:

| | |
|---|---|
| Frente: | Rua Martha Denzin |
| Lado direito: | Lotes n.1 e n. 2 do Desmembramento |
| Lado esquerdo: | Lote n. 104 do Jardim Lívia |
| Fundos: | Lote n. 9 do Desmembramento |

## 5. Infra Estrutura Urbana e Uso do Solo

O imóvel objeto deste trabalho, está servido pelos seguintes melhoramentos públicos:
- rede de abastecimento de água;
- rede de coleta de esgotos;
- rede de abastecimento de energia elétrica;
- rede de iluminação pública;
- rede telefônica;
- guias e sarjetas e
- pavimentação asfáltica.

O imóvel objeto deste trabalho, está servido pelos seguintes serviços públicos:
- serviços dos correios e
- linha de transporte coletivo urbano.

O imóvel objeto deste trabalho possui ainda as seguintes características:
- distante 2.600m (dois mil e seiscentos metros) da Praça Rui Barbosa
- tempo de percurso: 10 (dez) minutos.

## 6. Metodologia Avaliatória

Em conformidade com o Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – IBAPE – e com a Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT – após estudos e verificações locais, definiu-se o MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO – determinação do valor do bem através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas – como o método a ser empregado para a avaliação do terreno objeto deste Laudo. A correção das discrepâncias entre o imóvel paradigma e o imóvel em questão será corrigido pela aplicação dos fatores de homogeneização.

### 6.1. Valores Unitários Básicos

Para a determinação dos valores unitários aplicáveis ao terreno avaliando, realizou-se uma pesquisa de mercado para o terreno paradigma da região – 10x25m, plano e com todos os melhoramentos e serviços públicos – baseada em ofertas de lotes no mercado imobiliário e consulta a corretores imobiliários desta Cidade e Comarca de Leme (SP):

- Imobiliária Cid. Jardim Creci 31.256 Fone: (19) 3555-2210
- Luiz Cesar Dellai Creci 49.147 Fone: (19) 3571-4284
- Informações próprias do mercado imobiliário e da construção civil

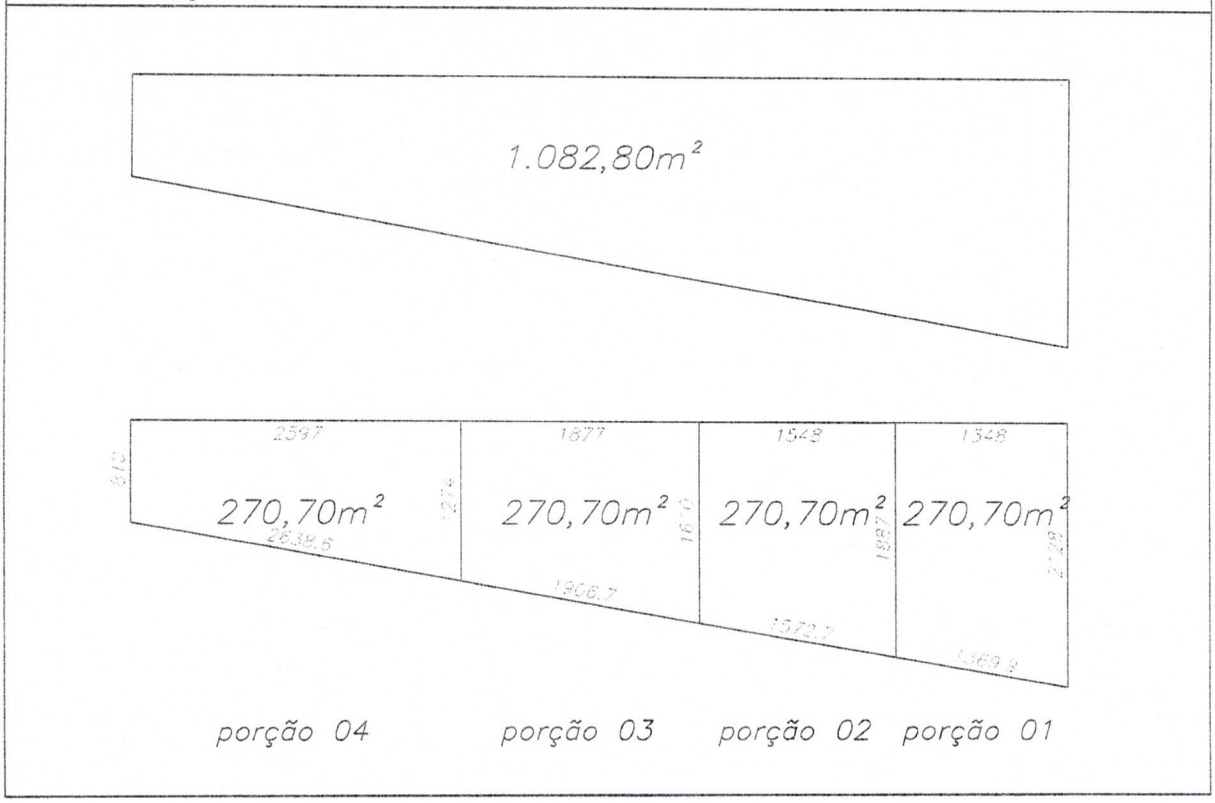
Conforme informações fornecidas e análise dos valores obtidos, determina-se o valor por unidade de metro quadrado paradigma como sendo:

R$ 390,00/m² - (trezentos e noventa reais por metro quadrado)

Como trata-se de oferta, atribui-se ao fator de oferta o valor 0,90.

Para a avaliação deste imóvel, serão considerados 04 (quatro) porções de igual área:

***Figura 02*** – Porções de terreno consideradas




Da direita para a esquerda, nas duas primeiras porções, porções 01 e 02, forma, testada e profundidade não diferem mais que 50% das medidas paradigma. Desta maneira, o fator de forma será considerado unitário.

Para as porções 03 e 04, forma, testada e profundidade diferem mais que 50% das medidas paradigma. Desta maneira, os fatores de forma serão considerados 0,92 e 0,85, respectivamente para as porções 03 e 04.

**Portanto, os valores unitários básicos para cada porção de terreno serão:**

- porção 01: R$390,00 x 0,90 = R$351,00/m²
(trezentos e cinquenta e um reais por metro quadrado)

- porção 02: R$390,00 x 0,90 = R$351,00/m²
(trezentos e cinquenta e um reais por metro quadrado)

- porção 03: R$390,00 x 0,90 x 0,92 = R$322,92/m²
(trezentos e vinte e dois reais e noventa e dois centavos por metro quadrado)

- porção 04: R$390,00 x 0,90 x 0,85 = R$298,35/m²
(duzentos e noventa e oito reais e trinta e cinco centavos por metro quadrado)

O valor de cada porção de terreno será calculado pela multiplicação do valor unitário básico por metro quadrado pela área em metro quadrado.

**Portanto, os valores de cada porção de terreno serão:**

- valor porção 01: 270,70m² x R$351,00/m² = R$95.015,70
(noventa e cinco mil e quinze reais e setenta centavos)

- valor porção 02: 270,70m² x R$351,00/m² = R$95.015,70
(noventa e cinco mil e quinze reais e setenta centavos)

- valor porção 03: 270,70m² x R$322,92/m² = R$87.414,44
(oitenta e sete mil, quatrocentos e quatorze reais e quarenta e quatro centavos)

- valor porção 03: 270,70m² x R$298,35/m² = R$80.763,35
(oitenta mil, setecentos e sessenta e três reais e trinta e cinco centavos)

### 6.2. Valor do Imóvel

O valor de mercado do imóvel é o resultado da soma dos valores de cada porção.

**Portanto, os valores do imóvel será:**

R$95.015,70 + R$95.015,70 + R$87.414,44 + R$80.763,35 = R$358.209,19
(trezentos e cinquenta e oito mil, duzentos e nove reais e dezenove centavos)

## 7. Conclusão

Através do presente Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano, conclui-se que o valor do imóvel objetos do presente trabalho é de:

**R$ 358.209,19**
**(trezentos e cinquenta e oito mil, duzentos e nove reais e dezenove centavos)**

admitindo-se uma variação de até 10% (dez por cento) deste valor

## 8. Encerramento

Vai o presente Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano digitado em 08 (oito) laudas escritas de um só lado, todas rubricadas, e a última datada e assinada. Acompanham 03 (três) anexos:

- DOCUMENTAÇÃO
- SITUAÇÃO GERAL
- MATERIAL FOTOGRÁFICO

Leme (SP), 03 de Maio de 2.022.

ZORZO – Projetos e Topografia S/S Ltda.

Eng. Antonio Claudio Zorzo

Crea/SP: 50614528-60

# Anexo I
# Documentação

Tel.: (19) 3571-4676 | E-mail.: contato@zorzoprojetos.com.br | http://zorzoprojetos.com.br
Rua XV de Novembro, 956 - Vila Joest - Leme/SP | CEP: 13.614-140

# REGISTRO DE IMÓVEIS
# COMARCA DE LEME - SP

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

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

| MATRÍCULA | FICHA |
|---|---|
| 43.408 | 01 |

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LEME – SP

Leme, 27 de setembro de 2010.

**Imóvel:** O Terreno, constituído pela Área de espaço livre de uso público, situado na cidade e comarca de Leme – SP, no Desmembramento Taciano Landgraf Macarenko, medindo 74,49 metros de frente para a Rua Martha Denzin; do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel mede 21,28 metros confrontando com o lote n. 01 (matrícula n. 43.399), e o lote n. 02 (matrícula n. 43.400), ambos deste desmembramento; do lado esquerdo mede 8,10 metros, confrontando com parte do lote n. 104 (matrícula n. 29.584) da quadra I do loteamento Jardim Lívia; nos fundos mede 73,71 metros, confrontando o lote n. 09 (matrícula n. 43.407), deste desmembramento, encerrando a área total de 1.082,80 metros quadrados. A quadra na qual o imóvel está localizado é delimitada pela Avenida Dr. José de Souza Queiroz Filho e pelas Ruas Manoel Marques Patarra, Antonio Polette e Martha Denzin; situado do lado direito da Rua Martha Denzin, no sentido de quem vindo da Avenida Dr. José de Souza Queiroz Filho a adentra, e dista 18,72 metros do início da curva formada pela confluência desses duas vias publicas (Rua Martha Denzin com a Avenida Dr. José de Souza Queiroz Filho).
**Registro Anterior:** R.03 (de 23/09/2010) – desmembramento da matrícula n. 40.159, desta Serventia.
**Cadastro Municipal:** imóvel cadastrado no município de Leme sob n. 7.0044.0125.00.
**Proprietário:** MUNICÍPIO DE LEME, inscrito no CNPJ/MF n. 46.362.661/0001-68, com sede na Avenida 29 de Agosto n. 666 – Centro, neste município.
O Oficial, (Diego Burate Sodré).

| | | |
|---|---|---|
| Ao Oficial...: | R$ | 34,73 |
| 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$ | 1,74 |
| Ao Min.Púb...: | R$ | 0,00 |
| Total.....: | R$ | 36,47 |

**CERTIFICO** e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº.: 43408, 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 as 09:00 horas do dia de sua expedição. "Nada mais consta com relação ao imóvel da matrícula certificada". Leme, 11 de maio de 2021.

Julia Sarrazi de angeli
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:
1203523C300000011258021V

Pedido de certidão nº: 105546 Controle: 218522 Página: 0001/0001

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

1203-2-164408-169800-0221 12035-2-AA-164878

# Anexo II
# Situação Geral

Tel.: (19) 3571-4676 | E-mail.: contato@zorzoprojetos.com.br | http://zorzoprojetos.com.br
Rua XV de Novembro, 956 - Vila Joest - Leme/SP | CEP: 13.614-140

# LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO

Prefeitura do Município de Leme - SP

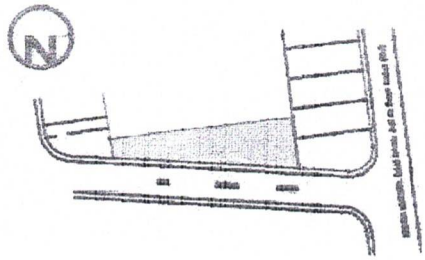
SECRETARIA DE OBRAS E

FOLHA ÚNICA

Z.P.R.

| | |
|---|---|
| A.R.T. | ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA |
| ASSUNTO | DESAFETAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA |
| LOCAL | RUA MARTHA DENZIN - DESMEMBRAMENTO TACIANO LANDGRAF MACARENKO LEME - SP |
| MATRÍCULA | N.º 43.408 - C.R.I. DE LEME - SP - C.M. N.º 7.0044.0125.00 |
| PROPRIETÁRIO | MUNICÍPIO DE LEME<br>Prefeitura do Município de Leme - SP - C.N.P.J. n.º 46.362.661.0001-68 |
| DATA | JANEIRO / 2022 |
| ESCALA - VIDE DESENHO | |

LOCALIZAÇÃO



DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO PELA PREFEITURA NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO

PROPRIETÁRIO

MUNICÍPIO DE LEME
Prefeitura do Município de Leme - SP
Claudemir Aparecido Borges - Prefeito Municipal
R.G. n.º 41.025.138-0 / C.P.F. n.º 340.035.398-16

ÁREAS

ÁREA DO TERRENO - 1.082,80 m²

RESPONSÁVEL TÉCNICO

Henrique de Góes Kuiphuis
Engenheiro Agrimensor
CREA(SP) - n.º 5061851584

APROVAÇÃO

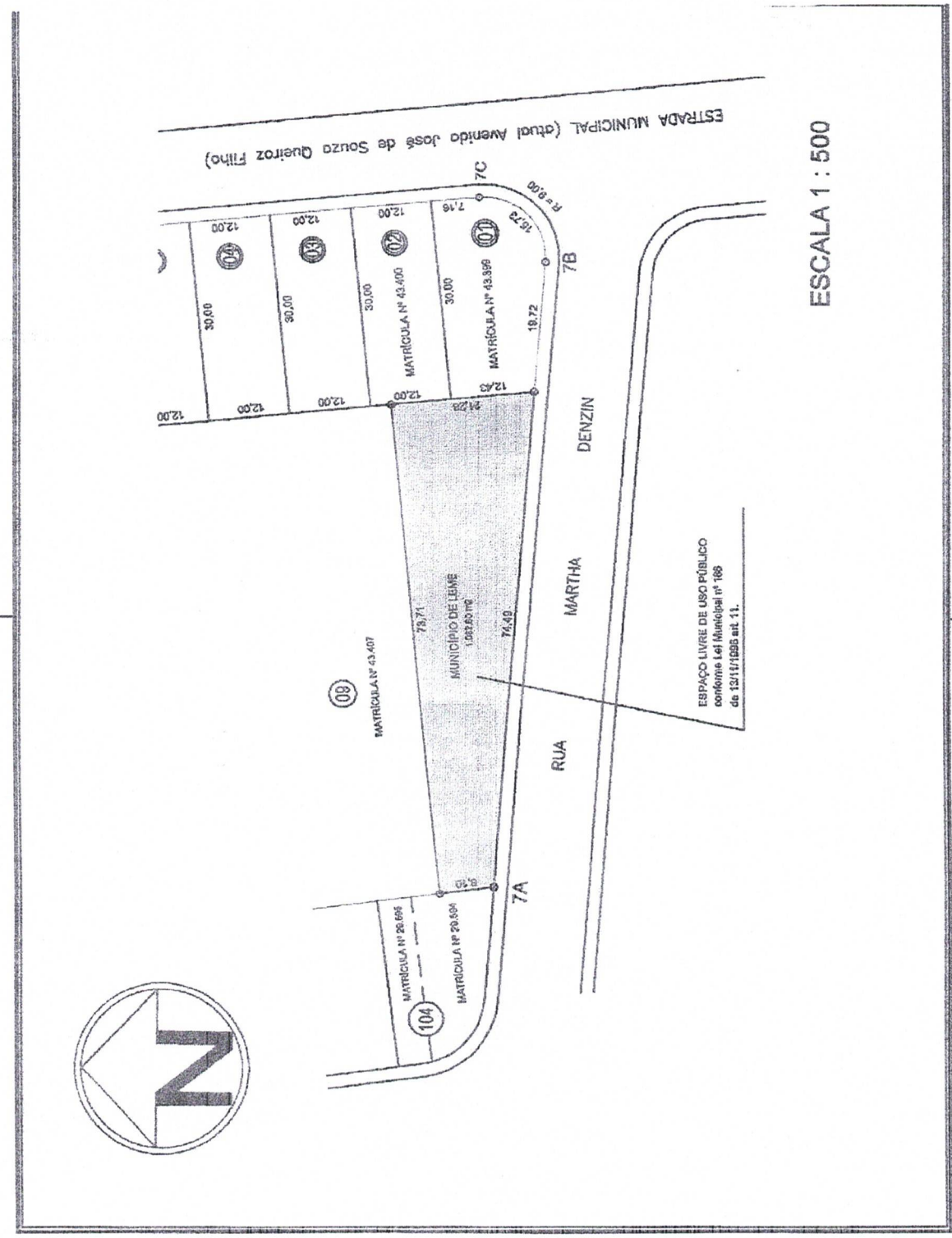
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME
SECRETARIA DE OBRAS E PLANEJAMENTO URBANO

APROVADA

Conforme Lei de Zoneamento, Código de Obras e demais Legislações de Uso e Ocupação Solo

LEME ___/___/___

"VERIFICADO A QUALQUER TEMPO NÃO SEREM VERDADEIROS OS FATOS CONSTANTES DO MEMORIAL DESCRITIVO, RESPONDERÃO OS REQUERENTES E O PROFISSIONAL QUE O ELABOROU PELOS PREJUÍZOS CAUSADOS, INDEPENDENTEMENTE DAS SANÇÕES DISCIPLINARES E PENAIS".




Tel.: (19) 3571-4676 | E-mail.: contato@zorzoprojetos.com.br | http://zorzoprojetos.com.br
Rua XV de Novembro, 956 - Vila Joest - Leme/SP | CEP: 13.614-140

# MEMORIAL DESCRITIVO

**ASSUNTO:** **DESAFETAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA**

**LOCAL:** **ESPAÇO LIVRE DE USO PÚBLICO (conforme Lei Municipal Nº 186 de 13/11/1996 – Art. 11)** – Rua Martha Denzin – Desmembramento Taciano Landgraf Macarenko – Leme – SP.
Matrícula n.º 43.408 – C.R.I. de Leme – C.M. Nº 7.0044.0125.00.

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

**▸ DESCRIÇÃO DA ÁREA CONFORME MATRÍCULA N.º 43.408 – C.R.I. DE LEME – SP.**

**O Terreno,** constituído pela **Área de espaço livre de uso público,** situado na cidade e comarca de Leme – SP, no **Desmembramento Taciano Landgraf Macarenko,** medindo 74,49 metros de frente para a Rua Martha Denzin; do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel mede 21,28 metros confrontando com o lote n. 01 (matrícula 43.399), e o lote n. 02 (matrícula n. 43.400), ambos deste desmembramento; do lado esquerdo mede 8,10 metros, confrontando com parte do lote n. 104 (matrícula n. 29.594) da quadra I do loteamento Jardim Lívia; nos fundos mede 73,71 metros, confrontando o lote n. 09 (matrícula n. 43.407), deste desmembramento, encerrando a área total de 1.082,80 metros quadrados. A quadra na qual o imóvel está localizado é delimitada pela Avenida Dr. Jose de Souza Queiroz Filho a adentra, e dista 18,72 metros do início de curva formada pela confluência dessas duas vias públicas (Rua Martha Denzin com a Avenida Dr. José de Souza Queiro Filho).

Leme, 23 de fevereiro de 2022.

**Claudemir Aparecido Borges**
Prefeito Municipal

**Elisa Leme de Arruda**
Secretária de Obras e Planejamento Urbano

**Henrique de Góes Kuiphuis**
Engenheiro Agrimensor
CREASP – 5061851584

# Anexo III
# Material Fotográfico

Tel.: (19) 3571-4676 | E-mail.: contato@zorzoprojetos.com.br | http://zorzoprojetos.com.br
Rua XV de Novembro, 956 - Vila Joest - Leme/SP | CEP: 13.614-140

***Foto 01*** – Vista a partir da Rua Martha Denzin

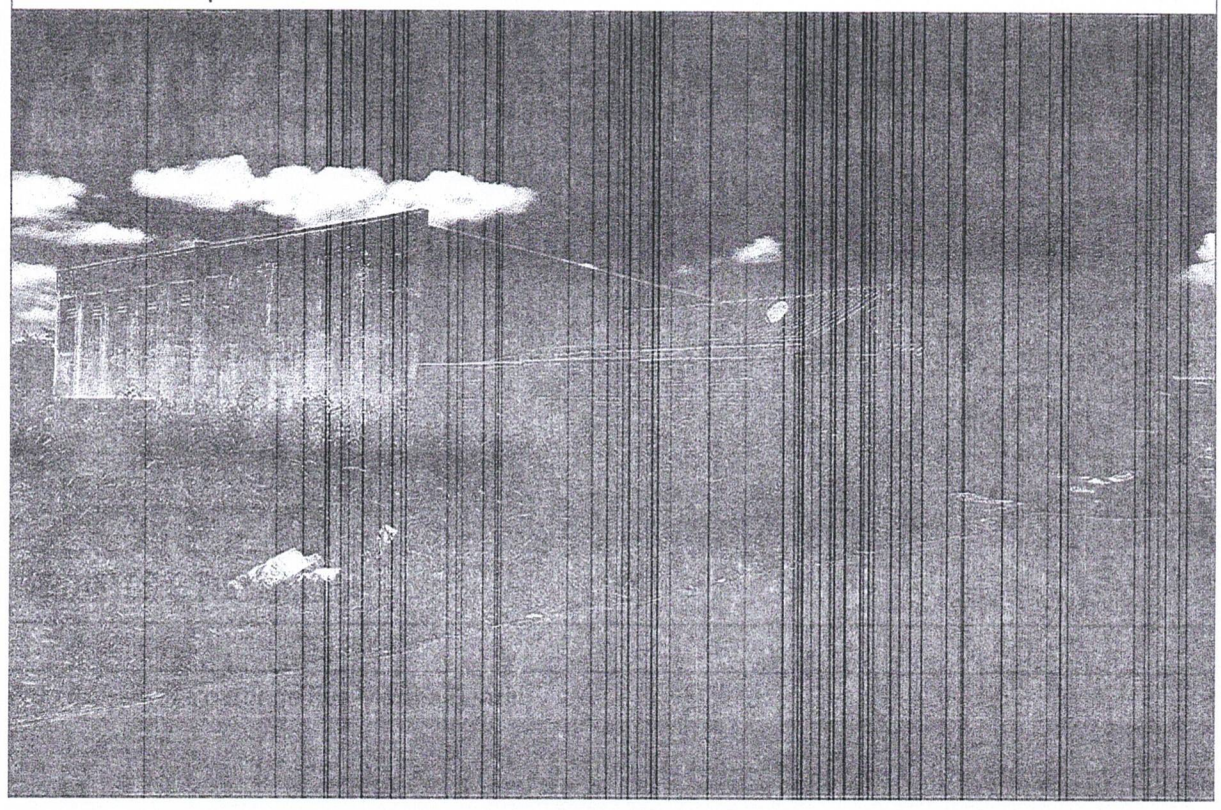


***Foto 02*** – Vista a partir da Rua Martha Denzin

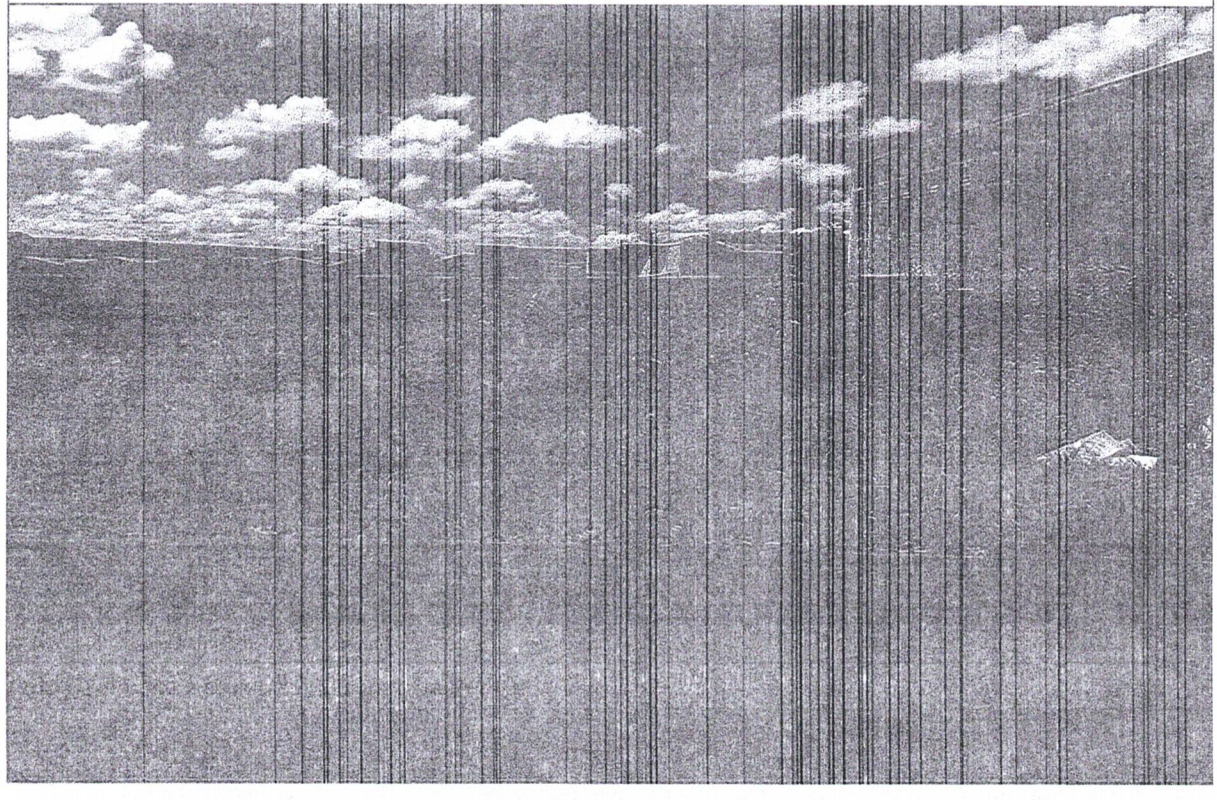


***Foto 03*** – Vista a partir da Rua Martha Denzin

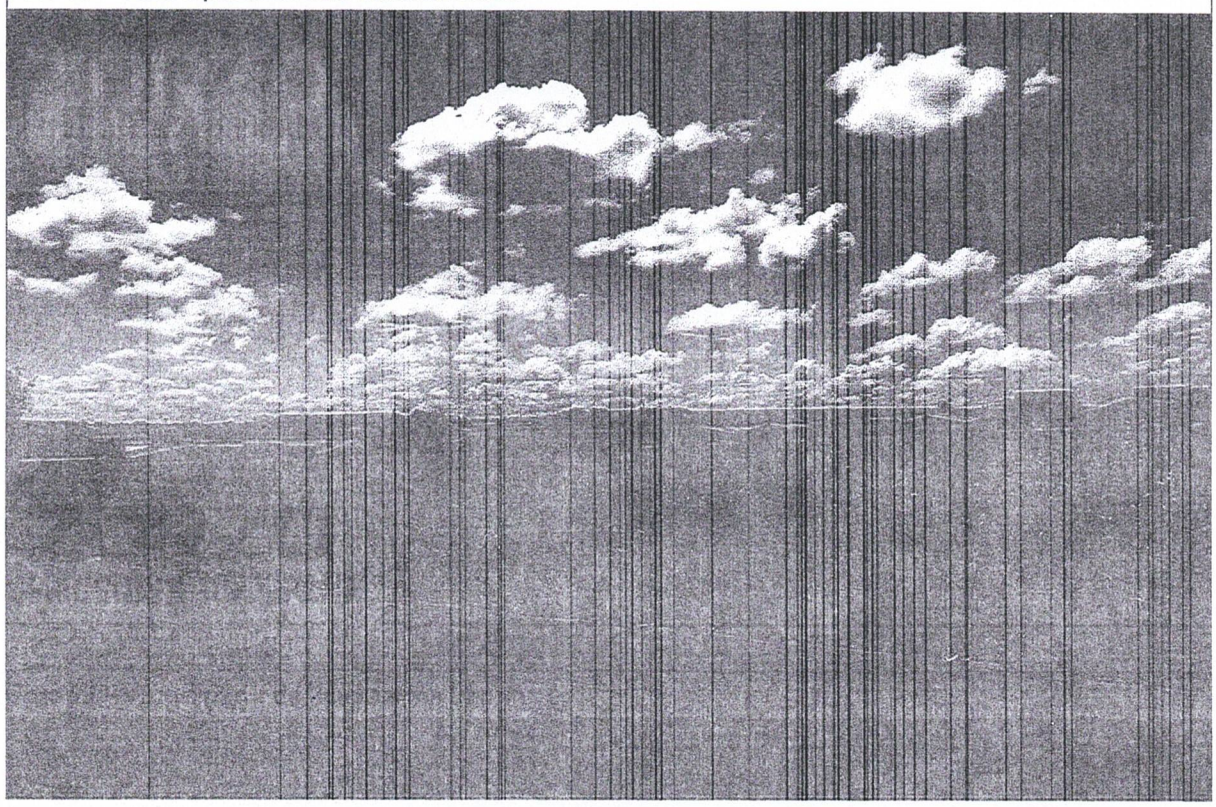
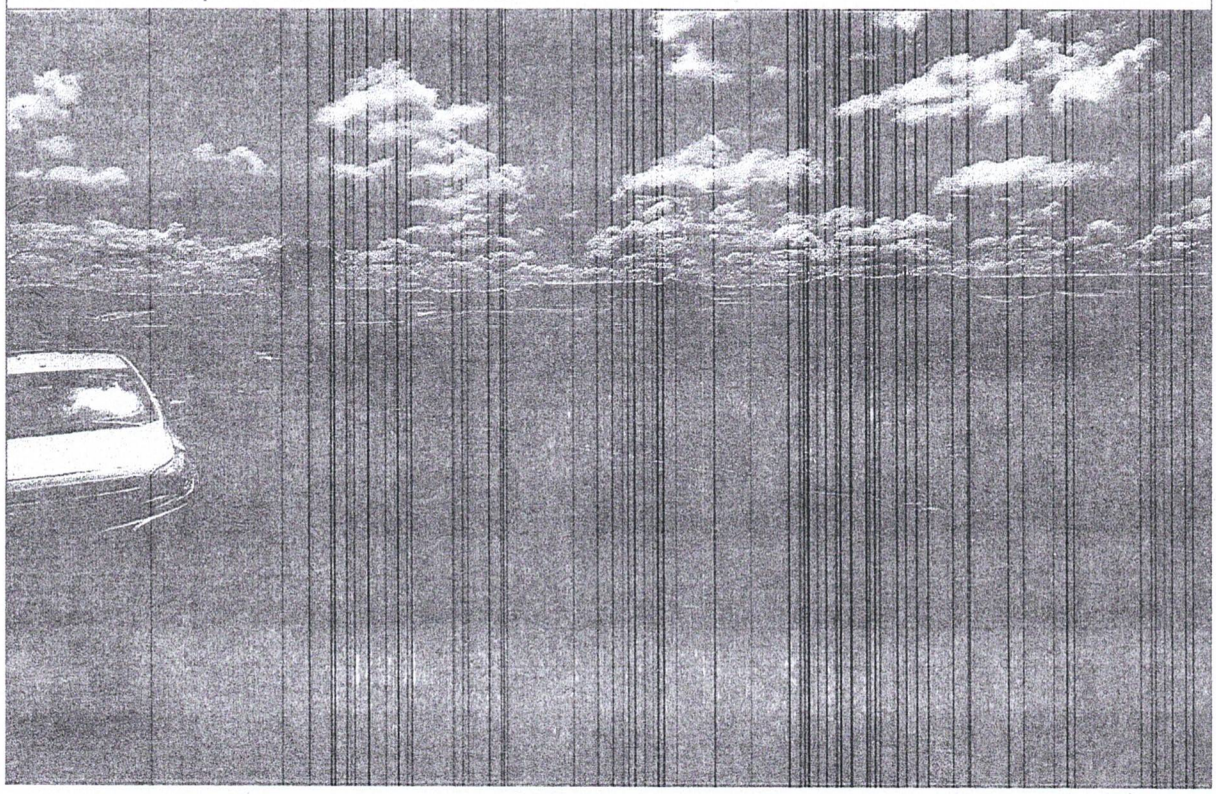
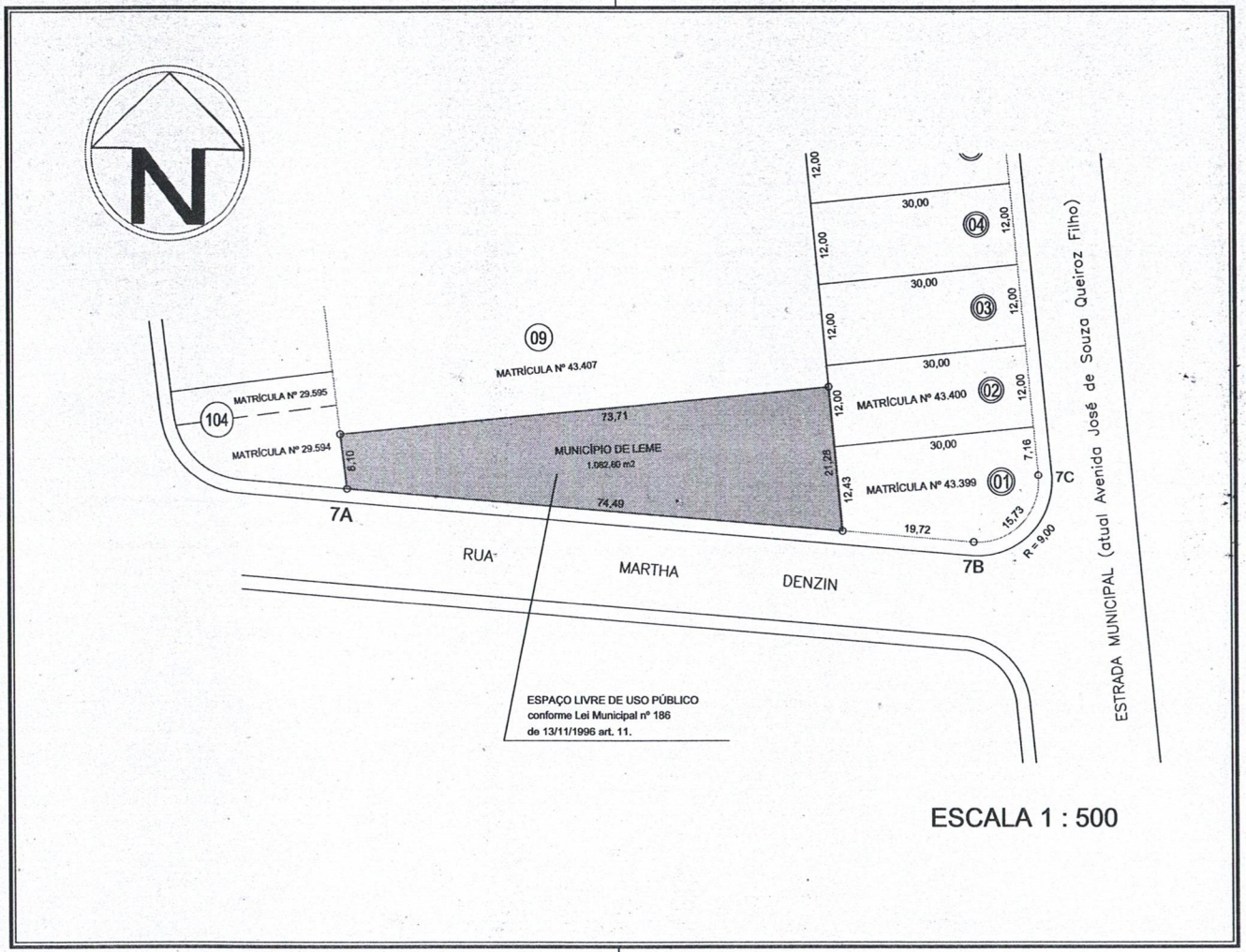


***Foto 04*** – Vista a partir da Rua Martha Denzin






ESCALA 1 : 500

# LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO

Prefeitura do Município de Leme - SP

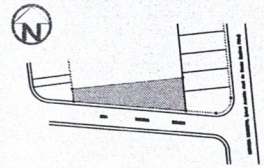
SECRETARIA DE OBRAS E PLANEJAMENTO URBANO

FOLHA ÚNICA

Z.P.R.

| | |
|---|---|
| A.R.T. | ANOTAÇÃO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA |
| ASSUNTO | DESAFETAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA |
| LOCAL | RUA MARTHA DENZIN - DESMEMBRAMENTO TACIANO LANDGRAF MACARENKO LEME - SP |
| MATRÍCULA | N.º 43.408 - C.R.I. DE LEME - SP - C.M. N.º 7.0044.0125.00 |
| PROPRIETÁRIO | MUNICÍPIO DE LEME<br>Prefeitura do Município de Leme - SP - C.N.P.J. n.º 46.362.661.0001-68 |
| DATA | JANEIRO / 2022 |
| | ESCALA - VIDE DESENHO |

LOCALIZAÇÃO




DECLARO QUE A APROVAÇÃO DO PROJETO PELA PREFEITURA NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO

PROPRIETÁRIO

MUNICÍPIO DE LEME
Prefeitura do Município de Leme - SP
Claudemir Aparecido Borges - Prefeito Municipal
R.G. n.º 41.025.138-0 / C.P.F. n.º 340.035.398-18

ÁREAS

ÁREA DO TERRENO - 1.082,80 m²

RESPONSÁVEL TÉCNICO

Henrique de Góes Kuiphuis
Engenheiro Agrimensor
CREA(SP) - n.º 5061851584

APROVAÇÃO

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME
SECRETARIA DE OBRAS E PLANEJAMENTO URBANO

APROVADA

Conforme Lei de Zoneamento, Código de Obras e demais Legislações de Uso e Ocupação Solo

LEME ___/___/___

"VERIFICADO A QUALQUER TEMPO NÃO SEREM VERDADEIROS OS FATOS CONSTANTES DO MEMORIAL DESCRITIVO, RESPONDERÃO OS OS REQUERENTES E O PROFISSIONAL QUE O ELABOROU PELOS PREJUÍZOS CAUSADOS, INDEPENDENTEMENTE DAS SANÇÕES DISCIPLINARES E PENAIS".