

o vértice **P8**, de coordenadas **N 7.782.336,301m** e **E 212.060,239m**; deste segue confrontando com o CORREGO DA SAUDADE, com azimute de 242°30'07" por uma distância de 14,64m até o vértice **P9**, de coordenadas **N 7.782.329,541m** e **E 212.047,252m**; deste segue confrontando com a propriedade de Luiz Guilherme Junior Matrícula: 2.540, com azimute de 275°24'40" por uma distância de 24,03m até o vértice **P10**, de coordenadas **N 7.782.331,808m** e **E 212.023,326m**; deste segue confrontando com a propriedade de Luiz Guilherme Junior Matrícula: 2.540, com azimute de 282°04'39" por uma distância de 21,46m até o vértice **P11**, de coordenadas **N 7.782.336,298m** e **E 212.002,339m**; deste segue confrontando com a propriedade de Luiz Guilherme Junior Matrícula: 2.540, com azimute de 274°44'02" por uma distância de 16,38m até o vértice **P12**, de coordenadas **N 7.782.337,650m** e **E 211.986,010m**; deste segue confrontando com a propriedade de Luiz Guilherme Junior Matrícula: 2.540, com azimute de 269°57'22" por uma distância de 22,19m até o vértice **P13**, de coordenadas **N 7.782.337,633m** e **E 211.963,824m**; deste segue confrontando com a propriedade de Luiz Guilherme Junior Matrícula: 2.540, com azimute de 264°07'38" por uma distância de 21,64m até o vértice **P14**, de coordenadas **N 7.782.335,419m** e **E 211.942,295m**; deste segue confrontando com a propriedade de Luiz Guilherme Junior Matrícula: 2.540, com azimute de 282°49'11" por uma distância de 17,34m até o vértice **P15**, de coordenadas **N 7.782.339,266m** e **E 211.925,387m**; deste segue confrontando com a propriedade de Luiz Guilherme Junior Matrícula: 2.540, com azimute de 292°36'47" por uma distância de 19,28m até o vértice **P16**, de coordenadas **N 7.782.346,679m** e **E 211.907,590m**; deste segue confrontando com a propriedade de Luiz Guilherme Junior Matrícula: 2.540, com azimute de 293°48'24" por uma distância de 18,21m até o vértice **P17**, de coordenadas **N 7.782.354,030m** e **E 211.890,929m**; deste segue confrontando com a propriedade de Luiz Guilherme Junior Matrícula: 2.540, com azimute de 294°24'49" por uma distância de 20,05m até o vértice **P18**, de coordenadas **N 7.782.362,317m** e **E 211.872,672m**; deste segue confrontando com a propriedade de Luiz Guilherme Junior Matrícula: 2.540, com azimute de 301°37'19" por uma distância de 11,51m até o vértice **P19**, de coordenadas **N 7.782.368,351m** e **E 211.862,871m**; deste segue confrontando com a propriedade de Luiz Guilherme Junior Matrícula: 2.540, com azimute de 303°42'27" por uma distância de 14,15m até o vértice **P20**, de coordenadas **N 7.782.376,205m** e **E 211.851,099m**; deste segue confrontando com a propriedade de Edward Antônio Machado e Outros Matrícula: 3.577 Chácara dos Buritis, com azimute de 323°15'48" por uma distância de 18,06m até o vértice **P21**, de coordenadas **N 7.782.390,682m** e **E 211.840,294m**; deste segue confrontando com a propriedade de Edward Antônio Machado e Outros Matrícula: 3.577 Chácara dos Buritis, com azimute de 324°12'56" por uma distância de 17,38m até o vértice **P22**, de coordenadas **N 7.782.404,782m** e **E 211.830,130m**; deste segue confrontando com a propriedade de Edward Antônio Machado e Outros Matrícula: 3.577 Chácara dos Buritis, com azimute de 330°18'42" por uma distância de 15,34m até o vértice **P23**, de coordenadas **N 7.782.418,109m** e **E 211.822,532m**; deste segue confrontando com a propriedade de Edward Antônio Machado e Outros Matrícula: 3.577 Chácara dos Buritis, com azimute de 328°58'54" por uma distância de 25,30m até o vértice **P24**,

de coordenadas **N 7.782.439,791m** e **E 211.809,495m**; deste segue confrontando com a propriedade de Edward Antônio Machado e Outros Matrícula: 3.577 Chácara dos Buritis, com azimute de 328°34'48" por uma distância de 10,54m até o vértice **P25**, de coordenadas **N 7.782.448,785m** e **E 211.804,000m**; deste segue confrontando com a propriedade de ESPOLIO DE ORESTES SOARES DOS SANTOS MATRICULA : 10.188, com azimute de 69°55'36" por uma distância de 173,22m até o vértice **P26**, de coordenadas **N 7.782.508,238m** e **E 211.966,697m**; deste segue confrontando com a propriedade de PREFEITURA MUNICIPAL DE IGARAPAVA-SP - CNPJ: 45.324.290/0001-67, CEMITÉRIO DA SAUDADE, com azimute 69°55'36" por uma distância de 144,66m até o vértice **P1**, ponto inicial da descrição deste perímetro de 920,56 m, todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central nº 45 WGr**, tendo como Datum o **SIRGAS2000**. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM, memorial descritivo e levantamento planejamento cadastral

Buscas efetuadas junto ao Cartório de Registro de imóveis da Comarca indicam que o Imóvel objeto desta desapropriação encontra-se registrado no livro nº 2 fls. 01, matrícula 10.188.

Quanto a divergência acima apontada, esclarecendo também a relação do imóvel de transcrição n. 15.278 com o de matrícula n. 10.188; (doc. 3)

Ocorre que o DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA ao promover a descrição da área fez constar de forma errônea a transcrição do imóvel de nº 15.278, inclusive foi aprovado o lei nº 847/2019, todavia notando que equívoco lançado no número da matrícula/transcrição, se fez necessário para aprovação da nova lei para correção da matricula fazendo consta o número correto da matrícula, ou seja, nº 10.188:

O Município expropriante tem urgência na imissão de posse da área declarada de utilidade pública, sobre tal imóvel que a construção de 100 casas habitacionais.

Consta de indigitada matrícula imobiliária, editada já sob a vigência da Lei Federal nº 6.015/1973, que tal imóvel é propriedade dos Expropriados.

ocupantes do imóvel, para imediata desocupação;

c) indica como seu assistente técnico o Engenheiro, inscrito no Engenheira Civil .

Provará o alegado por todos os meios em direito admitidos, vistorias, perícias, arbitramentos, documentos suplementares, inquirição de testemunhas, apresentação de quesitos, se necessário, e as demais que se façam indispensáveis para o esclarecimento da causa.

Dá à causa, para todos os efeitos legais, o valor de **R\$ 492.120,00 (quatrocentos noventa e dois mil e cento e vinte reais)**, equivalentes à avaliação alhures referida.

**NESTES TERMOS,
P. DEFERIMENTO.**

Igarapava/SP, 17 de julho de 2019.

**RUTE MATEUS VIEIRA
OAB/SP 82.062**

**BRUNO RENE CRUZ RAFACHINI
OAB/SP 279.915**

IGARAPAVA - SP

COMARCA DE IGARAPAVA - ESTADO DE SÃO PAULO

TABELIÃO FRANCISCO ALVES JUNIOR



LIVRO 171..... FLS 47
PROCURACAO POR INSTRUMENTO PUBLICO QUE: PREFEITURA MUNICIPAL DE IGARAPAVA, FAZ EM FAVOR DE: DR BRUNO RENE CRUZ RAFACHINI, DRA. RUTE MATEUS VIEIRA, PELA FORMA ABAIXO DESCRITA

S A I B A M, quantos este pulico instrumento virem que no ano de dois mil e dezessete 2.017, aos 19 dias do mês de Janeiro do dito ano nesta cidade de Igarapava, Estado de São Paulo, em Cartorio, perante mim Tabeliao, compareceu como outorgante: PREFEITURA MUNICIPAL DE IGARAPAVA, entidade de direito publico interno, sediada nesta cidade a rua Dr. Gabriel Vilela, 413, inscrita no CNPJ: 45.324.290/0001-67, neste ato devidamente representado pelo Excelentissimo Senhor Prefeito Municipal: DR. JOSE RICARDO RODRIGUES MATTAR, brasileiro, advogado, portador do RG: 23.646.285-SSP-SP, CPF: 162.070.128-60, residente nesta cidade a rua Cerqueira Cesar, 109. A presente conhecida de mim Tabelião, pelos documentos a mim apresentados do que dou fé. E, pela outorgante me foi dito que por este publico instrumento nomeia e constitui seus bastantes procuradores: DR. BRUNO RENE CRUZ RAFACHINI, brasileiro, casado, advogado, portdor da OAB-SP: 279.915-SP, RG: 41.397.424-8-SSP-SP, CPF: 321.420.108-57, residente nesta cidade a rua Joao Saad, 138. DRA RUTE MATEUS VIEIRA, brasileira, casada, advogada, portadora da OAB-SP: 82.062, portadora do RG: 12.728.290-7-SSP-SP, CPF: 086.992.478-85, residente nesta cidade.; a quem confere amplos poderes, com a clausula ad-judicia, para o foro em geral, podendo agir em conjunto ou separadamente, em qualquer Juízo ou Instancia, propor quaisquer tipos de ações contra quem de direito, defender o outorgante, requerer medidas preventivas, acessórias e incidentais, justificações, notificações, interpelações, protesto e contra protesto, opor exceções de suspeição de incompetência e declinatória de foro, requerer quaisquer provas e diligencias, transigir, desistir, firmar acordos, assinar termos, compromissos, composições, recibos, papeis, documentos, dar e receber quitação, requerer alvará de vendas, levantamento de depósitos, promover execução fiscal, concordar e impugnar créditos, dividas ativas e passivas e outras, promover o concurso de credores, protestar por rateios e preferencias, interpor recursos, promover a execução de julgados, responder requerimentos administrativos, representa-lo perante qualquer autoridade ou entidade publica ou privada, enfim praticar todos os demais atos necessários ao desempenho deste, na defesa dos interesses da outorgante. Assim o disse e dou fé. A pedido das partes lavrei este instrumento o qual feito e lhes sendo lido, outorga e assina dispensando a presença de testemunhas instrumentarias de acordo com o que lhes faculta o Provimento n: 05/81, Capitulo XIV, Seção II, Item 30 da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. Eu FABIANO ARAUJO ALVES-SUBST DO TABELIAO, a lavrei e assino. (a) DR. JOSE RICARDO RODRIGUES MATTAR. Nada mais todo o referido é verdade e dou fe, trasladada em seguida. Eu _____, FABIANO ARAUJO ALVES- SUBST DO TABELIAO, a lavrei e assino.

FABIANO ARAUJO ALVES- SUBST DO TABELIAO.



P.07206 R.006590

RUA CEL FRANCISCO MARTINS 241 - CENTRO
IGARAPAVA SP CEP 14540-000
FONE/FAX: 16-31721154

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTEIRAÇÃO, FALSIFICAÇÃO OU ERRO, ANULA ESTE DOCUMENTO



União Internacional de Notários Públicos (Fundada em 1942)

CÓPIA DE DOCUMENTO DIGITALMENTE POR JOSÉ HENRIQUE SILVA STORTI. Sistema e-ProcSP. Para obter informações sobre assinatura e/ou ver o arquivo original acesse http://leproceso.sp.gov.br/leproceso. Para conferir o original, acesse o site www.tribunal.sp.gov.br/arquivos/docmto/2020928610265351001_0ramun0.pdf, conforme o link informado no código de documento: 2-RES7-JESJ-5R34-50ZDINEN ON



Prefeitura Municipal de Igarapava

LEI Nº 847 – DE: 26 DE MARÇO DE 2019

FLS: 127

PREFEITO MUNICIPAL

FICA ALTERADA A REDAÇÃO DO ART. 1º DA LEI Nº 832 DE 05.02.2019, PARA CORREÇÃO DO MEMORIAL DESCRITIVO DA ÁREA DESAPROPRIADA.

JOSÉ RICARDO RODRIGUES MATTAR, Prefeito Municipal de Igarapava, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais;

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele promulga e sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica alterada a redação do art. 1º da Lei nº 832 de 05.02.2019, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art.1º -Fica declarada de utilidade pública e de interesse social, para fins de desapropriação, área de terra situada na urbana de Igarapava/SP do perímetro no vértice **P1**, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-45°W, de coordenadas **N 7.782.557,889m** e **E 212.102,571m**; deste segue confrontando com a propriedade de ESPOLIO DE ORESTES SOARES DOS SANTOS TRANSCRIÇÃO 15.278: e CPF: 123456789-00 , com azimute de 165°37'13" por uma distância de 191,62m até o vértice **P2**, de coordenadas **N 7.782.372,270m** e **E 212.150,160m**; deste segue confrontando com o CORREGO DA SAUDADE, com azimute de 257°47'47" por uma distância de 15,62m até o vértice **P3**, de coordenadas **N 7.782.368,968m** e **E 212.134,892m**; deste segue confrontando com o CORREGO DA SAUDADE, com azimute de 250°14'12" por uma distância de 20,26m até o vértice **P4**, de coordenadas **N 7.782.362,117m** e **E 212.115,823m**; deste segue confrontando com o CORREGO DA SAUDADE, com azimute de 237°14'23" por uma distância de 10,47m até o vértice **P5**, de coordenadas **N 7.782.356,449m** e **E 212.107,014m**; deste segue confrontando com o CORREGO DA SAUDADE, com azimute de 254°04'22" por uma distância de 18,50m até o vértice **P6**, de coordenadas **N 7.782.351,373m** e **E 212.089,229m**; deste segue confrontando com o CORREGO DA SAUDADE, com azimute de 274°13'27" por uma distância de 19,75m até o vértice **P7**, de coordenadas **N 7.782.352,829m** e **E 212.069,528m**; deste segue confrontando com o CORREGO DA SAUDADE, com azimute de 209°20'13" por uma distância de 18,96m até o vértice **P8**, de



Prefeitura Municipal de Igarapava

LEI Nº 847 – DE: 26 DE MARÇO DE 2019

FLS: 128



PREFEITO MUNICIPAL

coordenadas N 7.782.336,301m e E 212.060,239m; deste segue confrontando com o CORREGO DA SAUDADE, com azimute de 242°30'07" por uma distância de 14,64m até o vértice P9, de coordenadas N 7.782.329,541m e E 212.047,252m; deste segue confrontando com a propriedade de Luiz Guilherme Junior Matrícula: 2.540, com azimute de 275°24'40" por uma distância de 24,03m até o vértice P10, de coordenadas N 7.782.331,808m e E 212.023,326m; deste segue confrontando com a propriedade de Luiz Guilherme Junior Matrícula: 2.540, com azimute de 282°04'39" por uma distância de 21,46m até o vértice P11, de coordenadas N 7.782.336,298m e E 212.002,339m; deste segue confrontando com a propriedade de Luiz Guilherme Junior Matrícula: 2.540, com azimute de 274°44'02" por uma distância de 16,38m até o vértice P12, de coordenadas N 7.782.337,650m e E 211.986,010m; deste segue confrontando com a propriedade de Luiz Guilherme Junior Matrícula: 2.540, com azimute de 269°57'22" por uma distância de 22,19m até o vértice P13, de coordenadas N 7.782.337,633m e E 211.963,824m; deste segue confrontando com a propriedade de Luiz Guilherme Junior Matrícula: 2.540, com azimute de 264°07'38" por uma distância de 21,64m até o vértice P14, de coordenadas N 7.782.335,419m e E 211.942,295m; deste segue confrontando com a propriedade de Luiz Guilherme Junior Matrícula: 2.540, com azimute de 282°49'11" por uma distância de 17,34m até o vértice P15, de coordenadas N 7.782.339,266m e E 211.925,387m; deste segue confrontando com a propriedade de Luiz Guilherme Junior Matrícula: 2.540, com azimute de 292°36'47" por uma distância de 19,28m até o vértice P16, de coordenadas N 7.782.346,679m e E 211.907,590m; deste segue confrontando com a propriedade Luiz Guilherme Junior Matrícula: 2.540, com azimute de 293°48'24" por uma distância de 18,21m até o vértice P17, de coordenadas N 7.782.354,030m e E 211.890,929m; deste segue confrontando com a propriedade de Luiz Guilherme Junior Matrícula: 2.540, com azimute de 294°24'49" por uma distância de 20,05m até o vértice P18, de coordenadas N 7.782.362,317m e E 211.872,672m; deste segue confrontando com a propriedade de Luiz Guilherme Junior Matrícula: 2.540, com azimute de



Prefeitura Municipal de Igarapava

LEI Nº 847 – DE: 26 DE MARÇO DE 2019

301°37'19" por uma distância de 11,51m até o vértice **P19**, de coordenadas **N 7.782.368,351m** e **E 211.862,871m**; deste segue confrontando com a propriedade de Luiz Guilherme Junior Matrícula: 2.540, com azimute de 303°42'27" por uma distância de 14,15m até o vértice **P20**, de coordenadas **N 7.782.376,205m** e **E 211.851,099m**; deste segue confrontando com a propriedade de Edward Antônio Machado e Outros Matrícula: 3.577 Chácara dos Buritis, com azimute de 323°15'48" por uma distância de 18,06m até o vértice **P21**, de coordenadas **N 7.782.390,682m** e **E 211.840,294m**; deste segue confrontando com a propriedade de Edward Antônio Machado e Outros Matrícula: 3.577 Chácara dos Buritis, com azimute de 324°12'56" por uma distância de 17,38m até o vértice **P22**, de coordenadas **N 7.782.404,782m** e **E 211.830,130m**; deste segue confrontando com a propriedade de Edward Antônio Machado e Outros Matrícula: 3.577 Chácara dos Buritis, com azimute de 330°18'42" por uma distância de 15,34m até o vértice **P23**, de coordenadas **N 7.782.418,109m** e **E 211.822,532m**; deste segue confrontando com a propriedade de Edward Antônio Machado e Outros Matrícula: 3.577 Chácara dos Buritis, com azimute de 328°58'54" por uma distância de 25,30m até o vértice **P24**, de coordenadas **N 7.782.439,791m** e **E 211.809,495m**; deste segue confrontando com a propriedade de Edward Antônio Machado e Outros Matrícula: 3.577 Chácara dos Buritis, com azimute de 328°34'48" por uma distância de 10,54m até o vértice **P25**, de coordenadas **N 7.782.448,785m** e **E 211.804,000m**; deste segue confrontando com a propriedade de ESPOLIO DE ORESTES SOARES DOS SANTOS MATRÍCULA : 10.188, com azimute de 69°55'36" por uma distância de 173,22m até o vértice **P26**, de coordenadas **N 7.782.508,238m** e **E 211.966,697m**; deste segue confrontando com a propriedade de PREFEITURA MUNICIPAL DE IGARAPAVA-SP - CNPJ: 45.324.290/0001-67, CEMITÉRIO DA SAUDADE, com azimute 69°55'36" por uma distância de 144,66m até o vértice **P1**, ponto inicial da descrição deste perímetro de 920,56 m, todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central nº 45 WGr**, tendo como Datum o



Prefeitura Municipal de Igarapava

LEI Nº 847 - DE: 26 DE MARÇO DE 2019

FLS: 130


PREFEITO MUNICIPAL

fls. 15

SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM, memorial descritivo e levantamento planejamento cadastral, conforme o Anexo I.

Art. 2º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

GOVERNO DO MUNICÍPIO DE IGARAPAVA
Aos vinte e seis de Março de 2019


JOSE RICARDO RODRIGUES MATTAR
Prefeito Municipal

REGISTRADA. Publicada e arquivada em livro próprio, data supra.


MAURÍCIO LAURENTE
Diretor Departamento Administrativo



Prefeitura Municipal De Igarapava

FLS: 098

fls. 16

PREFEITO MUNICIPAL

LEI Nº 832 - DE: 05 DE FEVEREIRO DE 2019

DECLARA DE UTILIDADE PÚBLICA E DE INTERESSE SOCIAL, PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO PARA CONSTRUÇÃO DE DE 100 CASAS HABITACIONAIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

JOSÉ RICARDO RODRIGUES MATTAR, Prefeito Municipal de Igarapava, Estado de São Paulo,

FAZ SABER QUE: A Câmara Municipal aprovou e ele promulga e sanciona a seguinte Lei:

ART. 1º - Fica declarada de utilidade pública e de interesse social, para fins de desapropriação, área de terra situada na zona urbana de Igarapava/SP, de propriedade da Oreste, com seguinte descrição **Área Total: 4,9212 ha** (quatro hectares, noventa e dois ares, e doze centiares), **Perímetro da Área: 920,56 m** (novecentos e vinte metros e cinquenta e seis centímetros), **Divisas e Confrontações:** Estando dentro do terreno de quem de frente olha para a RUA CEL. JOSÉ CAETANO MENEZES, **Pela Frente: 118,20 m** (cento e dezoito metros e vinte centímetros) com a RUA CEL. JOSÉ CAETANO MENEZES, **Pela Lateral Direita: 292,87 m** (duzentos e noventa e dois metros e oitenta e sete centímetros) com o Proprietário ESPOLIO DE ORESTES SOARES DOS SANTOS CPF: 123.456.789-00, **Pela Lateral Esquerda: 191,62m** (cento e noventa e um metros e setenta e dois centímetros) com o Proprietário ESPOLIO DE ORESTES SOARES DOS SANTOS CPF: 123.456.789-00, **Pelos Fundos: 317,87 m** (trezentos e dezessete metros e oitenta e oito centímetros) com a propriedade do CEMITÉRIO DA SALDADE/PREFEITURA MUNICIPAL DE IGARAPAVA-SP; CNPJ: 45.324.290.0001-67 **DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO GEORREFERENCIADO**, Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P1**, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-45°W, de coordenadas **N 7.782.557,889m** e **E 212.102,571m**; deste segue confrontando com a propriedade de ESPOLIO DE ORESTES SOARES DOS SANTOS MATRICULA: 15.278, com azimute de 165°37'13" por uma distância de 191,62m até o vértice **P2**, de coordenadas **N 7.782.372,270m** e **E 212.150,160m**; deste segue confrontando com o CORREGO, com azimute de 257°47'47" por uma distância de 15,62m até o vértice **P3**, de coordenadas **N 7.782.368,968m** e **E 212.134,892m**; deste segue confrontando com o CORREGO, com azimute de 250°14'12" por uma distância de 20,26m até o vértice **P4**, de coordenadas **N 7.782.362,117m** e **E 212.115,823m**;

Prefeitura Municipal De Igarapava

LEI Nº 832 - DE: 05 DE FEVEREIRO DE 2019

FLS: 099

fls. 17



PREFEITO MUNICIPAL

deste segue confrontando com o CORREGO, com azimute de 237°14'23" por uma distância de 10,47m até o vértice **P5**, de coordenadas **N 7.782.356,449m** e **E 212.107,014m**; deste segue confrontando com o CORREGO, com azimute de 254°04'22" por uma distância de 18,50m até o vértice **P6**, de coordenadas **N 7.782.351,373m** e **E 212.089,229m**; deste segue confrontando com o CORREGO, com azimute de 274°13'27" por uma distância de 19,75m até o vértice **P7**, de coordenadas **N 7.782.352,829m** e **E 212.069,528m**; deste segue confrontando com o CORREGO, com azimute de 209°20'13" por uma distância de 18,96m até o vértice **P8**, de coordenadas **N 7.782.336,301m** e **E 212.060,239m**; deste segue confrontando com o CORREGO, com azimute de 242°30'07" por uma distância de 14,64m até o vértice **P9**, de coordenadas **N 7.782.329,541m** e **E 212.047,252m**; deste segue confrontando com a propriedade de ESPOLIO DE ORESTES SOARES DOS SANTOS MATRICULA: 15.278, com azimute de 275°24'40" por uma distância de 24,03m até o vértice **P10**, de coordenadas **N 7.782.331,808m** e **E 212.023,326m**; deste segue confrontando com a propriedade de ESPOLIO DE ORESTES SOARES DOS SANTOS MATRICULA: 15.278, com azimute de 282°04'39" por uma distância de 21,46m até o vértice **P11**, de coordenadas **N 7.782.336,298m** e **E 212.002,339m**; deste segue confrontando com a propriedade de ESPOLIO DE ORESTES SOARES DOS SANTOS MATRICULA: 15.278, com azimute de 274°44'02" por uma distância de 16,38m até o vértice **P12**, de coordenadas **N 7.782.337,650m** e **E 211.986,010m**; deste segue confrontando com a propriedade de ESPOLIO DE ORESTES SOARES DOS SANTOS MATRICULA: 15.278, com azimute de 269°57'22" por uma distância de 22,19m até o vértice **P13**, de coordenadas **N 7.782.337,633m** e **E 211.963,824m**; deste segue confrontando com a propriedade de ESPOLIO DE ORESTES SOARES DOS SANTOS MATRICULA: 15.278, com azimute de 264°07'38" por uma distância de 21,64m até o vértice **P14**, de coordenadas **N 7.782.335,419m** e **E 211.942,295m**; deste segue confrontando com a propriedade de ESPOLIO DE ORESTES SOARES DOS SANTOS MATRICULA: 15.278, com azimute de 282°49'11" por uma distância de 17,34m até o vértice **P15**, de coordenadas **N 7.782.339,266m** e **E 211.925,387m**; deste segue confrontando com a propriedade de ESPOLIO DE ORESTES SOARES DOS SANTOS MATRICULA: 15.278, com azimute de 292°36'47" por uma distância de 19,28m até o vértice **P16**, de coordenadas **N 7.782.346,679m** e **E 211.907,590m**; deste segue confrontando com a propriedade de ESPOLIO DE ORESTES SOARES DOS SANTOS MATRICULA: 15.278, com azimute de 293°48'24" por uma distância de 18,21m até o vértice **P17**, de coordenadas **N 7.782.354,030m** e **E 211.890,929m**; deste segue confrontando com a



Prefeitura Municipal De Igarapava

FLS: 100

PREFEITO MUNICIPAL

LEI Nº 832 - DE: 05 DE FEVEREIRO DE 2019

propriedade de ESPOLIO DE ORESTES SOARES DOS SANTOS MATRICULA: 15.278, com azimute de 294°24'49" por uma distância de 20,05m até o vértice **P18**, de coordenadas **N 7.782.362,317m** e **E 211.872,672m**; deste segue confrontando com a propriedade de ESPOLIO DE ORESTES SOARES DOS SANTOS MATRICULA: 15.278, com azimute de 301°37'19" por uma distância de 11,51m até o vértice **P19**, de coordenadas **N 7.782.368,351m** e **E 211.862,871m**; deste segue confrontando com a propriedade de ESPOLIO DE ORESTES SOARES DOS SANTOS MATRICULA: 15.278, com azimute de 303°42'27" por uma distância de 14,15m até o vértice **P20**, de coordenadas **N 7.782.376,205m** e **E 211.851,099m**; deste segue confrontando com a propriedade de **ESPOLIO DE ORESTES SOARES DOS SANTOS MATRICULA: 15.278, com azimute de 323°15'48"** por uma distância de 18,06m até o vértice **P21**, de coordenadas **N 7.782.390,682m** e **E 211.840,294m**; deste segue confrontando com a propriedade de ESPOLIO DE ORESTES SOARES DOS SANTOS MATRICULA: 15.278, com azimute de 324°12'56" por uma distância de 17,38m até o vértice **P22**, de coordenadas **N 7.782.404,782m** e **E 211.830,130m**; deste segue confrontando com a propriedade de ESPOLIO DE ORESTES SOARES DOS SANTOS MATRICULA: 15.278, com azimute de 330°18'42" por uma distância de 15,34m até o vértice **P23**, de coordenadas **N 7.782.418,109m** e **E 211.822,532m**; deste segue confrontando com a propriedade de ESPOLIO DE ORESTES SOARES DOS SANTOS MATRICULA: 15.278, com azimute de 328°58'54" por uma distância de 25,30m até o vértice **P24**, de coordenadas **N 7.782.439,791m** e **E 211.809,495m**; deste segue confrontando com a propriedade de ESPOLIO DE ORESTES SOARES DOS SANTOS MATRICULA: 15.278, com azimute de 328°34'48" por uma distância de 10,54m até o vértice **P25**, de coordenadas **N 7.782.448,785m** e **E 211.804,000m**; deste segue confrontando com a propriedade de ESPOLIO DE ORESTES SOARES DOS SANTOS MATRICULA: 15.278, com azimute de 69°55'36" por uma distância de 173,22m até o vértice **P26**, de coordenadas **N 7.782.508,238m** e **E 211.966,697m**; deste segue confrontando com a propriedade de CEMITÉRIO DA SALDADE - PREFEITURA MUNICIPAL DE IGARAPAVA-SP - CNPJ: 45.324.290/0001-67, com azimute 69°55'36" por uma distância de 144,66m até o vértice **P1**, ponto inicial da descrição deste perímetro de 920,56 m, conforme certidão de matrícula expedida pelo CRI local, Anexo I, memorial descritivo e levantamento planejamento cadastral.

ART. 2º - A área a que se refere o artigo 1º desta Lei destina-se ao Projeto de Construção de 100 (cem) para fins habitacionais, através



Prefeitura Municipal De Igarapava

LEI Nº 832 - DE: 05 DE FEVEREIRO DE 2019

FLS: 101

PREFEITO MUNICIPAL

fls. 19

de CDHU - Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo.

ART. 3º - Fica o Poder Executivo, por meio do Departamento Jurídico, autorizado a adotar as providências necessárias à efetivação da desapropriação de que trata a presente Lei, por via amigável ou judicial, consignando as indenizações à conta das dotações próprias do orçamento vigente.

ART. 4º - O bem imóvel objeto da presente Lei ficará vinculado, para efeito de gerenciamento, ao Departamento Municipal de Desenvolvimento Econômico do Município de Igarapava/SP.

ART. 5º - Fica autorizado a abertura de crédito adicional especial na importância de até R\$ 493.000,00 (quatrocentos e noventa e três mil reais), nas leis orçamentarias municipais, conforme dotações abaixo especificas:

ART. 6º - Fica incluso nos Anexos da Lei nº 761 de 18.10.2017 que dispõe sobre o Plano Plurianual PPA para o período 2018/2021, o novo programa/Atividade de Projeto e Categoria Econômica.

§ 1º Fica incluso nas Metas de riscos fiscais, prioridades de metas da Lei nº 798 de 26.06.2018 que dispõe sobre as Diretrizes Orçamentárias para o Exercício de 2019, o novo Programa/Atividade e projeto de Categoria Econômica.

§ 2º Fica incluso nos Anexos da Lei nº 825 de 18.12.2018 que dispõe sobre Orçamento Programa do Município de Igarapava-SP onde estima a receita e fica a despesa para o exercício de 2019, o novo Programa/Atividade e Projeto Categoria Econômica.

02- Executivo;
0208 - Departamento de Obras e Conservação;
020801 - Divisão de Fiscalização e Obras;
Função 16 - Habitação;
Subfunção - 482 - Habitação Urbana ;
Programa - 0280 - Desenvolvimento e Expansão Urbana ;
Projeto - 1110 - Desapropriação / Aquis. Área Imóvel de Interesse Público (Casas CDHU);
16 482 0280 1110 0000 - valor total do crédito - R\$ 493.000,00
4.4.90.61.00 - Aquisição de Imóvel;
Fonte de Recursos: 01 - Tesouro Municipal

ART. 7º - Os recusos necessários à abertura do crédito adicional especial, de que trata o art. 3º, decorrem da anulação



Prefeitura Municipal De Igarapava

FLS: 102

fls. 20

PREFEITO MUNICIPAL

LEI Nº 832 - DE: 05 DE FEVEREIRO DE 2019

parcial e ou total das dotações do orçamento vigente, nos termos do art. 43, § 1º, III da Lei nº 4.320/64.

0204 - DEPARTAMENTO DE SAÚDE

020401 - FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE

10 301 0150 1048 0000 - Aquisição de Ambulância

4.4.90.52.00 - Aquisição de Material Permanente

Fonte de Recursos: 08 Emenda Parlamentar Individual

Valor total do crédito: R\$ 193.000,00

10 301 0150 1055 0000 - Repasse Santa Casa - incremento Mac

3.3.50.39.00 - Outros Serviços de Terceiros PJ

Fonte de Recursos: 08 Emenda Parlamentar Individual

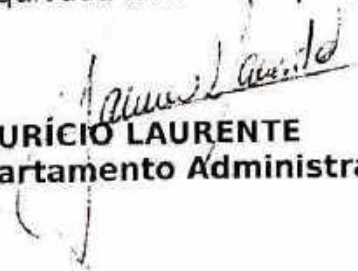
Valor Total do crédito: R\$ 300.000,00

ART. 8º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GOVERNO DO MUNICÍPIO DE IGARAPAVA,
Aos cinco de fevereiro de 2019.


JOSE RICARDO RODRIGUES MATTA
Prefeito Municipal

REGISTRADA. Publicada e arquivada no livro próprio, data supra.


MAURÍCIO LAURENTE
Diretor Departamento Administrativo

CÓPIA DE DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR: LUIS HENRIQUE SILVA STORTI. Sistema e-TCESP. Para obter informações sobre assinatura e/ou ver o arquivo original. Para conferir este acesso http://e-processo.tce.sp.gov.br - link "Validar documento digital" e informe o código do documento: 2-RE57-JESJ-5R34-50ZDjisse. Validar documento digital e informe o código do documento: 2-RE57-JESJ-5R34-50ZDjisse



PREFEITURA DE
IGARAPAVA
COMPROMISSO COM O TRABALHO

LAUDO DE AVALIAÇÃO.

Proprietário: Orestes Soares dos Santos.
Endereço: Rua Floriano Peixoto.
Assunto: Desapropriação de um Imóvel.
Interessado: Prefeitura Municipal de Igarapava.
Área a desapropriar: 48.186,40 m²
Matricula: 10.188

1. Preâmbulo.

O objetivo do presente trabalho é fornecer subsídios para que o imóvel seja desapropriado pela Prefeitura Municipal de Igarapava pelo valor atualizado de mercado.

Serão obedecidas as prescrições de normas publicadas pela ABNT – Associação Brasileira de normas técnicas.

NBR 14.653-1 – norma Brasileira para avaliação de bens – procedimentos gerais.

NBR – 14.653 – 3 – norma Brasileira para avaliação de bens – imóveis rurais.

As vistorias dos imóveis ocorreram no dia 03/01/2019.

Na data da vistoria a propriedade se encontrava nua sem nenhuma benfeitoria.

Desta forma será apurado o valor da terra nua da propriedade em questão.

Rua Dr. Gabriel Vilela, nº 413
Igarapava - SP - CEP: 14.540-000
Tel.: 16 3173.8200

Denis H. Savino Marcelino
Engenheiro Civil
CRP 126888-0/SP



PREFEITURA DE
IGARAPAVA
COMPROMISSO COM O TRABALHO

5 - Avaliação da terra nua.

Para fins de avaliação, valor de mercado é o preço mais provável que uma propriedade alcança em um mercado competitivo e aberto, respeitadas todas as condições para que se cumpra uma venda justa, sendo vendedor e comprador conhecedores de todos os usos e finalidades do bem e estando ambos dispostos a transação, sem estarem forçados a ela.

5.1. Critérios adotados.

Será adotado o "método comparativo de dados do mercado", para se avaliar as terras do imóvel objeto.

Tal método, simples e prático se resume numa pesquisa de valores, no qual são colhidas informações de negócios realizados, ofertas ou mesmo opiniões de pessoas conhecedoras do mercado regional, certo que, é bastante reduzido o número de transações imobiliárias no meio rural.

5.2. Valor do imóvel.

Vários imóveis foram negociados para efeitos de loteamento com variação de preços de R\$ 10,00 a R\$ 15,00 o metro quadrado.

Para efeitos de valor médio e considerando a localização do imóvel que se encontra em área de baixa valorização, consideramos o preço unitário em R\$ 10,00/m²

6. Conclusão

4.1. Valor do Imóvel.

Área = 49.212,00 m²

Preço unitário = R\$ 10,00/m²

Preço do imóvel = 49.212,00 m² X R\$ 10,00 = R\$ 492.120,00

Rua Dr. Gabriel Vilela, nº 413
Igarapava - SP - CEP.: 14.540-000
Tel.: 16 3173.8200

Donato H. Salgado Marcelino
Engenheiro Civil
CREF. 068/8158-1/0
13/07/2020



Tendo em vista o critério técnico utilizado nesta avaliação, conclui-se que o valor de mercado do imóvel avaliando, valido para janeiro de 2019 é de:

R\$ 492.120,00 (quatrocentos e noventa e dois mil e cento e vinte reais.

Igarapava, 17 de Julho de 2019

Denise Helena Salvino Marcelino
Denise H. Salvino Marcelino
Engenheira Civil
CREA: 5061581854

Denise Helena Salvino Marcelino
Engenheira Civil-CREA: 5061581854

Rua Dr. Gabriel Vilela, nº 413
Igarapava - SP - CEP.: 14.540-000
Tel.: 16 3173.8200

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CERTIFICO, a pedido da parte interessada, que revendo nesta Serventia Extrajudicial o Livro N.º 2 - REGISTRO GERAL, dele verifiquei constar a Matrícula do seguinte teor:

Ficha N.º 10.188

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IGARAPAVA - SP
REGISTRO GERAL

Livro N.º 2

Fl. 01

Matrícula nº 10.188 Data: 07 de novembro de 2000

Imóvel: A gleba de terras de diversas sortes, denominada "CHÁCARA SARTANA", situada neste Município e Comarca, com a área de quatro (04) alqueires, com casa sede, confrontando com sucessores de Izeldino Machado, Estrada da Mata, Córrego do Cemitério, Emilio de tal e com Usinoski Okamura, sendo que pelo córrego divide com Ernesto Soares. Cadastrada no INCRA sob o nº 605 042 597 457-1, área total 9,7 ha., módulo-fiscal 20,0, nº. de mód. fiscais 0,48, e f.m.p. 3,0, juntamente com outra gleba.

Proprietários: ORESTES SOARES DOS SANTOS, RG. 7 465 167-SP. e CPF 015 145 718-20, e sua mulher DALVA LELIS FERREIRA SOARES, RG. 9 153 434-SP. e CPF 167 210 386-62, brasileiros, agricultores, casados no regime de comunhão de bens, anteriormente Lei 6.515/77, domiciliados nesta cidade.

N.º. do registro anterior: 14.883 de 03.05.1968, Livro 3-AJ.

A Escrevente Autorizada, M. Roguêira (Lucia Helena O. Roguêira)

Registro nº 001-10.188. Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº. PGR-00/0058, emitida nesta cidade, em data de 30 de outubro de 2000, os proprietários ORESTES SOARES DOS SANTOS e sua mulher DALVA LELIS FERREIRA SOARES, já qualificados, obtiveram, do BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO, S/A., agência local, um empréstimo do valor de R\$ 4.166,78, a ser pago nesta praça, aos 20 de novembro de 2001, com os juros à taxa efetiva de 8,75% ao ano, e deram em garantia, em favor do mesmo Banco, em hipoteca cedular de primeiro lugar e sem concorrência, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado por R\$ 14.400,00, constando no título as várias outras condições, sendo que garante também a dívida, os bens dados em penhor, conforme o registro nº 7.710 no Livro 3. Igarapava, 07 de novembro de 2000. Eu, M. Roguêira (Lucia Helena Ormanezzi Roguêira), Escrevente, datilógrafa e Oficial, M. Oliv (Silius Olivario), conferiu e asseina. Emolts.: R\$ 19,82.

Registro nº 002-10.188. Pela Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº. 028643, emitida nesta cidade, em data de 09 de novembro de 2001, os proprietários ORESTES SOARES DOS SANTOS e sua mulher DALVA LELIS FERREIRA SOARES, já qualificados, obtiveram, do BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO, S/A., agência local, um empréstimo do valor de R\$ 4.867,56, a ser pago nesta praça, aos 19 de novembro de 2002, com os juros a taxa efetiva de 8,75% ao ano, e deram em garantia, em favor do mesmo Banco, em hipoteca cedular de segundo lugar e sem concorrência, o imóvel objeto da presente matrícula, continua no verso

CANCELADO

Rua Capitão Antonio Augusto Maciel, 54 - Fone/Fax: (16) 3172-1193 - CEP 14.540-000 - Igarapava - SP
Email: crf.igarapava@hotmail.com

COPIA DE DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR: LUSHENRQUE SILVA STORATI Sistema e-ICESP. Para obter informações sobre assinatura e/ou sobre o arquivo, consulte o documento original em: http://e-processo.ice.sp.gov.br - link: Validar documento digital e informe o código do documento: 2-RESJ-ESJ-5R34-50ZDI

COPIA DE DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR: LUIS HENRIQUE SILVA STORTI Sistema e-ICESP. Para obter informações sobre assinatura e/ou ver o arquivo original clique em "ver documento original" ou "ver documento original assinado". Para conferir o original acesse http://e-processo.ice.sp.gov.br - link "Validar documento digital" e informe o código do documento: 2-RES7-JESJ-5R34-50ZD.

CANCELADO

Reg. nº 002-10.188 - Cont... (ma) trícula, avaliado por R\$ 29.040,00, constando no título várias outras condições, sendo que garante também a dívida, os bens dado em penhor, conforme o registro nº 8.058 no livro 3. Igarapava, 22 de novembro de 2001. Eu, Lucia Helena Ormenezzi Nogueira (Lucia Helena Ormenezzi Nogueira), Escrevente, datilógrafa, O Oficial, Sibélius Olivério (Sibélius Olivério), conferiu e assinou. Emolts.: R\$ 21,02.

Registro nº 003-10.188. Pela Cédula Rural Pigoraticia e Hipotecária nº.9010022, emitida nesta cidade, em data de 09 de outubro de 2003, os proprietários GRESTES SOARES DOS SANTOS e sua mulher BALVA LELIS FERREIRA SOARES, já qualificados, obtiveram, do BANCO DO ESTADO DE SÃO PAULO, S/A., agência local, um empréstimo do valor de R\$ 5.000,00, a ser pago nesta praça, aos 09 de novembro de 2004, com os juros à taxa efetiva de 8,75% ao ano e deram em garantia, em favor do mesmo Banco, em hipoteca cédular de terceiro grau e sua concorrência, o imóvel objeto da presente trícula, de qual são proprietários, avaliado por R\$ 100.000,00, constando no título várias outras condições, sendo que garante também a dívida, os bens dado em penhor, conforme o registro nº. 8.656 no livro 3. Igarapava, 10 de outubro de 2003. Eu, Lucia Helena Ormenezzi Nogueira (Lucia Helena Ormenezzi Nogueira), Escrevente, datilógrafa, O Oficial, Sibélius Olivério (Sibélius Olivério), conferiu e assinou. Emolts.: R\$ 20,58, ao Est.:R\$ 5,85, Apos.:R\$ 4,33, Sinoreg:R\$ 1,08, M:R\$ 1,08 e R\$ 32,92. Guia de 13.10.2003.

Averbação nº 004-10.188. (Protocolo 48.425). Pelo documento particular passado nesta cidade, em data de 20.01.2009, que fica arquivado, o registro nº.001-10.188, referente à hipoteca do valor de R\$ 4.166,78, fica cancelado, tendo em vista a autorização dada pelo credor, em virtude da liquidação da dívida, que fica feito. Dou fé. Igarapava, 21 de janeiro de 2009. Eu, Lucia Helena Ormenezzi Nogueira (Lucia Helena Ormenezzi Nogueira), Escrevente, datilógrafa, O Oficial, Sibélius Olivério (Sibélius Olivério), conferiu e assinou. Emolts.:R\$ 19,19, ao Est.:R\$ 5,45, Apos.:R\$ 4,04, Sinoreg: R\$ 1,01, M:R\$ 1,01 = R\$ 30,70. Guia de 22.01.2009.

Averbação nº 005-10.188. (Protocolo 48.426). Pelo documento particular passado nesta cidade, em data de 20.01.2009, que fica arquivado, o registro nº.002-10.188, referente à hipoteca do valor de R\$ 4.867,56, fica cancelado, tendo em vista a autorização dada pelo credor, em virtude da liquidação da dívida, que fica feito. Dou fé. Igarapava, 21 de janeiro de 2009. Eu, Lucia Helena Ormenezzi Nogueira (Lucia Helena Ormenezzi Nogueira), Escrevente, datilógrafa, O Oficial, Sibélius Olivério (Sibélius Olivério), conferiu e assinou. Emolts.:R\$ 19,19, ao Est.:R\$ 5,45, Apos.:R\$ 4,04, Sinoreg: R\$ 1,01, M:R\$ 1,01 = R\$ 30,70. Guia de 22.01.2009.

Averbação nº 006-10.188. (Protocolo 48.427). Pelo documento particular passado nesta cidade, em data de 20.01.2009, que fica arquivado, o registro nº.003-10.188, referente à hipoteca do valor de R\$ 5.000,00, fica cancelado, tendo em vista a autorização dada pelo credor, em virtude da liquidação da dívida, que fica feito. Dou fé. Igarapava, 21 de janeiro de 2009. Eu, Lucia Helena Ormenezzi Nogueira (Lucia Helena Ormenezzi Nogueira), Escrevente, datilógrafa, O Oficial, Sibélius Olivério (Sibélius Olivério), conferiu e assinou. Emolts.:R\$ 19,19, ao Est.:R\$ 5,45, Apos.:R\$ 4,04, Sinoreg: R\$ 1,01, M:R\$ 1,01 = R\$ 30,70. Guia de 22.01.2009.

Rua Capitão Antonio Augusto Maciel, 54 - Fone/Fax: (16) 3172-1193 - CEP 14.540-000 - Igarapava - SP
 Email: cri.igarapava@hotmail.com



CERTIDÃO
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE IGARAPAVA - SP

Oficial - Bel. Sibélius Olivério

Endereço: Rua Capitão Antônio Augusto Maciel, 54 - Centro - Igarapava - SP - Fone: 3172-1193

CERTIDÃO

Tádzio Dias Olivério, Escrevendo do Oficial de Registro de Imóveis de Igarapava Estado de São Paulo:

CERTIFICA, para os devidos fins e a pedido de pessoa interessada que, revendo os livros deste Cartório deles verificou que pela transcrição n.º **15.278**, feita em data de 31.03.1969, a folha 22 do livro 3-AK que, **ORESTES SOARES DOS SANTOS**, brasileiro, casado, agricultor, residente nesta cidade, **adquiriu**, por compra feita a Urinoske Okamura e sua mulher conforme a Escritura Publica lavrada pelo 2º tabelião local, em 18.03.1969, - uma chácara denominada Santana, situada no perímetro urbano desta cidade, com frente para a Rua Cel. Francisco Martins, composta de mais ou menos 3 alqueires, de terras de cerrado, uma casa de moradia, confrontando com a referida rua Cel. Francisco Martins, com o comprador, com a estrada Boiadeira da Mata e com Córrego do Cemitério e ainda com cemitério local.

CERTIFICO **MAIS E FINALMENTE** que ainda pelos mesmos livros deste Cartório, deles verificou que sobre o imóvel constante desta, não pesam quaisquer ônus; e que o mesmo não foi alienado no todo ou em parte até a presente data. --- Todo o referido é verdade e dou fé. Igarapava, 29 de Abril de 2016. Eu, (Tádzio Dias Olivério), Escrevente, procedi as buscas e digitei.

Tádzio Dias Olivério

Beneficiário do Estado e Aposentadoria Pagos por Verba



QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA ANULA ESTE DOCUMENTO

CÓPIA DE DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR: LUISHENRIQUE SILVA STORRI. Sistema e-REGESP. Para obter informações sobre assinatura e/ou ver o arquivo original. Para conferir a validade e validade do documento, acesse: http://e-processo.ice.sp.gov.br - link "Validar documento digital" e informe o código do documento: 2-RES7-JESU-5R34-50ZDI



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE IGARAPAVA

FORO DE IGARAPAVA

1ª VARA

Rua Capitão Antônio Augusto Maciel, 130, ., Centro - CEP 14540-000,

Fone: (16) 3172-5064, Igarapava-SP - E-mail: igarapava1@tjsp.jus.br

CERTIDÃO DE REMESSA PARA O PORTAL ELETRÔNICO

Processo nº: **1001335-29.2019.8.26.0242**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Desapropriação Indireta**
 Requerente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE IGARAPAVA**
 Requerido: **Rogério Ferreira dos Santos**

CERTIFICA-SE que em 24/07/2019 o ato abaixo foi encaminhado ao **portal eletrônico**.

Teor do ato: Vista ao Ministério Público.

Igarapava, (SP), 24 de julho de 2019



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE IGARAPAVA
FORO DE IGARAPAVA
1ª VARA
RUA CAPITÃO ANTÔNIO AUGUSTO MACIEL, 130, Igarapava-SP -
CEP 14540-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

DECISÃO – MANDADO

Processo nº: **1001335-29.2019.8.26.0242 - Ordem nº 2019/001171**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Desapropriação Indireta**
 Requerente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE IGARAPAVA**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Pedro Henrique Bicalho Carvalho**

Vistos.

Trata-se de "**AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO**" ajuizada pelo **MUNICÍPIO DE IGARAPAVA**, nos termos do Decreto-lei nº 3.365/41, em face do **ESPÓLIO DE ORESTES SOARES DOS SANTOS**, que tem por objeto o imóvel urbano descrito na Lei Municipal nº 832, de 05 de fevereiro de 2019, posteriormente alterada pela Lei Municipal nº 847, de 26 de março de 2019 (fls. 12-20), bem como na Matrícula de nº 10.188 do CRI local (fls. 26-30).

Alegou a existência de urgência e requereu a imissão provisória na posse do imóvel descrito na inicial, mediante depósito do valor apurado em laudo de avaliação produzido unilateralmente (fls. 21-24).

O Ministério Público declinou de manifestar-se nos autos.

É o breve relatório. Fundamento e decido.

Conforme entendimento consolidado no âmbito do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, para que se possa cogitar na imissão provisória na posse do imóvel declarado de utilidade pública pelo expropriante, é necessário que o valor da indenização seja apurado em contraditório e sob o crivo judicial, ainda que de forma menos aprofundada.

Neste sentido, transcrevo abaixo o interior teor do enunciado nº 30 da Súmula da jurisprudência do Tribunal Bandeirante: "*Cabível sempre avaliação judicial prévia para imissão na posse nas desapropriações.*"

Além do verbete sumular ora em comento, entendo pertinente colacionar arestos que evidenciam a atualidade da posição jurisprudencial nele plasmada. Confira-se:

Processo nº 1001335-29.2019.8.26.0242 - p. 1



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE IGARAPAVA

FORO DE IGARAPAVA

1ª VARA

RUA CAPITÃO ANTÔNIO AUGUSTO MACIEL, 130, Igarapava-SP -
CEP 14540-000

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

“AGRAVO DE INSTRUMENTO – Ação de desapropriação – Pedido de liminar para imissão na posse, a ser realizada com base em depósito cujo valor foi apurado unilateralmente – Inadmissibilidade – Perícia judicial provisória que se impõe como necessária para atender o postulado constitucional da justa e prévia indenização – Súmula n. 20/TJSP: “É sempre cabível avaliação judicial prévia para imissão na posse nas desapropriações” – Decisão agravada mantida – Recurso improvido.” (TJSP; Agravo de Instrumento 2022797-09.2018.8.26.0000; Relator (a): Paulo Dimas Mascaretti; Órgão Julgador: 8ª Câmara de Direito Público; Foro de Jacareí - Vara da Fazenda Pública; Data do Julgamento: 21/03/2018; Data de Registro: 21/03/2018) – destaquei

“DESAPROPRIAÇÃO. Instituição de servidão administrativa. Pedido de imissão provisória na posse de área que, segundo alega a expropriante, integra aquela declarada de utilidade pública. Futuras instalações de energia elétrica. Decisão agravada que negou o pedido liminar. Imissão provisória. Avaliação prévia. Necessidade, tal como determinado pela decisão agravada. Incompatibilidade entre o artigo 5º, XXIV, da Constituição Federal e as normas do artigo 15 do Decreto-lei nº 3.365 que permitem a imissão provisória independentemente de prévio depósito do real valor do bem. Desnecessidade, porém, de complementação dos elementos relativos à descrição do imóvel que instruem a inicial. Desnecessidade, também, da vinda de elementos para demonstrar a inexistência de interesse da União. Agravo provido em parte, com observação no sentido da imediata realização de avaliação prévia do imóvel por perito do Juízo.” (TJSP; Agravo de Instrumento 2018359-37.2018.8.26.0000; Relator (a): Antonio Carlos Villen; Órgão Julgador: 10ª Câmara de Direito Público; Foro de Tupã - 1ª Vara Cível; Data do Julgamento: 19/03/2018; Data de Registro: 21/03/2018) – destaquei

Sobre o assunto, Celso Ribeiro Bastos ensina que: *“se a Lei Maior exige prévia e justa indenização em dinheiro para que se aperfeiçoe a perda da propriedade, não vemos como o particular possa ver-se dela destituído, ainda que não da sua plenitude, mas apenas da sua posse, senão através da justa indenização. É esta que vai permitir no mais das vezes que o expropriado vá adquirir novo imóvel. É de mister, portanto, que se faça cessar o abuso praticado contra o direito de propriedade, sob o manto da declaração de uma urgência que impõe uma imissão antecipada de posse. Caso venha em hipóteses restritíssimas a se fazer indispensável, é necessário que, ao despojar o particular do bem, o Poder Público o faça depois de indenizá-lo de forma quase definitiva, é dizer: com quantia bem próxima daquela que deverá prevalecer ao final”* (Comentários à Constituição, v. 2, 1989, p. 132).

Processo nº 1001335-29.2019.8.26.0242 - p. 2



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE IGARAPAVA
FORO DE IGARAPAVA
1ª VARA
RUA CAPITÃO ANTÔNIO AUGUSTO MACIEL, 130, Igarapava-SP -
CEP 14540-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

Por fim, observo que a urgência afirmada na inicial pelo Município expropriante **não** foi descrita de forma suficiente, pois veio despida da indicação de situações concretas que a justifiquem. Ademais, a Lei Municipal nº 832 de 2019, ato normativo no qual fora declarada a utilidade pública da área em questão, não contém nenhuma previsão sobre tal urgência, o que também impõe descrédito ao que alegado nesse tanto.

Assim sendo, INDEFIRO, por ora, a imissão provisória na posse das áreas objeto da presente ação e determino que seja realizada, com urgência, avaliação judicial.

Para a avaliação provisória, nomeio como perito **Dr. Braulio Siqueira da Silva**, que deverá proceder a imediata avaliação da área descrita na inicial e nos documentos que a instruem, devendo colher dados pertinentes e registrar imagens da área para fins de confecção da avaliação definitiva.

Intime-se o *expert*, por e-mail, acerca da sua nomeação, fornecendo senha de acesso aos autos digitais, para que, no prazo de 48hs (quarenta e oito horas), apresente proposta de honorários.

Adianto que os honorários periciais serão arcados exclusivamente pelo Município de Igarapava.

Com a estimativa, conceda-se vista ao ente expropriante, para que se manifeste no prazo de cinco dias, a teor do artigo 465, § 3º, do Código de Processo Civil.

Considerando a natureza da questão posta, **o laudo de avaliação deverá ser apresentado no prazo de 15 (quinze) dias**, em formato PDF, e deverá ser encaminhado ao *e-mail* institucional *igarapava1@tjsp.jus.br*.

Faculto às partes a indicação de assistentes técnicos e apresentação de quesitos, no prazo comum de cinco dias.

Sem prejuízo, **cite-se o requerido**, por mandado, por força do disposto no artigo 16 do Decreto-lei 3.365/41, para os termos da presente ação, ficando advertido de que deverá apresentar contestação no prazo de 15 (quinze) dias, bem como que deverá

Processo nº 1001335-29.2019.8.26.0242 - p. 3

BRÁULIO SIQUEIRA DA SILVA, brasileiro, engenheiro civil, engenheiro agrônomo, RG 3.682.066-PS/MS, CPF 280.191.248-49, inscrito no CREA/SP 5061691043, de acordo com o processo, pelo nomeado no processo de número em epígrafe, vem, em respeito a Vossa Excelência, em respeito à decisão nº 35/38, manifestar o que se segue:

Apresenta por meio desta, o aceite do encargo para ser perito nestas autos, com fulcro nos artigos 466 e 467, ambos do Código de Processo Civil, e trata a **PROPOSTA DE HONORÁRIOS PERICIAIS**.

O valor da **HORA TÉCNICA BÁSICA** da perícia de engenharia é de **R\$ 430,00 (quatrocentos e trinta reais)**, e se fundamenta no regulamento de honorários para avaliações e perícias de engenharia do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de São Paulo (IBAPE-SP), planilha aprovada pela Assembleia Geral Ordinária em 08/04/2019, que se encontra anexada a esta proposta, que apresenta, inclusive, outros percentuais e custos em casos excepcionais que devam ser considerados.

Assim, para o presente processo, em que se solicita a **Perícia para avaliação da propriedade que está sendo desapropriada**, serão necessárias as horas técnicas básicas abaixo descritas:

OBJETO DE ANÁLISE	DEMANDA: Nº HORAS TÉCNICAS	VALORES
Elaboração do Laudo de Avaliação Completo - análise de processo, documentos, amostras e fotografias, com precificação final, da área desapropriada.	8,5	R\$ 4.085,00
Montagem topográfica cadastral, contendo: pontos orientados (atuais e futuros), pesquisa cartográfica, requerimentos (particulares e públicos), elaboração de memorial descritivo, estudos procedimentais que deverão ser necessários, para a implementação da obra de um processo completo de reconhecimento de propriedade.	17	R\$ 7.310,00

... para a realização do trabalho pericial, o valor desta proposta NÃO poderá ser inferior ao valor mínimo estabelecido no Edital, sob pena de nulidade da proposta e consequente extinção do feito para continuação do valor.

... ainda esclarecer que o valor desta proposta NÃO poderá ser inferior ao valor mínimo estabelecido no Edital, sob pena de nulidade da proposta e consequente extinção do feito para continuação do valor.

EVENTUAIS QUESTOS SUPLEMENTARES que sobrevierem após o início das atividades. No caso de as partes apresentarem questionamentos ou complementares, este feito nomeado deverá ser novamente intimado para análise dos questionamentos, posteriormente elaborados, e se necessário fazer abater novos valores periciais.

Em conclusão, este perito assevera informações acima mencionadas e **REQUER**, por fim:

- A) Honorários periciais totais de **R\$ 11.396,00** (onze mil, trezentos e noventa e cinco reais), remuneração esta que se fundamenta nas horas técnicas apresentadas pela demanda no serviço e ainda pela planilha atualizada do IBAPE/SP;
- B) Depósito dos **honorários totais nos autos ANTES de iniciar a perícia**, no valor contido na alínea "a", deste item, segundo o artigo 95, parágrafo primeiro do CPC/2015;
- C) Adiantamento de honorários no importe de 50%, ou seja, o valor de **R\$5.697,50** (cinco mil, seiscentos e noventa e sete reais, cinqüenta centavos), segundo o artigo 465, parágrafo quarto do CPC/2015; **com posterior intimação do perito para efetuar o levantamento do valor por meio de alvará, tão logo entregue o laudo pericial aos autos.**

Guarapava, SP - 23 de setembro de 2019.

Nesses termos, pede e aguarda deferimento.


BRAULIO SIQUEIRA DA SILVA
 Engenheiro Agrônomo - CREA SP 006161705
 Porto de Itaipava

Artigo Primeiro - Nas avaliações com êxito e/ou em outras situações atípicas, conforme disposto no presente Regulamento, definindo-se o número de horas efetivamente gastas (A) e as horas (B) em diversas etapas do trabalho técnico, dando-se o devido destaque às etapas imprescindíveis para a realização e/ou qualidade técnica do trabalho, o qual deverá ser realizado da forma e atendidas as condições estabelecidas nas Normas Brasileiras publicadas pela ABNT e nas Normas Técnicas do BAPESP, aplicáveis à Companhia de Avaliações.

Artigo Segundo - Os honorários resultantes da aplicação das disposições deste Regulamento estão sujeitos a reduções ou deduções, nos seguintes casos:

I - Descontos mínimos de 50% (cinquenta por cento) para os profissionais com experiência superior a 10 (dez) anos e de 100% para profissionais com tempo de experiência superior a 20 (vinte) anos (ou notória experiência).

II - Acréscimo de no mínimo 20% (vinte por cento) nos serviços realizados fora do Município de domicílio do profissional, e de 50% (cinquenta por cento) nos serviços requisitados com urgência ou obrigatoriamente realizados aos domingos, feriados ou períodos noturnos.

III - Acréscimo de percentual a ser previamente incluído no orçamento apresentado ao solicitante, a critério do profissional, nos trabalhos em zonas insalubres e/ou perigosas, a que, de outro modo, aumentam o risco pessoal do profissional e de seus auxiliares.

IV - Acréscimo de até 50% (cinquenta por cento) nos trabalhos em que a complexidade determine a aplicação de conhecimentos técnicos especializados. Entende-se por conhecimentos técnicos especializados aqueles decorrentes de cursos de extensão, de cursos de pós-graduação, ou quando o profissional for consultado ou contratado como especialista no assunto, objeto da contratação.

V - Reduções de percentuais previamente ajustados com o solicitante, respeitado o mínimo do artigo 5º deste Regulamento para trabalhos mais simplificados.

Artigo Terceiro - Nos casos específicos de trabalhos envolvendo vistorias de vizinhança ("ad perpetuum rei memoriam") e para procedimentos técnicos envolvendo entrega e recebimento de obras, a remuneração mínima será definida de acordo com as horas técnicas indicadas na Tabela 01, a seguir:

TIPO DE OBRA	Por Área Construída (m²)	
	até 100	acima de 100
100-ÁREA-250	3	1,5
250-ÁREA-500	3	1,5
a cada +500m²	+2	
ÁREA COM M. DE PAVIMENTO	Por Pavimento	
ÁREA COM M. DE PAVIMENTO TIPO VÍTRICO-RESCADARIA	Por Pavimento	
	1	2
TIPO DE OBRA	Por Área Construída (m²)	
	até 100	3
	100-ÁREA-250	2,6
	250-ÁREA-500	4
	Por Área Construída (m²)	
	<500	2
	a cada +500m²	+1
		+2,5

Observações:

- 1) O número de horas indicado na Tabela anterior é relacionado com obras típicas de complexidade técnica padrão na construção civil do segmento imobiliário.
- 2) Os trabalhos que envolvam mais de uma especialidade de profissional deverão sofrer acréscimo mínimo de 50% por especialidade ou consideradas as horas específicas de cada especialidade.
- 3) Os imóveis em condições precárias de conservação deverão sofrer acréscimo mínimo de 20%.
- 4) A tabela anterior é válida para edificações com até 30 anos de idade.
- 5) Para 5 anos de idade superior à 30 anos acrescer 10% no valor até o limite de 50%.
- 6) No caso específico de vistoria de vizinhança, a remuneração profissional mínima por contratação seguirá o valor definido no Art. 6º, independentemente da quantidade de imóveis vistoriados.

Parágrafo Quarto - Nos casos específicos de trabalhos técnicos envolvendo perícias de saúde e segurança do trabalho, a remuneração mínima será definida de acordo com as horas técnicas indicadas na Tabela 02 a seguir:

TABELA 02- PERÍCIAS DE SAÚDE E SEGURANÇA DO TRABALHO

TIPO DE PERÍCIA	DIRETA	INDIRETA	
		Perícia	Perícia
INSAUBRIDADE	10	10	12
PERIGUOSIDADE	10	10	11
INSAUBRIDADE E PERIGUOSIDADE	14	13	15
PERÍCIA CAUSALIDADE ENVOLVENDO	15	14	16
PERÍCIA ACIDENTE			

De acordo com as condições de trabalho, saúde e ambiente, o profissional poderá ser contratado para realização de perícias de saúde e segurança do trabalho em caráter de urgência, com remuneração mínima de acordo com a tabela anterior.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE IGARAPAVA - ESTADO DE SÃO PAULO.

Processo nº 1001335-29.2019.8.26.0242

PREFEITURA MUNICIPAL DE IGARAPAVA, já qualificado nos autos de AÇÃO DESAPROPRIAÇÃO, proposta em desfavor de ESPÓLIO DE ORESTES SOARES DOS SANTOS, igualmente qualificado nos autos que tramita por este 1ª Vara Cível, sob autos nº 1001335-29.2019.8.26.0242, por intermédio seu advogado ao final assinado, vem, respeitosamente, perante Vossa Excelência, requerer a juntada do comprovante de pagamento dos honorários perícias nos termos do item I, assim requer, a imediata avaliação do imóvel.

Em face dos quesitos de nº 03;04 e 05, não se faz necessário as respostas, uma vez que se trata de ação de desapropriação.

Nestes termos

Pede deferimento.

Igarapava/SP 01 de outubro de 2019.

BRUNO RENE CRUZ RAFACHINI

OAB/SP 279.915

COPIA DE DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR: JUSHERIQUE SILVA SARTORI. Sistema e-PROESP. Para obter informações sobre assinatura e/ou ver o original acesse http://e-processo.tce.sp.gov.br - link Validar documento digital e informe o código do documento: 2-RESJ-JESJ-5R34-50ZD. Para conferir o original, acesse o site www.tce.sp.gov.br, link "Validar documento digital" e informe o código do documento: 2-RESJ-JESJ-5R34-50ZD. Este documento é original e não pode ser copiado.

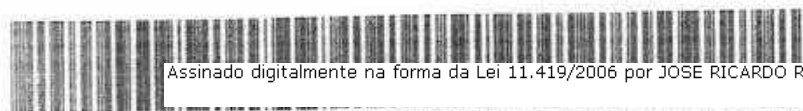
www.bb.com.br - Boleto gerado pelo sistema, 01/10/2019 10:58:23

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA
 Emissor: Prefeitura Municipal de Igarapava
 Emitido por: Rogério Ferreira dos Santos
 Local: Igarapava Foro De Igarapava - Cartório Da 1ª Vara 1ª Vara
 Processo: 10013352920198260242 - ID 081020000089484262
**GUIA C/ NÚM. CONTA JUDICIAL DISPONÍVEL NO DIA SEGUINTE AO
 PAGAMENTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP. JUDICIAL**
 Objeto de Responsabilidade do Depositante: Item1 Pagamento d
 honorários periciais

*honorários periciais
 casos. Mehas*

BANCO DO BRASIL		001-9	00190.00009 02836.585006 79653.239172 7 80910000408500		
Recibo do Pagador					
Nome do Pagador/CNPJ/Endereço MUNICÍPIO DE IGARAPAVA TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 10013352920198260242, Igarapava Foro De Igarapava - Cartório Da 1ª Vara 1ª Vara		CNPJ: 45.324.290/0001-67			
Secador/Assinatura					
Nome-Número 26365850079663239	Nr. Documento 81020000089484262	Data de Vencimento 02/12/2019	Valor do Documento 4.085,00	(e) Valor Pago 4.085,00	
Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ/Endereço BANCO DO BRASIL S/A					
Agência/Código do Beneficiário 2234 / 99747159-X				Autenticação Mecânica	

BANCO DO BRASIL		001-9	00190.00009 02836.585006 79653.239172 7 80910000408500		
Local de Pagamento PAGÁVEL EM QUALQUER BANCO ATÉ O VENCIMENTO					
Nome do Beneficiário/CPF/CNPJ BANCO DO BRASIL S/A					
Data do Documento 01/10/2019	Nr. Documento 81020000089484262	Espécie DOC ND	Acerto N	Data do Processamento 01/10/2019	Agência/Código do Beneficiário 2234 / 99747159-X
Nome do Banco 81020000089484262	Carteira 17	Espécie R\$	Quantidade	xValor	Nome-Número 26365850079663239
Informações de Responsabilidade do Beneficiário GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL. ID Nr. 081020000089484262 Comprovante c/ nº Conta Judicial disponível no dia seguinte ao pgto, pelo site www.bb.com.br, opção S e/ou ver o original no site do Poder Judiciário>Guia Dep.Jud.>Comprovante Pag.Dep					(e) Valor do Documento 4.085,00
					(-) Desconto/Abatimento
					(e) Juros/Multa
					(=) Valor Cobrado 4.085,00
Nome do Pagador/CPF/CNPJ/Endereço MUNICÍPIO DE IGARAPAVA TRIBUNAL DE JUSTICA.SP - PROCESSO: 10013352920198260242, Igarapava Foro De Igarapava - Cartório Da 1ª Vara 1ª Vara					
CNPJ: 45.324.290/0001-67					
Código de Barras					
Assinatura Mecânica - Ficha de Compensação					
Secador/Assinatura					





TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE IGARAPAVA

FORO DE IGARAPAVA

1ª VARA

Rua Capitão Antônio Augusto Maciel, 130, ., Centro - CEP 14540-000,

Fone: (16) 3172-5064, Igarapava-SP - E-mail: igarapava1@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

ATO ORDINATÓRIO

Processo Digital n°: **1001335-29.2019.8.26.0242**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Desapropriação Indireta**
 Requerente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE IGARAPAVA**
 Requerido: **Rogério Ferreira dos Santos**

CERTIDÃO - Ato Ordinatório

Certifico e dou fé que pratiquei o seguinte ato ordinatório, nos termos do art. 203, § 4º, do CPC:

Encaminho para cumprimento.

Nada Mais. Igarapava, 18 de outubro de 2019. Eu, ____, Sueli de Souza Morrone de Mendonça, Escrevente Técnico Judiciário.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE IGARAPAVA
FORO DE IGARAPAVA
1ª VARA
RUA CAPITÃO ANTÔNIO AUGUSTO MACIEL,130, Igarapava-SP -
CEP 14540-000
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às19h00min

U R G E N T E - Plantão

MANDADO – FOLHA DE ROSTO

Processo Digital nº: **1001335-29.2019.8.26.0242 Ordem 1171/19**
 Classe – Assunto: **Procedimento Comum Cível - Desapropriação Indireta**
 Requerente **PREFEITURA MUNICIPAL DE IGARAPAVA**
 Requerido **Rogério Ferreira dos Santos**
 Valor da Causa: **R\$ 492.120,00**
 Nº do Mandado: **242.2019/006182-9**

Justiça Gratuita

Mandado expedido em relação a:

Rogério Ferreira dos Santos

Endereço(s) a ser(em) diligenciado(s):

R Cel Jose Alves Ferreira, 429, Centro - CEP 14540-000, Igarapava-SP

DILIGÊNCIA: DILIGÊNCIA DO JUIZO

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: JOAQUIM AUGUSTO SIMOES FREITAS

ADVERTÊNCIA: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha **Senha de acesso da pessoa selecionada**. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Igarapava, 18 de outubro de 2019. Divino de Oliveira Ferreira, Supervisor de Serviço.

* 24220190061829 *



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE IGARAPAVA

FORO DE IGARAPAVA

1ª VARA

RUA CAPITÃO ANTÔNIO AUGUSTO MACIEL, 130, Igarapava-SP -
CEP 14540-000

Horário de Atendimento ao Público: das 08h00 às 17h00

URGENTE - Plantão

MANDADO – FOLHA DE ROSTO

Processo Digital nº: 1001335-29.2019.8.26.0242 Ordem 1171/19
Classe – Assunto: Procedimento Comum Cível - Desapropriação Indireta
Requerente: PREFEITURA MUNICIPAL DE IGARAPAVA
Requerido: Rogerio Ferreira dos Santos
Valor da Causa: R\$ 492.120,00
Nº do Mandado: 242.2019/006182-9

Justiça Gratuita

Mandado expedido em relação a:

Rogério Ferreira dos Santos

Endereço(s) a ser(em) diligenciado(s):

R Cel Jose Alves Ferreira, 429, Centro - CEP 14540-000, Igarapava-SP

DILIGÊNCIA: DILIGÊNCIA DO JUÍZO

Nome do(a) Juiz(a) de Direito: JOAQUIM AUGUSTO SIMOES FREITAS

ADVERTÊNCIA: Este processo tramita eletronicamente. A íntegra do processo (petição inicial, documentos e decisões) poderá ser visualizada na internet, sendo considerada vista pessoal (art. 9º, § 1º, da Lei Federal nº 11.419/2006) que desobriga a anexação. Para visualização, acesse o site www.tjsp.jus.br, informe o número do processo e a senha [REDACTED]. Petições, procurações, defesas etc, devem ser trazidos ao Juízo por peticionamento eletrônico. Igarapava, 18 de outubro de 2019.
Divino de Oliveira Ferreira, Supervisor de Serviço.



[Handwritten signature]
21/10/19

Este documento é cópia do original assinado digitalmente por SUELI DE SOUZA MORRONE DE MENDONÇA. Para acessar os autos processuais, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/esaj>, informe o processo 1001335-29.2019.8.26.0242 e o código 5430528.

**TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

COMARCA DE IGARAPAVA

FORO DE IGARAPAVA

1ª VARA

Rua Capitão Antônio Augusto Maciel, 130, ., Centro - CEP 14540-000,

Fone: (16) 3172-5064, Igarapava-SP - E-mail: igarapava1@tjsp.jus.br

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min**CERTIDÃO**

Processo Digital nº: **1001335-29.2019.8.26.0242**
 Classe - Assunto: **Procedimento Comum Cível - Desapropriação Indireta**
 Requerente: **PREFEITURA MUNICIPAL DE IGARAPAVA**
 Requerido: **Rogério Ferreira dos Santos**
 Situação do Mandado: **Cumprido - Ato positivo**
 Oficial de Justiça: **Saulo Ferreira Pimentel (30602)**

CERTIDÃO - MANDADO CUMPRIDO POSITIVO

CERTIFICO eu, Oficial de Justiça, que em cumprimento ao mandado nº 242.2019/006182-9 dirigi-me ao endereço indicado no presente mandado, bem como no Fórum desta Comarca, no dia 21/10/2019, e, aí sendo, **CITEI Rogério Ferreira dos Santos** do inteiro teor da r. decisão - mandado que lhe li, o (a) qual ciente de tudo ficou, tanto que aceitou as cópias (do mandado - folha de rosto e da r. decisão - mandado) que lhe ofereci, datou e exarou sua assinatura no mandado – folha de rosto. Nada mais.

O referido é verdade e dou fé.

Igarapava, 23 de outubro de 2019.

Número de Cotas:01.

BRÁULIO SIQUEIRA DA SILVA
 ENGENHEIRO AGRIMENSOR

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª
 VARA CÍVEL DA COMARCA DE IGARAPAVA – SP**

AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO

Autos nº (digital): 1001335-29.2019.8.26.0242

PARTES:

REQUERENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE IGARAPAVA

**REQUERIDO: ESPOLIO DE ORESTES SOARES DOS SANTOS, COM
 INVENTARIANTE ROGÉRIO FERREIRA DOS SANTOS**

BRÁULIO SIQUEIRA DA SILVA, brasileiro, divorciado, engenheiro agrimensor, RG/MG3887866PC/MG, CPF 260.191.246-49, inscrito no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia **CREA/SP 5061581803**, credenciado no **INCRA**, código **AH4**, de acordo com a profissão, perito nomeado no processo de número em epígrafe, vem, mui respeitosamente, ante Vossa Excelência apresentar, tempestivamente, o **LAUDO DE AVALIAÇÃO** com a resposta conclusiva em conformidade com artigo 473 CPC/2015.

Igarapava, SP – 22 de outubro de 2019



Bráulio Siqueira da Silva
Engenheiro Agrimensor - CREA/SP 5061581803
Perito do Juízo

ENG. AGRIMENSOR BRÁULIO SIQUEIRA DA SILVA (CREA/SP 5061581803)
 Rua Cel. Francisco Martins, 386, Sala 01 – Centro - CEP: 14540-000 – Igarapava - SP
 Fone (16) 3172-7042 (16) 98113 3345 – e-mail etta_braulio@hotmail.com

1

BRÁULIO SIQUEIRA DA SILVA
ENGENHEIRO AGRIMENSOR

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Perito nomeado pelo Juízo, engenheiro agrimensor Bráulio Siqueira da Silva (CREA-SP 5061581803);

Ação de Desapropriação, processo digital nº 1001335-29.2019.8.26.0242 - 1ª Vara Cível da Comarca de Igarapava-SP;

Considerando o Decreto-Lei 3.365/1941, o Código de Processo Civil de 2015, e as NBR 14653-1 e NBR 14653-3 para Avaliações de Imóveis Procedimentos Gerais e Rurais, demonstrar-se-á a fundamentada avaliação judicial.

Igarapava, SP – 22 de outubro de 2019

Bráulio Siqueira da Silva
Engenheiro Agrimensor - CREA/SP 5061581803
Perito do Juízo

ENG. AGRIMENSOR BRÁULIO SIQUEIRA DA SILVA (CREA/SP 5061581803)
Rua Cel. Francisco Martins, 386, Sala 01 – Centro - CEP: 14540-000 – Igarapava - SP
Fone (16) 3172-7042 (16) 98113-3345 – e-mail: etta_braulio@hotmail.com

2

BRÁULIO SIQUEIRA DA SILVA
ENGENHEIRO AGRIMENSOR

SUMÁRIO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO

1. PREÂMBULO
2. OBJETIVO DA PERÍCIA
3. OBJETO DA PERÍCIA
4. ANÁLISE CIENTÍFICA
5. MÉTODO UTILIZADO
6. AVALIAÇÃO E JUSTIFICATIVA DOS VALORES
 - 6.1. FATORES RELEVANTES DA ÁREA
 - 6.2. PLANILHA COM AMOSTRAS
 - 6.3. MEMÓRIA DE CÁLCULO
7. RESPOSTAS CONCLUSIVAS AOS QUESITOS
8. FOTOGRAFIAS
9. PARECER CONCLUSIVO

ENG. AGRIMENSOR BRÁULIO SIQUEIRA DA SILVA (CREA/SP 5061581803)
Rua Cel. Francisco Martins, 386, Sala 01 – Centro - CEP: 14540-000 – Igarapava - SP
Fone (16) 3172-7042 (16) 98113 3345 – e-mail etta_braulio@hotmail.com

3

BRÁULIO SIQUEIRA DA SILVA
ENGENHEIRO AGRIMENSOR

1. PREÂMBULO

O perito foi nomeado pelo Juiz da 1ª Vara Cível da Comarca de Igarapava-SP, na Ação de Desapropriação Indireta, autos de nº 1001335-29.2019.8.26.0242, sendo as partes processuais:

Expropriante PREFEITURA MUNICIPAL DE IGARAPAVA-SP, fundamentando a Ação de Desapropriação na Lei Municipal 832 de 05/02/2019 e na Lei Municipal 847 de 26/03/2019; e **ESPÓLIO DE ORESTES SOARES DOS SANTOS**, representado pelo seu inventariante **ROGÉRIO FERREIRA DOS SANTOS**.

Assim, entrego o Laudo de Avaliação requerido, em conformidade com Decreto-Lei de nº 3.365/1941, artigo 473 e seguintes do CPC/2015, e **NBR nº 14653-1/2001 (Norma Brasileira para Avaliação de Bens – Procedimentos Gerais)** e **NBR 14653-3/2001 (Norma Brasileira para Avaliação de Bens Rurais)**, com diretrizes específicas que devem ser utilizadas, para demonstrar o valor atualizado do bem em consonância ao mercado imobiliário atual.

2. OBJETIVO DA PERÍCIA

A finalidade dessa perícia é demonstrar, por meio de Laudo de Avaliação justificado, o valor de mercado para a área em questão por ocorrência de desapropriação parcial e permanente, para poder ser adotado em justa indenização, conforme fls. 16 da NBR 14653-1.

3. OBJETO DA PERÍCIA

Como objeto do Laudo de Avaliação, tem-se uma fração da propriedade rural, inscrita sob **Certidão de Matrícula nº 10.188** no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Igarapava, denominada como “Chácara Santana” que conforme sua descrição tem no total **9,7 hectares** ou **4 alqueires**, ressalto ainda que não há na certidão registro de retificação de área.

Assim, será avaliada a fração da área rural* (que se encontra no perímetro urbano), apresentada em levantamento topográfico pela autora, fls. 25 destes autos, que se refere a 4,9212 hectares OU 49.212 m².

ENG. AGRIMENSOR BRÁULIO SIQUEIRA DA SILVA (CREA/SP 5061581803)
Rua Cel. Francisco Martins, 386, Sala 01 – Centro - CEP: 14540-000 – Igarapava - SP
Fone (16) 3172-7042 (16) 98113 3345 – e-mail: etta_braulio@hotmail.com

4

BRÁULIO SIQUEIRA DA SILVA
 ENGENHEIRO AGRIMENSOR

**AMOSTRAS ATUALIZADAS DE VENDA E OFERTA DE IMÓVEIS -
 RESPECTIVAS AO MÊS DE OUTUBRO DE 2019**

AMOSTRAS	VALORES
1) LOCAL: Igarapava – SP - Área total: 48.400 m ² No perímetro urbano No Bairro Alceu Molina Chácara com ótimo acesso	- Valor total: R\$ 510.000,00
2) LOCAL: Igarapava – SP - Área total: 48.400 m ² No perímetro urbano No Bairro Vila Gomes Chácara com ótimo acesso	-Valor total: R\$530.000,00
3) LOCAL: Igarapava SP - Área total: 28.000 m ² No perímetro urbano No Jardim Santa Maria Chácara com ótimo acesso	-Valor total: R\$ 270.000,00

ENG. AGRIMENSOR BRÁULIO SIQUEIRA DA SILVA (CREA/SP 5061581803)
 Rua Cel. Francisco Martins, 386, Sala 01 – Centro - CEP: 14540-000 – Igarapava - SP
 Fone (16) 3172-7042 (16) 98113 3345 – e-mail etta_braulio@hotmail.com

7

BRÁULIO SIQUEIRA DA SILVA
ENGENHEIRO AGRIMENSOR

6.3.) Memória de Cálculo

O Cálculo abaixo foi efetuado considerando os valores encontrados para a oferta e venda de cada amostra.

Desconsiderou as benfeitorias existentes, uma vez que a comparação está sendo efetuada relativamente ao Valor da Terra Nua (VTn), de forma SIMPLIFICADA como se encontra em NBR 14653-3.

QUADRO AVALIAÇÃO DO VALOR DE MERCADO - SIMPLIFICADO						
Conforme a NBR 14.653-3						
AMOSTRA	REFERÊNCIA	ÁREA (m ²)	ACESSO	BENFEITORIA	VALOR ÁREA TOTAL	VALOR (R\$/ m ²)
			(Grau ótimo - 1 = perímetro urbano)	(Não há benfeitoria em valor considerável p/ comparação)		
1 (Oferta)	Próximo Alceu Molina	48400	1	0	R\$ 510.000,00	R\$ 10,54
2 (Oferta)	Vila Gomes	48400	1	0	R\$ 530.000,00	R\$ 10,95
3 (Oferta)	Jd. Santa Maria	28000	1	0	R\$ 270.000,00	R\$ 9,64
						R\$ 31,13
Valor do metro quadrado para área nesse porte no perímetro urbano com finalidade de empreendimento						R\$ 10,38
ÁREA AVALIANDA		49212				R\$ 510.820,56
VALOR DA ÁREA AVALIANDA						R\$ 510.820,56

Valor de mercado da área desaproprianda:

R\$ 510.000,00

(Quinhentos e dez mil reais)

(Uso do fator de aproximação quando diferença for menor que 1%)

8

ENG. AGRIMENSOR BRÁULIO SIQUEIRA DA SILVA (CREA/SP 5061581803)
Rua Cel. Francisco Martins, 386, Sala 01 – Centro - CEP: 14540-000 – Igarapava - SP
Fone (16) 3172-7042 (16) 98113 3345 – e-mail etta_braulio@hotmail.com

BRÁULIO SIQUEIRA DA SILVA
ENGENHEIRO AGRIMENSOR

7. RESPOSTAS CONCLUSIVAS AOS QUESITOS

1) PRELIMINARMENTE, QUEIRA O SR. PERITO DESCRIVER A EXATA SITUAÇÃO DO IMÓVEL EXPROPRIANDO, ESPECIFICANDO O MEIO DE ACESSO AO MESMO.

O imóvel desapropriando encontra-se no perímetro urbano, e tem acesso ao mesmo pelo "prolongamento da Rua Floriano Peixoto", após o cruzamento com a Rua Cel. José Caetano Menezes. Passando a ponte acima do Córrego da Saudade, o imóvel encontra-se à esquerda.

Insta esclarecer que conforme o levantamento topográfico de fl. 25, o "prolongamento da Rua Floriano Peixoto" está dentro do imóvel desapropriando.



2) HÁ ALGUMA URBANIZAÇÃO NO IMÓVEL EXPROPRIANDO.

Sim, o imóvel se encontra no perímetro urbano, com construção de guias (meio fio) para prolongar a Rua Floriano Peixoto.

Ao redor do imóvel, ainda se veem construções como o Cemitério da Saudade, casas e comércio na Rua Cel. José Caetano Menezes.

3) NÃO RESPONDER CONFORME INFORMADO EM PETIÇÃO FL. 50

4) NÃO RESPONDER CONFORME INFORMADO EM PETIÇÃO FL. 50

5) NÃO RESPONDER CONFORME INFORMADO EM PETIÇÃO FL. 50

CÓPIA DE DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR: LUIS HENRIQUE SILVA S TORI. Sistema e-TCESP Para obter informações sobre assinatura e/ou ver o arquivo original. Para conferir o original, acesse o site www.tce.sp.gov.br - link "Validar documento digital" e informe o código do documento: 2-RES7-JESJ-5R34-50ZDPe. Este documento não pode ser alterado, assinado, enviado, impresso ou copiado.

BRÁULIO SIQUEIRA DA SILVA
ENGENHEIRO AGRIMENSOR

6) EXISTEM BENFEITORIAS NO IMÓVEL? EM CASO AFIRMATIVO, QUEIRA O SR. PERITO DISCRIMINÁ-LAS, ESCLARECENDO:

a) SE SÃO ANTERIORES OU POSTERIORES À EDIÇÃO DO DECRETO QUE DECLAROU DE UTILIDADE PÚBLICA O IMÓVEL AQUI TRATADO;

b) SE SÃO BENFEITORIAS NECESSÁRIAS OU ÚTEIS, E SE FORAM AUTORIZADAS PELO EXPROPRIANTE.

Não há benfeitorias.

7) QUAL A DISTÂNCIA DOS CENTROS COMERCIAIS MAIS PRÓXIMOS?

Está há 1,5 km da Prefeitura Municipal de Igarapava (ponto de referência de centro comercial desta cidade).

8) QUAL O RELEVO DO IMÓVEL AQUI TRATADO?

O relevo da área desapropriada é levemente acentuado.

Justifica ser levemente acentuado tomando como base os dados do Levantamento Topográfico de fl. 25. Há 15 m de diferença entre a curva de cota 580 m e a curva de cota 565 m, distribuídos numa distância de 200 m, dando aproximadamente 7,5 % de declividade.

9) SOPESANDO-SE TODOS OS ELEMENTOS ACIMA COLHIDOS, QUAL O EFETIVO VALOR DE MERCADO DO TERRENO EXPROPRIANDO? QUAL O VALOR DO METRO QUADRADO?

O efetivo valor de mercado da área de 49.212 m² é: **R\$ 510.820,56, que pode ser aproximado para R\$ 510.000,00 (quinhentos e dez mil reais).**

Efetuada a análise pelas amostras coletadas, gerou-se para esse parâmetro de área o valor médio de R\$ 10,38 para o metro quadrado semelhante a este.

10) QUAL O VALOR VENAL PARA O PAGAMENTO À VISTA DOS IMÓVEIS DA MESMA ESPÉCIE, SITUADOS NAS PROXIMIDADES? QUAIS OS FATORES QUE DEVEM SER CONSIDERADOS PARA EFEITO DE CONFRONTÁ-LO COM O IMÓVEL EXPROPRIANDO?

A tabela mais atualizada até a presente data, que verifica o valor venal das compras e vendas imobiliárias para IMÓVEIS* nesta Comarca de Igarapava – SP, está disponível no Decreto 2.149 de 27/06/2019. Suas referências estão expostas abaixo:

ENG. AGRIMENSOR BRÁULIO SIQUEIRA DA SILVA (CREA/SP 5063581803)
 Rua Cel. Francisco Martins, 386, Sala 01 – Centro - CEP: 14540-000 – Igarapava - SP
 Fone (16) 3172-7042 (16) 98113 3345 – e-mail etta_braulio@hotmail.com

10

BRÁULIO SIQUEIRA DA SILVA
ENGENHEIRO AGRIMENSOR

Tabela para avaliação de Imóveis Rurais:

REFERÊNCIA	UNIDADE	ANO	BASE DE CÁLCULO
Terra de cultura de primeira	R\$ / ha	2019	R\$ 34.087,15
Terra de cultura de segunda	R\$ / ha	2019	R\$ 29.474,08
Terra de cultura com aptidão restrita	R\$ / ha	2019	R\$ 25.565,36
Terra para pastagem	R\$ / ha	2019	R\$ 21.891,44
Silvicultura ou pastagem natural	R\$ / ha	2019	R\$ 14.453,58
Terra para reflorestamento	R\$ / ha	2019	R\$ 10.695,72

No entanto, para este imóvel avaliado, essa tabela já não pode ser utilizada, uma vez que ele está no perímetro urbano, não possuindo mais as características de produção do solo, conforme as referências acima expõem.

A tabela com valores para imóveis urbanos, que também se encontra neste decreto e está diferenciada por zonas, tão igualmente, não pode ser utilizada neste contexto, porque o imóvel não possui infraestrutura urbana. Prevalecendo, assim, o valor já exposto de mercado.

11) SEMELHANTE AO QUESITO (10) = RESPOSTA SEMELHANTE.

12) QUAL O VALOR DAS BENFEITORIAS PORVENTURA EXISTENTES?

Não há benfeitorias.

13) O IMÓVEL EXPROPRIANDO ESTÁ GERANDO ALGUM TIPO DE RENDA AOS PROPRIETÁRIOS?

Pela análise do imóvel, não há atividade agropastoril. É um indício de que não há renda aos proprietários pelo uso físico do imóvel.

Na matrícula anexada aos autos, também não há garantia (cédula hipotecária) vigente. Todas foram canceladas, até a averbação AV. 006 – M. 10.188, como verificado em fls. 26/28 dos autos. Indício de que não há uso dessa propriedade para manutenção ou garantia de outros negócios jurídicos.

14) EXISTE ALGUMA RESTRIÇÃO DE ÍNDOLE AMBIENTAL QUE POSSA COMPROMETER A REGULAR UTILIZAÇÃO DA ÁREA, E QUE, PORTANTO, IMPACTE NEGATIVAMENTE AO SEU VALOR DE MERCADO?

11

ENG. AGRIMENSOR BRÁULIO SIQUEIRA DA SILVA (CREA/SP 5061581803)
 Rua Cel. Francisco Martins, 386, Sala 01 – Centro - CEP: 14540-090 – Igarapava - SP
 Fone (16) 3172-7042 (16) 98113 3345 – e-mail etta_braulio@hotmail.com

BRÁULIO SIQUEIRA DA SILVA
 ENGENHEIRO AGRIMENSOR

Depois de efetuada a vistoria, pôde-se concluir que há restrições de índole ambiental da propriedade exproprianda, pela existência da área de preservação permanente (APP) à margem do Córrego da Saudade.

Sabendo que APP demonstra restrição ambiental, atenta-se para as exceções expostas pelo art. 8º do Novo Código Florestal, sendo uma delas a "utilidade pública" e a outra de "interesse social", situações essas que respaldam o vigente processo de desapropriação.


Conforme legislação vigente:

ART. 8º DA LEI 12.651/12: "A INTERVENÇÃO OU A SUPRESSÃO DE VEGETAÇÃO NATIVA EM ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE SOMENTE OCORRERÁ NAS HIPÓTESES DE UTILIDADE PÚBLICA, DE INTERESSE SOCIAL OU DE BAIXO IMPACTO AMBIENTAL PREVISTAS NESTA LEI".

15) SOBRE QUESITOS SUPLEMENTARES.

Está esclarecido na proposta de honorários que os quesitos suplementares, que sobrevierem ao processo, devem ser demonstrados com antecedência a este Perito, e ficam sujeitos à nova proposta de honorários, a depender dos serviços necessários.

ENG. AGRIMENSOR BRÁULIO SIQUEIRA DA SILVA (CREA/SP 5061581803)
 Rua Cel. Francisco Martins, 385, Sala 01 – Centro - CEP: 14540-000 – Igarapava - SP
 Fone (16) 3172-7042 (16) 98113 3345 – e-mail etta_braulio@hotmail.com

12 

CÓPIA DE DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR: JUS HENRIQUE SILVA S TORI. Sistema e-TCESP. Para obter informações sobre assinatura e/ou ver o arquivo original. Para conferir este acesso http://e-processo.tce.sp.gov.br - link "Validar documento digital" e informe o código do documento: 2-RE57-JESJ-5R34-50ZDPe. Inipioj op etioqj é otuemenup etse

BRÁULIO SIQUEIRA DA SILVA
ENGENHEIRO AGRIMENSOR

8. FOTOGRAFIAS



FOTOGRAFIA 1. Ponte sobre o Córrego da Saudade.



FOTOGRAFIA 2. Área desaproprianda.

ENG. AGRIMENSOR BRÁULIO SIQUEIRA DA SILVA (CREA/SP 5061581803)
 Rua Cel. Francisco Martins, 386, Sala 01 – Centro - CEP: 14540-000 – Igarapava - SP
 Fone (16) 3172-7042 (16) 98113 3345 – e-mail etta_braulio@hotmail.com

CÓPIA DE DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR: JUS HENRIQUE SILVA S TORI. Sistema e-TCESP. Para obter informações sobre assinatura e/ou ver o arquivo original. Para conferir este acesso http://e-processo.tce.sp.gov.br - link "Validar documento digital" e informe o código do documento: 2-RE57-JESJ-5R34-50ZDp. Inipio q otuonunop eise

BRÁULIO SIQUEIRA DA SILVA
ENGENHEIRO AGRIMENSOR



FOTOGRAFIA 3. Vista panorâmica da área desaproprianda.



FOTOGRAFIA 4. A área desaproprianda (direcionada à vista da Área de Preservação Permanente - APP).

ENG. AGRIMENSOR BRÁULIO SIQUEIRA DA SILVA (CREA/SP 5061581803)
 Rua Cel. Francisco Martins, 386, Sala 01 – Centro - CEP: 14540-000 – Igarapava - SP
 Fone (16) 3172-7042 (16) 98113 3345 – e-mail etta_braulio@hotmail.com

CÓPIA DE DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR: JUS: HENRIQUE SILVA S TORZI. Sistema e-TCESP. Para obter informações sobre assinatura e/ou ver o arquivo original. Para conferir este acesso http://e-processo.ice.sp.gov.br - link "Validar documento digital" e informe o código do documento: 2-RE57-JESJ-5R34-50ZDPe. Injuízo op. e/ou documento este

BRÁULIO SIQUEIRA DA SILVA
ENGENHEIRO AGRIMENSOR



FOTOGRAFIA 5. Vista panorâmica da área desaproprianda.



FOTOGRAFIA 6. A área desaproprianda (direcionada à vista da Área de Preservação Permanente - APP).

ENG. AGRIMENSOR BRÁULIO SIQUEIRA DA SILVA (CREA/SP 5061581803)
 Rua Cel. Francisco Martins, 386, Sala 01 – Centro - CEP: 14540-000 – Igarapava - SP
 Fone (16) 3172-7042 (16) 98113 3345 – e-mail etta_braulio@hotmail.com




BRÁULIO SIQUEIRA DA SILVA
 ENGENHEIRO AGRIMENSOR

9. PARECER CONCLUSIVO

O Perito destes autos conclui pelo Laudo de Avaliação que o valor de mercado para a área desaproprianda de 49.212 m², fração da propriedade rural, inscrita sob Certidão de Matrícula nº 10.188 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Igarapava, equivale a R\$ 510.000,00 (# quinhentos e dez mil reais #), como apresentado neste laudo conclusivo, por meio de comparação de amostras, memória de cálculo e fotografias atuais anexas.

Igarapava, SP – 22 de outubro de 2019.


 Bráulio Siqueira da Silva
 Engenheiro Agrimensor - CREA/SP 5061581803
 Perito do Juízo

(Entrego o laudo pericial finalizado com 16 páginas)

ENG. AGRIMENSOR BRÁULIO SIQUEIRA DA SILVA (CREA/SP 5061581803)
 Rua Cel. Francisco Martins, 386, Sala 01 – Centro - CEP: 14540-000 – Igarapava - SP
 Fone (16) 3172-7042 (16) 98113 3345 – e-mail etta_braulio@hotmail.com

16

ADVOCACIA
ROGÉRIO FERREIRA DOS SANTOS
 OAB/SP 109.396

***EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª. VARA
 CÍVEL DA COMARCA DE IGARAPAVA/SP.***

Processo nº 1001335-29.2019.8.26.0242
Cartório Cível

ESPÓLIO DE ORESTES SOARES DOS SANTOS

Devidamente representado pelo Inventariante ***ROGÉRIO FERREIRA DOS SANTOS***, brasileiro, casado, advogado, OAB/SP nº 109.396, portador do RG nº 15.171.481 SSP/SP, e do CPF nº 043.368.118/73, com escritório profissional à Rua Cerqueira Cesar nº 643, centro, cidade de Igarapava/SP, nos autos de ***AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO*** que move ***O MUNICÍPIO DE IGARAPAVA***, vem, respeitosamente em atendimento ao r. despacho 35/38, para oferecer e formular os quesitos que seguem em anexo.

Nesta oportunidade, indica como assistente técnico o Engenheiro: ***Wilson Roberto Donato Filho – Engenheiro Civil – Crea 5061716717.***

Termos em que
 Pede deferimento

Igarapava/SP, 30 de outubro de 2019

Rogério Ferreira dos Santos
Advogado – OAB/SP nº 109.396

ADVOCACIA
ROGÉRIO FERREIRA DOS SANTOS
OAB/SP 109.396

6). Pode o Sr. Perito esclarecer qual é a distância do imóvel, objeto da ação, da praça central do município de Igarapava/SP? Essa distância é inferior a 3,00 (três) km?

7). Pode o Sr. Perito esclarecer qual é a distância do imóvel objeto da ação até a Rua Benjamin Constant? Essa distância é inferior a 3,00 (três) km?

7.1) Na Rua Benjamin Constant, há dispositivos de infraestrutura como rede de água potável, esgoto, rede de iluminação pública etc.?

8). Pode o Sr. Perito esclarecer se em um raio de 3,00 (três) km da área objeto da ação há estabelecimentos institucionais, de lazer, serviços de saúde, escolas etc.?

9). Considerando a legislação brasileira pertinentes, a área bruta para ser considerada suscetível a urbanização, tem que estar localizada a uma distância máxima de 3,00 (três) km de, no mínimo, 03 dispositivos urbanísticos (escola, rede de água, energia elétrica etc.). Pode o Sr. Perito esclarecer se o imóvel objeto da ação se enquadra nessas características (é suscetível à urbanização)?

10). Considerando todos os elementos pesquisados nos quesitos anteriores, pode-se afirmar que o imóvel em questão se situa em zona de expansão urbana da cidade de Igarapava/SP? É possível executar no local loteamentos residenciais, industriais ou condomínio fechado?

CERTIDÃO DE PUBLICAÇÃO DE RELAÇÃO

Certifico e dou fé que o ato abaixo, constante da relação nº 0620/2019, foi disponibilizado na página 104-105 do Diário da Justiça Eletrônico em 01/11/2019. Considera-se data da publicação, o primeiro dia útil subsequente à data acima mencionada.

Advogado
Bruno Rene Cruz Rafachini (OAB 279915/SP)

Teor do ato: "Nos termos do artigo 477, §1º, CPC, digam as partes, no prazo comum de 15 (quinze) dias, acerca do laudo pericial apresentado (fls. 58-73). Havendo assistente técnico indicado por alguma partes, este poderá apresentar seu parecer, em igual prazo. "

Igarapava, 1 de novembro de 2019.

Diego Santos Seabra
Escrevente Técnico Judiciário

ADVOCACIA
ROGÉRIO FERREIRA DOS SANTOS
OAB/SP 109.396

***EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA
CÍVEL DA COMARCA DE IGARAPAVA/SP.***

Processo nº 1001335-29.2019.8.26.0242
Cartório Cível

ESPÓLIO DE ORESTES SOARES DOS SANTOS

Devidamente representado pelo Inventariante **ROGÉRIO FERREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, casado, advogado, OAB/SP nº 109.396, portador do RG nº 15.171.481 SSP/SP, e do CPF nº 043.368.118/73, com escritório profissional à Rua Cerqueira Cesar nº 643, centro, cidade de Igarapava/SP, nos autos de **AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO** que move **O MUNICÍPIO DE IGARAPAVA**, vem, respeitosamente perante Vossa Excelência, para expor e requerer o que segue:

Conforme consta dos autos, foi determinado a citação da parte Requerida, para eventual oferecimento de contestação em seu regular prazo, e no mesmo r. despacho, foi nomeado perito para avaliação provisória, sendo que na mesma oportunidade, foi determinado às partes oferecer quesitos e indicação de assistente técnico.

A parte requerida foi regularmente intimada e o mandado juntado no dia 24/10/2.019, com prazo para apresentar os quesitos até dia 01/11/2.019.

Ocorreu que, foi juntado os quesitos e indicação de assistente técnico em 30/10/2.019, e para a surpresa das partes, na mesma data que o ilustre perito juntou o laudo provisório sem apreciar os quesitos.

ADVOCACIA
ROGÉRIO FERREIRA DOS SANTOS
OAB/SP 109.396

Assim, ante ao exposto, requer seja determinado ao Sr. Perito a apreciação e resposta aos quesitos ofertados pela parte requerida, que desde já manifesta sua discordância e contestação ao referido laudo provisório, oportunidade que requer a devolução do prazo para manifestação sobre o mesmo.

Termos em que

Pede deferimento

Igarapava/SP, 30 de outubro de 2019

Rogério Ferreira dos Santos
Advogado – OAB/SP nº 109.396



Gilcélio de Souza Simões
Advogado – OAB/SP 175.909

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 1ª. VARA
 CÍVEL DA COMARCA DE IGARAPAVA/SP.**

Processo nº 1001335-29.2019.8.26.0242

ESPÓLIO DE ORESTES SOARES DOS SANTOS,

neste ato devidamente representado pelo Inventariante **ROGÉRIO FERREIRA DOS SANTOS,** brasileiro, casado, advogado, portador do RG nº 15.171.481 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 043.368.118/73, residente e domiciliado na Rua Cel. José Alves Ferreira, nº 429, centro, cidade de Igarapava/SP, neste ato devidamente representado por seu advogado, que esta subscreve, vem, respeitosamente à presença de Vossa Excelência, oferecer

CONTESTAÇÃO

aos termos da **AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO,** que lhe move o **MUNICÍPIO DE IGARAPAVA/SP,** pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ nº 45.324.290/001-67, com sede na Rua Dr. Gabriel Vilela nº 109, devidamente representado por seus procuradores, aduzindo para tanto e, ao final, requerendo o quanto segue:

Pretendendo pagar o irrisório como se justo fosse, e assim, divorciando-se da realidade comercial, oferece o Autor, pelo valioso imóvel expropriado, a inaceitável soma de **R\$ 492.120,00 (quatrocentos e noventa e dois mil, cento e vinte reais).**

DOS FATOS

Diz a inicial, que por intermédio da Lei Municipal nº 832, de 05 de fevereiro de 2.019, posteriormente alterada pela Lei Municipal nº 847, de 26 de



Gilcélio de Souza Simões
Advogado – OAB/SP 175.909

março de 2.019, foram declarados de utilidade pública os imóveis (terrenos) necessários à construção de casas populares.

Diz ainda no ato da referida desapropriação, que apesar de ser declarada de utilidade pública, não contém nenhuma previsão de caráter de urgência e necessidade das obras de construção de casas populares para moradia.

Que a área objeto da referida desapropriação, encontra-se na matrícula nº 10.188 do CRI local, compreendida em: área total de 49.212,00 m² (quarenta e nove mil, duzentos e doze metros quadrados), com os limites e confrontações descritas no memorial descritivo.

Que a título de indenização pela desapropriação em tela o Expropriante oferece a quantia de R\$ 492.120,00 (quatrocentos e noventa e dois mil cento e vinte reais), baseando-se na avaliação efetuada administrativamente por profissional técnico da área de engenharia de sua confiança (funcionário público).

Pediu a imissão provisória na posse da área abarcada, em face da urgência na construção das casas.

Não cabe ao Expropriado discutir o ato da desapropriação em si, mas de acordo com o ordenamento e estatuto jurídico, é reservado ao mesma o direito de discutir, contestar e impugnar o preço ou o valor ofertado ao imóvel e, nesta oportunidade, sobre esse particular se insurge.

A referida área está com suas divisas e confrontações perfeitamente descritas e respeitadas com cercas divisórias definitivas, do que o Expropriante tem conhecimento.

Conforme poderá ser certificado no Departamento de Engenharia do município Autor, referida área é dotada de loteamento denominado "Maria da Conceição", com lotes e vias devidamente descritos em mapa e memorial descritivo aprovado por esta municipalidade, tanto que consta no mapa físico publicado.



Gilcélio de Souza Simões
Advogado – OAB/SP 175.909

Portanto, referida área de 49.212,00 m² (quarenta e nove mil duzentos e doze metros quadrados), dividida em lotes de 200 metros quadrados, representam mais de 150 (cento e cinquenta) lotes.

Que, conforme descreve na matrícula n° 10.188, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis desta comarca, o imóvel da referida matrícula, trata-se de: "Uma Gleba de terras de diversas sortes, denominada "Chácara Santana", situada neste Município e Comarca, com a área de quatro (04) alqueires, com casa sede, confrontando com sucessores de Isoldino Machado, Estrada da Mata, Córrego do Cemitério, Elio de tal e com Usinoski Okamura, sendo que pelo córrego divide com Ernesto Soares". Portanto, apenas para esclarecer e que fique registrado, eventual procedência do pedido deverá especificar que área objeto da referida desapropriação refere-se a parte ideal de 49.212,00 m² (quarenta e nove mil duzentos e doze metros quadrados).

Que, nestas condições, torna-se necessário que o Expropriante proceda nos autos como de direito, fazendo as alterações necessárias para fazer constar que a área pretendida refere-se à parte ideal que se encontra dentro do imóvel descrito na matrícula n° 10.188, conforme destacou na Lei Municipal.

Exercendo o direito excepcional de desapropriação assume o poder expropriante; em contraprestação, a obrigação de pagar justa indenização.

E, para fixar-se esse justo valor, entre outros elementos, confrontam-se os preços de venda e as ofertas na circunvizinhança da área objeto da desapropriação.

Em assim procedendo, o Expropriante estará em condições de efetuar uma justa indenização pela área desapropriada. Agirá com critério e justiça sem prejudicar direitos.

Infelizmente, menosprezando direitos alheios, não nos parece ter o Expropriante, no presente caso, agido com espírito de justiça e critério na contraprestação que lhe cabe.



Gilcélio de Souza Simões
Advogado – OAB/SP 175.909

for necessário para provar o alegado.

Fica, desde já, contestado e impugnado o Laudo Pericial provisório apresentado, vez que deixou de apreciar os quesitos e de observar a indicação de Assistente Técnico por parte do Requerido, oportunidade em que requer sua apreciação e resposta.

Requer, ainda, a condenação do Autor no pagamento do valor correspondente à avaliação apresentada pelo Espólio-Requerido, mais juros, atualização monetária a partir da data em que o quantum debeatur for encontrado, despesas processuais e honorários advocatícios.

Termos em que pede deferimento.

Igarapava/SP, 11 de novembro de 2019.

Gilcelio de Souza Simões
Advogado – OAB/SP nº 175.909

"PROCURAÇÃO"

Pelo presente instrumento particular de procuração, o(a) **OUTORGANTE(s)** confere(m) poderes ao(s) **OUTORGADO(s)** na forma a seguir:

OUTORGANTE(s): **O ESPÓLIO DE ORESTES SOARES DOS SANTOS**, neste ato devidamente representado pelo Inventariante **ROGÉRIO FERREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, casado, advogado, portador do RG nº 15.171.481 SSP/SP, e do CPF nº 043.368.118/73, residente e domiciliado à Rua Cel. José Alves Ferreira nº 429, centro, cidade de Igarapava/SP.

OUTORGADO(s): **DR. GILCÉLIO DE SOUZA SIMÕES**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 175.909 com escritório profissional na cidade de Igarapava/SP, Igarapava/SP.

PODERES: com a cláusula "AD-JUDICIA" e "EXTRA" e para o foro em geral, (em conjunto ou separadamente), em qualquer Juízo ou Instância, inclusive a administrativa, criminal ou do trabalho, onde com esta se apresentar(em), propor(em), ou contestar(em) quaisquer ações cíveis ou criminais, contra quem de direito, defender(em) o(s) outorgante(s), requerer(em) medidas preventivas, cautelares, acessórias e incidentais, justificações, notificações, interpelações, protestos e contra-protestos, fazer louvações, impugnações, opor exceções de suspeição, de incompetência e de declinatória e outras quaisquer, requerer(em) quaisquer provas e diligências, transigir, desistir, firmar acordos, assinar termos, compromissos, composições, recibos, papeis, documentos, receber e dar quitação; arrematar, adjudicar e tomar posse dos bens arrematados ou adjudicados, requerer(em) alvarás de alienações e de levantamentos de depósitos, em nome dele(s) outorgante(s) ou do(s) próprio(s) outorgado(s) como lhe(s) aprouver, inventários e arrolamentos, promover praças e leilões, concordar e impugnar créditos, dívidas ativas e passivas, cálculos e partilhas, prestar declarações de inventariante e outras, ratificar e ou retificar; promover concurso de credores, protestar por rateios e preferências, interpor recursos, promover execução de julgados, **SUBSTABELECE**R, enfim praticar(em) todos os atos e poderes necessários ao desempenho desta, na defesa e no interesse do(s) outorgante(s) e especialmente para **CONTESTAR AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO** movida pelo Município de Igarapava/SP.

Igarapava/SP, 12 de agosto de 2019.

