



MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS ESTADO DE SÃO PAULO

Ofício n° 102/2024-P

Dois Córregos, 13 de agosto de 2024.

Senhor Presidente,

Com as homenagens devidas, estamos encaminhando, para a apreciação dessa Egrégia Casa, o projeto de lei que **"AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A DESAFETAR ÁREA DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO E PERMUTA-LA COM A EMPRESA MILÊNIO EMPREENDIMENTOS LTDA., E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS"**.

A empresa Milênio Empreendimentos Ltda., pela Lei Municipal n° 4.980/2023, recebeu em transferência área inicialmente prometida em doação, no Setor Industrial IV, para a empresa Dandara Indústria de Calçados Ltda. EPP e cumpriu todas as formalidades legais para obter a transferência do imóvel para sua propriedade.

A área prometida em doação à empresa Dandara, que a Milênio recebeu em transferência, descrita na Matrícula n° 15.155, Folha 1, Livro 2 do CRI local, totalizava 19.360,83 metros quadrados.

Conforme Laudo Técnico de Vistoria elaborado pela área de engenharia da prefeitura, restou constatado que o terreno cercado, em posse da empresa Milênio Empreendimentos Ltda., possui 19.384,78 metros quadrados, de forma que em relação à área inicialmente prometida em doação há diferença a maior de 23,95 metros quadrados.

O apossamento dessa pequena área de 23,95 metros quadrados ocorreu ainda ao tempo em que o terreno estava com a Dandara, mas ao que se infere pelo documento elaborado pela área de engenharia da prefeitura, não de má-fé.

Câmara Municipal de Dois Córregos

NUMERO PROTOCOLO: 1098/2024

DATA: 13/08/2024 - HORA: 10:19

Projeto de Lei 102/2024

Autoria: Ruy Diomedes Favaro

Assunto: Autoriza o poder executivo a desafetar área de propriedade do município e permutá-la com a empresa Milênio Empreendimentos LTDA., e dá outras providências.



MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS ESTADO DE SÃO PAULO

Na construção do muro para cercar o terreno recebido, acabou inclusa no terreno em posse da empresa a pequena gleba de 23,95 metros quadrados, à vista da observância de alinhamento equivocado da quadra onde está o terreno prometido em doação, em relação a outras quadras.

O equacionamento dessa anomalia se daria mediante a derrubada do muro e construção de outro, o que implicaria, à empresa, gasto altíssimo, estimando-se material e mão de obra.

Como a anomalia não resulta de má-fé, a administração passou estudar alternativas de equacionar o impasse, tendo em vista que o pequeno espaço agregado é área pública e, ainda, patrimônio indisponível, vez que integraria o passeio público.

Decorre que, do ponto de vista legal, não se mostrou juridicamente simples resolver o problema, porque não parece factível uma venda pura e simples, nem a aplicação do instituto da Investidura, este porque a área já se encontra incorporada, não se configurando sobra que apenas interessaria a ela.

A doação desses 23,95 metros quadrados para a empresa que detém a promessa de doação da área originária não é possível, porque após a edição da Lei Municipal nº 4.436/2018 a alienação de terra para empresas industriais, comerciais e de prestação de serviços só pode ocorrer por meio de licitação.

Em face dessas exclusões surge a possibilidade de se analisar a viabilidade da aplicação da permuta, como forma de compensação pela pequena área agregada nas condições exposta.

Embora matéria relativamente complexa, a permuta tem sido utilizada, inclusive, como instrumento capaz de viabilizar a efetivação de obras públicas, havendo municípios com legislação sólida nesse sentido, sendo, ao que se nota, solução plausível ao caso.





MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS ESTADO DE SÃO PAULO

A permuta está prevista na alínea "c" do inciso I, do Art. 76 da Lei Federal 14.133/2021, a Lei de Licitações.

Outrossim, a Lei Federal nº 9.636/1998 permite, no seu Art. 30, "a permuta de imóveis de qualquer natureza, de propriedade da União, por imóveis ou não, ou por edificações a construir".

A alínea "c" do inciso I, do Art. 76 da Lei de Licitações, autoriza a "permuta por outros imóveis que atendam aos requisitos relacionados às finalidades precípua da Administração...".

De acordo com o art. 79 do Código Civil, "São bens imóveis o solo e tudo quanto se lhe incorporar natural ou artificialmente".

Pela lição do jurista Sílvio de Salva Venosa, as sementes, os materiais de construção são originalmente coisas móveis, que aderem definitivamente ao solo, passando à categoria de imóveis. Aqui se aplica o princípio de que o acessório segue o principal. (VENOSA, Sílvio de Salvo. Direito Civil: parte geral. 6 ed. São Paulo: Atlas, 2006. Pág. 309/310).

Nesse passo, plausível considerar que as "edificações a construir", previstas no Art. 30 da Lei Federal nº 9.636/98, são consideradas imóveis por acessão física artificial, de modo a viabilizar a permuta da pequena área aqui tratada pela edificação de obra em favor da administração municipal.

Se fosse uma área grande, bastaria que permutada por outra do mesmo tamanho e de valor equivalente.

Todavia, como é uma área pequena, a única possibilidade de permuta por outro imóvel é a relacionada com construção que seja implantada em solo público, de forma que também se torne bem imóvel

Daí ter surgido a possibilidade da empresa Milênio Empreendimentos Ltda. construir uma rotatória na confluência da Avenida Dr. Joaquim Roberto de Carvalho Pinto com a Avenida Helcy Bueno Faulin.



MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS ESTADO DE SÃO PAULO

Trata-se, a rotatória mencionada, de obra necessária e de grande interesse público, visto que disciplinará o trânsito em local de trânsito acentuado de veículos, resultando mais segurança aos usuários.

Conforme avaliação da área de engenharia da prefeitura, subscrita pelo engenheiro civil Iuri Rodrigo Rampazzo, a pequena área de terra de 23,95 metros quadrados está avaliada em R\$ 9.773,28 (nove mil, setecentos e setenta e três reais e vinte e oito centavos).

Concebido o projeto e formulada a planilha de custos, apurou-se que a construção da rotatória tem o preço de R\$ 13.752,35 (treze mil, setecentos e cinquenta e dois reais e trinta e cinco centavos), portanto superior ao valor da avaliação da pequena área de terra.

Consultada, a empresa concordou em realizar a obra integralmente, independente do valor maior, portanto sem torna, para que a permuta se consolide.

Pois é para que possa ser consolidada essa proposta, capaz de equacionar o impasse de forma a não prejudicar a empresa e resguardar o interesse público com uma obra relevante, é que se apresenta o presente projeto de lei à análise desse Legislativo.

Pondere-se, por fim, que a empresa, como já expresse atrás, cumpriu todos os requisitos para ter a escritura do imóvel recebido em doação e tem extrema urgência em obter a consolidação da propriedade.

Decorre que está em franco processo de expansão, inclusive com a aquisição de máquina importada da Itália, estando em vias de fechar contrato de grande expressão com empresa mundial de fabricação de refrigerantes.

Mas, para tanto, tem necessidade de apresentar a escritura do imóvel, como seu legítimo proprietário, para que a empresa contratante possa solidificar o fechamento do contrato.



MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS ESTADO DE SÃO PAULO

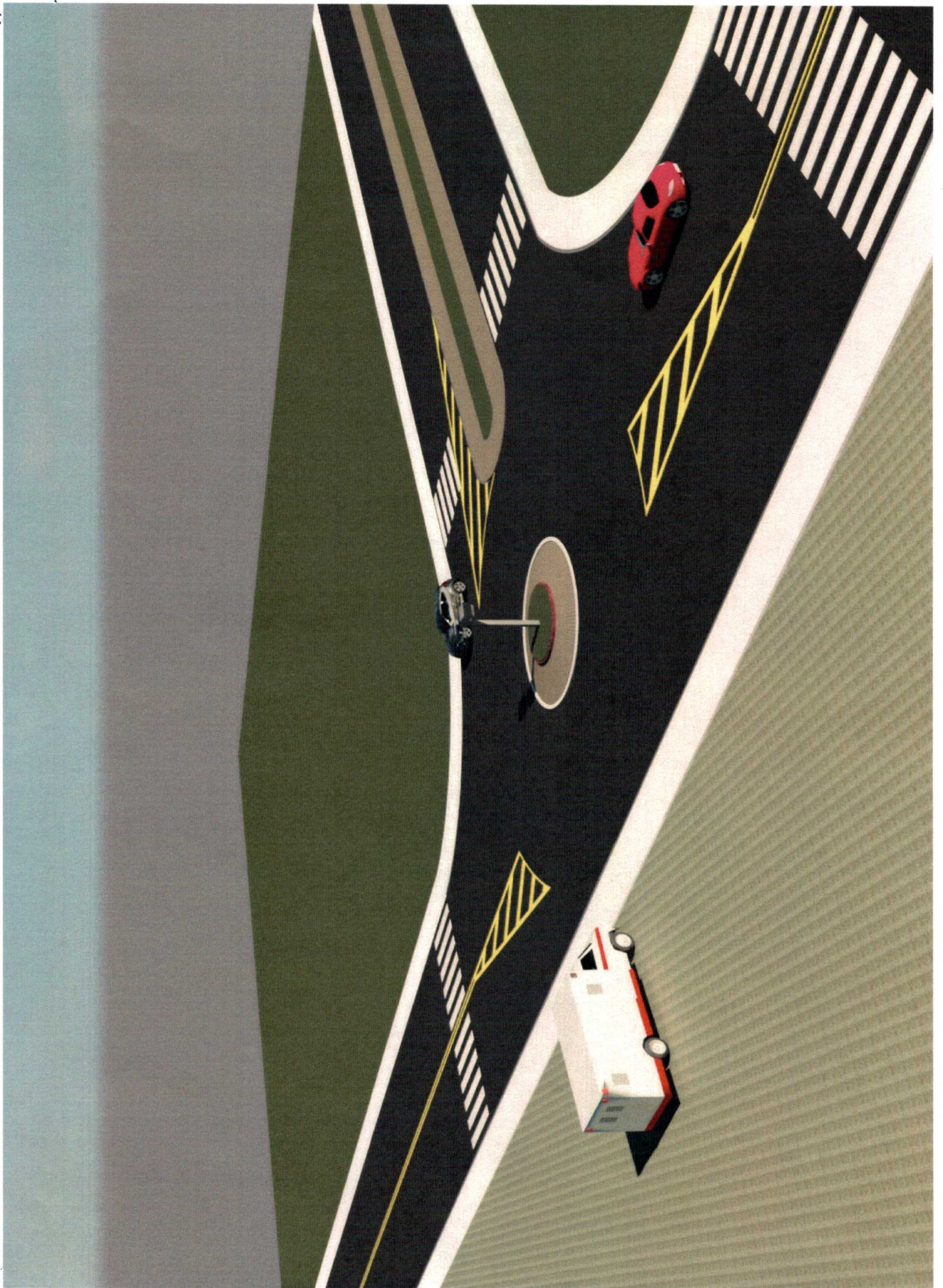
Assim, em face do exposto, pede-se que essa E. Casa considere a análise do presente projeto de lei em **REGIME DE URGÊNCIA**, em **SESSÃO EXTRAORDINÁRIA**, se possível ainda na semana em curso.

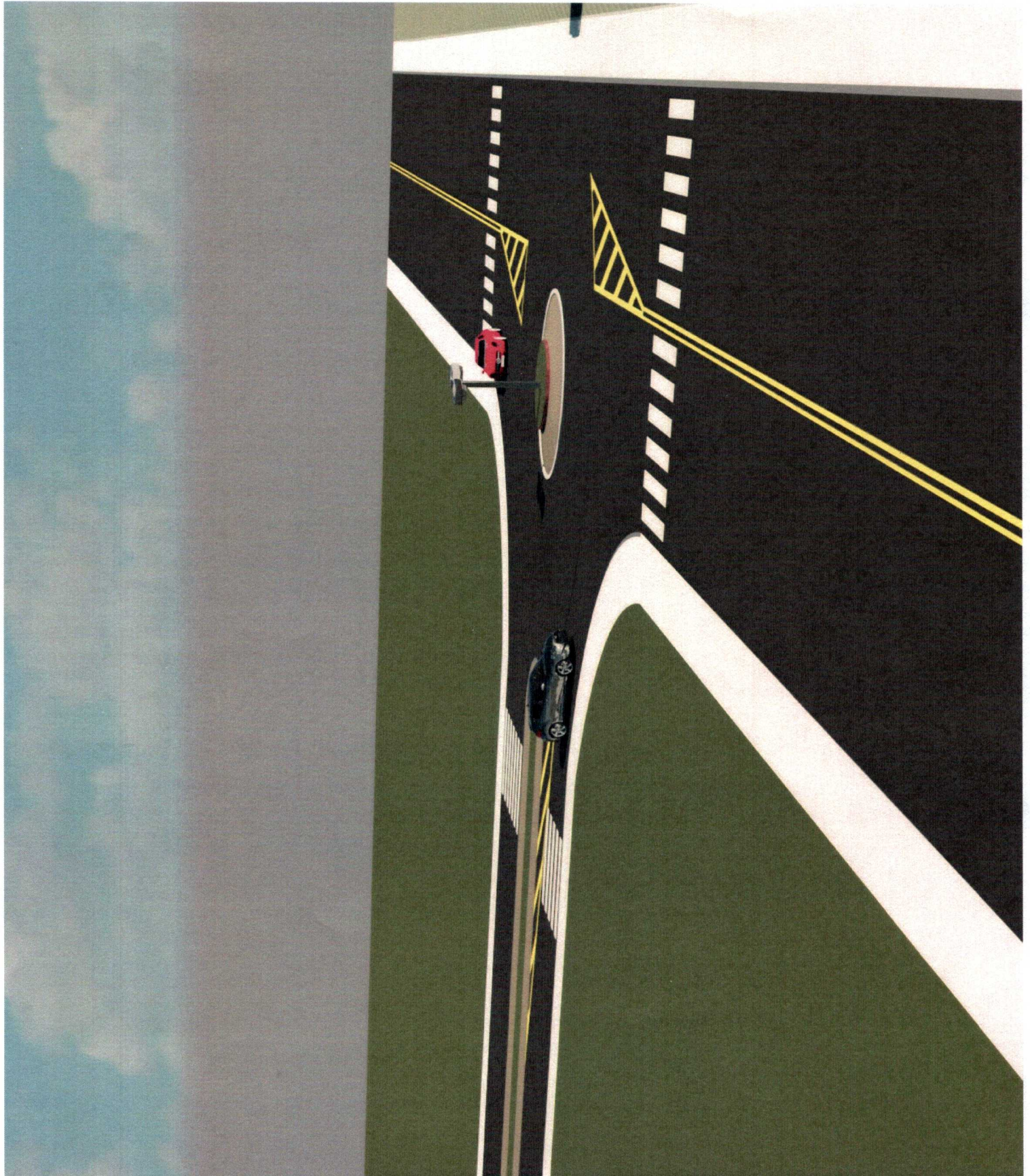
Com essas considerações e sem mais para a oportunidade, aproveito o ensejo para renovar a Vossa Excelência e Nobres Pares, protestos de respeito e distinta consideração.

Atenciosamente.


RUY DIOMEDES FAVARO
- Prefeito Municipal -

Excelentíssimo Senhor
VINÍCIUS DE OLIVEIRA GONÇALVES
MD. Presidente da Câmara Municipal de
DOIS CÓRREGOS - SP.







MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI N° 102, DE 2024.

(AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A DESAFETAR ÁREA DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO E PERMUTA-LA COM A EMPRESA MILÊNIO EMPREENDIMENTOS LTDA., E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS)

RUY DIOMEDES FAVARO, Prefeito do Município de Dois Córregos, Estado de São Paulo, usando de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele promulga e sanciona a seguinte lei:

Art. 1° Fica desafetado da categoria de bem indisponível e transformado em bem dominial, isto é, em patrimônio disponível, área de terra 23,95 metros quadrados, pertencente ao Município de Dois Córregos, conforme Laudo Técnico de Vistoria que forma o Anexo I desta lei, área inserta intramuros e agregada ao terreno de 19.384,78 metros quadrados, da Matrícula n° 15.155, Ficha 1, Livro 2 do CRI local, sob posse da empresa Milênio Empreendimentos Ltda., em decorrência do autorizado pela Lei n° 4.980/2023.

Art. 2° Fica o Poder Executivo autorizado a permutar a área de terra 23,95 metros quadrados referida no art. 1°, com a edificação de Rotatória e Urbanização com Terraplenagem, Drenagem e Pavimentação em Piso Intertravado, a ser implantada na confluência da Avenida Dr. Joaquim Roberto de Carvalho Pinto, com a Avenida Helcy Bueno Faulin.

§ 1° Conforme Laudo de Avaliação que forma o Anexo II desta lei, a área de terra 23,95 metros quadrados referida no art. 1° está avaliada em R\$ 9.773,26 (nove mil, setecentos e setenta e três reais e vinte e seis centavos).



MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS ESTADO DE SÃO PAULO

§ 2º Conforme a Planilha Orçamentária que forma o Anexo III desta lei, a Rotatória e Urbanização com Terraplenagem, Drenagem e Pavimentação em Piso Intertravado, referida no Art. 2º, está avaliada em R\$ 12.577,92 (doze mil, quinhentos e setenta e sete reais e noventa e dois centavos).

§ 3º Embora entre o bem a ser disponibilizado pelo município e aquele a ser recebido exista diferença no importe de R\$ 2.804,66 (dois mil, oitocentos e quatro reais e sessenta e seis centavos), não haverá torna por parte da prefeitura.

Art. 3º A permuta de que trata esta lei se operará por meio de dispensa de licitação, tendo em vista a impossibilidade de concorrência em face do objeto de que trata, a ser disponibilizado pelo município, porém observados os trâmites da Lei Federal 14.133/2021.

Parágrafo único. A partir da data em que formalizado o instrumento decorrente do disposto no *caput*, a empresa Milênio Empreendimentos Ltda. terá de iniciar e concluir a obra no prazo de 30 (trinta) dias, prorrogáveis uma vez, por igual período, mediante justificativa plausível que seja aceita pela prefeitura.

Art. 4º Para que se opere a permuta, a empresa Milênio Empreendimentos Ltda., à sua expensa, fica autorizada a promover a retificação da área da Matrícula nº 15.155, Ficha 1, Livro 2 do CRI local, que tem em posse em decorrência do permissivo contido na Lei nº 4.980/2023, para que nela seja inserta a área de terra 23,95 metros quadrados que receberá em decorrência desta lei.

Art. 5º A permuta pura e simples, um bem pelo outro, sem compensação financeira pelo maior valor da rotatória a ser implantada na forma do Art. 2º, se formalizará mediante Escritura Pública a ser lavrada em favor da empresa beneficiária, quando da transferência definitiva do imóvel da Matrícula nº 15.155, Ficha 1, Livro 2 do CRI local, de que tem a posse.



MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 6º Eventuais despesas decorrentes desta lei correrão por conta de verbas próprias existentes no orçamento, suplementadas, se necessário, por decreto do Executivo.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Secretaria de Administração da Prefeitura Municipal de Dois Córregos, aos _____ dias do mês de _____ do ano dois mil e vinte e quatro.

RUY DIOMEDES FAVARO
- Prefeito Municipal -





MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS
ESTADO DE SÃO PAULO

ANEXO I

LAUDO TÉCNICO DE
VISTORIA



LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA

Este laudo desenvolver-se-á nos seguintes tópicos:

1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES
2. OBJETIVO
3. VISTORIA DA RUA HERMÍNIO ZORZELLA
4. ANÁLISE TÉCNICA
5. CONCLUSÃO
6. ENCERRAMENTO

O Laudo é complementado ainda pelos anexos:

- PROJETO DE LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO;
- LAUDO TÉCNICO DO LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO;
- RELATÓRIO FOTOGRÁFICO;

1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

O presente Laudo Técnico de Vistoria da empresa **Milênio Empreendimentos LTDA**, CNPJ: **47.695.737/0001-30** em instalações localizadas na **Rua Madureira, 865 - Setor Industrial IV, Dois Córregos - SP**, objeto da **Matrícula N° 15.155** tem por finalidade verificar um avanço em passeio público entre os fundos do mencionado imóvel e a **Rua Hermínio Zorzella**, no qual resultou no estreitamento do passeio público em relação ao muro de divisa da empresa. O presente laudo visa identificar as anomalias que causaram tal estreitamento, analisando se tal avanço compromete a passagem de pedestres. Além disso, busca-se avaliar a viabilidade de manter o muro de divisa no local, apontando eventuais prejuízos à área pública em questão.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOIS CÓRREGOS
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ORÇAMENTO E GESTÃO

2. OBJETIVO

Vistoriar, analisar, pesquisar, identificar e apontar as possíveis causas que originaram a presente anomalia, contextualizando cronologicamente os fatos ocorridos, a fim de determinar a viabilidade ou não em se manter o muro de divisa, considerando este seja o elemento responsável pelo avanço observado.

3. VISTORIA DA RUA HERMÍNIO ZORZELLA

Em vistoria realizada "in loco" no dia 25 de abril de 2024, pelo engenheiro responsável e subscritor deste laudo, verificou-se o alinhamento da rua Hermínio Zorzella, desde o ponto inicial que confronta com o imóvel em tela, até seu término onde projeta-se entre as quadras remanescentes E e H (ver projeto de levantamento), onde se encerra em uma gleba de terras. Inicialmente, constatou-se que a rua seguiu o alinhamento do seu trajeto original até o final do mencionado imóvel, conforme evidenciado pelas imagens (1) e (2). No entanto, ao prosseguir em direção à projeção final da referida rua, observou-se um desalinhamento em relação às quadras remanescentes conforme imagem (3).

Após rápida inspeção, deu-se início à aferição da largura da rua Hermínio Zorzella, resultando em uma média de 14,00 metros, com dimensões predominantes de 9,00 metros para o leito carroçável e 2,50 metros para o passeio público. Durante essa averiguação, confirmaram-se as anomalias do local, constatando-se um estreitamento para uma média de 2,00 metros na calçada onde supostamente ocorreu o avanço do muro de divisa, e para o lado oposto, a calçada apresentou uma largura superior, com média de 3,00 metros.



4. ANÁLISE TÉCNICA

Das características gerais do local:

Situado no setor industrial IV "Oliver Zanzini" o loteamento em questão foi executado em etapas, onde o projeto de desapropriação previu inicialmente a abertura de prolongamento de vias existentes, de modo que suas interseções formassem as quadras remanescentes. O projeto original estabelecia um arruamento de 14,00 metros, com leito carroçável de 8,00 metros. Entretanto, a execução local seguiu o padrão observado durante a vistoria, e essa mesma configuração foi mantida em todo o loteamento. Portanto, conclui-se que a largura padrão do passeio público para o local em questão é de 2,50 metros, conforme predomina na área.

Em consulta aos livros e arquivos desta Prefeitura, verificou-se que as quadras resultantes das desapropriações foram registradas. Especificamente em relação à quadra F, objeto da presente análise, esta foi destinada à empresa Dandara Indústria de Calçados LTDA EPP, conforme estabelecido pela Lei Municipal Nº 4.095/2015, que posteriormente tornou-se parte das instalações da empresa Milênio Empreendimentos, conforme estabelecido pela Lei Municipal Nº 4980/2023. Estas legislações, trazem em conjunto obrigações que definiam as diretrizes para concessão de direito de uso, onde previam a construção das infraestruturas de instalações industriais, juntamente com a implementação de "calçadas ecológicas". Tais calçadas deveriam obedecer a critérios mínimos, incluindo uma "faixa livre" de 1,50 metros, uma "faixa de serviço" de 0,85 metros e uma distância de 15 centímetros até a guia.

Das anomalias apresentadas:

Devido ao desenvolvimento do loteamento em fases, juntamente com os fatores mencionados, a quadra remanescente F foi designada para



**PREFEITURA MUNICIPAL DE DOIS CÓRREGOS
ESTADO DE SÃO PAULO**

SECRETARIA DE ORÇAMENTO E GESTÃO

doação antes do início da execução da Rua Hermínio Zorzella. Conforme demonstrado em fotos aéreas (4) e (5), o muro foi construído sem a demarcação de guias e sarjetas alinhadas com a rua, resultando em um alinhamento próprio até o término da quadra. Posteriormente, com a conclusão da construção da Rua Hermínio Zorzella, esta seguiu seu alinhamento natural desde o prolongamento até o término do loteamento. No entanto, as quadras existentes desalinham-se da rua, pois estas não tiveram referência da mesma. Isso explica o estreitamento atual do passeio público, juntamente com as correções de alinhamento realizadas nas projeções das quadras remanescentes E e F, conforme observado durante a vistoria.

Dos impactos causados ao passeio público:

O passeio público na área em questão apresentou uma variação em sua largura, oscilando entre 1,86 metros e 2,25 metros (ver projeto de levantamento). Essa variação resultou em uma "faixa livre" que oscilou entre 1,14 metros e 1,55 metros, comprometendo a "faixa de serviço", que ficou abaixo da largura mínima estabelecida pelas diretrizes como 0,85 metros de largura e a uma distância de 15 centímetros da guia.

Quanto à "faixa livre", é importante notar que ela deve possuir uma largura mínima de 1,20 metros. Entretanto, o estreitamento abaixo dessa medida ocorreu em proporções mínimas, especialmente em locais de fechamento de esquina, mantendo a média aceitável de largura de 1,20 metros para a respectiva faixa.

Quanto à "faixa de serviço", de fato, esta encontra-se prejudicada. No entanto, é relevante observar que a infraestrutura de posteamento da Rua Hermínio Zorzella está localizada no lado oposto da via, restando apenas a possível instalação de placas. Mesmo que essa instalação ocorra, no contexto local, o prejuízo será mínimo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOIS CÓRREGOS
ESTADO DE SÃO PAULO

SECRETARIA DE ORÇAMENTO E GESTÃO

Quanto à "faixa de acesso", em consulta ao banco de legislação municipal não retornou nenhuma lei que a defina. Além disso, considerando que se trata de uma quadra em um setor industrial, as exigências de diretrizes de doação não contemplam essa especificação, desconsiderando a necessidade dessa faixa no local em questão.

Do cálculo de área envolvendo o avanço:

Este trabalho contou com o levantamento planialtimétrico elaborado pelo responsável técnico Walter Fernando Garcia, autor do laudo técnico anexo a este relatório. Durante a verificação "in loco" e "intramuros", foi obtida uma área aferida de **19.384,78 m²**, comparada com a área total registrada na matrícula 15.155, que também é de **19.384,78 m²**, resultando em uma diferença de **23,95 m²**. Este levantamento abrangeu o perímetro total da quadra F, tendo como único confrontante este Município limitado pelas Ruas Atílio Magro, Hermínio Zorzella, José Roberto Torrano e Madureira.

5. CONCLUSÃO

CONSIDERANDO que a execução da rua Hermínio Zorzella seguiu seu alinhamento natural, apresentando seu estreitamento em relação a quadra F em decorrência da mesma ter se sucedido em etapas.

CONSIDERANDO que o muro objeto desta análise teve sua execução anterior a da rua Hermínio Zorzella, seguindo sua descrição perimétrica da matrícula original.

CONSIDERANDO que o passeio público do local apresenta uma "faixa livre" com largura média de 1,20 metros, admitindo uma "faixa serviço" reduzida, e que tais características não comprometem a acessibilidade do local em tela.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOIS CÓRREGOS
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ORÇAMENTO E GESTÃO

CONSIDERANDO que a área afetada pelo avanço foi estimada em 23,95 m², como único confrontante sendo este Município, e que, em relação ao perímetro do muro confrontante, o avanço ocorreu em proporções mínimas.

Diante das considerações apresentadas, e levando em consideração os princípios de EFICIÊNCIA, LEGALIDADE e RAZOABILIDADE conclui-se que há viabilidade em se manter o muro de divisa do local, descartando a necessidade de intervenção devido a ausência de impactos significativos na área, sendo viável manter o muro de divisa até o presente momento.

6. ENCERRAMENTO

Dando por concluído o trabalho, lavra o signatário o termo de encerramento do presente Laudo Técnico de Vistoria, impressas de um só lado, todas timbradas, e esta datada e assinada, colocando-me à disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

Dois Córregos, 08 de Maio de 2024.

Celso Alexandre Fornaciari
Engenheiro Civil
CREA: 507.059.411-5



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOIS CÓRREGOS
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ORÇAMENTO E GESTÃO

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Objeto: Relatório fotográfico com fotos realizadas na data da vistoria da Rua Hermínio Zorzella, juntamente com fotos aéreas da respectivas datas, Dois Córregos - SP.

DATA: 25 de Abril de 2024.

CELSO ALEXANDRE FORNACIARI

ENGENHEIRO CIVIL

CREA / SP: 507.059.411-5



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOIS CÓRREGOS
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ORÇAMENTO E GESTÃO

Imagem 01: Alinhamento da Rua Hermínio Zorzella:



Fonte: Acervo Próprio.

Imagem 02: Alinhamento da Rua Hermínio Zorzella:



Fonte: Acervo Próprio.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOIS CÓRREGOS
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ORÇAMENTO E GESTÃO

Imagem 03: Final de alinhamento da rua Hermínio Zorzella:



Fonte: Acervo Próprio.

Imagem 04: Vista aérea da rua em janeiro de 2019:



Fonte: Google Earth.



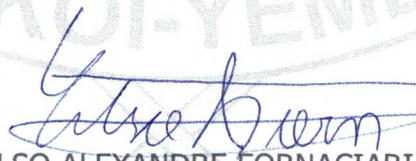
PREFEITURA MUNICIPAL DE DOIS CÓRREGOS
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE ORÇAMENTO E GESTÃO

Imagem 05: Vista aérea da rua em julho de 2020:



Fonte: Google Earth.

Dois Córregos, 25 de abril de 2024.


CELSO ALEXANDRE FORNACIARI
ENGENHEIRO CIVIL
CREA / SP.: 507.059.411-5



MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS
ESTADO DE SÃO PAULO

ANEXO II

LAUDO DE AVALIAÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOIS CÓRREGOS
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE GESTÃO E ORÇAMENTO



Proprietário: Município de Dois Córregos

Interessado: Milênio Empreendimentos LTDA



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOIS CÓRREGOS
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE GESTÃO E ORÇAMENTO

SUMÁRIO

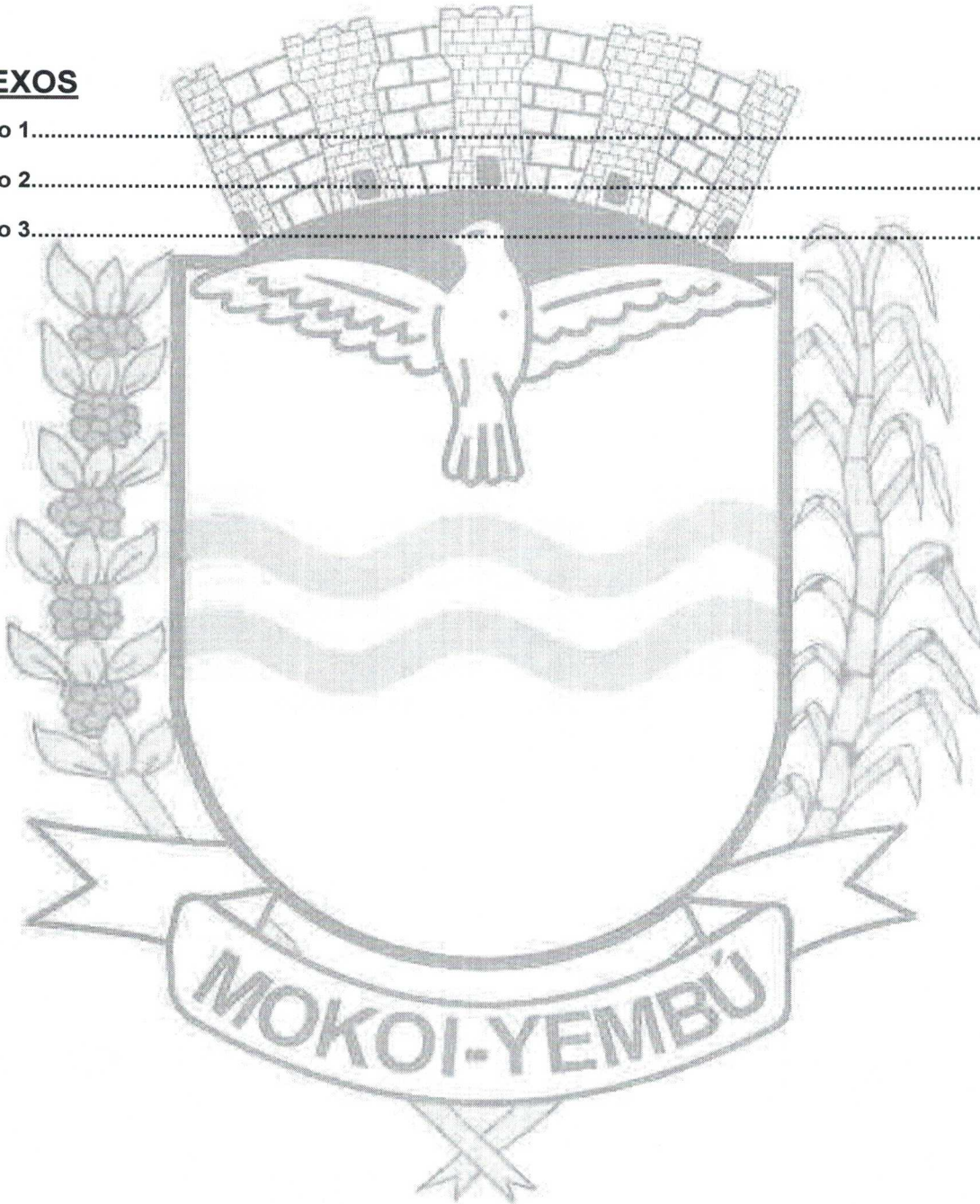
1 – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES.....	4
1.1 – Finalidade.....	4
1.2 – Objetivo.....	5
2 – IDENTIFICAÇÃO CARACTERIZAÇÃO DOS IMÓVEIS.....	5
2.1 – Descrição do Imóvel.....	5
2.2 – Vistoria.....	7
2.3 – Caracterização Física.....	7
2.4 – Serviços / Infraestrutura.....	7
3 – VALORES DOS IMÓVEIS.....	8
3.1 – Valores dos terrenos (VT).....	8
3.1.1 – Homogeneização.....	9
3.1.2 – Tabela de Homogeneização.....	9
3.2 – Resultados Obtidos Através das Amostras.....	10
4 – CONCLUSÃO.....	12
5 – TERMO DE ENCERRAMENTO.....	12



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOIS CÓRREGOS
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE GESTÃO E ORÇAMENTO

ANEXOS

Anexo 1.....	13
Anexo 2.....	14
Anexo 3.....	16





PREFEITURA MUNICIPAL DE DOIS CÓRREGOS
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE GESTÃO E ORÇAMENTO

1. - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

No transcorrer deste trabalho serão obedecidos aos preceitos básicos que estabelecem as normas técnicas da ABNT, Avaliação de Bens, registradas no INMETRO como NBR 14653 – Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos) e também aos critérios e recomendações dos trabalhos publicados pelo IBAPE (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia).

Este laudo considerou a não existência de dívidas, ônus ou gravames sobre os títulos de propriedade apresentados. Não foram consultados os órgãos públicos de âmbito Estadual ou Federal, quanto à situação legal e fiscal do imóvel perante os mesmos.

A avaliação foi feita pelo valor bruto, ou seja, incluindo eventuais despesas na venda dos imóveis e impostos decorrentes como um todo.

1.1. – Finalidade

A finalidade do presente laudo trata-se da avaliação, de uma faixa de área pública, compreendida em parte do passeio público, correspondente ao arruamento denominado Hermínio Zorzella, entre as Quadras F e I do Setor Industrial IV, dentro da malha urbana. Esta avaliação define o valor da indenização amigável, entre o Município de Dois Córregos e a empresa interessada, Milênio Empreendimentos LTDA, a fim de compensar prejuízos causados em área pública, em decorrência do avanço de área e construção de muro de fechamento, estreitando o passeio público da rua supracitada, na confrontação com a Quadra F, objeto da presente análise, onde a empresa interessada está instalada.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOIS CÓRREGOS
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE GESTÃO E ORÇAMENTO

1.2. – Objetivo

O presente laudo de avaliação tem por escopo encontrar o valor atual de mercado de uma pequena área, correspondente à **23,95 m²**, que consiste em **parte do passeio público da Rua Hermínio Zorzella, compreendido entre as Quadra F e I, pelo lado par, na confrontação com a Quadra F, matrícula nº 15.144 do O.R.I. local, conforme anexo 2 do presente laudo, que consiste em uma área de terra com 3.869,00 m², destinada ao prolongamento da supracitada, de propriedade do Município de Dois Córregos.**

2. - IDENTIFICAÇÃO CARACTERIZAÇÃO DOS IMÓVEIS

2.1. - Descrição do Imóvel

O setor industrial IV “Oliver Zanzini” foi originado através do projeto de desapropriação, que previu inicialmente a abertura de prolongamentos de vias existentes, de modo que suas intersecções formassem as quadras remanescentes. Desta forma, o parcelamento do solo ocorreu pelo desmembramento, da área de terra da matrícula nº **12.078**, formando os prolongamentos das ruas existentes, conforme **Av. 4** da matrícula, ficando as **quadras A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K e L** áreas remanescentes, para os quais foram abertas as **matrículas nºs. 15.150 a 15.161** e encerramento da **matrícula nº 12.078**, conforme **Av. 5**.

A execução da infraestrutura do prolongamento das ruas existentes, para formação do setor industrial, ocorreu por etapas. Algumas empresas já haviam sido instaladas nas quadras remanescentes, sem que todo leito carroçável e passeio público dos prolongamentos das vias estivessem finalizados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOIS CÓRREGOS
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE GESTÃO E ORÇAMENTO

Este fato ocorreu para o levantamento em questão, onde a quadra resultante da desapropriação, denominada **área remanescente "F"**, foi destinada à empresa Dandara Indústria de Calçados LTDA EPP, conforme estabelecido pela Lei Municipal nº 4.095/2015, que posteriormente tornou-se parte das instalações da empresa interessada, estabelecido pela Lei Municipal nº 4.980/2023.

Diante disso, em 2015 a empresa Dandara se estabeleceu na área da quadra "F", correspondente à **19.360,83 m²**, terreno sob matrícula nº **15.155** do O.R.I. local, ilustrada no anexo 2 do presente laudo, onde a mesma construiu um muro de fechamento em todo o perímetro da quadra, antes do início da execução do prolongamento da Rua Hermínio Zorzella, correspondente à matrícula nº **15.144**, em meados de 2020.

A área em questão, tem como único confrontante este Município limitado pelas Ruas Atilio Magro, Hermínio Zorzella, José Roberto Torrano e Madureira.

De acordo com o laudo técnico de vistoria, elaborado pelo engenheiro Celso Alexandre Fornaciari, o muro de divisa com a Rua Hermínio Zorzella foi construído sem a demarcação, das guias e sarjetas alinhadas com a rua, resultando em um alinhamento próprio até o término da quadra.

Como a execução da infraestrutura das demais vias confrontantes, com a quadra F, foram executadas antes da construção do muro, e a largura do passeio público destas vias, tratando-se de um prolongamento, seguiu a mesma das vias anteriormente executadas nos loteamentos limítrofes ao setor industrial, no passeio público da Rua Hermínio Zorzella ocorreu seu estreitamento, pela ausência de referência e demarcação da largura do leito carroçável, para execução do muro.

Desta forma, a interessada contratou uma empresa pra o levantamento planialtimétrico de toda área da quadra "F", identificando as guias, passeios e arruamentos confrontantes existentes, em comparação com o projeto original.

Através do projeto e laudo elaborado pelo responsável técnico Walter Fernando Garcia, o levantamento identificou o estreitamento do passeio público da Rua Hermínio Zorzella confrontante com a quadra "F", além de apurar área de **19.384,78 m²** para quadra mencionada, diferença de **23,95 m²** da área averbada na matrícula nº **15.155**, correspondente a **19.360,83 m²**.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOIS CÓRREGOS
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE GESTÃO E ORÇAMENTO

Esta divergência será objeto avaliando do presente laudo, por se tratar de avanço sobre área pública, conforme mencionado anteriormente.

2.2. – Vistoria

No dia 07 de junho de 2024, o signatário efetuou vistoria técnica no local indicado no Item 1.2 do presente laudo, a fim de coletar os dados necessários à elaboração da presente avaliação. Nesta ocasião foram tiradas fotos da área em estudo, cuja a mesma segue em anexo a este documento, tratando-se de uma região inserida na malha urbana.

2.3. – Caracterização Física

A região é formada por construções predominantemente nos padrões industriais e possui média intensidade de tráfego de veículos e baixa intensidade de pedestres. As atividades econômicas observada é moderada, com tipos de industriais e prestações de serviços, pois está localizada num setor industrial estabelecida em ruas que interliga aos bairros residenciais limítrofes.

2.4. – Serviços / Infraestrutura

O imóvel avaliando está servido por sistema viário com pavimentação asfáltica; o sistema de transporte coletivo; sistema de coleta de resíduos sólidos; sistema de distribuição de água potável; sistema de distribuição de energia elétrica; sistema de iluminação pública; sistema de telefone; sistema de redes de cabeamento para transmissão de dados; sistema de comunicação e televisão; sistema de drenagem de águas pluviais; e sistema de esgotamento sanitário são encontrados nas proximidades onde existe uma infraestrutura completa.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOIS CÓRREGOS
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE GESTÃO E ORÇAMENTO

3. - VALORES DOS IMÓVEIS

Para obtermos o valor real da área pública em questão, encontraremos, através de pesquisa de valores no mercado, dos terrenos que se enquadram no escopo do presente laudo.

O valor médio estabelecido como base de cálculo dos terrenos será obtido através de pareceres, de avaliações imobiliários baseados em negociações fechadas nas proximidades da área onde se deseja avaliar, com imóveis que seguem os parâmetros e padrões do mesmo, obtidos através de sites das imobiliárias e publicações.

REFERÊNCIA	VALOR DO IMÓVEL (R\$)	ÁREA DO IMÓVEL (M ²)	PREÇO POR M ² (R\$)
Imóvel 01	160000,00	300,00	533,33
Imóvel 02	374000,00	575,12	650,30
Imóvel 03	400000,00	575,00	695,65
Imóvel 04	600000,00	1000,00	600,00
Imóvel 05	125000,00	250,00	500,00

Tabela 1 – Amostras coletadas nos sites das imobiliárias e publicações

3.1 - Valores dos Terrenos (VT)

Utilizaremos o método expedito para determinar o Valor Unitário Básico (V.U.B.) dos terrenos. Tal método consiste numa pesquisa de valores unitários dos imóveis na região, com a mesma utilização destinada, perante aos sites das corretoras de imóveis atuantes nesta localidade.

Ou seja, para melhor representar a situação, a pesquisa foi direcionada a imóveis paradigmas ao avaliando, os quais são destinadas as construções para instalações industriais e prestações de serviços, e que se encontram situados na mesma região dos imóveis avaliando e em zona urbana.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOIS CÓRREGOS
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE GESTÃO E ORÇAMENTO

3.1.1. – Homogeneização

A homogeneização dos valores será realizada apenas em cima dos valores dos terrenos avaliados. Para a homogeneização dos valores obtidos serão utilizados os seguintes fatores:

a) Fator de Localização: (FLoc.)

Proporcional à localização do imóvel, considerando como paradigma (Ftr = 1,0) os elementos situados nos bairros mais distantes do centro da cidade, e os dados coletados estão com os preços compatíveis, com outros bairros com melhores localizações e suas benfeitorias, portanto há necessidade de utilizar coeficientes de valorização referente a isto.

b) Fator Oferta: (FOft.)

Para corrigir a elasticidade das ofertas.

Ofertas -----> Ff = 0.90

Negócios realizados -----> Ff = 1.00

3.1.2. – Tabela de Homogeneização:

De acordo com os dados coletados, correspondentes à tabela 1, segue abaixo a tabela homogeneização dos valores obtidos para os terrenos em análise:

REF.	VALOR M ² / R\$	FAT. OFERTA	FATOR LOC.	PREÇO HOMOGENEIZADO	PH/M
1	533,33	0,90	1,00	480,00	1,18
2	650,30	0,90	1,10	643,80	1,58



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOIS CÓRREGOS
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE GESTÃO E ORÇAMENTO

3	695,65	0,90	1,10	688,69	1,69
4	600,00	0,90	1,10	594,00	1,46
5	500,00	0,90	1,00	450,00	1,10
MÉDIA				408,07	
DESVIO PADRÃO				103,20	
CEF. VARIÂNCIA				0,25	
CV%				25%	
Nº DE DADOS				5,00	
Graus Liberdade (nr dados-1)				4,00	
Intervalo de confiança				0,80	
Nível de confiança				0,20	
Distribuição t				1,53	
t*S/Raiz(n-1)				79,11	
Limite Superior				487,18	
Média				408,07	
Limite Inferior				328,96	

Tabela 2 – Resultados obtidos através dos fatores de homogeneização aplicados

Através dos dados apresentados na tabela 2, o coeficiente de variância ultrapassava os 15%, máximo estabelecido pela NBR 14653-2, para o limite inferior e superior do campo arbítrio. Desta forma, nos resultados obtidos serão apresentados a porcentagem máxima e mínima em relação a estimativa de tendência central, estabelecida pela norma citada.

3.2. – Resultados Obtidos através das Amostras

Os valores encontrados para o metro quadrado dos imóveis avaliando, dentro da amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa é de 19,39%. Logo, este trabalho apresenta Grau de Precisão III, de acordo com a Tabela 5 da NBR 14.653-2.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOIS CÓRREGOS
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE GESTÃO E ORÇAMENTO

Considerando a Tabela 3 da NBR 14.653-2, este trabalho apresenta Grau de Fundamentação II, em decorrência da quantidade de dados de mercado utilizados e os intervalos admissíveis para o conjunto de fatores.

VALOR UNITÁRIO BÁSICO (V.U.B.)			
Valor Unitário	MÍNIMO	CALCULADO	MÁXIMO
	R\$ 328,96	R\$ 408,07	R\$ 487,18
Amplitude	-19,39 %	-	19,39 %

Tabela 3 – Resultados obtidos através do intervalo de confiança de 80%

De acordo com a Figura A.1 da NBR 14653-2, para os valores admissíveis foram adotados a estimativa de tendência central, onde os limites do campo arbitrio corresponde à $\pm 15\%$, conforme apresentado na tabela 4.

VALOR UNITÁRIO BÁSICO (V.U.B.)			
Valor Unitário	MÍNIMO	CALCULADO	MÁXIMO
	R\$ 346,86	R\$ 408,07	R\$ 469,28
Amplitude	-15,00 %	-	15,00 %

Tabela 4 – Resultados obtidos através do intervalo dentro do campo arbitrio

Portanto o concluímos que Valor Unitário Básico (V.U.B.) da região é de:

$$\text{V.U.B} = \text{R\$ } 408,07 / \text{m}^2$$

Quatrocentos e Oito Reais e Sete Centavos



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOIS CÓRREGOS
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE GESTÃO E ORÇAMENTO

4. – CONCLUSÃO

Após vistoria, pesquisas e estudos que se fizeram necessários, o signatário conclui que o valor da faixa de terra, correspondente a uma parte do passeio público, com a área descrita abaixo é de:

<u>TERRENO</u>	<u>ÁREA (m²)</u>	<u>VALOR (R\$)</u>
Parte do passeio público, da Rua Hermínio Zorzella, na confrontação com a Quadra "F".	23,95	9.773,28

5. – TERMO DE ENCERRAMENTO

Nada mais havendo a relatar, encerra-se o presente laudo de avaliação, que é composto de **20 (VINTE)** folhas digitadas apenas no anverso, incluindo a presente, a última datada e assinada.

Dois Córregos - SP, 07 de junho de 2024

IURI RODRIGO
RAMPAZZO:35587
272826

Assinado de forma digital
por IURI RODRIGO
RAMPAZZO:35587272826

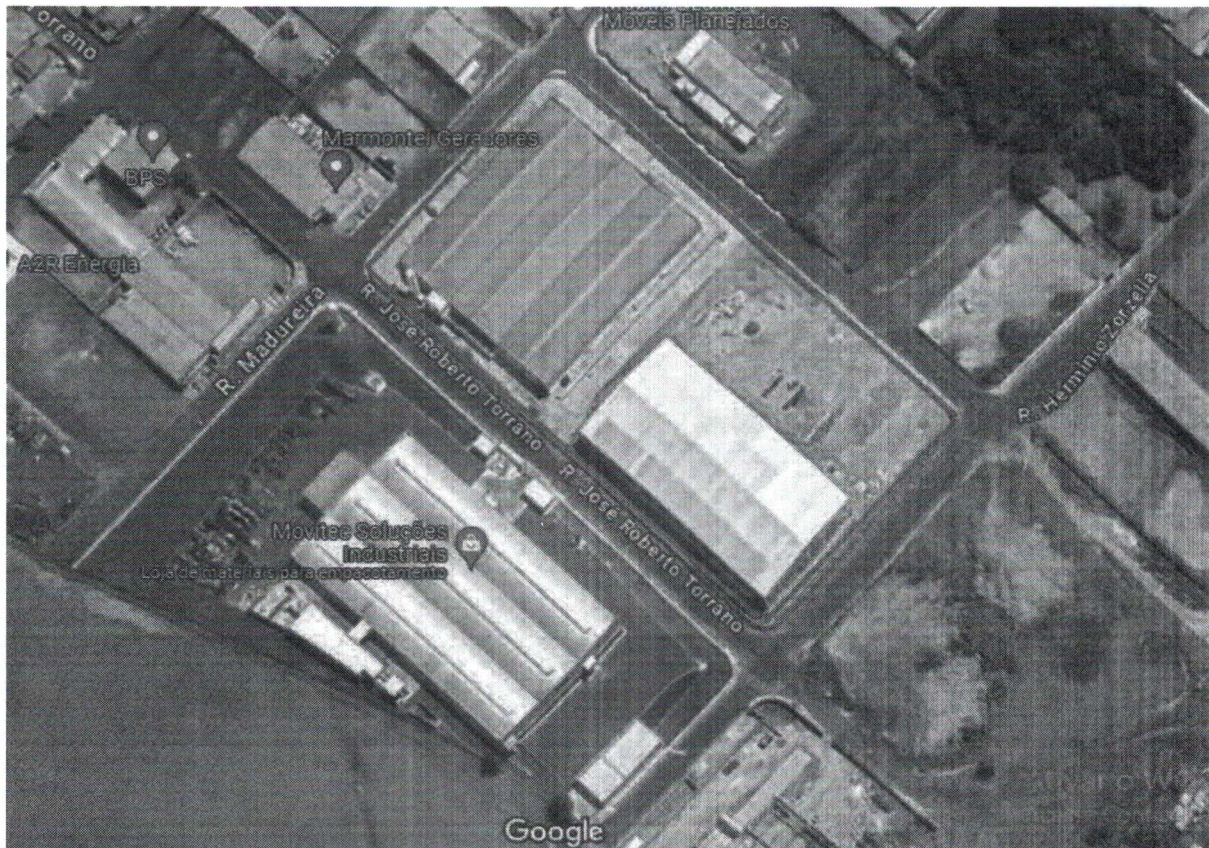
Iuri Rodrigo Rampazzo
Engenheiro Civil
CREA: 506.993.820-4
ART N° 2620240985985



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOIS CÓRREGOS
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE GESTÃO E ORÇAMENTO

ANEXO 1

Croquí de Localização da Quadra "F" e Rua Hermínio Zorzella






PREFEITURA MUNICIPAL DE DOIS CÓRREGOS
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE GESTÃO E ORÇAMENTO

ANEXO 2

Matrículas do prolongamento da Rua Hermínio Zorzella (nº 15.144) e Quadra "F" do Setor Industrial (nº 15.155).

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE DOIS CÓRREGOS - S.P.			
MATRÍCULA 15.144	FICHA 1	LIVRO Nº 2	REGISTRO GERAL
Em 25 de abril de 2.013		Prenotação nº 52.518	
<p>IMÓVEL: Uma área de terra com 3.869,00 m², destinada ao prolongamento da Rua Hermínio Zorzella, localizada neste município e comarca de Dois Córregos, com a seguinte descrição perimétrica: partindo do vértice 03A43, localizado a 64,60 metros do marco 03 do roteiro geral, cravado junto à divisa da área em descrição, Rua Hermínio Zorzella e imóvel da M. 15.156, do Município de Dois Córregos (remanescente "G"), segue confrontando com este, na distância de 58,46 metros até o vértice 03A33; deste segue pelo mesmo alinhamento e passa a confrontar com a Rua 07 - Trecho 1 (M. 15.142), por uma distância de 32,00 metros até o vértice 03A34; deste segue pelo mesmo alinhamento e passa a confrontar com o imóvel da M. 15.155, do Município de Dois Córregos (remanescente "F") por uma distância de 83,50 metros, até o vértice 03A39; deste segue pelo mesmo alinhamento e passa a confrontar com o prolongamento da Rua José Roberto Torrano - trecho 2 (M. 15.143), por uma distância de 31,80 metros, até o vértice 03A40; deste segue pelo mesmo alinhamento e passa a confrontar com o imóvel da M. 15.154, do Município de Dois Córregos (remanescente "E"), por uma distância de 71,06 metros, até o vértice 06A; deste deflete à esquerda e passa a fazer confrontação com propriedade de Luiz Francisco Faulin, com rumo SE 36° 25' 33" e uma distância de 14,09 metros, até o vértice 06B; deste deflete à esquerda e passa a confrontar com o imóvel da M. 15.157, do Município de Dois Córregos (remanescente "H"), por uma distância de 69,40 metros, até o vértice 03A44; deste segue pelo mesmo alinhamento e passa a confrontar com o prolongamento da Rua José Roberto Torrano - Trecho 3 (M. 15.146) por uma distância de 31,80 metros, até o vértice 03A45; deste segue pelo mesmo alinhamento e passa a confrontar com o imóvel da M. 15.158, do Município de Dois Córregos (remanescente "I"), por uma distância de 83,57 metros, até o vértice 03A46; deste segue pelo mesmo alinhamento e passa a confrontar com Rua 07 - trecho 2 (M. 15.145), por uma distância de 32,00 metros, até o vértice 03A47; deste segue pelo mesmo alinhamento e passa a confrontar com o imóvel da M. 15.159, do Município de Dois Córregos (remanescente "J"), por uma distância de 59,13 metros, até o vértice 03A48; deste deflete à esquerda e passa a confrontar com a Rua Hermínio Zorzella, com rumo NW 31° 55' 24" e 14,10 metros, até o vértice 03A43, início da descrição, fechando o perímetro.</p> <p>PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS, com sede na Prefeitura Municipal, localizada na Praça Francisco Simões, s/nº, inscrita no CNPJ sob nº 45.671.120/0001-59.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: A área supra resulta de desmembramento do imóvel da matrícula nº 12.078, aberta em 29 de março de 2.007. A presente matrícula foi descerrada a requerimento do Município de Dois Córregos, representado pelo Prefeito Municipal, Francisco Augusto Prado Telles Júnior, datado do dia 12 p. passado, instruído como mapa e memorial descritivo, que ficam arquivados em cartório.</p> <p>O Oficial  (Luiz Antonio Galli). D. RS-7,24</p>			
		Ativar o V Acesse Conf	



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOIS CÓRREGOS
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE GESTÃO E ORÇAMENTO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE DOIS CÓRREGOS - S.P.

MATRICULA

15.155

FICHA

1

LIVRO N°

[Handwritten Signature] REGISTRO GERAL

Em 25 de abril de 2.013

Prenotação n° 52.518

IMÓVEL: Uma área de terra com 19.360,83 m², localizada neste município e comarca de Dois Córregos (remanescente "F"), na quadra formada pela Rua 07 - trecho 1 (M. 15.142), e prolongamentos das Ruas Madureira (M. 15.141), José Roberto Torrano - trecho 2 (M. 15.143) e Herminio Zorzella (M. 15.144), com a seguinte descrição perimétrica: partindo do vértice 03A26, situado no início da curva que forma esquina entre os prolongamentos das Ruas Madureira, lado ímpar, e José Roberto Torrano - trecho 2, lado par, segue em curva circular à esquerda, com raio de 9,00 metros, desenvolvimento de 14,07 metros e ÂC 89° 34' 55", até o vértice 03A37, formando esquina entre as mencionadas vias públicas; daí segue confrontando com o prolongamento da Rua José Roberto Torrano - trecho 2, numa distância de 173,58 metros, até o vértice 03A38; daí segue em curva circular à esquerda, com raio de 9,00 metros, desenvolvimento de 14,16 metros e ÂC 90° 07' 52", até o vértice 03A39, formando esquina entre os prolongamentos das Ruas José Roberto Torrano - trecho 2 e Herminio Zorzella, lado par; daí segue confrontando com este, numa distância de 83,50 metros até o vértice 03A34; daí segue em curva circular à esquerda, com raio de 9,00 metros, desenvolvimento de 14,14 metros e ÂC 90° 00' 00", até o vértice 03A35, formando esquina entre o prolongamento da Rua Herminio Zorzella e a Rua 07, lado ímpar; daí segue confrontando com a Rua 07, numa distância de 174,00 metros até o vértice 03A36; daí segue em curva circular à esquerda, com raio de 9,00 metros, desenvolvimento de 14,18 metros e ÂC 90° 17' 40", até o vértice 03A27, formando esquina entre a Rua 07 - trecho 1, e o prolongamento da Rua Madureira, lado ímpar; daí segue confrontando com o prolongamento da Rua Madureira, numa distância de 83,12 metros até o vértice 03A26, início da descrição, fechando o perímetro.

PROPRIETÁRIO:- MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS, com sede na Prefeitura Municipal, localizada na Praça Francisco Simões, s/n°, inscrita no CNPJ sob n° 45.671.120/0001-59.

REGISTRO ANTERIOR:- A área supra consiste no remanescente do imóvel da matrícula n° 12.078, abertura em 29 de março de 2.007.

O Oficial *[Handwritten Signature]* (Luiz Antonio Galli), D. Nihil.

Ativar o W
Acesse Config



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOIS CÓRREGOS
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE GESTÃO E ORÇAMENTO

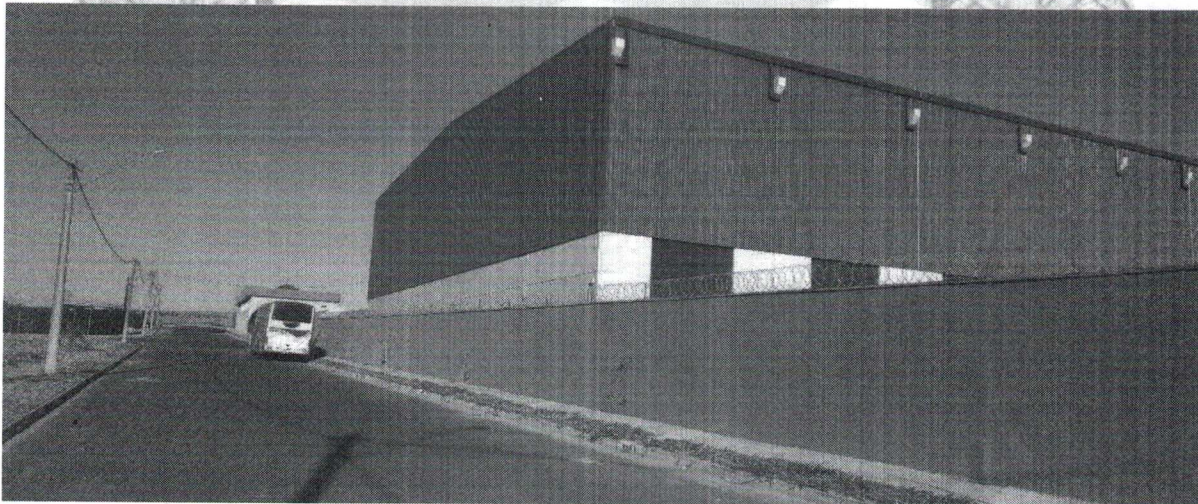
ANEXO 3
Relatório Fotográfico

Foto 1: Vista do passeio da Rua Hermínio Zorzella, na Quadra “F”, pela esquina com a Rua Atilio Magro.



Fonte: Acervo próprio, 2024

Foto 2: Vista do passeio da Rua Hermínio Zorzella na Quadra “F”



Fonte: Acervo próprio, 2024



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOIS CÓRREGOS
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE GESTÃO E ORÇAMENTO

Foto 3: Vista do estreitamento do passeio da Rua Hermínio Zorzella na quadra "F", pela Quadra "G".



Fonte: Acervo próprio, 2024

Foto 4: Vista do estreitamento do passeio da Rua Hermínio Zorzella na quadra "F", pela Quadra "E".

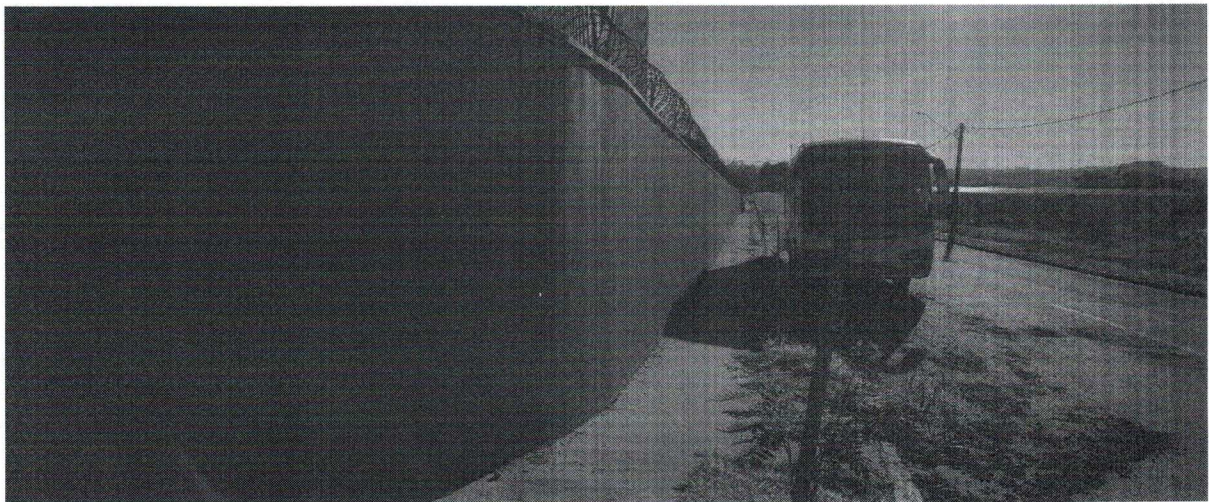


Fonte: Acervo próprio, 2024



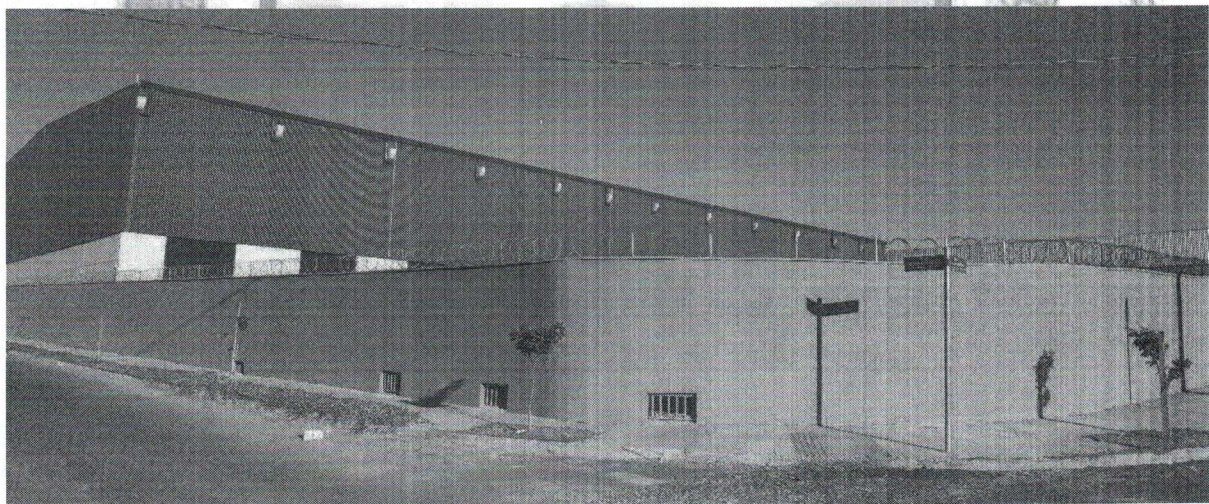
PREFEITURA MUNICIPAL DE DOIS CÓRREGOS
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE GESTÃO E ORÇAMENTO

Foto 5: Vista do passeio da Rua Hermínio Zorzella, na Quadra “F”, pela esquina com a Rua José Roberto Torrano.



Fonte: Acervo próprio, 2024

Foto 6: Vista da Quadra “F”, pela esquina da Rua Hermínio Zorzella com a Rua Atilio Magro.

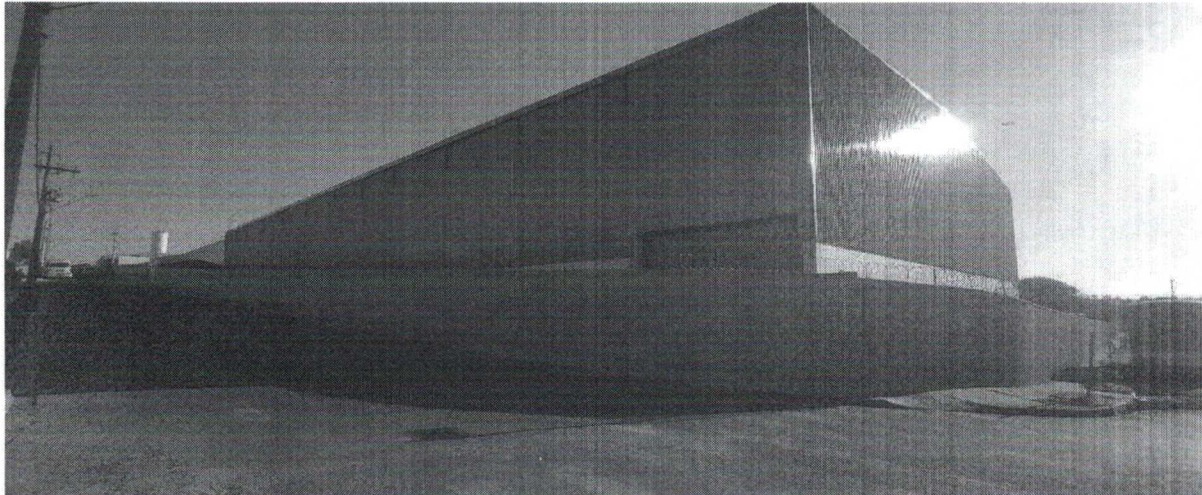


Fonte: Acervo próprio, 2024



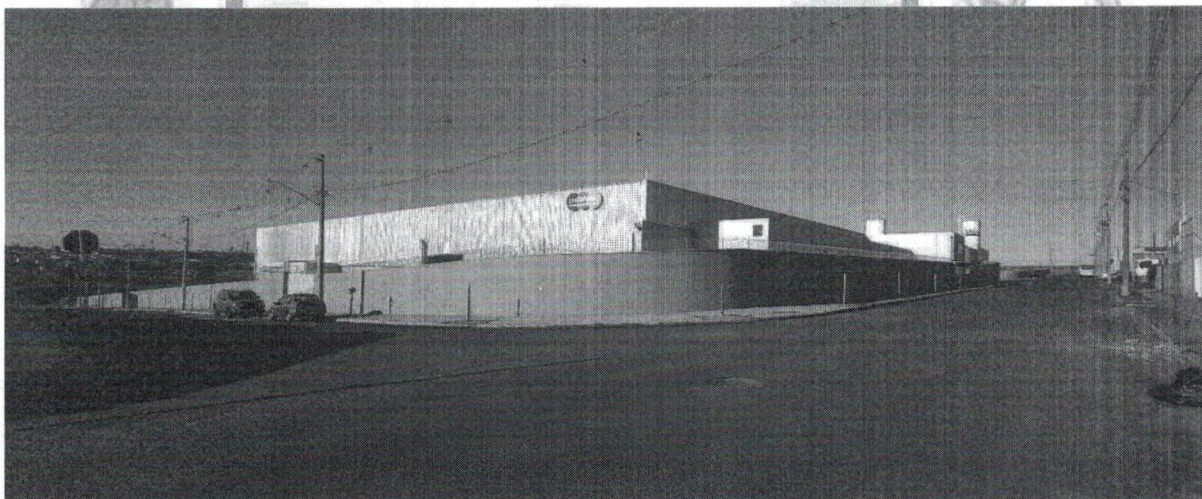
PREFEITURA MUNICIPAL DE DOIS CÓRREGOS
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE GESTÃO E ORÇAMENTO

Foto 7: Vista da Quadra “F”, pela esquina da Rua Hermínio Zorzella com a Rua José Roberto Torrano.



Fonte: Acervo próprio, 2024

Foto 8: Vista da Quadra “F”, pela esquina da Rua Madureira com a Rua Hermínio Zorzella.

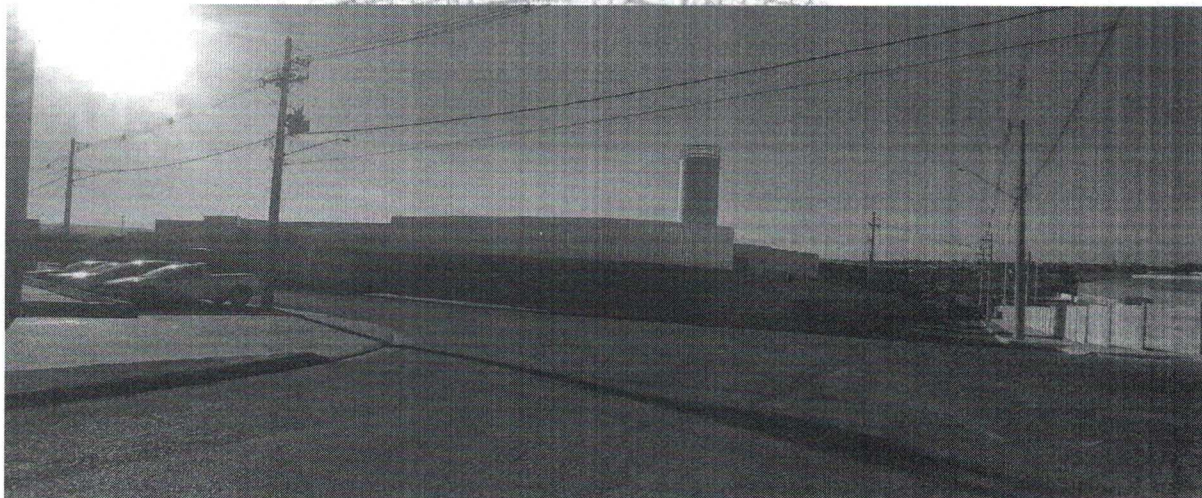


Fonte: Acervo próprio, 2024



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOIS CÓRREGOS
ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DE GESTÃO E ORÇAMENTO

Foto 9: Vista da Quadra "F", pela esquina da Rua Madureira com a Rua José Roberto Torrano.



Fonte: Acervo próprio, 2024

Dois Córregos-SP, 07 de junho de 2.024

IURI RODRIGO

RAMPAZZO:3558
7272826

Assinado de forma digital
por IURI RODRIGO
RAMPAZZO:3558727282
6

Iuri Rodrigo Rampazzo
Engenheiro Civil
CREA: 506.993.820-4
ART N° 2620240985985



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço
2620240985985

1. Responsável Técnico

IURI RODRIGO RAMPAZZO

Título Profissional: **Engenheiro Civil**

Empresa Contratada:

RNP: **2616173557**

Registro: **5069938204-SP**

Registro:

2. Dados do Contrato

Contratante: **MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS**

CPF/CNPJ: **45.671.120/0001-59**

Endereço: **Praça FRANCISCO SIMÕES**

Nº:

Complemento: **S/N**

Bairro: **CENTRO**

Cidade: **Dois Córregos**

UF: **SP**

CEP: **17300-055**

Contrato:

Celebrado em: **03/06/2024**

Vinculada à Art nº:

Valor: R\$ **100,00**

Tipo de Contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Público**

Ação Institucional:

3. Dados da Obra Serviço

Endereço: **Rua HERMÍNIO ZORZELLA**

Nº:

Complemento: **PROLONGAMENTO DA RUA HERMÍNIO ZORZELLA - MATRÍCULA Nº 15.144**

Bairro: **SETOR INDUSTRIAL IV OLÍVER ZANZINI**

Cidade: **Dois Córregos**

UF: **SP**

CEP: **17302-304**

Data de Início: **03/06/2024**

Previsão de Término: **07/06/2024**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: **Judicial**

Código:

CPF/CNPJ:

Endereço: **Rua MADUREIRA**

Nº: **865**

Complemento: **QUADRA "F" - MATRÍCULA Nº 15.155**

Bairro: **SETOR INDUSTRIAL IV OLÍVER ZANZINI**

Cidade: **Dois Córregos**

UF: **SP**

CEP: **17302-300**

Data de Início: **03/06/2024**

Previsão de Término: **07/06/2024**

Coordenadas Geográficas:

Finalidade: **Judicial**

Código:

CPF/CNPJ:

4. Atividade Técnica

				Quantidade	Unidade
Elaboração					
1	Avaliação	de imóveis	terreno, lote ou gleba	23,95000	metro quadrado
Execução					
2	Vistoria	de imóveis	terreno, lote ou gleba	23,95000	metro quadrado
	Vistoria	de imóveis	terreno, lote ou gleba	19360,83000	metro quadrado

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

Art refere-se a vistoria do terreno localizado na Rua Madureira nº 865, correspondente a Quadra "F" do Setor Industrial IV, onde atualmente encontra-se instalada a empresa Milênio Empreendimentos LTDA, com área de 19.360,83 m², matrícula nº 15.155 do O.R.I. local, vistoria no passeio público da Rua Hermínio Zorzella confrontante com a área mencionada e laudo de avaliação 23,95 m² de parte da área do passeio público citado, devido ao avanço da construção do muro de divisa da área da "Quadra F" sobre o calçamento, ocasionando seu estreitamento. Este avanço gerou um acréscimo de 23,95 m² na área da Quadra "F" que atualmente está com 19.384,78 m², objeto de laudo de avaliação para encontrar o valor, da indenização amigável entre a empresa e o município, a fim de compensar prejuízos causados em área pública.

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro atendimento às regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

7. Entidade de Classe

Nenhuma

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

_____ de _____ de _____

Local data
IURI RODRIGO Assinado de forma digital por IURI
RAMPAZZO:35587272826 RODRIGO RAMPAZZO:35587272826

IURI RODRIGO RAMPAZZO - CPF: 355.872.728-26

MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS - CPF/CNPJ: 45.671.120/0001-59

9. Informações

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo *Nosso Número*.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creasp.org.br ou www.confes.org.br

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

www.creasp.org.br
Tel: 0800 017 18 11
E-mail: acessar link Fale Conosco do site acima



Valor ART R\$ 99,64

Registrada em: 07/06/2024

Valor Pago R\$ 99,64

Nosso Numero: 2620240985985

Versão do sistema

Impresso em: 10/06/2024 07:18:13



MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS
ESTADO DE SÃO PAULO

ANEXO III

PLANILHA
ORÇAMENTÁRIA

**MUNICÍPIO DE DOIS CÓRREGOS****PLANILHA ORÇAMENTÁRIA****OBJETO: Construção de Rotatória e Urbanização com Terraplenagem, Drenagem e Pavimentação em Piso Intertravado.****LOCAL: Av Helcy Bueno Faulin, com a Av. Dr. Joaquim Roberto de Carvalho Pinto.**Referência: Boletim CDHU nº. 194 - Vigência a partir de: MAIO / 2024 - L.S.: 128,23 - Sem Desoneração (Disponível em: <http://www.cdhu.sp.gov.br/>) e SINAPI - Data de Referência Técnica: 12/07/2024 - Sem Desoneração

Data: 13/07/2024

Item	Fonte	Código	Descrição	Unid.	Quant.	Custo Unitário	Total
1.0			SERVIÇOS PRELIMINARES				R\$ 2.655,04
1.1	CDHU	02.02.150	Locação de container tipo depósito - área mínima = 13,80 m2	UN/MES	1,00	R\$ 816,94	R\$ 816,94
1.2	CDHU	02.10.060	Locação de vias, calçadas, tanques e lagoas	M2	60,00	R\$ 1,81	R\$ 108,60
1.3	CDHU	03.07.030	Demolição (levantamento) mecanizada de pavimento asfáltico, inclusive fragmentação e acomodação do material	M2	60,00	R\$ 27,01	R\$ 1.620,60
1.4	CDHU	05.08.060	Transporte de entulho, para distâncias superiores ao 3° km até o 5° km	M³	5,00	R\$ 21,78	R\$ 108,90
2.0			MOVIMENTOS DE TERRA				R\$ 292,70
2.1	SINAPI	101114	ESCAVACAO MECANICA DE MATERIAL 1A. CATEGORIA, PROVENIENTE DE CORTE DE SUBLEITO (C/TRATOR ESTEIRAS 100HP) (SUB LEITO)	M³	20,00	R\$ 4,57	R\$ 91,40
2.2	SINAPI	100981	CARGA, MANOBRA E DESCARGA DE ENTULHO EM CAMINHÃO BASCULANTE 6 M³ - CARGA COM ESCAVADEIRA HIDRÁULICA (CAÇAMBA DE 0,80 M³ / 111 HP) E DESCARGA LIVRE (UNIDADE: M3). AF_07/2020	M³	20,000	R\$ 9,74	R\$ 194,80
2.3	SINAPI	100575	REGULARIZAÇÃO DE SUPERFÍCIES COM MOTONIVELADORA. AF_11/2019	M²	50,000	R\$ 0,13	R\$ 6,50
3.0			EXECUÇÃO DE OBRA				R\$ 5.218,30
3.1	SINAPI	94274	ASSENTAMENTO DE GUIA (MEIO-FIO) EM TRECHO CURVO, CONFECCIONADA EM CONCRETO PRÉ-FABRICADO, DIMENSÕES 100X15X13X30 CM (COMPRIMENTO X BASE INFERIOR X BASE SUPERIOR X ALTURA). AF_01/2024	M	30,000	R\$ 49,41	R\$ 1.482,30
3.2	SINAPI	94288	EXECUÇÃO DE SARJETA DE CONCRETO USINADO, MOLDADA IN LOCO EM TRECHO CURVO, 30 CM BASE X 10 CM ALTURA. AF_01/2024	M	30,000	R\$ 41,28	R\$ 1.238,40
3.3	SINAPI	92397	EXECUÇÃO DE PAVIMENTO EM PISO INTERTRAVADO, COM BLOCO RETANGULAR COR NATURAL DE 20 X 10 CM, ESPESSURA 6 CM. AF_10/2022	M²	32,000	R\$ 78,05	R\$ 2.497,60
4.0			INTALAÇÕES ELÉTRICAS				R\$ 512,98
4.1	CDHU	41.11.100	Luminária retangular fechada para iluminação externa em poste, tipo pétala grande	UN	1,000	R\$ 512,98	R\$ 512,98

5.0			JARDINAGEM				R\$ 523,80
5.1	SINAPI	98504	PLANTIO DE GRAMA BATATAIS EM PLACAS. AF_05/2018	M²	30,000	R\$ 17,46	R\$ 523,80
6.0			SINALIZAÇÃO				R\$ 950,95
6.1	CHDU	70.06.040	Tachão tipo I bidirecional refletivo - resina	UN	13,000	R\$ 73,15	R\$ 950,95
7.0			LIMPEZA				R\$ 156,00
7.1	SINAPI	99814	LIMPEZA DE SUPERFÍCIE COM JATO DE ALTA PRESSÃO.	M²	60,00	R\$ 2,60	R\$ 156,00
						Total Geral SEM BDI	R\$ 10.309,77
						BDI (%)	R\$ 22,00
						Total Geral COM BDI	R\$ 12.577,92

CELSO ALEXANDRE Assinado de forma digital
FORNACIARI:428401 por CELSO ALEXANDRE
25846 FORNACIARI:42840125846

Celso Alexandre Fornaciari
 Engenheiro Civil
 CREA/SP: 507.059.411-5