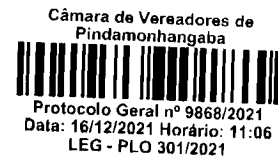




## PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA

PROJETO DE LEI Nº /2021

**Dispõe sobre a desafetação de área pública, autoriza permuta, realoca viela e dá outras providências.**



**Dr. Isael Domingues, Prefeito Municipal do Município de Pindamonhangaba**, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores de Pindamonhangaba, aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

**Art. 1º** Para fins de realocação de viela fica desafetada de sua destinação originária e transferida para a categoria de bem dominial a área de uso público, identificada como Viela Sanitária, com a seguinte descrição:

*"VIELA SANITÁRIA da Quadra A do loteamento "São Vicente de Paula", situado nesta cidade, no Distrito de Moreira César, com frente para a Avenida José Augusto de Mesquita, com as seguintes medidas e confrontações: inicia-se o caminhamento no sentido horário a partir do ponto "A", situado no alinhamento par da referida avenida, distante 90,50 metros da Rua Maria Ronconi Miotti, e a 173,00 metros da Rua José Teberga; do ponto "A" segue por 3,00 metros até o ponto "B", confrontando com o alinhamento par da Avenida José Augusto Mesquita, deste ponto deflete à direita, com ângulo interno de 90°00'00", e segue por 49,50 metros até o ponto "C", confrontando com o imóvel matriculado sob o nº 42.628; daí deflete à direita, com ângulo interno de 90°00'00", e segue por 3,00 metros até o ponto "D", confrontando com a Rua Maria Luiza Machado Salgado; depois deflete à direita, com ângulo interno de 90°00'00", e segue por 24,00 metros até o ponto "E", confrontando com o imóvel matriculado sob nº 32.801; após segue com ângulo interno de 180°00'00" por 25,50 metros até o ponto "A", inicial de partida, confrontando com o imóvel matriculado sob nº 32.802, encerrando uma área de 148,50 m<sup>2</sup> (cento e quarenta e oito metros e cinquenta décímetros quadrados).*

**Art. 2º** Fica, ainda, o Chefe do Executivo Municipal autorizado a permutar a área descrita no art. 1º desta Lei, pelo imóvel de propriedade de EDMAR GOMES DE PAULA, para possibilitar a realocação da viela, o qual possui a seguinte descrição:

*"constituído por parte do lote nº 12, da quadra "A", do Loteamento denominado "São Vicente Paulo", situado neste Município no Distrito de Moreira César, de frente para a Rua Maria Luiza Machado Salgado (antiga rua um) mede 3,00 metros; do lado direito de*

f



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA

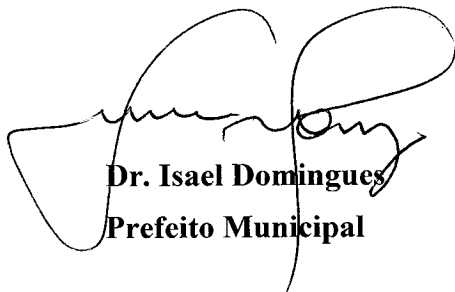
quem da referida rua olha mede 24,00 metros, confrontando com parte da Remanescente, do lote nº 12, da Quadra "A", objeto da matrícula nº 32.801; do lado esquerdo mede 24,00 metros, confrontando com o lote nº 13; e de fundos mede 3,00 metros confrontando com o lote nº 26; encerrando a área de 72,00 m<sup>2</sup>; bem como constituído por parte do lote nº 26, da quadra "A", do loteamento denominado São Vicente de Paulo, situado neste Município, no Distrito de Moreira César, de frente para a Avenida José Augusto Mesquita, mede 3,00 metros; do lado direito de quem da referida avenida o terreno olha mede 25,50 metros, confrontando com o lote nº 25; do lado esquerdo mede 25,50 metros, confrontando com a área remanescente, do lote nº 26, da Quadra "A", objeto da matrícula nº 32.802; e nos fundos mede 3,00 metros confrontando com o lote nº 12; encerrando uma área de 76,50 m<sup>2</sup>, cuja somatória perfaz o total de 148,50m<sup>2</sup> (cento e quarenta e oito metros e cinquenta décimos quadrados)".

§1º. A área recebida pela Municipalidade, em decorrência da permuta ora autorizada, passa a ser de uso público, em substituição àquela desafetada pelo art. 1º desta Lei.

§2º Nos termos acordados a despesa decorrente da permuta caberá ao proprietário da área indicada no caput deste artigo.

**Art. 3º** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Pindamonhangaba, 13 de dezembro de 2021.



**Dr. Isael Domingues**  
**Prefeito Municipal**



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA

**MENSAGEM Nº 99 / 2021**

**Dispõe sobre a desafetação de área pública, autoriza permuta, realoca viela e dá outras providências.**

**Exmo. Sr.  
Ver. José Carlos Gomes - Cal  
DD. Presidente da Câmara de Vereadores de  
Pindamonhangaba/SP**

Senhor Presidente,

Cumprimentando-o respeitosamente, formulo o presente para solicitar a Vossa Excelência, a inclusão na pauta dessa respeitável Casa de Leis, do Projeto de Lei que dispõe sobre a desafetação de área pública, autoriza permuta, realoca viela e dá outras providências.

A presente proposta tem como objeto a permuta de viela sanitária da Quadra “A”, do Loteamento São Vicente de Paulo, localizada na Avenida Doutor José Augusto Mesquita ao lado do número 321, Moreira César, nesta cidade.

Inicialmente, demonstra-se o interesse público na presente proposta haja vista a área constante do bem analisado, analisando a importância para o Distrito, uma vez que o local objeto da permuta tem grande movimentação de usuários de entorpecentes, além do elevado acúmulo de mato fazendo com que a área fique em estado de vulnerabilidade.

De tal modo elevam-se os riscos para a população do Distrito de Moreira César, sendo a permuta algo de interesse particular em benefício do interesse público, devido ser uma área que está em desuso conforme registros fotográficos, onde se encontram usuários de entorpecentes e andarilhos, trazendo riscos assim a população, aumentando a margem de criminalidade na região do Distrito.

Importante é compreender os benefícios ao Distrito de Moreira César, tendo-se em vista que a área pública, a qual será recebida pela permuta, poderá proporcionar a reabertura do empreendimento no local, assim, gerando empregos para o Distrito.

A geração de novos empregos impactará na melhoria de qualidade de vida através educação, saúde, esportes e infraestrutura para as famílias que serão empregadas com o empreendimento.

Além das considerações acima, que caracterizam o relevante interesse público, cabe dispor sobre a legalidade da permuta da área pelo Município e posterior utilização para o empreendimento futuro, além de fazer ligação entre a viela e o Cisas, facilitando a circulação.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA

Portanto, o Município pode realizar a permuta, incentivando as construções e atividades particulares de interesse local, sendo conveniente à comunidade, fundamentando-se assim o interesse público devidamente justificado.

Por outro lado, é certo que a permuta objeto da presente proposta seria facilmente compensadora ao Município, pelo retorno em recolhimento de tributos, geração de empregos e o consequentemente impacto econômico, promovendo inúmeros benefícios nas mais diversas áreas.

Destarte, o objetivo é viabilizar a instalação do empreendimento trazendo benefícios para região dando ocupação a uma área onde atualmente não se tem nenhuma benfeitoria, assim não restam dúvidas quando ao relevante interesse público na realização da permuta.

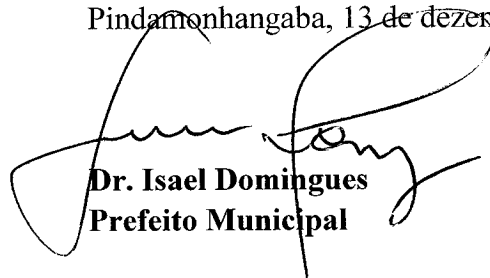
Cabe destacar que a questão foi objeto de Audiência Pública realizada no dia 13 de outubro de 2021, sendo o material divulgado no site da Prefeitura disponível através do link <https://pindamonhangaba.sp.gov.br/audiencia-publica-permuta-viela-hidraulica>, bem como a divulgação no Jornal Tribuna do Norte, conforme se comprova pela edição de 05/10/2021, página 3 (cópia anexa).

Segue, anexa, a Avaliação das áreas de permuta nos termos do Projeto de Lei apresentado.

Desse modo, Senhor Presidente, tendo em vista a relevância e o interesse público de que se reveste o Projeto de Lei que ora encaminhamos a essa Casa de Leis, contamos com o apoio e atenção de Vossa Excelência e dignos Vereadores para a aprovação do mesmo, e que a apreciação se faça com observância no prazo previsto no artigo 44, da Lei Orgânica do Município de Pindamonhangaba.

No ensejo, reiteramos a V. Exa. os protestos de elevada estima e consideração, homenagem que peço seja extensiva a todos os Nobres Vereadores, que integram essa Casa de Leis.

Pindamonhangaba, 13 de dezembro de 2021.



**Dr. Isael Domingues**  
**Prefeito Municipal**



## Memorando 6.420/2021

De: **Luciana Ayuko Yui** Setor: **SMOP - DPL - Departamento de Planejamento**

Despacho: **11- 6.420/2021**

Para: **SNJ - Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos** AC: **Anderson Plinio Da Silva Alves**

Assunto: **Informações sobre o Processo da Viela Hidráulica**

Pindamonhangaba/SP, 02 de Junho de 2021

Prezado Secretário Anderson

Considerando que a SABESP atestou que não há rede de distribuição de água e de esgoto na viela sanitaria da Quadra "A" do Loteamento São Vicente de Paulo, Distrito de Moreira César, conforme consta às fls. 21 do Processo Externo nº 28.601/2016;

Considerando que não há rede de galerias de águas pluviais na referida viela, conforme Despacho 10 do DML;

Considerando que o estabelecimento (supermercado) tem a construção licenciada desde 26/07/1994;

Este DPL não vê implicações da proposta à Municipalidade sobre o aspecto urbanístico. As despesas com a documentação no Cartório deverão ser arcadas pelo requerente, como já manifestado pelo Diretor de Regularização Fundiária às fls.22 e 23 do Processo Externo nº 28.601/2016.

Att

—  
**Luciana Ayuko Yui**

**Diretora do Departamento de Planejamento**

**Arquiteta - CAU A28277-4**

Prefeitura de Pindamonhangaba - Av. Nossa Senhora do Bom Sucesso, n. 1400, Alto do Cardoso CEP: 12420-010 - Pindamonhangaba / SP • 1Doc •  
[www.1doc.com.br](http://www.1doc.com.br)

Impresso em 25/11/2021 15:23:02 por Ana Paula Pedersoli - Diretora de Apoio Jurídico Legislativo e Institucional (matrícula 607400)

"Motivação é a arte de fazer as pessoas fazerem o que você quer que elas façam porque elas o querem fazer." - *Dwight Eisenhower*

f

## AUDIÊNCIA PÚBLICA: PERMUTA DE TERRENOS EM TORNO DA VIELA HIDRÁULICA

O munícipe Edmar Gomes de Paula, solicita permuta de terrenos em torno da VIELA Hidráulica localizada na Avenida Doutor José Augusto Mesquita ao lado do número 321.

Em cumprimento aos Princípios da Legalidade, Transparência e Publicidade, será realizada audiência pública para garantir que a permuta seja de interesse público, bem como não traga danos ou prejuízo ao erário.

Primeiramente, analisamos a importância para a municipalidade, em especial, ao Distrito de Moreira César, assim, foi verificado que o local objeto da permuta tem grande movimentação de usuários de entorpecentes devido ao elevado acúmulo de mato, fazendo com que a área seja um local inseguro aos munícipes, bem como, devido ao acúmulo de mato, este, pode auxiliar na proliferação de animais peçonhentos.

Verificamos ainda que a realização desta permuta trará benefícios ao Distrito de Moreira César, tendo em vista que, na área pública objeto desta permuta, segundo o requerente, ocorrerá a ampliação e abertura de um novo empreendimento, que, segundo o requerente, gerará de 60 (sessenta) a 70 (setenta) empregos diretos para os munícipes.

Sabemos ainda que a geração de empregos traz diversas melhorias na sociedade, impactando positivamente na educação, saúde, esporte e qualidade de vida dos empregados e seus familiares, bem como auxilia o município e sua economia, através do recolhimento de impostos e taxas.

Fica então demonstrado que a população e a municipalidade serão beneficiadas com a realização desta permuta através de melhorias na qualidade de vida socioeconômica da população, bem como trará segurança ao local, visto que o acúmulo de mato traz insegurança e proliferação de animais peçonhentos.

Fica acertado ainda que o requerente irá custear todas as despesas que a realização da permuta trará, não havendo prejuízo ao erário na realização da mesma.

Assim, a permuta seria facilmente compensada pelo retorno em recolhimento de impostos, geração de empregos e o conseqüentemente impacto econômico, promovendo inúmeros benefícios nas mais diversas áreas para a população e ao Município de Pindamonhangaba.

Nilson Luís de Paula  
Subprefeito do Distrito de Moreira César







## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: DA55-4BFB-81C5-0590

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ NILSON LUIS DE PAULA SANTOS (CPF 287.XXX.XXX-60) em 19/08/2021 14:55:14 (GMT-03:00)  
Papel: Assinante  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://pindamonhangaba.1doc.com.br/verificacao/DA55-4BFB-81C5-0590>





Foto 01



Foto 02

f



Foto 03

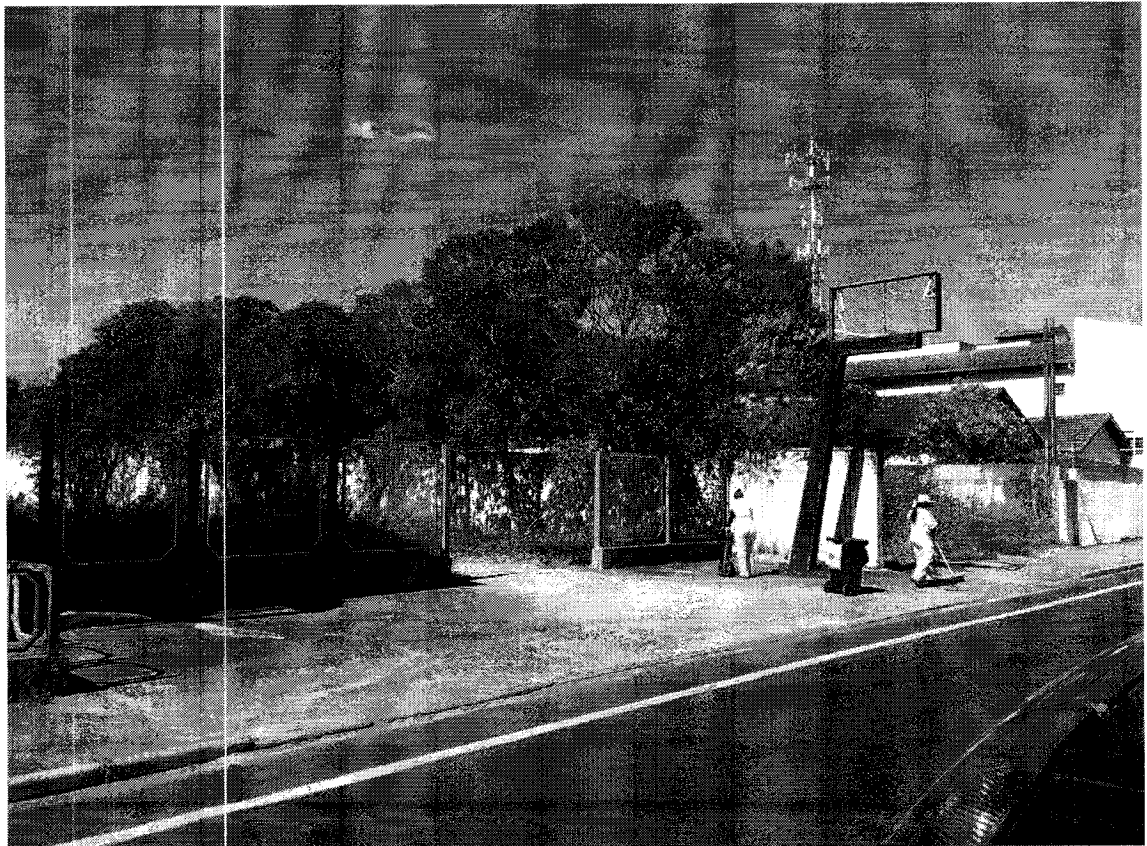


Foto 04



Foto 05

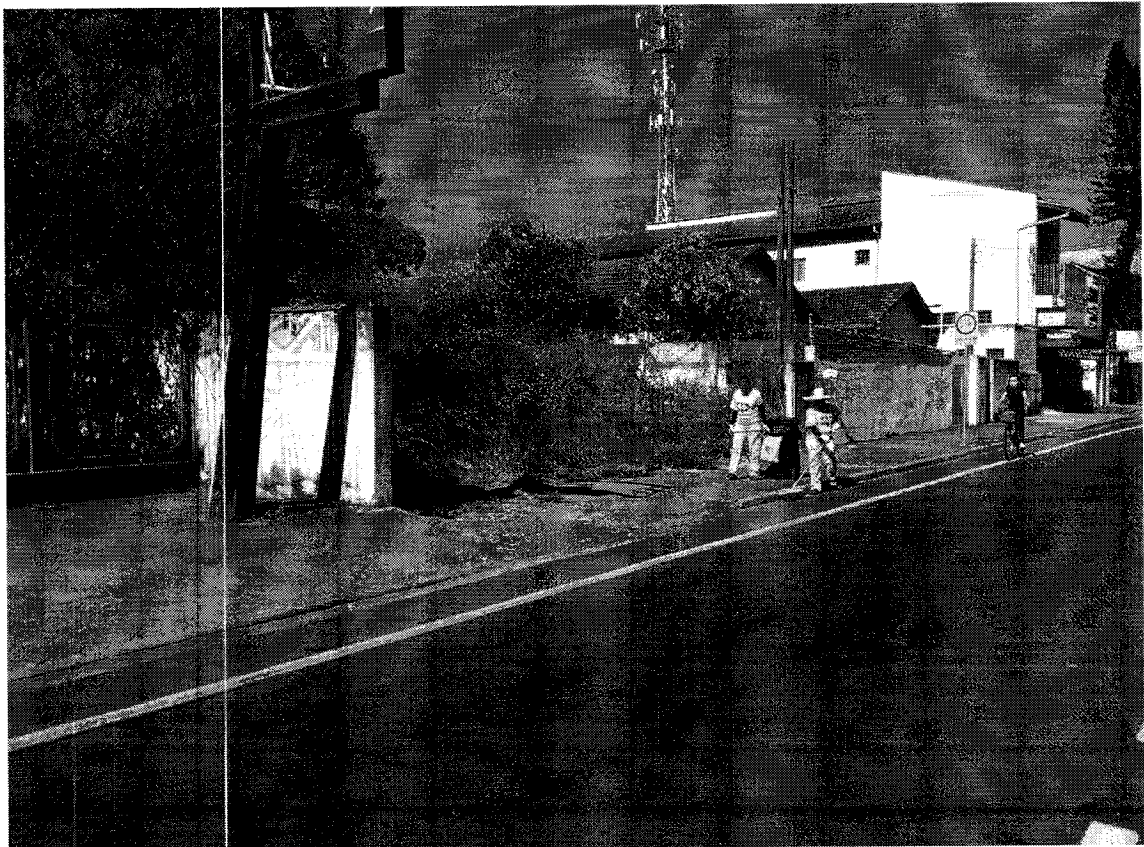


Foto 06

f

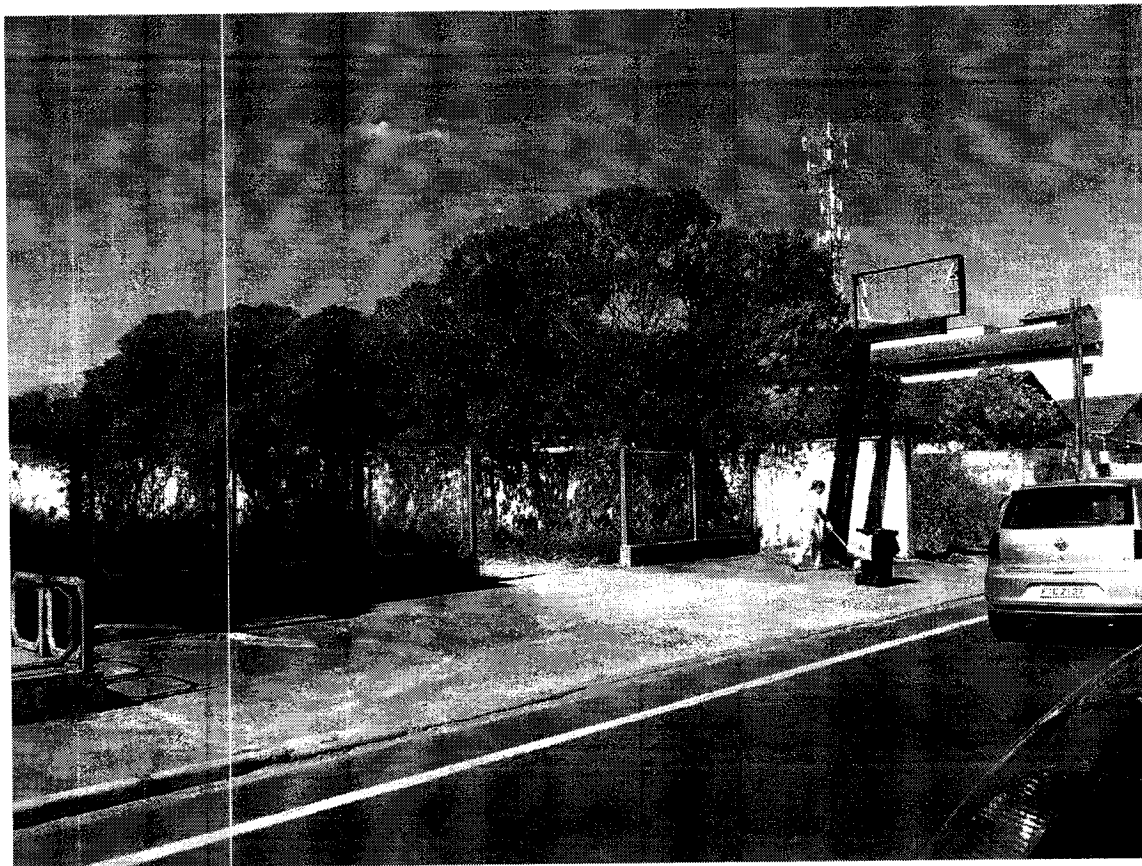


Foto 07

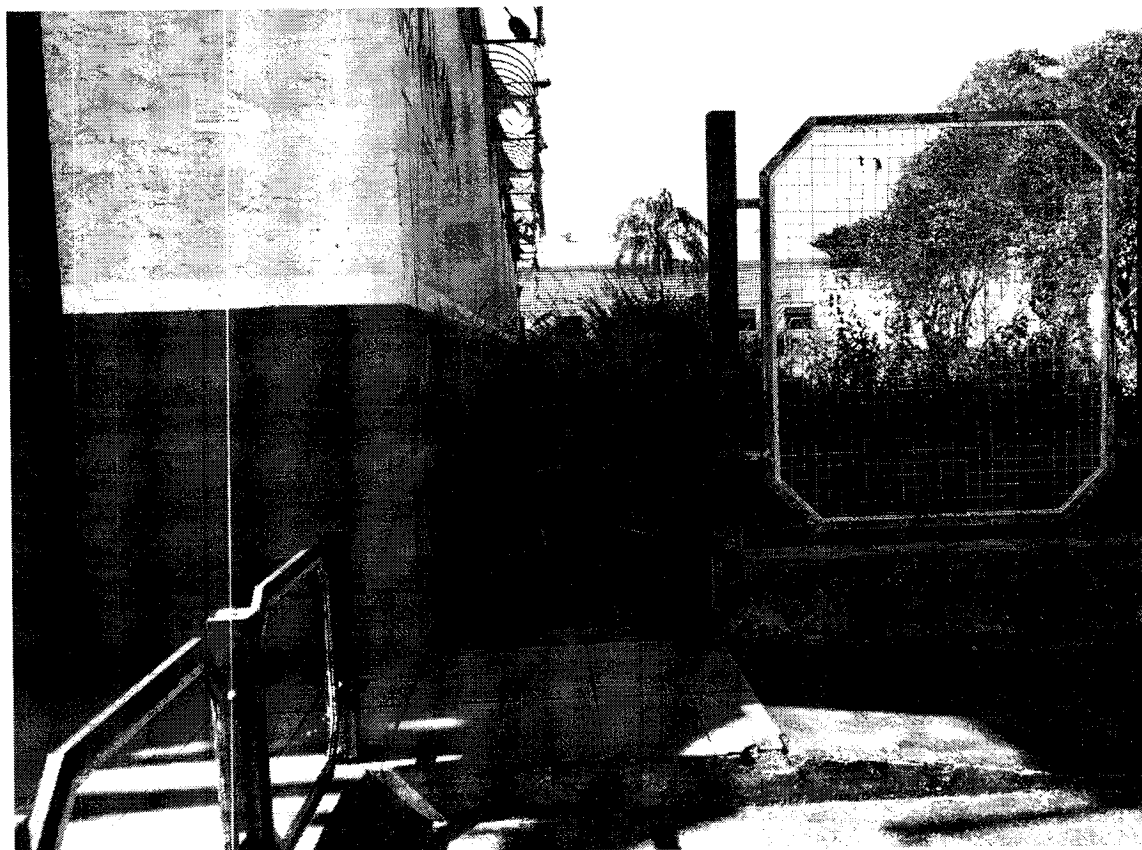


Foto 08

f



Foto 09

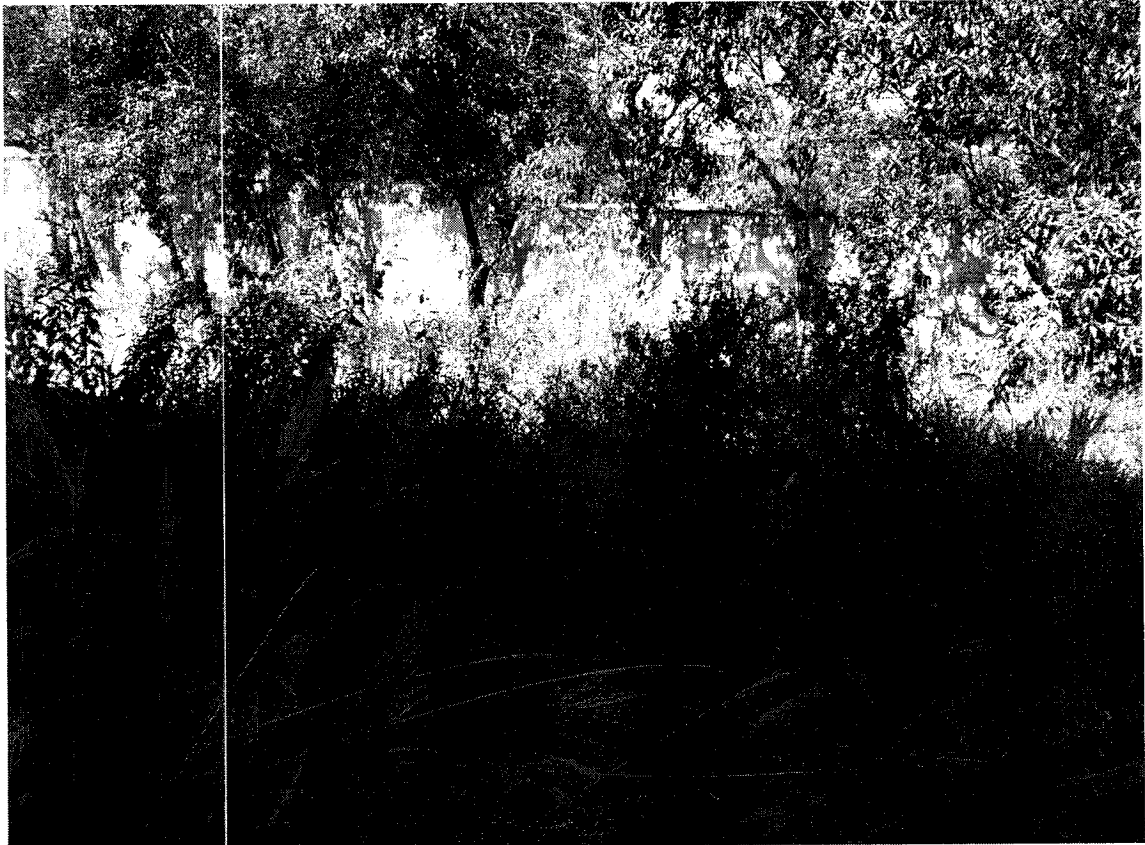


Foto 10

f



Foto 11

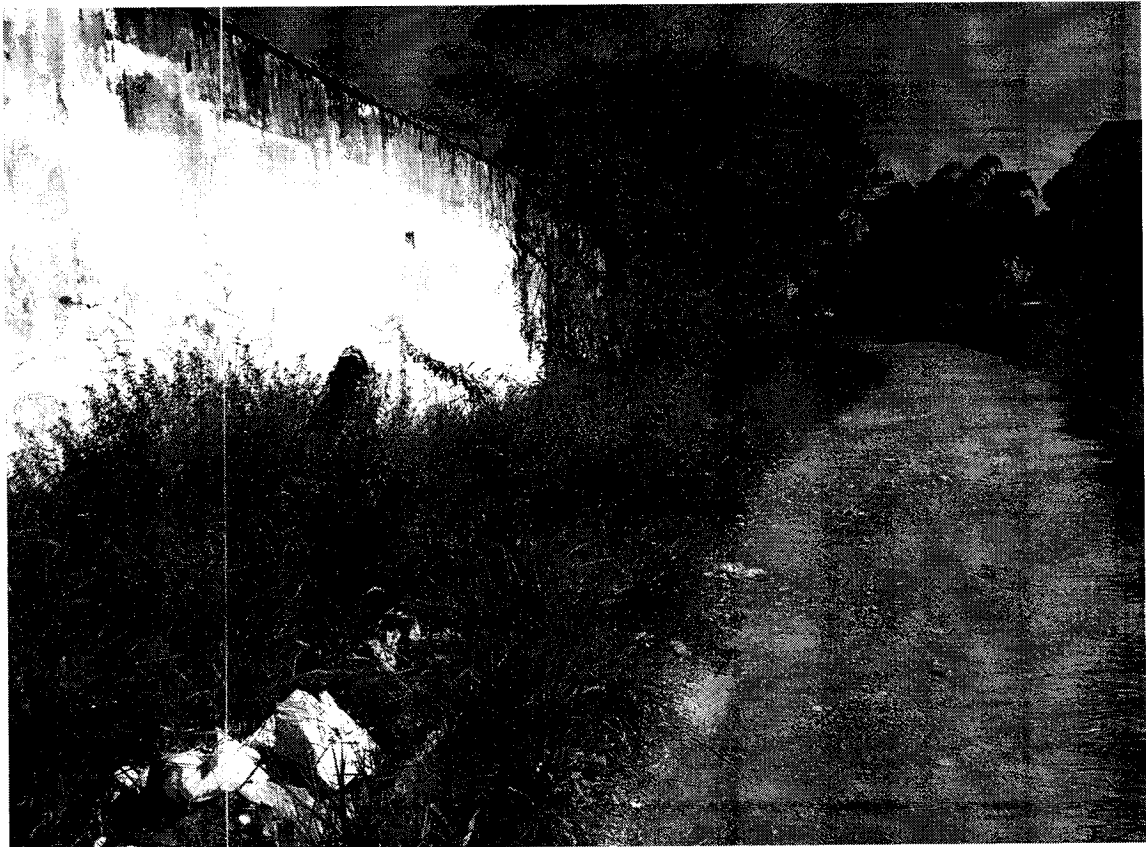


Foto 12

A



Foto 13

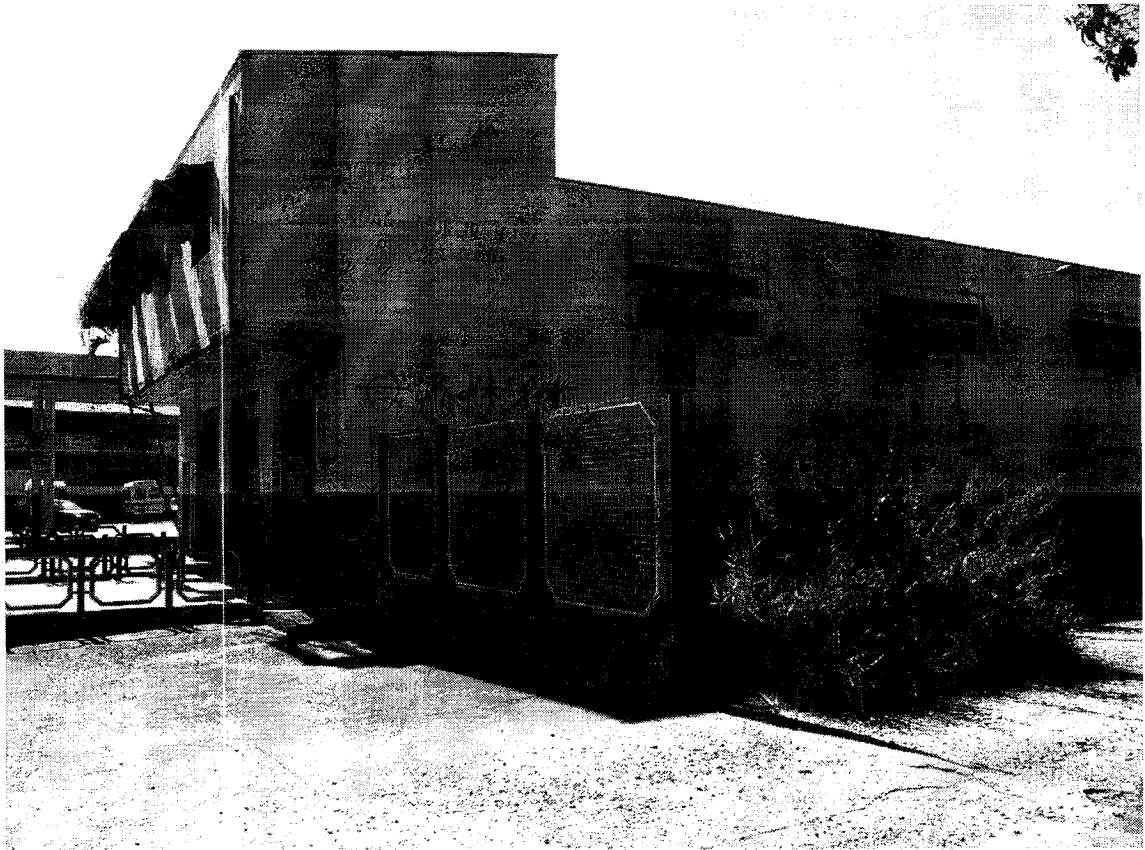


Foto 14

f



Foto 15



Foto 16

7





Foto 17

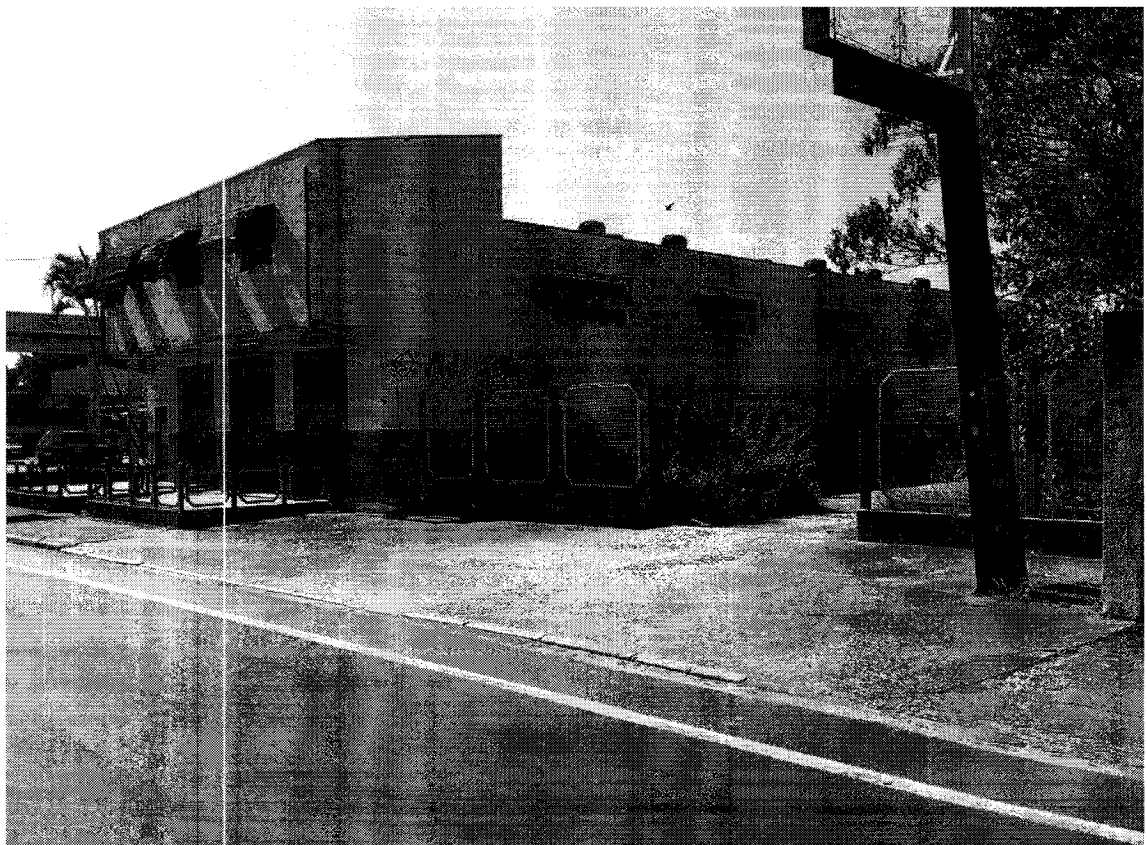


Foto 18

f



Foto 19



## Memorando 6.420/2021

De: **Nilson Luis De Paula Santos** Setor: **GAB - SDMC - Subprefeitura Distrital de Moreira César**  
Despacho: **22- 6.420/2021**  
Para: **SNJ - Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos** AC: **Anderson Plinio Da Silva Alves**  
Assunto: **Informações sobre o Processo da Viela Hidráulica**

Pindamonhangaba/SP, 26 de Outubro de 2021

Prezados Senhores,

Considerando que foi realizada Audiência Pública no dia 13 de outubro de 2021, às 18h00 no Auditório do Prédio da Prefeitura Municipal de Pindamonhangaba; Considerando que nesta Audiência Pública ficou demonstrada a viabilidade da solicitação, bem como o benefício que a municipalidade terá com a realização da Permuta de Terrenos no Distrito de Moreira César; Considerando que houve publicidade do evento, bem como não houveram manifestações contrárias por parte de órgãos de fiscalização, autoridades e/ou munícipes; Considerando que não haverá oneração dos cofres públicos; Solicitamos a elaboração de Projeto de Lei e posterior envio para a Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba/SP afim da realização da Permuta solicitada pelo munícipe Edmar Gomes de Paula, visto que esta permuta trará grandes benefícios para a municipalidade, em especial, ao Distrito de Moreira César.

—  
**Nilson Luis de Paula Santos**  
*Subprefeito*

Prefeitura de Pindamonhangaba - Av. Nossa Senhora do Bom Sucesso, n. 1400, Alto do Cardoso CEP: 12420-010 - Pindamonhangaba / SP • 1Doc •  
[www.1doc.com.br](http://www.1doc.com.br)

Impresso em 25/11/2021 15:38:32 por Ana Paula Pedersoli - Diretora de Apoio Jurídico Legislativo e Institucional (matricula 607400)

"Tudo o que um sonho precisa para ser realizado é alguém que acredite que ele possa ser realizado." - *Roberto Shinyashiki*

10

J



## Memorando 6.420/2021

De: **Nilson Luis De Paula Santos** Setor: **GAB - SDMC - Subprefeitura Distrital de Moreira César**  
Despacho: **23- 6.420/2021**  
Para: **SNJ - Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos AC: Anderson Plinio Da Silva Alves**  
Assunto: **Informações sobre o Processo da Viela Hidráulica**

Pindamonhangaba/SP, 26 de Outubro de 2021

Segue link da audiência publica transmitida pelo canal da Prefeitura Municipal de Pindamonhangaba no Youtube .

<https://youtu.be/NDAKELEAyQQ>

—  
**Nilson Luis de Paula Santos**  
Subprefeito

Prefeitura de Pindamonhangaba - Av. Nossa Senhora do Bom Sucesso, n. 1400, Alto do Cardoso CEP: 12420-010 - Pindamonhangaba / SP • 1Doc •  
[www.1doc.com.br](http://www.1doc.com.br)

Impresso em 25/11/2021 15:27:41 por Ana Paula Pedersoli - Diretora de Apoio Jurídico Legislativo e Institucional (matricula 607400)

"Motivação é a arte de fazer as pessoas fazerem o que você quer que elas façam porque elas o querem fazer." - *Dwight Eisenhower*

1Doc

# Cidadãos pindamonhangabenses

**Câmara de Vereadores realiza entrega de título ao prefeito de Pindamonhangaba, Dr. Isael Domingues, e ao médico e ex-vereador, Dr. Marcos Aurélio Villardi**

A Câmara de Pindamonhangaba realizou na última quinta-feira, dia 30 de setembro, uma Sessão Especial de Concessão do "Título de Cidadão Pindamonhangabense" ao prefeito de Pindamonhangaba, Dr. Isael Domingues, e ao médico e ex-vereador, Dr. Marcos Aurélio Villardi.

Por meio dos Decretos Legislativos: nº 09, de 17 de dezembro de 2020 (de autoria do vereador Carlos Moura, Magrão); e nº 03, de 13 de julho de 2021 (de autoria do vereador José Carlos Gomes, Cal), as honrarias foram entregues, respectivamente, ao Dr. Isael e ao Dr. Marcos Aurélio.

As duas biografias comprovaram porque ambos os profissionais fizeram juz ao título de 'Cidadão Pindamonhangabense'. A trajetória profissional e pessoal tanto do Dr. Isael Domingues quanto do Dr. Marcos Aurélio Villardi é pautada na missão de cuidar e de salvar vidas, tendo como base a responsabilidade social, a humanização de suas ações e o senso de justiça.

A solenidade, que contou com a participação especial da Corporação Musical Euterpe, foi marcada por muita emoção por parte dos homenageados, que receberam familiares e convidados na Casa de Leis de Pindamonhangaba.

"Queria deixar uma frase do Pablo Neruda, que serve de inspiração pra todos e para mim: 'Vivo pra florescer outros jardins e, sem me dar conta, o meu se abarota de rosas e manacás... Vivo, cada dia, como se fosse cada dia. Nem o último nem o primeiro - o único'. Com essas palavras, quero saudar a todos os presentes e quero agradecer ao Magrão. Ele realmente me deixou sem chão quando me deu essa felicidade aqui. Eu tenho Deus no meu coração; eu tenho esposa e filhos que amo; casa, carro, tenho minha profissão e hoje, eu tenho o Título da Terra que eu amo. Sou feliz, muito feliz. Obrigado, Magrão! Obrigado a esta Casa de Leis por me tornar pindamonhangabense!"

**Isael Domingues - Prefeito e médico**

"Eu estou muito, muito orgulhoso e contente com este título. Tanto na Câmara de Vereadores quanto na Unimed e na Santa Casa, na Prefeitura e em todos os locais em que eu trabalhei, sempre atuamos em prol da população em geral. Gostaria muito de agradecer a Deus e à minha família; à Rose, por estes 57 anos juntos, que nos renderam três filhas maravilhosas e cinco netos lindos, que me deixam muito contentes todos os dias. Enfim, agradecer a todos os funcionários que trabalharam comigo na Prefeitura; aos funcionários que trabalham comigo no Hospital 10 de Julho, e a todos os vereadores e presentes. Muito obrigado!"

**Marcos Aurélio Villardi - Ex-vereador e médico**



## Pinda participa da assembleia do Consorcio Intermunicipal "Serra da Mantiqueira"

O secretário de Cultura e Turismo de Pindamonhangaba, Alcemir Palma, esteve presente na Assembleia do Cisma (Consorcio Intermunicipal 'Serra da Mantiqueira'), na quarta-feira (29), representando a cidade em reunião com os prefeitos de Campos do Jordão, São Bento do Sapucaí, Santo Antônio do Pinhal e Tremembé.

Como Pindamonhangaba ainda não é membro formal do Consorcio,

ficou ratificada a importância da presença do município no grupo, sendo que até o final deste ano será encaminhado Projeto de Lei à Câmara Municipal para autorização para composição no consorcio.

A assembleia, realizada no Centro de Eventos de Tremembé, também marcou a prestação de contas do ano corrente e o planejamento para 2022, visando o desenvolvimento turístico da região.



## Audiência Pública discutirá permuta de terreno no Distrito de Moreira César



A Prefeitura de Pindamonhangaba realizará no próximo dia 13 (quarta-feira), a partir das 18 horas, uma audiência pública para a discussão de uma permuta de terrenos localizados na região central do Distrito de Moreira César. O evento será transmitido pela internet, através do Canal YouTube da Prefeitura.

O objetivo da audiência pública é cumprir os princípios da legalidade, transparência e publicidade e assim garantir

se público, bem como não trazer danos ou prejuízo ao erário. A solicitação de permuta foi requerida pelo município Edmar Gomes de Paula, que possui imóvel em torno da via hidráulica, localizada na avenida Dr. José Augusto Mesquita ao lado do número 321.

Para o requerente o objetivo da permuta é somar a área pública ao seus imóveis abrindo a possibilidade de ampliar seu patrimônio para abertura de um novo empreendimento

em torno de 60 empregos diretos para nossa população.

"Sabemos que a geração de empregos traz diversas melhorias na sociedade, impactando positivamente na educação, saúde, esporte e qualidade de vida dos empregados e seus familiares, bem como auxilia a economia do município gerando o recolhimento de impostos e taxas", explicou o subprefeito do Distrito, Nilson Luis de Paula.

Com a urbanização e ocupação para as atividades comerciais, o atual espaço que hoje liga a av. José Augusto de Mesquita ao Cisas/UPA do Distrito, será melhor utilizado pela população pois atualmente o mesmo vem sendo ponto de encontro de usuários de entorpecentes e que devido ao constante acúmulo de lixo, torna a área um local inseguro aos municípios e espaço de acúmulo de lixo, gerando a proliferação de animais peçonhentos.

feitura entendeu que a população e a municipalidade serão beneficiadas com a realização desta permuta através de melhorias na qualidade de vida socioeconômica da população, bem como trará segurança ao local. "Acertamos ainda que o requerente custeará todas as despesas cartoriais que a realização da permuta trará, não havendo prejuízo ao erário na realização da mesma", explicou o subprefeito.

Outra verificação realizada pela prefeitura internamente e junto à Sabesp atestou-se que no local não há rede de distribuição de água e de esgoto e nem de galerias de águas pluviais, não trazendo nenhuma implicação sobre os aspectos urbanísticos.

Toda a população está convidada a participar da audiência pública, especialmente a comunidade de Moreira César, para colocar suas manifestações e contribuições para que a ação seja executada cor-

Para obter mais informações sobre o processo, o interessado pode acessar o portal do município, onde constam publicamente todas as informações e imagens relacionadas à audiência pública, através do link:

<https://pindamonhangaba.sp.gov.br/audiencia-publica-permuta-via-hidraulica>

As sugestões, dúvidas ou comentários poderão ser enviados através do e-mail gabinete@subprefeito@pindamonhangaba.sp.gov.br até o dia 08 de outubro, contendo no assunto o termo "Audiência Pública - permuta de terrenos".

No decorrer da audiência pública, as manifestações poderão ser realizadas pelo chat da transmissão. As manifestações deverão conter: nome completo, endereço residencial e o comentário com pertinência ao tema apresentado e serão respondidas pelos representantes

f



**MUNICÍPIO DE PINDAMONHANGABA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO**  
**DEPARTAMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

**Laudo Preliminar de Avaliação**

Data – dezembro de 2021

**1 – Solicitante** – Secretaria de Negócios Jurídicos da Prefeitura Municipal de Pindamonhangaba.

**2** – O presente Laudo Preliminar prevê a avaliação de área pública, ou seja, Viela Sanitária da Quadra “A” do Loteamento São Vicente de Paulo a ser objeto de desafetação e posterior permuta.

Este Laudo Preliminar também prevê a avaliação das áreas a serem objeto de permuta, ou seja, a área constituída por parte do lote nº12 da Quadra “A” do Loteamento denominado “ São Vicente de Paulo” com 72,00m<sup>2</sup> (setenta e dois metros quadrados) e a área constituída por parte do lote nº 26 da Quadra “A” do Loteamento São Vicente de Paulo com 76,50 m<sup>2</sup>.

O somatório das duas áreas a serem objeto de permuta perfaz o total de 148,50 m<sup>2</sup> (cento e quarenta e oito metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados).

**3 – Descrição das áreas**

**“ VIELA SANITÀRIA da Quadra A do Loteamento “ São Vicente de Paulo”**, situado nesta cidade, no Distrito de Moreira Cesar, com frente para a Avenida Jose Augusto de Mesquita, com as seguintes medidas e confrontações :- inicia-se o caminhamento no sentido horário a partir do ponto “A”, situado no alinhamento par da referida avenida, distante 90,50 metros da Rua Maria Ronconi Miotti e a 173,00 metros da Rua Jose Teberga; do ponto “A” segue por 3,00 metros até o ponto “B”, confrontando com o alinhamento par da Avenida Jose Augusto de Mesquita, deste ponto deflete à direita , com ângulo interno de 90° 00’ 00” e segue 49,50 metros até o ponto “C” , confrontando com o imóvel matriculado sob nº 42.628; daí deflete à direita, com ângulo interno de 90° 00’ 00” e segue por 3,00 metros até o ponto “D”, confrontando com a Rua maria Luiza Machado Salgado; depois deflete à direita, com ângulo interno de 90° 00’ 00” e segue por 24,00 metros até o ponto “E”, confrontando com o imóvel matriculado sob nº 32.801; após segue com ângulo interno de 180° 00’ 00” por 25,00 metros até o ponto “A”, inicial



**MUNICÍPIO DE PINDAMONHANGABA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO**  
**DEPARTAMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

de partida, confrontando com o imóvel matriculado sob nº 32.802, encerrando uma **área de 148,50 m<sup>2</sup>** ( cento e quarenta e oito metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados).

**“ Área constituída por parte do lote nº 12 da Quadra “A” do Loteamento denominado São Vicente de Paulo”**, situado neste Município no Distrito de Moreira Cesar, de frente para a Rua Maria Luiza Machado Salgado (antiga rua um) mede 3,00 metros; do lado direito de quem da referida rua olha mede 24,00 metros, confrontando com parte remanescente do lote nº 12 da Quadra “A”, objeto da matrícula nº 32.801; do lado esquerdo mede 24,00 metros, confrontando com o lote nº 13; e de fundos mede 3,00 metros confrontando com o lote nº26; encerrando a **área de 72,00 m<sup>2</sup>**; bem como constituído por **parte do lote nº 26, da Quadra “A” do Loteamento denominado “ São Vicente de Paulo”**, situado neste Município, no Distrito de Moreira Cesar, de frente para a Avenida Jose Augusto de Mesquita, mede 3,00 metros; do lado direito de quem da referida avenida o terreno olha mede 25,50 metros confrontando com o lote nº 25; do lado esquerdo mede 25,50 metros confrontando com a área remanescente do lote nº 26 da Quadra “A”, objeto da matrícula nº 32.802 e nos fundos mede 3,00 metros confrontando com o lote nº12; encerrando uma **área de 76,50 m<sup>2</sup>**.”

#### **4 – Diagnóstico do Mercado**

Mercado em recessão

Liquidez Baixa

#### **5 – Método Aplicado**

O valor será calculado tendo como base os valores por metro quadrado de lotes de terreno já urbanizados na região.

Foi feita pesquisa de lotes junto a corretores desta cidade.

Adotou-se o Método Comparativo de Valores de Mercado e Avaliações Expeditas.

Fonte bibliográfica – Livro: Curso Básico de Engenharia Legal e de Avaliações

Autor – eng.º Sérgio Antonio Abunahman

#### **Pesquisa de Mercado**

Rua Dr. Monteiro de Godoy 445 – CEP 12401-390 – Pindamonhangaba – SP

Telefone: (012) 3644-5210

e-mail: fundiarias@pindamonhangaba.sp.gov.br



**MUNICÍPIO DE PINDAMONHANGABA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO**  
**DEPARTAMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

Segue abaixo relação dos corretores e os preços informados:

- Imobiliária Central em Moreira Cesar

Corretor – Sr. Antônio

Fone – 99105-2139

Valor de um terreno na região = R\$ 80.000,00

Terreno com 250,00 m<sup>2</sup>

Valor por m<sup>2</sup> = R\$ 320,00 / m<sup>2</sup>

- Corretor – Paulo Roberto de Jesus

Fone – 98272-2955

Valor de um terreno na região = R\$ 85.000,00

Terreno com 250,00 m<sup>2</sup>

Valor por m<sup>2</sup> = R\$ 340,00 / m<sup>2</sup>

- Imobiliária Delta em Moreira Cesar

Consulta ao site

Lote no Jardim Carlota

Código – GS 059

Valor = R\$ 90.000,00

Valor por m<sup>2</sup> = R\$ 360,00 / m<sup>2</sup>

6- Cálculo do valor médio

$Vm = R\$ 320,00 + R\$ 340,00 + R\$ 360,00$

$\frac{\hspace{10em}}{3} = R\$ 340,00 / m^2$

3

Valor médio = R\$ 340,00 / m<sup>2</sup> (trezentos e quarenta reais por metro quadrado).

7 – Cálculo do valor da área a ser desafetada e das áreas a serem objeto de permuta





**MUNICÍPIO DE PINDAMONHANGABA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO**  
**DEPARTAMENTO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**

Área = 148,50 m<sup>2</sup>

Valor médio por m<sup>2</sup> = R\$ 340,00

Valor da área = Área x Valor médio = 148,50 m<sup>2</sup> x R\$ 340,00 / m<sup>2</sup> = R\$ 50.490,00

Valor da área = R\$ 50.490,00 (cinquenta mil, quatrocentos e noventa reais).

**Nota:**

As áreas objeto de permuta são iguais, ou seja, com 148,50 m<sup>2</sup> (cento e quarenta e oito metros quadrados e cinquenta decímetros quadrados).

A relocação da viela oriunda dessa permuta não altera o valor pois praticamente a relocação é para implantar a viela em parte dos lotes contíguos a esta.

Pindamonhangaba, 10 de dezembro de 2021.

Germano Miguel de Assis

Engenheiro civil

CREA nº 0600 77500 8

Diretor do Depto de Regularização

Fundiária