



Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande  
Estado de São Paulo

Em 12 de dezembro de 2014.

MENSAGEM N° 64/2014

Senhor Presidente,

Serve o presente para encaminhar para apreciação desta Colenda Câmara, projeto de lei "Autoriza o Poder Executivo a alienar por doação, imóvel que especifica, sem ônus e encargos à Secretaria de Saúde Pública do Estado de São Paulo".

O texto ora proposto de forma bastante singela, visa permitir a habilitação do Município de Praia Grande para receber a implantação de um Centro de Referência do Idoso, equipamento sob a orientação da Secretaria de Saúde Pública do Estado de São Paulo.

As tratativas até o momento são preliminares, mas a aprovação da presente propositura coloca-nos em posição de privilegiada no sentido de receber este importante equipamento para atendimento de importante parcela de nossa população.

Objetivando instruir a presente proposta, seguem anexos ao projeto de lei, cópia reprográfica da matrícula do imóvel oferecido bem como, laudo de avaliação da área.

Considerando a relevância da matéria e interesse já expresso por integrantes desta Casa, solicito que a presente seja apreciada com a necessária urgência.

Sem mais para o momento, reitero os meus protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

ALBERTO PEREIRA MOURÃO  
Prefeito

*Recebido  
Em 12/12/2014  
Manoel Roberto do Carmo  
Diretor Legislativo*

Excelentíssimo Senhor  
Sérgio Luiz Schiano de Souza  
Presidente da Câmara Municipal da  
Estância Balneária de Praia Grande - SP



Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande  
Estado de São Paulo

PROJETO DE

064 /14

LEI Nº \_\_\_\_\_

DE \_\_\_\_ DE \_\_\_\_ DE \_\_\_\_.

**“Autoriza o Poder Executivo a alienar por doação, imóvel que especifica, sem ônus à Secretaria de Saúde Pública do Estado de São Paulo”**

O Prefeito da Estância Balneária de Praia Grande, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

Faz saber que a Câmara Municipal, em sua \_\_\_\_\_ Sessão \_\_\_\_, realizada em \_\_\_ de \_\_\_ de \_\_\_, aprovou e ele promulga a seguinte Lei:

**Artigo 1º** - Fica o Executivo Municipal autorizado a alienar, por doação, o imóvel inscrito no Cartório do Registro de Imóveis de Praia Grande, sob a matrícula 181.322, à Secretaria de Saúde Pública do Estado de São Paulo, para instalação de Centro de Referência do Idoso em Praia Grande.

§ 1º - A doação prevista no *caput* deste artigo fica condicionada a efetiva instalação do equipamento referido no “*caput*” deste artigo, no prazo máximo de vinte e quatro meses após a lavratura da escritura competente junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande.

§ 2º - Na hipótese de descumprimento do prazo estabelecido no parágrafo anterior a doação será revertida, retornando o imóvel a compor o patrimônio do Município de Praia Grande.

**Artigo 2º** - As despesas com o registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis, decorrentes desta Lei, correrão as expensas das dotações orçamentárias do Erário Municipal.

**Artigo 3º** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio São Francisco de Assis, Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande, aos \_\_\_ de \_\_\_ de \_\_\_, ano quadragésimo oitavo da Emancipação.

42.<sup>a</sup> Sessão Data 15/12/14  
Encaminhamento APROVADO  
Em 1º DISCUSSÃO

\_\_\_\_\_  
Presidente

17.<sup>a</sup> Sessão Data 16/12/14  
Encaminhamento APROVADO  
Em 2º DISCUSSÃO

\_\_\_\_\_  
Presidente



*Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande  
Estado de São Paulo*

**ALBERTO PEREIRA MOURÃO  
PREFEITO**

Reinaldo Moreira Bruno  
Controlador-Geral do Município

Registrado e publicado na Secretaria de Administração, aos \_\_ de \_\_ de \_\_.

Marcelo Yoshinori Kameiya  
Secretário de Administração

**LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL****Registro de Imóveis de Praia Grande - SP**

Conselho Nacional de Serventia nº 11.976-8

MATRÍCULA

181.322

FICHA

01

Em 12 de dezembro de 2.014.

**IMÓVEL:** Terreno designado como parte da área "A", no Balneário Palmares, nesta cidade, com a seguinte descrição: Inicia-se no ponto 11 localizado no alinhamento da Avenida Dr. Roberto de Almeida Vinhas, distante 162,83 metros da divisa do loteamento Balneário Palmares com o loteamento Parque Santista; deste ponto segue 80,00 metros confrontando com o próprio do Estado, até encontrar o ponto 8; deste ponto deflete à direita, na distância de 63,57 metros confrontando com a Área "A", até encontrar o ponto 9; deste ponto deflete à direita, na distância de 109,31 metros confrontando com a Área "A", até encontrar o ponto 10; deste ponto deflete à direita, na distância de 70,00 metros confrontando com a Avenida Dr. Roberto de Almeida Vinhas, até encontrar o ponto inicial 11, encerrando uma área de 6.017,22 m<sup>2</sup>.

**CONTRIBUINTE:** Não consta.

**PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE, com sede nesta cidade, na Avenida Presidente Kennedy, número 9.000, inscrito no CNPJ/MF sob número 46.177.531/0001-55.

**REGISTRO ANTERIOR:** Loteamento averbado sob número 02/53.529, de 01 de abril de 1.980, no Registro de Imóveis de São Vicente, R.05/26.582, de 31 de agosto de 1.991, R.04/26.583, R.05/26.584, ambos de 31 de julho de 1.991, e matrículas números 136.377, 136.378, 136.379, 136.380, 136.381, 136.382, 136.383, 136.384, 136.385, 136.386, 136.387, 136.388, 136.389, 136.390, 136.391, 136.392 e 136.393, todas deste Registro.

O Oficial Substituto:

(Célio Tomaz de Jesus)

Protocolo nº 412807 de 08/12/2.014

**CERTIDAO**

A presente é cópia fiel da matrícula a que se refere, com a qual confere integralmente. Ônus, alienações ou citações, se houverem, encontram-se nela inseridos. Dou fé. Praia Grande 12 / 12 / 2014.

Oficial: 24,04

Estado: isento

C.Prev: isento **selos pagos pôr verba, conforme guia**

R.Civil: isento

Tr.Just: isento

TOTAL: 24,04

**O Oficial**  
Célio Tomaz de Jesus  
Oficial Substituto

# JOÃO PAULO DOS SANTOS PERALTA

FLS. 82 DO PROC.  
11927145 1/19  
SEAD

ENGENHEIRO - CREA nº 060082481-1



## LAUDO DE AVALIAÇÃO N° 007/2014

### Ficha Resumo

#### IMÓVEL

Identificação do imóvel: Área a ser doada ao Estado de São Paulo – CRI da Baixada Santista  
Matrícula: 136.393  
Bairro: Maracanã - Cidade: Praia Grande - Estado: SP  
Tipo de Imóvel: Área de Terreno Urbano

#### OBJETIVO

Objetivo da avaliação: Determinação do Valor de Mercado

#### SOLICITANTE

Secretaria da Administração Municipal - SEAD

#### VALOR DE MERCADO

R\$ 5.864.262,00 (Cinco milhões, oitocentos e sessenta e quatro mil, duzentos e sessenta e dois reais)

**DATA DE REFERÊNCIA:** Dezembro de 2.014

#### METODOLOGIA

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado  
(Grau de Precisão da Avaliação: II)  
(Atendendo o item 9.2.3 da NBR 14.653-2 - ABNT)

#### LOCAL, DATA E RESPONSÁVEL

Praia Grande, 10 de Dezembro de 2.014

**JOÃO PAULO DOS SANTOS PERALTA**  
Engenheiro Civil – CREA nº 060082481-1  
Perito Credenciado

# JOÃO PAULO DOS SANTOS PERALTA

ELS, 83 DO PROC.  
22/04/14 / 19  
SEAD

ENGENHEIRO - CREA nº 060082481-1

## 1 – OBJETIVO

O presente laudo tem por finalidade a avaliação imobiliária de uma **área de terreno com 6.017,22 m<sup>2</sup>**, destacada de área maior objeto da Matrícula nº 136.393 do Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande, localizada na Avenida Dr. Roberto de Almeida Vinhas, no Balneário Palmares, Bairro Maracanã, em Praia Grande, para fins de doação ao Estado de São Paulo visando à implantação do Centro de Referência do Idoso – CRI da Baixada Santista.

## 2 – RESUMO EXECUTIVO

Com base na pesquisa mercadológica e de acordo com os cálculos apresentados neste laudo em conformidade com a norma técnica NBR 14.653 – 2 da ABNT avaliamos a área de terreno em estudos no valor de:

**V Área de terreno = R\$ 5.864.262,00**

(Cinco milhões, oitocentos e sessenta e quatro mil duzentos e sessenta e dois reais)

Data base: Dezembro de 2.014

## 3 – VISTORIA

Após análise documental e vistoria realizada no local as principais características da área de terreno em estudos são as seguintes:

### 3.1 – LOCALIZAÇÃO

A área avaliada situa-se na Avenida Dr. Roberto de Almeida Vinhas, na quadra formada pela Rua Ângelo Perino, Avenida Presidente Kennedy e Rua José Demar Peres, no Balneário Palmares, Bairro Maracanã, em Praia Grande.

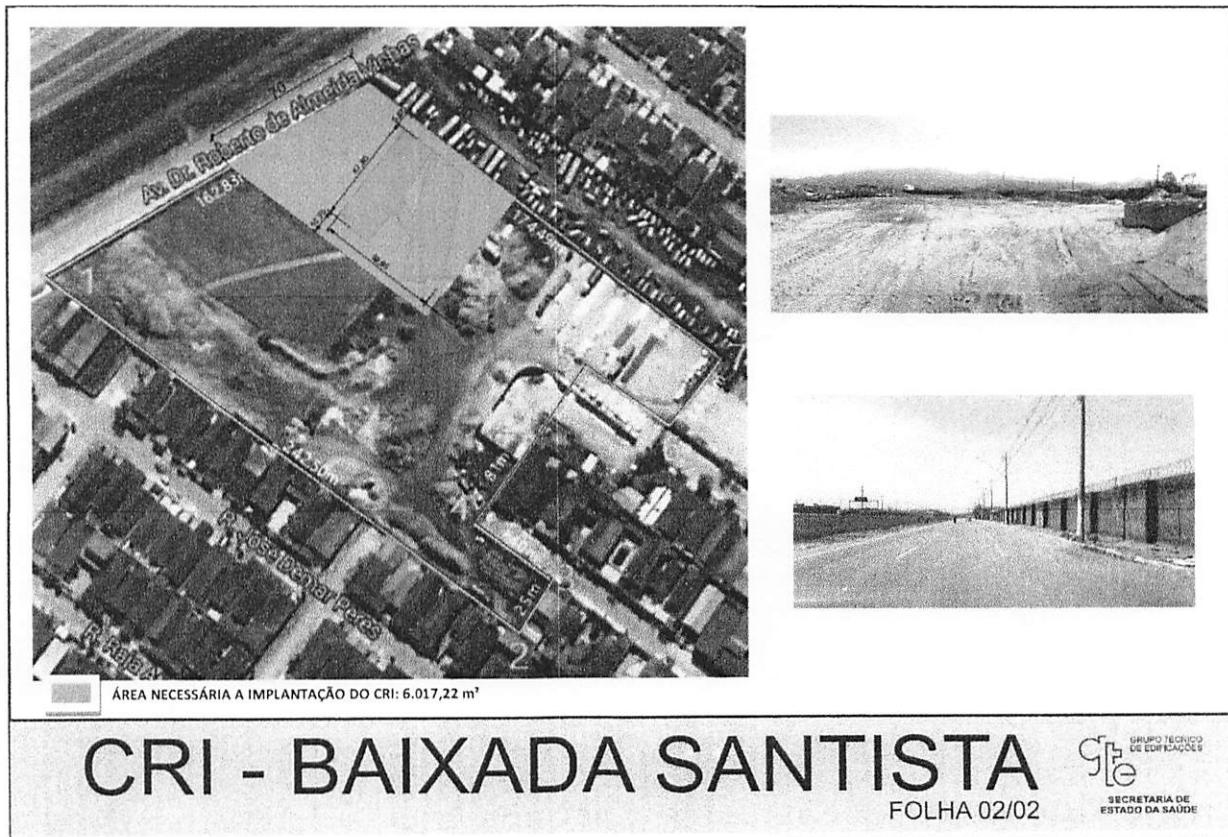
A Avenida Dr. Roberto de Almeida Vinhas é uma das principais vias públicas que corta a Cidade de Praia Grande no sentido longitudinal sendo a Avenida Marginal que compõe a Via Expressa Sul, considerada como corredor comercial.

# JOÃO PAULO DOS SANTOS PERALTA

ENGENHEIRO - CREA nº 060082481-1

FLS 84 DO PROC  
Nº 27AUS / 14  
SEAD

A localização da posição geográfica da área de em estudos é indicada em cor verde claro na foto aérea juntada a seguir.



- 2 - Laudo de Avaliação - Área do CRI - Baixada Santista - PG

As fotos a seguir mostram a localização da quadra onde se situam a área avaliada.

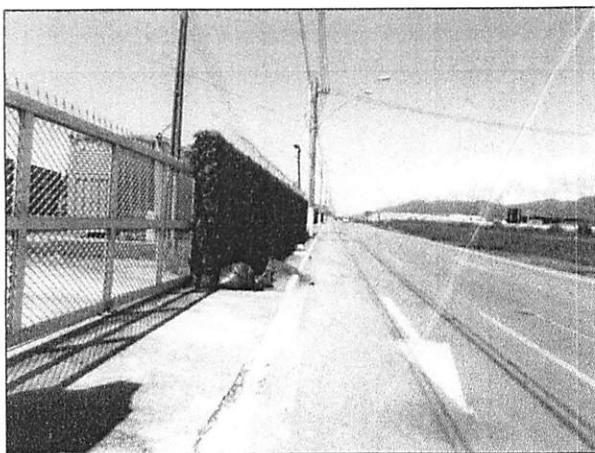


Foto 1 – Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas em frente à área em estudos

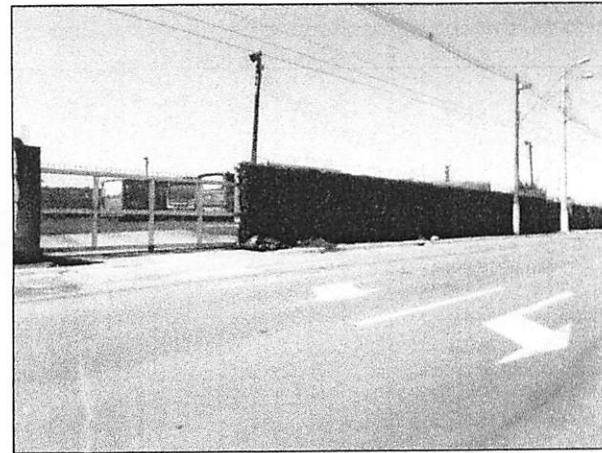


Foto 2 – Área objeto desta avaliação com frente para a Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas

# JOÃO PAULO DOS SANTOS PERALTA

FLS. 83 DOPROC.  
Nº 27145 / 14  
SEAO

ENGENHEIRO - CREA nº 060082481-1

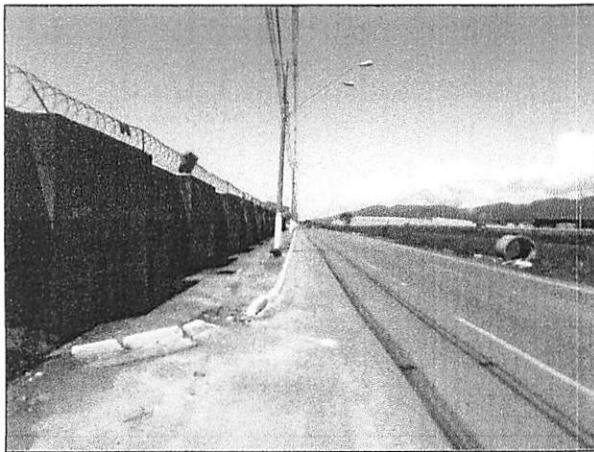


Foto 3 – Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas em frente à área em avaliação



Foto 4 – Ver a Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas dotada de infraestrutura com pavimentação e sistema de drenagem em frente à área a ser doada

## 3.2 – MELHORAMENTOS PÚBLICOS

As ruas que circundam a quadra da área em estudos são dotadas de todos os melhoramentos públicos e infra-estrutura urbana, tais como: sistema de drenagem com galerias de água pluviais, guias e sarjetas, pavimentação asfáltica, iluminação pública, luz elétrica domiciliar, rede de água encanada, telefone, coleta de lixo, conservação viária, serviços de correio, transportes coletivos municipais e intermunicipais, e escolas nas proximidades.

## 3.3 – EQUIPAMENTOS COMUNITÁRIOS

Os equipamentos comunitários urbanos disponíveis no bairro são: educação (escolas) e saúde (unidade básica de saúde).

## 3.4 – ZONEAMENTO

Pela Lei Municipal nº 153/1966 que disciplina o ordenamento do uso, da ocupação e do parcelamento do solo na Estância Balneária de Praia Grande a quadra em estudos está inserida em zona de corredor comercial CC-3 onde são permitidos os seguintes usos: residencial I e II, lazer e turismo, comércio, comércio atacadista, depósitos e serviços, turismo e industrial.

# JOÃO PAULO DOS SANTOS PERALTA

FLS. 86 DO PKC  
22/03/10  
J.P.

ENGENHEIRO - CREA nº 060082481-1

## 3.5 – DIMENSÕES E ÁREA DO TERRENO

De acordo com o memorial descritivo fornecido em Anexo 01 deste laudo a área de terreno em estudos é parte de área maior com 26.430,83 m<sup>2</sup> objeto da Matrícula nº 136.393 do CRI de Praia Grande que foi assim descrita:

### MEMORIAL DE DESDOBRO

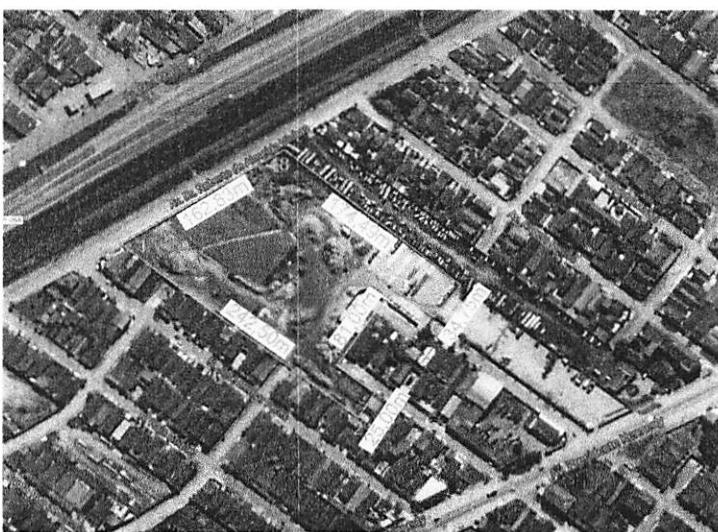
*Local: Área "A" no Balneário Palmares (objeto da Matrícula nº 136.393 do C.R.I. – P.G.)*

*Interessado: Município da Estância Balneária de Praia Grande*

### SITUAÇÃO ATUAL

*Área "A": Inicia-se no ponto 1, localizado no alinhamento da Avenida Dr. Roberto de Almeida Vinhas na divisa do loteamento Balneário Palmares com o loteamento Parque Santista, na distância de 242,50 metros, até encontrar o ponto 2; deste ponto deflete à esquerda, na distância de 25,00 metros confrontando com o lote 08 da quadra 05 do Balneário Palmares, até encontrar o ponto 3; deste ponto deflete à esquerda, na distância de 40,00 metros, confrontando com a Rua Tereza de Jesus Monteiro Corralo até encontrar o ponto 4; deste ponto deflete à direita, na distância de 81,00 metros confrontando com a Rua Tereza de Jesus Monteiro Corralo, lotes 14 e 18 da quadra 06 do Balneário Palmares e com a Rua Professora Maria José Barone Fernandes da Silva, até encontrar o ponto 5; deste ponto deflete à direita, na distância de 36,90 metros, confrontando com a Rua Professora Maria José Barone Fernandes da Silva, até encontrar o ponto 6; deste ponto deflete à esquerda, na distância de 34,75 metros, confrontando com o lote 09 da quadra 16 do Balneário Palmares, até encontrar o ponto 7; deste ponto deflete à esquerda, na distância de 174,49 metros confrontando com o próprio do Estado, até encontrar o ponto 8, deste ponto deflete à esquerda, na distância de 162,83 metros confrontando com a Avenida Dr. Roberto de Almeida Vinhas, até encontrar o ponto inicial 1, encerrando uma área de 26.430,83 m<sup>2</sup>.*

Essa área maior tem as divisas e limites indicados na foto aérea a seguir:



ÁREA TOTAL EXISTENTE: 26.430,83 m<sup>2</sup>

CRI - BAIXADA SANTISTA

FOLHA 01/02



# JOÃO PAULO DOS SANTOS PERALTA

— ENGENHEIRO - CREA nº 060082481-1 —

FLS. 87 UO PROC.  
27/14/11  
J.P.

Após o desdobra desse terreno a área maior ficou 20.413,61 m<sup>2</sup> com as seguintes metragens e confrontações:

## SITUAÇÃO APÓS O DESDOBRO

**Área "A":** Inicia-se no ponto 1, localizado no alinhamento da Avenida Dr. Roberto de Almeida Vinhas na divisa do loteamento Balneário Palmares com o loteamento Parque Santista, na distância de 242,50 metros, até encontrar o ponto 2; deste ponto deflete à esquerda, na distância de 25,00 metros confrontando com o lote 08 da quadra 05 do Balneário Palmares, até encontrar o ponto 3; deste ponto deflete à esquerda, na distância de 40,00 metros, confrontando com a Rua Tereza de Jesus Monteiro Corralo até encontrar o ponto 4; deste ponto deflete à direita, na distância de 81,00 metros confrontando com a Rua Tereza de Jesus Monteiro Corralo, lotes 14 e 18 da quadra 06 do Balneário Palmares e com a Rua Professora Maria José Barone Fernandes da Silva, até encontrar o ponto 5; deste ponto deflete à direita, na distância de 36,90 metros, confrontando com a Rua Professora Maria José Barone Fernandes da Silva, até encontrar o ponto 6; deste ponto deflete à esquerda, na distância de 34,75 metros, confrontando com o lote 09 da quadra 16 do Balneário Palmares, até encontrar o ponto 7; deste ponto deflete à esquerda, na distância de 94,49 metros confrontando com o próprio do Estado, até encontrar o ponto 8; deste ponto deflete à esquerda, na distância de 63,57 metros confrontando com a Área "B", até encontrar o ponto 9; deste ponto deflete à direita, na distância de 109,31 metros confrontando com a Área "B", até encontrar com o ponto 10; deste ponto deflete à esquerda, na distância de 92,83 metros confrontando com a Avenida Dr. Roberto de Almeida Vinhas, até encontrar o ponto inicial 1, encerrando uma área de 20.413,61 m<sup>2</sup>.

Assim, a área a ser doada ao Estado de São Paulo onde pretende implantar o Centro de Referência do Idoso - CRI da Baixada Santista perfaz um total de 6.017,22 m<sup>2</sup>, objeto desta avaliação, dentro das metragens e confrontações:

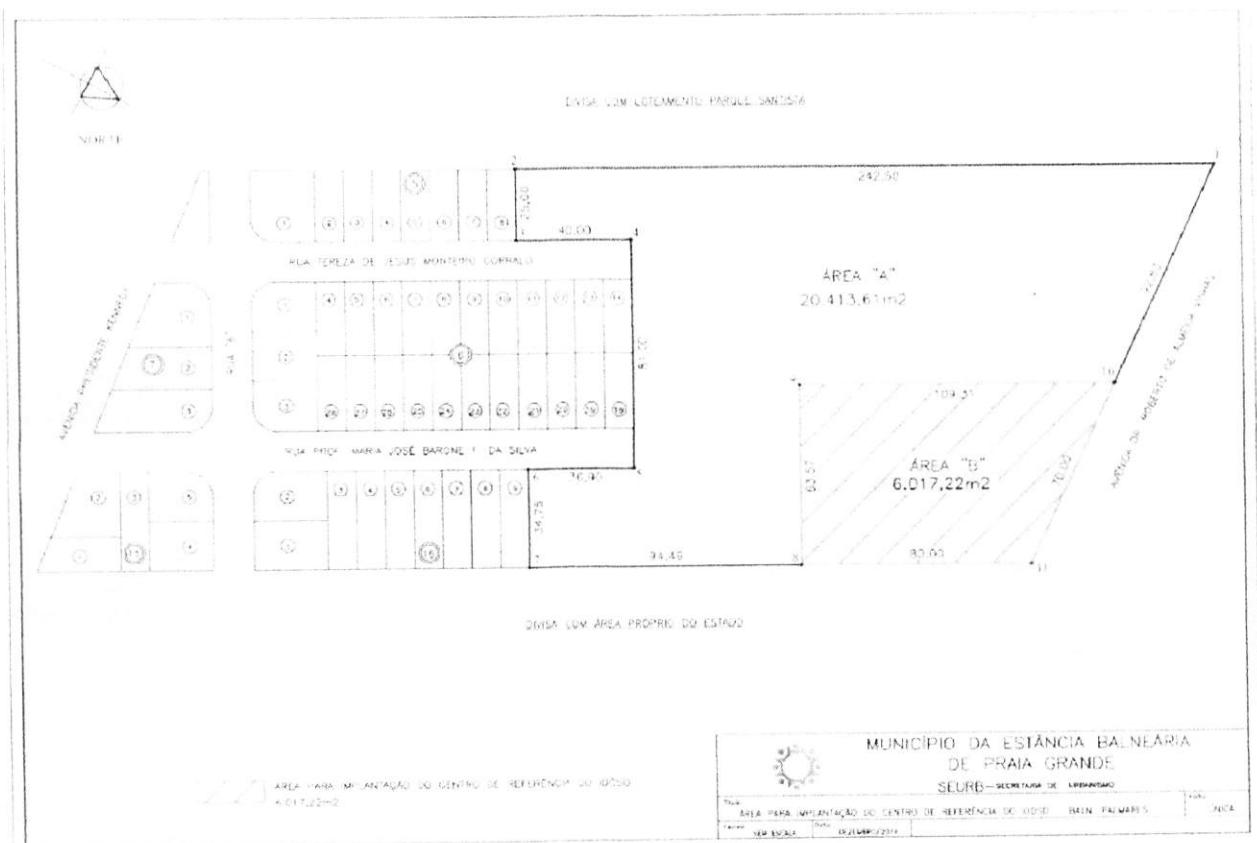
**Área "B":** Inicia-se no ponto 11 localizado no alinhamento da Avenida Dr. Roberto de Almeida Vinhas, distante 162,83 metros da divisa do loteamento Balneário Palmares com o loteamento Parque Santista; deste ponto segue 80,00 metros confrontando com o próprio do Estado, até encontrar o ponto 8; deste ponto deflete à direita, na distância de 63,57 metros confrontando com a Área "A", até encontrar o ponto 9; deste ponto deflete à direita, na distância de 109,31 metros confrontando com a Área "A", até encontrar o ponto 10; deste ponto deflete à direita, na distância de 70,00 metros confrontando com a Avenida Dr. Roberto de Almeida Vinhas, até encontrar o ponto inicial 11, encerrando uma área de 6.017,22 m<sup>2</sup>.

O croqui juntado na página seguinte mostra as metragens e a área antes e após do desdobra do terreno da área maior, com destaque para a área objeto desta avaliação.

# JOÃO PAULO DOS SANTOS PERALTA

FLS. 88 DO PROC.  
Nº 274451/19  
SEAD

ENGENHEIRO - CREA nº 060082481-1



A seguir fotos do interior da área objeto desta avaliação.

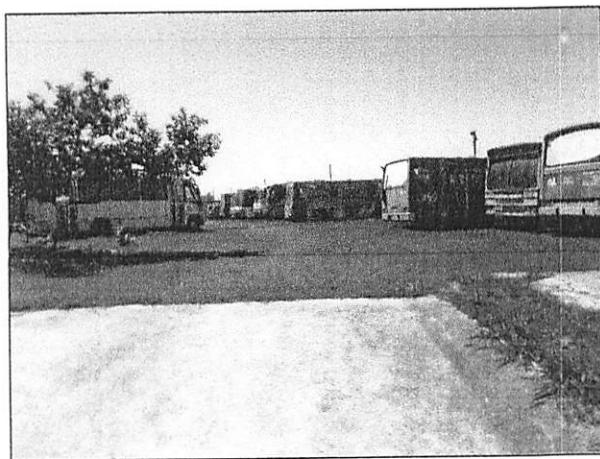


Foto 5 – Vista de parte da área de 6.017,22 m<sup>2</sup> objeto da avaliação junto a Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas



Foto 6 – Outra vista da área avaliada

Portanto a área objeto desta avaliação perfaz o total de:

$$A_{terreno} = 6.017,22 \text{ m}^2$$

**4 – AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA****4.1 – Metodologia Avaliatória****4.1.1 – Normas Técnicas de Avaliação**

A presente avaliação obedeceu às recomendações das seguintes Normas Técnicas:

- NBR 14653-1:2011 – Avaliação de bens – Parte 1: Procedimentos gerais – Fixa as diretrizes para avaliação de bens em geral, quanto à classificação da sua natureza; instituição de terminologias, definições, símbolos e abreviaturas; classificação de sua natureza; descrição das atividades básicas; definições de metodologias básicas; especificação das avaliações; requisitos básicos de laudos e pareceres técnicos de avaliação;
- NBR 14653-2:2011 – Avaliação de bens – Parte 2: Imóveis urbanos – Fixa as diretrizes para avaliação de imóveis urbanos, segundo os parâmetros descritos na NBR 14653-1:2001, objetivando a identificação do valor de mercado do imóvel urbano;
- Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos de Avaliação - 2011 do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – IBAPE/SP. Fornece diretriz, consolida conceitos, métodos e procedimentos gerais e estabelece padrões aceitos e aprovados pelo IBAPE/SP para elaboração de avaliações de imóveis urbanos com harmonização e adequação aos princípios básicos das Partes 1 e 2 da NBR 14.653 e das normas do IVSC International Valuation Standards Committee e da UPAV – Unión Panamericana de Asociaciones Valuación como Normas Panamericanas.

Essas normas avaliatórias fornecem diretrizes, consolidam conceitos, métodos e procedimentos gerais para realização de avaliações de bens e exige a necessidade de estudos científicos de mercado, aplicação de metodologias e ferramentas estatísticas específicas da Engenheira de Avaliações.

## JOÃO PAULO DOS SANTOS PERALTA

ENGENHEIRO - CREA nº 060082481-1

A avaliação levada a efeito produz valor que expressa às condições vigentes no mercado imobiliário e, portanto representam o **Real Valor de Mercado**.

Segundo a norma técnica NBR 14.653 – Parte 1 – Procedimentos Gerais, entende-se por valor de mercado de um bem imóvel, a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente o bem, numa data de referência, dentro das condições de mercado vigente.

Procurou-se justificar as conclusões, fornecendo-se os critérios empregados e os elementos que serviram de parâmetros e bases de cálculo dos valores dos imóveis.

### 4.1.2 – Método Avaliatório Aplicado

Em função da natureza do bem, da finalidade da avaliação e da disponibilidade de dados de mercado, foi adotado como método o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, tendo em vista que foi possível pesquisar no mercado imobiliário numero de amostras suficiente de lotes de terrenos em oferta ou transacionados na mesma região geoeconômica da área avaliada, considerando-se a localização e características de cada um.

O valor unitário médio terreno foi determinado de acordo com as recomendações e diretrizes da Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos NBR 14.653 – Parte 1 e 2 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e da Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos – 2.011 - do Instituto Brasileiro de Avaliação e Perícias de Engenharia (IBAPE) e as quais estabelecem como metodologia avaliatória para terrenos urbanos o comparativo direito de dados de mercado.

# JOÃO PAULO DOS SANTOS PERALTA

ENGENHEIRO - CREA nº 060082481-1

## 4.2 – VALOR UNITÁRIO MÉDIO DE TERRENO

### 4.2.1 – Pesquisa de Valores Imobiliários

Para a determinação do valor unitário de terreno foi necessário proceder à ampla pesquisa e levantamento de preços no mercado imobiliário desse bairro. Foram realizadas pesquisas no campo junto aos corretores especializados, imobiliárias credenciadas, placas de vende-se, transações realizadas, portal imobiliário de sites da internet, entre outros com objetivo de obter numero de elementos comparativos suficiente.

Após rigorosa qualificação e seleção, indispensáveis para a determinação de um valor unitário seguro de mercado, a pesquisa forneceu o preço unitário de terreno homogeneizado atual para o local em estudos.

### 4.2.2 – Ajustes dos Valores Pesquisados

a) Conforme enunciado anteriormente a norma técnica NBR 14.653 – Parte 2 determina que no tratamento dos dados pesquisados, aplicável ao Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, devem ser utilizados fatores de homogeneização que reflitam o comportamento do mercado com determinada abrangência espacial e temporal.

b) Os fatores de homogeneização utilizados neste tratamento serão aplicados conforme exigências no item 8.2.1.4.2 da NBR 14653-2, por metodologia científica, para que reflita, em termos relativos, o comportamento do mercado com determinada abrangência espacial e temporal, perfeitamente indicado na “Norma Básica Para Perícias de Engenharia do IBAPE/SP”.

c) Com a pesquisa mercadológica realizada, os comparativos de ofertas para venda, cujas características geométricas dos terrenos, tais como: área, frente ou testada, profundidade, topografia e consistência, melhoramentos públicos, e preço de venda, constam na pesquisa de mercado apresentada neste laudo.

# **JOÃO PAULO DOS SANTOS PERALTA**

FLS. 92 DO PROC.  
Nº 27145 /14  
SEAD

**ENGENHEIRO - CREA nº 060082481-1**

**d)** Os paradigmas coletados foram inseridos no programa "GEOAVALIAR", desenvolvido com base nas Normas do Ibape, que constitui de um banco de dados de pesquisas de mercado, o qual se destina a auxiliar o signatário no processo avaliatório, possibilitando o profissional a maior rapidez, segurança e veracidade nos resultados obtidos nas avaliações.

**e)** Para o tratamento de fatores dos dados da pesquisa mercadológica, será considerado o seguinte:

- ✓ Dado de mercado com atributos semelhante, calculado em função do avaliado, será aquele que em cada um dos fatores resultante da homogeneização estiver contido no intervalo de 50% (cinquenta por cento), para mais ou para menos;
- ✓ Os preços homogeneizados resultante das aplicações de todos os fatores de homogeneização ao preço original deverão estar contidos no intervalo de 50% (cinquenta por cento), para mais ou para menos;

**f)** Não obstante, recomenda-se que esses sejam descartados caso a discrepância persista após aplicação de fatores mais representativos, desde que validados preliminarmente.

- ✓ Após a homogeneização dos paradigmas, serão utilizados os critérios estatísticos consagrados de eliminação de dados discrepantes para o saneamento das amostras;
- ✓ O campo de arbítrio será o correspondente ao intervalo de confiança compreendido entre o valor máximo e mínimo dos preços homogeneizados efetivamente utilizados no tratamento, limitando-se em 30% (trinta por cento), para mais ou para menos, em torno do valor calculado (última média);

FIS 93 DO PROC.  
Nº 22145.1/14  
SEAO

## JOÃO PAULO DOS SANTOS PERALTA

---

ENGENHEIRO - CREA nº 060082481-1

---

**g)** Caso não seja adotado o valor calculado, será devidamente justificada a sua escolha.

- ✓ Os fatores de homogeneização deverão apresentar, para cada tipologia, os seus critérios de apuração e respectivos campos de aplicação, bem como a abrangência regional e temporal;
- ✓ As características quantitativas, ou expressas em variáveis Proxy, do imóvel avaliando não devem ultrapassar em 50% (cinquenta por cento), os limites observados na amostra;
- ✓ A fonte dos fatores utilizados na homogeneização será devidamente explicitada;
- ✓ Os fatores de homogeneização que resultem em aumento de heterogeneidade dos valores serão descartados, sendo que a verificação será efetuada através da comparação do “desvio padrão” dos preços unitários homogeneizados, efetivamente utilizados, com o “desvio padrão” dos preços observados.

O “desvio padrão” dos preços unitários homogeneizados, não deverá ser maior que aquele dos preços unitários observados, para que não resulte num aumento da heterogeneidade.

**h)** Por fim, através do processo de tratamento por fatores, os elementos comparativos selecionados para a homogeneização, foram observados o conjunto de cada elemento amostral, levando-se em conta os seguintes fatores:

**- Fator Oferta:** Nos casos de elementos coletados a partir de anúncios e ofertas foi dado um desconto de 10% para compensar a elasticidade de negociação, compensando-se, desta forma, a superestimativa natural do valor normalmente atribuída pelo ofertante vendedor.

# JOÃO PAULO DOS SANTOS PERALTA

ENGENHEIRO - CREA nº 060082481-1

**- Fator Topografia:** A topografia será homogeneizada com os fatores preconizados pela Norma do IBAPE - 2.011. Para a situação paradigma foi considerado o fator de topografia plana igual a "1,00"

Topografia	Depreciação	Fator*
Situação Paradigma: Terreno Plano		1,00
Decréscimo de 5% a 10%	5%	1,05
Decréscimo de 10% a 20%	10%	1,11
Decréscimo de 20% a 30%	20%	1,25
Decréscimo acima de 30%	30%	1,43
Em aclive até 10%	5%	1,05
Em aclive até 20%	10%	1,11
Em aclive acima de 20%	15%	1,18
Abaixo do nível da rua até 1,00m		1,00
Abaixo do nível da rua de 1,00m até 2,50m	10%	1,11
Abaixo do nível da rua 2,50m até 4,00m	20%	1,25
Acima do nível da rua ate 2,00m		1,00
Acima do nível da rua de 2,00m ate 4,00m	10%	1,11
Fatores aplicáveis às expressões previstas em 10.5		

**- Fator Superfície:** Quanto à consistência do terreno serão aplicados os fatores estabelecidos pelas Normas do IBAPE - 2.011. Para a situação paradigma foi adotada o fator de superfície seca com fator igual a "1,00".

Situação	Depreciação	Fator*
Situação Paradigma: Terreno Seco		1,00
Terreno situado em região inundável, que impede ou dificulta o seu acesso, mas não atinge o próprio terreno, situado em posição mais alta	10%	1,11
Terreno situado em região inundável e que é atingido ou afetado periodicamente pela inundação	30%	1,43
Terreno permanentemente alargado	40%	1,67
Fatores aplicáveis às expressões previstas em 10.5		

**- Fator Transposição Local:** A transposição dos elementos foi utilizada a relação dos índices fiscais da Planta Genérica de Valores Fiscais da Prefeitura de Praia Grande.

**- Fator de Forma e Posição:** Não foram considerados os fatores de testada e de profundidade, por se tratar de área de dimensões especiais destacada de área maior.

i) Os critérios de seleção e tratamento dos dados pesquisados obedeceram às diretrizes preconizadas pelas Normas Avaliatórias de Imóveis Urbanos, demonstrando todos os cálculos de homogeneização de cada elemento pesquisado.

j) Procurou-se pesquisar o maior número de elementos comparativos, visando atender o nível de precisão desejada na presente avaliação. (Grau de Precisão II).

# JOÃO PAULO DOS SANTOS PERALTA

FLS. 95 DO PROC.  
Nº 024451/14  
SEAD

ENGENHEIRO - CREA nº 060082481-1

I) A pesquisa de terrenos urbanos foi desenvolvida na região em estudos, oriunda do livre mercado imobiliário (oferta/procura) e as planilhas com as fontes de informações, valores, áreas e memória de cálculo para cada elemento comparativo constam do **ANEXO 01** deste laudo.

## 4.2.3 – Valor Unitário Médio de Terreno

Os negócios pesquisados envolvendo a compra e venda de lotes urbanos na mesma região geo econômica fixou o valor unitário médio de terreno ajustado para o local avaliado de:

$$V_{\text{unitário}} = R\$ 974,58/m^2$$

Data base: Dezembro de 2.014

A memória de cálculo que determinou esse unitário médio de terreno acompanhada das planilhas de pesquisas de preços homogeneizados para a situação paradigma do terreno estudado consta do **ANEXO 01** deste laudo com o resumo do resultado a seguir:

APRESENTAÇÃO DOS RESULTADOS	
<b>VALORES UNITÁRIOS</b>	<b>VALORES UNITÁRIOS HOMOGENEIZADOS</b>
Média Unitários : 1.470,53	Média Unitários : 974,58
Desvio Padrão : 558,62	Desvio Padrão : 350,55
- 30% : 1.029,37	- 30% : 682,21
+ 30% : 1.911,69	+ 30% : 1.266,96
Coeficiente de Variação : 37,9900	Coeficiente de Variação : 35,9700
<b>DADOS DO IMÓVEL AVALIANDO</b>	<b>FORMAÇÃO DOS VALORES</b>
Tipo : Terreno nu	Testada: 0,0000
Modalidade : QRLabel179	Profundidade: 0,0000
Data : 09/12/2014	Frentes Multiplas: 0,0000
Local : Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas	Fator Área: 0,0000
Cliente : Prefeitura Estância Balneária de Praia Grande	
Área m <sup>2</sup> : 6.017,22	<b>VALOR UNITÁRIO (R\$/m<sup>2</sup>) :</b> 974,58140
MÉDIA SANEADA (R\$): 974,58	<b>VALOR TOTAL (R\$) :</b> 5.864.270,70
<b>INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%):</b> Avaliando	<b>INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%):</b> Paradigma
INTERVALO MÍNIMO :	INTERVALO MÍNIMO :
INTERVALO MÁXIMO :	INTERVALO MÁXIMO :
<b>GRAU DE PRECISÃO</b>	
II	

# JOÃO PAULO DOS SANTOS PERALTA

FLS. 96 DO PROC.  
Nº 27145 / 14  
SEAD

ENGENHEIRO - CREA nº 060082481-1

## 4.3 – Área do Terreno

Pelo memorial descritivo em Anexo 02 deste laudo a área de terreno a ser avaliada perfaz o total de 6.017,22 m<sup>2</sup>, sendo esta área empregada na avaliação.

## 4.4 – Cálculo do Valor da Área de Terreno

Resulta da multiplicação direta do unitário médio pesquisado e homogeneizado para o local avaliando preço pesquisado pela sua área de terreno, sendo, portanto igual a:

$$V_{terreno} = 6.017,22 \text{ m}^2 \times R\$ 974,58/\text{m}^2$$

$$\boxed{V_{terreno} = R\$ 5.864.262,27}$$

## 5 – CONCLUSÃO

Após ter pesquisado e analisado o comportamento do mercado imobiliário do local em estudos sob todos os aspectos de localização, infraestrutura, equipamentos urbanos e comunitários, melhoramentos públicos, acessibilidade, superfície, topografia, nível econômico, dimensões, área, e de acordo com os cálculos efetuados neste laudo, avaliamos a área de terreno de 6.017,22 m<sup>2</sup>, destacada de área maior da Matrícula nº 136.393 do CRI de Praia Grande, situado na Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas, no Balneário Palmares, Bairro Maracanã no valor de:

$$\boxed{V_{terreno} = R\$ 5.864.262,00}$$

(Cinco milhões, oitocentos e sessenta e quatro mil duzentos e sessenta e dois reais)

Data base: Dezembro de 2.014

# **JOÃO PAULO DOS SANTOS PERALTA**

**ENGENHEIRO - CREA nº 060082481-1**

FLS. 97 DO PROC.  
Nº 27145 / 10  
SEAD

## **6 – RELAÇÃO DE ANEXOS**

Os anexos que compõem este laudo são:

**Anexo 01** – Pesquisa de valores imobiliários de terrenos pesquisados e homogeneizados para o local avaliado.

**Anexo 02** – Memorial descritivo do desdobro da área maior da Matrícula nº 136.393 do CRI de Praia Grande

## **7 - TERMO DE ENCERRAMENTO**

Encerra-se o presente laudo com quinze (15) folhas impressas no anverso deste papel, acompanhado de dois anexos retro relacionados, sendo esta última datada e assinada pelo engenheiro credenciado.

Praia Grande, 10 de Dezembro de 2.014.

  
**JOÃO PAULO DOS SANTOS PERALTA**  
Perito Credenciado

**JOÃO PAULO DOS SANTOS PERALTA**

ENGENHEIRO - CREA nº 060082481-1

FLS. 98 DO PROC  
Nº 2745.114  
SEN

**ANEXO 01**

PESQUISA DE VALORES IMOBILIÁRIOS  
HOMOGENEIZADOS PARA A ÁREA AVALIADA  
DESTACADA DA MATRÍCULA Nº 136.393 DO  
CRI DE PRAIA GRANDE

# JOÃO PAULO DOS SANTOS PERALTA

FLS. 94 DO PROC.  
Nº 27AUS / 14  
SEAD

ENGENHEIRO - CREA nº 060082481-1

## APRESENTAÇÃO DOS RESULTADOS

### VALORES UNITÁRIOS

Média Unitários : 1.470,53

Desvio Padrão : 558,62

- 30% : 1.029,37

+ 30% : 1.911,69

Coeficiente de Variação : 37,9900

### VALORES UNITÁRIOS HOMOGENEIZADOS

Média Unitários : 974,58

Desvio Padrão : 350,55

- 30% : 682,21

+ 30% : 1.266,96

Coeficiente de Variação : 35,9700

### DADOS DO IMÓVEL AVALIANDO

Tipo : Terreno nú

Modalidade : QRLabel179

Data : 09/12/2014

Local : Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas

Cliente : Prefeitura Estância Balneária de Praia Grande

Área m<sup>2</sup> : 6.017,22

MÉDIA SANEADA (R\$): 974,58

### FORMAÇÃO DOS VALORES

Testada: 0,0000

Profundidade: 0,0000

Frentes Multiplas: 0,0000

Fator Área: 0,0000

VALOR UNITÁRIO (R\$/m<sup>2</sup>): 974,58140

VALOR TOTAL (R\$): 5.864.270,70

### INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%): Avaliando

INTERVALO MÍNIMO : 793,50

INTERVALO MÁXIMO : 1.155,66

### INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%): Paradigma

INTERVALO MÍNIMO : 860,91

INTERVALO MÁXIMO : 1.088,25

### GRAU DE PRECISÃO

II

# JOÃO PAULO DOS SANTOS PERALTA

FLS. 100 DO PRÓC.  
Nº 2AUS / 14  
SEAD

## ENGENHEIRO - CREA nº 060082481-1 MODELO DE ESTATÍSTICA DESCRIPTIVA

DESCRIÇÃO: ÁREA DE TERRENO DO CENTRO REFERÊNCIA DO IDOSO

DATA: 09/12/2014

FATOR OFERTA/TRANSAÇÃO: 0,90

OBSERVAÇÃO:

### ZONA DE AVALIAÇÃO

Descrição da Zona de Avaliação: INDUSTRIA

Fr	f	Ce	Pmi	Pmo	p	Ar	Fa	A-Min
1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	5.000,00	1,00	2.000,00

### FATOR ÍNDICE

<input checked="" type="checkbox"/> Localização	148,88
<input type="checkbox"/> Testada	0,00
<input type="checkbox"/> Profundidade	
<input type="checkbox"/> Frentes Múltiplas	
<input type="checkbox"/> Área	
<input checked="" type="checkbox"/> Topografia	plano
<input checked="" type="checkbox"/> Consistência	seco

**JOÃO PAULO DOS SANTOS PERALTA**PLS. 10A DO PROC.  
Nº 27/145/14  
SEAD**ENGENHEIRO - CREA nº 060082481-1****MATRIZ DE UNITÁRIOS**

Núm.	Endereço	Valor Unitário	Homogenização	Variação Paradigma	Variação Avaliando
<input checked="" type="checkbox"/> 1	Av . Alcides Cândido dos Santos ,SN	1.080,00	592,45	0,5486	0,9996
<input checked="" type="checkbox"/> 2	Av . Juscelino Kubitscheck de Oliveira ,SN	1.209,49	718,15	0,5938	0,9997
<input checked="" type="checkbox"/> 3	Av . Ministro Marcos Freire ,SN	900,00	1.791,34	1,9904	1,0011
<input checked="" type="checkbox"/> 4	Av . Pres Kennedy esquina com Rua José Demar Peres	1.589,09	1.099,77	0,6921	0,9998
<input checked="" type="checkbox"/> 5	Av . Pres. Kennedy esquina com Rua Antonio Monteiro	1.800,00	1.469,53	0,8164	0,9999
<input checked="" type="checkbox"/> 6	Av . Pres. Kennedy esquina com Rua Santa Luzia ,SN	1.350,00	801,58	0,5938	0,9997
<input checked="" type="checkbox"/> 7	Av . Pres. Kennedy esquina Rua José Demar Peres ,St	1.384,62	958,26	0,6921	0,9998
<input checked="" type="checkbox"/> 8	Av . Presidente Castelo Branco ,SN	2.641,30	991,10	0,3752	0,9998
<input checked="" type="checkbox"/> 9	Av . Presidente Castelo Branco ,SN	2.250,00	1.234,27	0,5486	0,9998
<input checked="" type="checkbox"/> 10	Av . Presidente Castelo Branco ,SN	1.777,78	775,67	0,4363	0,9997
<input checked="" type="checkbox"/> 11	Av . Presidente Castelo Branco ,SN	2.250,00	1.234,27	0,5486	0,9998
<input checked="" type="checkbox"/> 12	Av . Presidente Castelo Branco ,SN	1.779,43	776,42	0,4363	0,9997
<input checked="" type="checkbox"/> 13	Av . Presidente Kennedy ,SN	1.343,13	1.343,13	1,0000	1,0000
<input checked="" type="checkbox"/> 14	Rua José Agapito Cardoso ,SN	750,00	838,23	1,1176	1,0002
<input checked="" type="checkbox"/> 15	Rua Leonide Maria de Lima ,SN	1.350,00	865,51	0,6411	0,9997
<input checked="" type="checkbox"/> 16	Rua Raja Atique ,SN	795,00	403,30	0,5073	0,9994
<input checked="" type="checkbox"/> 17	Rua Santa Barbara ,SN	749,17	674,91	0,9009	0,9999

**JOÃO PAULO DOS SANTOS PERALTA**

FLS 102 DA PROC  
Nº 22145 / 10  
SEAD

**ENGENHEIRO - CREA nº 060082481-1**

**GRÁFICO DE DISPERSÃO**

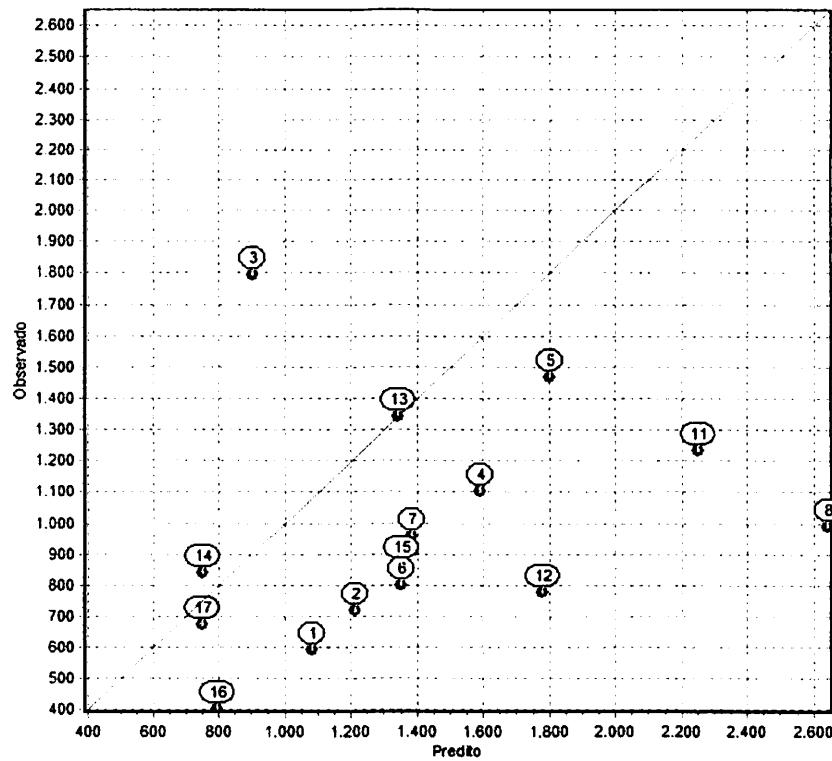
Nºm.	X	Y
1	1.080,00	592,45
2	1.209,49	718,15
3	900,00	1.791,34
4	1.589,09	1.099,77
5	1.800,00	1.469,53
6	1.350,00	801,58
7	1.384,62	958,26
8	2.641,30	991,10
9	2.250,00	1.234,27
10	1.777,78	775,67
11	2.250,00	1.234,27
12	1.779,43	776,42
13	1.343,13	1.343,13
14	750,00	838,23
15	1.350,00	865,51
16	795,00	403,30
17	749,17	674,91

**JOÃO PAULO DOS SANTOS PERALTA**

FLS. 103 DO PROC.  
Nº 27145 / 14  
SEAD

**ENGENHEIRO - CREA nº 060082481-1**

**GRÁFICO DE DISPERSÃO**



PLS. ANEXO DO PROC  
Nº 29145 / 14  
SEAD

# JOÃO PAULO DOS SANTOS PERALTA

ENGENHEIRO - CREA nº 060082481-1  
ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

## DADOS DA FICHA 1

NÚMERO DA PESQUISA : PRAIA GRANDE - SP - 2014

UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 05/12/2014

SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 271,40

CHAVE GEOGRÁFICA :

## DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Av. Alcides Cândido dos Santos

NÚMERO : SN

COMP.:

BAIRRO : Balneário Maracanã

CIDADE : PRAIA GRANDE - SP

CEP :

UF : SP

## DADOS DA REGIÃO

### MELHORAMENTOS :

- PAVIMENTAÇÃO     REDE DE COLETA DE ESGOTO     REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA  
 REDE DE GÁS     REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA     TV A CABO

## DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m²:	500,00	TESTADA - (cf) m	10,00	PROF. EQUIV. (Pe):	50,00
ACESSIBILIDADE :	Direta	FORMATO :	Regular	ESQUINA :	Sim
TOPOGRAFIA :	plano				
CONSISTÊNCIA :	seco				

## SEM CONSTRUÇÃO

## DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta      VALOR DO IMÓVEL (R\$) : 600.000,00

IMOBILIÁRIA : Portal Imobiliário da VivaReal - Classificados de Terrenos

CONTATO : Nova Litoral Imóveis

TELEFONE : (13)3472-7844

### OBSERVAÇÃO:

Terreno localizado na esquina com a Rua Maria Rocha Pinheiro  
Código do Imóvel: 568000

## RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAP/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO (floc):	-0,45	FT ADICIONAL 01: 0,00
TESTADA (cf):	0,00	FT ADICIONAL 02: 0,00
PROFOUNDIDADE (cp):	0,00	FT ADICIONAL 03: 0,00
FRENTES MÚLTIPLAS (Ce):	0,00	FT ADICIONAL 04: 0,00
CONSISTÊNCIA (fc):	0,00	FT ADICIONAL 05: 0,00
ÁREA (ca):	0,00	FT ADICIONAL 06: 0,00
TOPOGRAFIA (ft):	0,00	
		<b>VALOR UNITÁRIO:</b> 1.080,00
		<b>HOMOGENEIZAÇÃO:</b> 592,45
		<b>VARIAÇÃO:</b> 0,5486
		<b>VARIAÇÃO AVALIANDO:</b> 0,9996

# JOÃO PAULO DOS SANTOS PERALTA

FLS. 405 DO PROC.  
Nº 27145 / 14  
SEAD

## ENGENHEIRO - CREA nº 060082481-1 ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

### DADOS DA FICHA 2

NÚMERO DA PESQUISA : PRAIA GRANDE - SP - 2014

UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 05/12/2014

SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 250,74

CHAVE GEOGRÁFICA :

### DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Av. Juscelino Kubitscheck de Oliveira

NÚMERO : SN

COMP.: BAIRRO : Caiçara

CIDADE : PRAIA GRANDE - SP

CEP : UF : SP

### DADOS DA REGIÃO

#### MELHORAMENTOS :

- PAVIMENTAÇÃO  REDE DE COLETA DE ESGOTO  REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA  
 REDE DE GÁS  REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA  TV A CABO

### DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m <sup>2</sup> :	1.190,58	TESTADA - (cf) m	22,52	PROF. EQUIV. (Pe):	52,87
ACESSIBILIDADE:	Direta	FORMATO:	Irregular	ESQUINA:	Sim
TOPOGRAFIA:	plano				
CONSISTÊNCIA:	seco				

### SEM CONSTRUÇÃO

### DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR DO IMÓVEL (R\$) : 1.600.000,00

IMOBILIÁRIA : Vivareal Classificados de Imóveis - Terrenos

TELEFONE : (11)4329-2913

CONTATO : Cas e Família Imóveis

#### OBSERVAÇÃO:

Terreno localizado na esquina com a Rua João Piedade Gomes

Código do Imóvel: TE 0008

### RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO (loc):	0,41 FT ADICIONAL 01: 0,00	VALOR UNITARIO: 1.209,49
TESTADA (cf):	0,00 FT ADICIONAL 02: 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO: 718,15
PROFOUNDIDADE (cp):	0,00 FT ADICIONAL 03: 0,00	VARIACAO: 0,5938
FRENTES MÚLTIPLAS (cf):	0,00 FT ADICIONAL 04: 0,00	VARIACAO AVALTANDO: 0,9997
CONSISTÊNCIA (fc):	0,00 FT ADICIONAL 05: 0,00	
ÁREA (ca):	0,00 FT ADICIONAL 06: 0,00	
TOPOGRAFIA (cm):	0,00	

# JOÃO PAULO DOS SANTOS PERALTA

F.S. 106 DO PROC.  
Nº 271451/10  
SEAD

## ENGENHEIRO - CREA nº 060082481-1 ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

### DADOS DA FICHA 3

NÚMERO DA PESQUISA : PRAIA GRANDE - SP - 2014

UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 05/12/2014

SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 74,80

CHAVE GEOGRÁFICA :

### DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Av. Ministro Marcos Freire

NÚMERO : SN

COMP.: BAIRRO : Nova Mirim

CIDADE : PRAIA GRANDE - SP

CEP : UF : SP

### DADOS DA REGIÃO

#### MELHORAMENTOS :

- PAVIMENTAÇÃO  REDE DE COLETA DE ESGOTO  REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA  
 REDE DE GÁS  REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA  TV A CABO

### DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m<sup>2</sup>: 825,50 TESTADA - (cf) m : 33,00 PROF. EQUIV. (Pe) : 25,02

ACESSIBILIDADE : Direta FORMATO : Irregular ESQUINA : Sim

TOPOGRAFIA : plano

CONSISTÊNCIA : seco

### SEM CONSTRUÇÃO

### DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR DO MÓVEL (R\$) : 825.500,00

IMOBILIÁRIA : JSC Negócios Imobiliários

TELEFONE : (13)3471-3802

CONTATO : Sra. Enilda

#### OBSERVAÇÃO:

Terreno localizado na esquina com a Rua Manoel Fernandes

Preço ofertado: R\$ 1.000,00/m<sup>2</sup>

### RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Flac.: 0,99	FT ADICIONAL 01: 0,00	VALOR UNITÁRIO: 900,00
TESTADA Cf.: 0,00	FT ADICIONAL 02: 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO: 1.791,34
PROFOUNDIDADE Cp.: 0,00	FT ADICIONAL 03: 0,00	VARIAÇÃO: 1,9904
FRENTE\$ MÚLTIPLAS Cf.: 0,00	FT ADICIONAL 04: 0,00	VARIAÇÃO AVALIANDO: 1,0011
CONSISTÊNCIA Fc.: 0,00	FT ADICIONAL 05: 0,00	
ÁREA Ca.: 0,00	FT ADICIONAL 06: 0,00	
TOPOGRAFIA Fi.: 0,00		

# JOÃO PAULO DOS SANTOS PERALTA

ENGENHEIRO - CREA nº 060082481-1  
ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

## DADOS DA FICHA 4

NÚMERO DA PESQUISA : PRAIA GRANDE - SP - 2014

UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 05/12/2014

SETOR :

QUADRA :

ÍNDICE DO LOCAL : 215,12

CHAVE GEOGRÁFICA :

## DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Av . Pres Kennedy esquina com Rua José Demar Peres

NÚMERO : SN

COMP.:

BAIRRO : Balneário Maracanã

CIDADE : PRAIA GRANDE - SP

CEP :

UF : SP

## DADOS DA REGIÃO

### MELHORAMENTOS :

- PAVIMENTAÇÃO     REDE DE COLETA DE ESGOTO     REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA  
 REDE DE GÁS     REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA     TV A CABO

## DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m <sup>2</sup> :	623,00	TESTADA - (cf) m	32,00	PROF. EQUIV. (Pe) :	19,47
----------------------------	--------	------------------	-------	---------------------	-------

ACESSIBILIDADE :	Direta	FORMATO :	Irregular	ESQUINA :	Sim
------------------	--------	-----------	-----------	-----------	-----

TOPOGRAFIA : plano

CONSISTÊNCIA : seco

## SEM CONSTRUÇÃO

## DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta      VALOR DO IMÓVEL (R\$) : 1.100.000,00

IMOBILIÁRIA : Placa no local - Simão Imóveis

CONTATO : Sr. Eduardo

TELEFONE : (13)3471-9751

### OBSERVAÇÃO:

Terreno esquina com a Rua José Demar Peres - lado Rodovia

## RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO (loc.):	-0,31	FT ADICIONAL 01: 0,00
TESTADA (cf):	0,00	FT ADICIONAL 02: 0,00
PROFUNDIDADE (cp):	0,00	FT ADICIONAL 03: 0,00
FRENTE MÚLTIPLAS (cf):	0,00	FT ADICIONAL 04: 0,00
CONSISTÊNCIA (fc):	0,00	FT ADICIONAL 05: 0,00
ÁREA (Ar):	0,00	FT ADICIONAL 06: 0,00
TOPOGRAFIA (ft):	0,00	

# JOÃO PAULO DOS SANTOS PERALTA

FLS. 108 DO PROC  
Nº 20145 / 14  
SEAD

## ENGENHEIRO - CREA nº 060082481-1 ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

### DADOS DA FICHA 5

NÚMERO DA PESQUISA : PRAIA GRANDE - SP - 2014

UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 05/12/2014

SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 182,36

CHAVE GEOGRÁFICA :

### DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Av. Pres. Kennedy esquina com Rua Antonio Monteiro

NÚMERO : SN

COMP.: BAIRRO : Balneário Maracanã

CIDADE : PRAIA GRANDE - SP

CEP : UF : SP

### DADOS DA REGIÃO

#### MELHORAMENTOS :

- PAVIMENTAÇÃO  REDE DE COLETA DE ESGOTO  REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA  
 REDE DE GÁS  REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA  TV A CABO

### DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m <sup>2</sup> :	825,50	TESTADA - (cf) m	31,15	PROF. EQUIV. (Pe) :	26,50
ACESSIBILIDADE :	Direta	FORMATO :	Irregular	ESQUINA :	Sim
TOPOGRAFIA :	plano				
CONSISTÊNCIA :	seco				

### SEM CONSTRUÇÃO

### DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR DO MÓVEL (R\$) : 1.651.000,00

IMOBILIÁRIA : Placa no Local - JSC Negócios Imobiliários

TELEFONE : (13)3471-3802

CONTATO : Sra. Enilda

#### OBSERVAÇÃO:

Terreno localizado na esquina com a Rua Antonio Monteiro

Preço ofertado: R\$ 2.000,00/m<sup>2</sup>

### RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA/IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Plac:	-0,18 FT ADICIONAL 01:	0,00 VALOR UNITÁRIO: 1.800,00
TESTADA Cf:	0,00 FT ADICIONAL 02:	0,00 HOMOGENEIZAÇÃO: 1.469,53
PROFUNDIDADE Cp:	0,00 FT ADICIONAL 03:	0,00 VARIACAO: 0,8164
FRENTES MÚLTIPLAS Cf:	0,00 FT ADICIONAL 04:	0,00 VARIACAO AVALIANDO: 0,9999
CONSISTÊNCIA Fc:	0,00 FT ADICIONAL 05:	0,00
ÁREA Ca:	0,00 FT ADICIONAL 06:	0,00
TOPOGRAFIA H:	0,00	

# JOÃO PAULO DOS SANTOS PERALTA

ENGENHEIRO - CREA nº 060082481-1

ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

FLS. 109 DO PROC.  
Nº 27145 / 14  
SEAD

## DADOS DA FICHA 6

NÚMERO DA PESQUISA : PRAIA GRANDE - SP - 2014

UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 05/12/2014

SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 250,74

CHAVE GEOGRÁFICA :

## DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Av. Pres. Kennedy esquina com Rua Santa Luzia

NÚMERO : SN

COMP.:

BAIRRO : Caiçara

CIDADE : PRAIA GRANDE - SP

CEP :

UF : SP

## DADOS DA REGIÃO

### MELHORAMENTOS :

- PAVIMENTAÇÃO  REDE DE COLETA DE ESGOTO  REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA  
 REDE DE GÁS  REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA  TV A CABO

## DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m<sup>2</sup>: 600,00 TESTADA - (cf) m 30,00 PROF. EQUIV. (Pe): 20,00

ACESSIBILIDADE : Direta FORMATO : Irregular ESQUINA : Sim

TOPOGRAFIA : plano

CONSISTÊNCIA : seco

## SEM CONSTRUÇÃO

## DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR DO IMÓVEL (R\$) : 900.000,00

IMOBILIÁRIA : Placa no Local - Agata Imóveis

TELEFONE : (13)3477-2696

CONTATO : Sra. Eliane

### OBSERVAÇÃO :

Terreno localizado na esquina com a Rua Santa Luzia

## RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO(FLOC):	0,41 FT ADICIONAL 01: 0,00	VALOR UNITARIO: 1.380,00
TESTADA (cf):	0,00 FT ADICIONAL 02: 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO: 801,58
PROFOUNDIDADE(Cp):	0,00 FT ADICIONAL 03: 0,00	VARIACAO: 0,5938
FRENTES MÚLTIPLAS(Ce):	0,00 FT ADICIONAL 04: 0,00	VARIACAO AVALIANDO: 0,9997
CONSISTÊNCIA(Fc):	0,00 FT ADICIONAL 05: 0,00	
ÁREA(Ca):	0,00 FT ADICIONAL 06: 0,00	
TOPOGRAFIA(Ri):	0,00	

# JOÃO PAULO DOS SANTOS PERALTA

FLS. AND DO PROC.  
Nº 2748, 11  
SEAD

ENGENHEIRO - CREA nº 060082481-1

## ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

### DADOS DA FICHA 7

NÚMERO DA PESQUISA : PRAIA GRANDE - SP - 2014

UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 05/12/2014

SETOR :

QUADRA :

ÍNDICE DO LOCAL : 215,12

CHAVE GEOGRÁFICA :

### DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Av. Pres. Kennedy esquina Rua José Demar Peres

NÚMERO : SN

COMP.:

BAIRRO : Balneário Maracanã

CIDADE : PRAIA GRANDE - SP

CEP :

UF : SP

### DADOS DA REGIÃO

#### MELHORAMENTOS :

- PAVIMENTAÇÃO     REDE DE COLETA DE ESGOTO     REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA  
 REDE DE GÁS     REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA     TV A CABO

### DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m<sup>2</sup>: 260,00    TESTADA - (ct) m : 10,00    PROF. EQUIV. (Pe) : 26,00

ACESSIBILIDADE : Direta    FORMATO : Irregular    ESQUINA : Sim

TOPOGRAFIA : plano

CONSISTÊNCIA : seco

### SEM CONSTRUÇÃO

### DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta    VALOR DO IMÓVEL (R\$) : 400.000,00

IMOBILIÁRIA : Placa no Local - Nossa Casa Imóveis

CONTATO : Sr. Luis

TELEFONE : (13)3494-3750

#### OBSERVAÇÃO :

Terreno localizado na esquina com Rua José Demar Peres - lado praia

### RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO (loc.) : -0,31	PT ADICIONAL 01 : 0,00	VALOR UNITÁRIO : 1.384,62
TESTADA (ct) : 0,00	PT ADICIONAL 02 : 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO : 958,26
PROFOUNDIDADE (Cp) : 0,00	PT ADICIONAL 03 : 0,00	VARIACAO : 0,6921
FRENTES MÚLTIPLAS (Cg) : 0,00	PT ADICIONAL 04 : 0,00	VARIACAO AVAIIANDO : 0,9998
CONSISTÊNCIA (Fc) : 0,00	PT ADICIONAL 05 : 0,00	
ÁREA (Ca) : 0,00	PT ADICIONAL 06 : 0,00	
TOPOGRAFIA (Ft) : 0,00		

# JOÃO PAULO DOS SANTOS PERALTA

F.L.S. MM DO PROC.  
Nº 271451/10  
SEAD

ENGENHEIRO - CREA nº 060082481-1  
ELEMENTOS DA AVAIIAÇÃO

## DADOS DA FICHA 8

NÚMERO DA PESQUISA : PRAIA GRANDE - SP - 2014

UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 05/12/2014

SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL: 396,77

CHAVE GEOGRÁFICA :

## DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Av. Presidente Castelo Branco

NÚMERO : SN

COMP.: BAIRRO : Mirim

CIDADE : PRAIA GRANDE - SP

CEP : UF : SP

## DADOS DA REGIÃO

### MELHORAMENTOS :

PAVIMENTAÇÃO  REDE DE COLETA DE ESGOTO  REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA  
 REDE DE GÁS  REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA  TV A CABO

## DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m <sup>2</sup> :	920,00	TESTADA - (cf) m	15,00	PROF. EQUIV. (Pe):	61,33
ACESSIBILIDADE :	Direta	FORMATO :	Irregular	ESQUINA :	Sim
TOPOGRAFIA :	plano				
CONSISTÊNCIA :	seco				

## SEM CONSTRUÇÃO

## DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR DO IMÓVEL (R\$) : 2.700.000,00

IMOBILIÁRIA : Portal Imobiliário da VivaReal - Classificados de Terrenos

CONTATO : Rhotti Imóveis

TELEFONE : (11)2184-9999

### OBSERVAÇÃO:

Terreno localizado na esquina com a Rua Oito de Dezembro  
Código do Imóvel: TE 0246

## RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAP/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO	
LOCALIZAÇÃO:loc.:	0,62 FT ADICIONAL 01: 0,00	VALOR UNITÁRIO:	2.641,30
TESTADA cf:	0,00 FT ADICIONAL 02: 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO:	991,10
PROFOUNDIDADE Cp:	0,00 FT ADICIONAL 03: 0,00	VARIACAO:	0,3752
FRENTES MÚLTIPLAS Cf:	0,00 FT ADICIONAL 04: 0,00	VARIACAO AVALIANDO:	0,9998
CONSISTÊNCIA Fc:	0,00 FT ADICIONAL 05: 0,00		
ÁREA Ca:	0,00 FT ADICIONAL 06: 0,00		
TOPOGRAFIA Ff:	0,00		

# JOÃO PAULO DOS SANTOS PERALTA

FLS. 112 DO PROC.  
Nº 271451 14  
SEAD

ENGENHEIRO - CREA nº 060082481-1  
ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

## DADOS DA FICHA 9

NÚMERO DA PESQUISA : PRAIA GRANDE - SP - 2014

UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 05/12/2014

SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 271,40

CHAVE GEOGRÁFICA :

## DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Av. Presidente Castelo Branco

NÚMERO : SN

COMP.: BAIRRO : Caiçara

CIDADE : PRAIA GRANDE - SP

CEP : UF : SP

## DADOS DA REGIÃO

### MELHORAMENTOS :

- PAVIMENTAÇÃO  REDE DE COLETA DE ESGOTO  REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA  
 REDE DE GÁS  REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA  TV A CABO

## DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m <sup>2</sup> :	2.263,00	TESTADA - (cf) m	30,00	PROF. EQUIV. (Pe):	75,43
ACESSIBILIDADE :	Direta	FORMATO :	Irregular	ESQUINA :	Não
TOPOGRAFIA :	plano				
CONSISTÊNCIA :	seco				

## SEM CONSTRUÇÃO

## DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR DO IMÓVEL (R\$) : 5.657.500,00

IMOBILIÁRIA : Site do Portal Imobiliário VivaReal - Classificados de Terrenos

TELEFONE : (13)3371-4870

CONTATO : Mazotti Incorporadora e Construtora Ltda.

### OBSERVAÇÃO:

Terreno localizado entre a Rua Oreste Borloni e Rua Capitão Fritz Rogner

Código do imóvel: 85

## RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO (loc.): -0,45	FT ADICIONAL 01: 0,00	VALOR UNITÁRIO: 2.250,00
TESTADA (cf): 0,00	FT ADICIONAL 02: 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO: 1.234,27
PROFOUNDIDADE (cp): 0,00	FT ADICIONAL 03: 0,00	VARIACÃO: 0,5486
FRENTES MÚLTIPLAS (cf): 0,00	FT ADICIONAL 04: 0,00	VARIACÃO AVALIANDO: 0,9998
CONSISTÊNCIA (fc): 0,00	FT ADICIONAL 05: 0,00	
ÁREA (ca): 0,00	FT ADICIONAL 06: 0,00	
TOPOGRAFIA (ft): 0,00		

FLS. 113 DO PROC.  
Nº 52115/14  
SEAD

# JOÃO PAULO DOS SANTOS PERALTA

ENGENHEIRO - CREA nº 060082481-1  
ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

## DADOS DA FICHA 10

NÚMERO DA PESQUISA : PRAIA GRANDE - SP - 2014

UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 05/12/2014

SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 341,22

CHAVE GEOGRÁFICA :

## DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Av. Presidente Castelo Branco

NÚMERO : SN

COMP.:

BAIRRO : Balneário Maracanã

CIDADE : PRAIA GRANDE - SP

CEP :

UF : SP

## DADOS DA REGIÃO

### MELHORAMENTOS :

- PAVIMENTAÇÃO  REDE DE COLETA DE ESGOTO  REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA  
 REDE DE GÁS  REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA  TV A CABO

## DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m<sup>2</sup>: 6.075,00 TESTADA - (cf) m : 55,00 PROF. EQUIV. (Pe) : 110,45

ACESSIBILIDADE : Direta FORMATO : Irregular ESQUINA : Não

TOPOGRAFIA : plano

CONSISTÊNCIA : seco

## SEM CONSTRUÇÃO

## DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR DO IMÓVEL (R\$) : 12.000.000,00

IMOBILIÁRIA : Classificados de Terrenos do portal da VivaReal

TELEFONE : (11)3413-0383

CONTATO : Aguiá Itu Negócios Imobiliários

### OBSERVAÇÃO :

Terreno entre a Rua Raja Atique e Rua Santa Rita de Cássio

Código do Imóvel: TE0033

## RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO	
LOCALIZAÇÃO.Floc.: 0,56	FI ADICIONAL 01: 0,00	VALOR UNITÁRIO: 1.777,78	
TESTADA.CI.: 0,00	FI ADICIONAL 02: 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO: 775,67	
PROFOUNDIDADE.Cp.: 0,00	FI ADICIONAL 03: 0,00	VARIACAO: 0,4363	
FRENTES MÚLTIPLAS.Ce.: 0,00	FI ADICIONAL 04: 0,00	VARIACAO AVALLANDO: 0,9997	
CONSISTÊNCIA.Fc.: 0,00	FI ADICIONAL 05: 0,00		
ÁREA.Ca.: 0,00	FI ADICIONAL 06: 0,00		
TOPOGRAFIA.FI.: 0,00			

# JOÃO PAULO DOS SANTOS PERALTA

14 DO PROC.  
PESQUISA  
SEAD

ENGENHEIRO - CREA nº 060082481-1  
ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

## DADOS DA FICHA 11

NÚMERO DA PESQUISA : PRAIA GRANDE - SP - 2014

UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 05/12/2014

SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 271,40

CHAVE GEOGRÁFICA :

## DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Av. Presidente Castelo Branco

NÚMERO : SN

COMP.: BAIRRO : Mirim

CIDADE : PRAIA GRANDE - SP

CEP : UF : SP

## DADOS DA REGIÃO

### MELHORAMENTOS :

- PAVIMENTAÇÃO  REDE DE COLETA DE ESGOTO  REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA  
 REDE DE GÁS  REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA  TV A CABO

## DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m<sup>2</sup>: 21.000,00 TESTADA - (cf) m: 100,00 PROF. EQUIV. (Pe): 210,00

ACESSIBILIDADE : Direta FORMATO : Irregular ESQUINA : Sim

TOPOGRAFIA : plano

CONSISTÊNCIA : seco

## SEM CONSTRUÇÃO

## DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR DO IMÓVEL (R\$) : 52.500.000,00

IMOBILIÁRIA : VivaReal - Classificados de Terrenos - Portal imobiliário

TELEFONE : (11)7824-8610

CONTATO : Sr. Wallesson

### OBSERVAÇÃO:

Terreno localizado no Jardim Aloha junto ao Corpo de Bombeiros

Código do Imóvel: 90015

## RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc.:	-0,45 FT ADICIONAL 01:	0,00 VALOR UNITÁRIO: 2.250,00
TESTADA Cf.:	0,00 FT ADICIONAL 02:	0,00 HOMOGENEIZAÇÃO: 1.234,27
PROFOUNDIDADE Cp.:	0,00 FT ADICIONAL 03:	0,00 VARIAÇÃO: 0,5486
FRENTE MÚLTIPLAS Cf.:	0,00 FT ADICIONAL 04:	0,00 VARIAÇÃO AVALIANDO: 0,9998
CONSISTÊNCIA Fc.:	0,00 FT ADICIONAL 05:	0,00
ÁREA Cf.:	0,00 FT ADICIONAL 06:	0,00
TOPOGRAFIA Ft.:	0,00	

# JOÃO PAULO DOS SANTOS PERALTA

FLS. 115 DO PROC.  
Nº 22145 / 11  
SEAD

ENGENHEIRO - CREA nº 060082481-1  
ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

## DADOS DA FICHA 12

NÚMERO DA PESQUISA : PRAIA GRANDE - SP - 2014

UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 05/12/2014

SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 341,21

CHAVE GEOGRÁFICA :

## DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Av. Presidente Castelo Branco

NÚMERO : SN

COMP.:

BAIRRO : Balneário Maracanã

CIDADE : PRAIA GRANDE - SP

CEP :

UF : SP

## DADOS DA REGIÃO

### MELHORAMENTOS :

- PAVIMENTAÇÃO  REDE DE COLETA DE ESGOTO  REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA  
 REDE DE GÁS  REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA  TV A CABO

## DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m²:	7.789,00	TESTADA - (cf) m	53,00	PROF. EQUIV. (Pe) :	146,96
ACESSIBILIDADE :	Direta	FORMATO :	Irregular	ESQUINA :	Sim
TOPOGRAFIA :	plano				
CONSISTÊNCIA :	seco				

## SEM CONSTRUÇÃO

## DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR DO IMÓVEL (R\$) : 15.400.000,00

IMOBILIÁRIA : Portal imobiliário da VivaReal - Classificados de Terrenos

CONTATO : Bellar Imóveis

TELEFONE : (13)3091-1022

### OBSERVAÇÃO :

Terreno com duas frentes para Av. Pres. castelo Branco e Rua Israel Grimaldi Di Milani  
Código do Imóvel: 128901

## RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO	
LOCALIZAÇÃO Floc:	-0,56	FT ADICIONAL 01:	0,00
TESTADA Cf:	0,00	FT ADICIONAL 02:	0,00
PROFOUNDIDADE Cp:	0,00	FT ADICIONAL 03:	0,00
FRENTES MÚLTIPLAS Ce:	0,00	FT ADICIONAL 04:	0,00
CONSISTÊNCIA Fc:	0,00	FT ADICIONAL 05:	0,00
ÁREA Ca:	0,00	FT ADICIONAL 06:	0,00
TOPOGRAFIA Fi:	0,00		

FIS. 116 DO PROC.  
Nº 22145 / 14  
SEAU

# JOÃO PAULO DOS SANTOS PERALTA

ENGENHEIRO - CREA nº 060082481-1  
ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

## DADOS DA FICHA 13

NÚMERO DA PESQUISA : PRAIA GRANDE - SP - 2014

UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 05/12/2014

SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 148,88

CHAVE GEOGRÁFICA :

## DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Av. Presidente Kennedy

NÚMERO : SN

COMP.: BAIRRO : Caiçara

CIDADE : PRAIA GRANDE - SP

CEP : UF : SP

## DADOS DA REGIÃO

### MELHORAMENTOS :

- PAVIMENTAÇÃO     REDE DE COLETA DE ESGOTO     REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA  
 REDE DE GÁS     REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA     TV A CABO

## DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m<sup>2</sup>: 897,90 TESTADA - (cf) m : 28,00 PROF. EQUIV. (Pe) : 32,07

ACESSIBILIDADE : Direta FORMATO : Irregular ESQUINA : Sim

TOPOGRAFIA : plano

CONSISTÊNCIA : seco

## SEM CONSTRUÇÃO

## DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR DO IMÓVEL (R\$) : 1.340.000,00

IMOBILIÁRIA : VivaReal Portal Imobiliário - Classificados de Imóveis - Terrenos

CONTATO : Alô Imóveis

TELEFONE : (13)3329-5385

### OBSERVAÇÃO :

Terreno de esquina com a Rua Santa Rita de Cássia

Código do Imóvel: 90040

## RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO	
LOCALIZAÇÃO (floc):	0,00 FT ADICIONAL 01:	0,00	VALOR UNITÁRIO: 1.340,13
TESTADA (cf):	0,00 FT ADICIONAL 02:	0,00	HOMOGENIZAÇÃO: 1.340,13
PROFOUNDIDADE (cp):	0,00 FT ADICIONAL 03:	0,00	VARIAÇÃO: 1,0000
FRENTE MÚLTIPLAS (Ce):	0,00 FT ADICIONAL 04:	0,00	VARIACAO AVALIANDO: 1,0000
CONSISTÊNCIA (Fc):	0,00 FT ADICIONAL 05:	0,00	
ÁREA (Ca):	0,00 FT ADICIONAL 06:	0,00	
TOPOGRAFIA (fi):	0,00		

# JOÃO PAULO DOS SANTOS PERALTA

FLS. N.º 17 DO PROC.  
N.º 2015  
SEAD

ENGENHEIRO - CREA n.º 060082481-1

## ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

### DADOS DA FICHA 14

NÚMERO DA PESQUISA : PRAIA GRANDE - SP - 2014

UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 05/12/2014

SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 133,21

CHAVE GEOGRÁFICA :

### DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Rua José Agapito Cardoso

NÚMERO : SN

COMP.:

BAIRRO : Balneário Maracanã

CIDADE : PRAIA GRANDE - SP

CEP :

UF : SP

### DADOS DA REGIÃO

#### MELHORAMENTOS :

- PAVIMENTAÇÃO     REDE DE COLETA DE ESGOTO     REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA  
 REDE DE GÁS     REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA     TV A CABO

### DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m<sup>2</sup>: 240,00 TESTADA - (cf) m 10,00 PROF. EQUIV. (Pe): 24,00

ACESSIBILIDADE : Direta FORMATO : Regular ESQUINA : Não

TOPOGRAFIA : plano

CONSISTÊNCIA : seco

### SEM CONSTRUÇÃO

### DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR DO IMÓVEL (R\$) : 200.000,00

IMOBILIÁRIA : Classificados de Terrenos do Portal OLX

CONTATO : Sr. Marcos

TELEFONE : (13)9155-7840

#### OBSERVAÇÃO :

Terreno localizado entre a Rua maria Borella e Rua Tenente Luiz Pariz Palma

### RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO(Fic):	0,12 FT ADICIONAL 01:	0,00 VALOR UNITÁRIO: 750,00
TESTADA (cf):	0,00 FT ADICIONAL 02:	0,00 HOMOGENEIZAÇÃO: 888,23
PROFOUNDIDADE(Cp):	0,00 FT ADICIONAL 03:	0,00 VARIACÃO: 1,1176
FRENTES MÚLTIPLAS(Ce):	0,00 FT ADICIONAL 04:	0,00 VARIACÃO AVALIANDO: 1,0002
CONSISTÊNCIA(Fc):	0,00 FT ADICIONAL 05:	0,00
ÁREA(Ca):	0,00 FT ADICIONAL 06:	0,00
TOPOGRAFIA(Fi):	0,00	

# JOÃO PAULO DOS SANTOS PERALTA

118 DO PROC.  
Nº 27145 14  
SEAD

ENGENHEIRO - CREA nº 060082481-1  
ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

## DADOS DA FICHA 15

NÚMERO DA PESQUISA : PRAIA GRANDE - SP - 2014

UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 05/12/2014

SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 232,22

CHAVE GEOGRÁFICA :

## DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Rua Leonide Maria de Lima

NÚMERO : SN

COMP.: BAIRRO : Balneário Maracanã

CIDADE : PRAIA GRANDE - SP

CEP : UF : SP

## DADOS DA REGIÃO

### MELHORAMENTOS :

- PAVIMENTAÇÃO  REDE DE COLETA DE ESGOTO  REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA  
 REDE DE GÁS  REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA  TV A CABO

## DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m <sup>2</sup> :	2.000,00	TESTADA - (cf) m	40,00	PROF. EQUIV. (Pe) :	50,00
ACESSIBILIDADE:	Direta	FORMATO:	Regular	ESQUINA:	Sim
TOPOGRAFIA:	plano				
CONSISTÊNCIA:	seco				

## SEM CONSTRUÇÃO

## DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR DO IMÓVEL (R\$) : 3.000.000,00

IMOBILIÁRIA : Portal Imobiliário da VivaReal - Classificados de Imóveis - Terrenos

CONTATO : Imobiliária Litoral

TELEFONE : (13)3507-5379

### OBSERVAÇÃO:

Terreno de frente também para a Rua Rosa Mari de Souza.  
Código do Imóvel: 3216

## RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO: Floc:	-0,36	FT ADICIONAL 01: 0,00
TESTADA: Cf:	0,00	FT ADICIONAL 02: 0,00
PROFOUNDADE: Cd:	0,00	FT ADICIONAL 03: 0,00
FRENTES MÚLTIPLAS: Ce:	0,00	FT ADICIONAL 04: 0,00
CONSISTÊNCIA: fc:	0,00	FT ADICIONAL 05: 0,00
ÁREA: Ca:	0,00	FT ADICIONAL 06: 0,00
TOPOGRAFIA: H:	0,00	

# JOÃO PAULO DOS SANTOS PERALTA

FIS. .... DE PRO.  
Nº. ....

## ENGENHEIRO - CREA nº 060082481-1 ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

### DADOS DA FICHA 16

NÚMERO DA PESQUISA : PRAIA GRANDE - SP - 2014

UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 05/12/2014

SETOR :

QUADRA :

ÍNDICE DO LOCAL : 293,48

CHAVE GEOGRÁFICA :

### DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Rua Raja Atique

NÚMERO : SN

COMP.:

BAIRRO : Balneário Maracanã

CIDADE : PRAIA GRANDE - SP

FIS. MA DO PRO.  
Nº 2145/14  
SEAD

CEP :

UF : SP

### DADOS DA REGIÃO

#### MELHORAMENTOS :

- PAVIMENTAÇÃO  REDE DE COLETA DE ESGOTO  REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA  
 REDE DE GÁS  REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA  TV A CABO

### DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m <sup>2</sup> :	300,00	TESTADA - (cl) m	10,00	PROF. EQUIV. (Pe) :	30,00
ACESSIBILIDADE :	Direta	FORMATO :	Regular	ESQUINA :	Não
TOPOGRAFIA :	plano				
CONSISTÊNCIA :	seco				

### SEM CONSTRUÇÃO

### DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta VALOR DO IMÓVEL (R\$) : 265.000,00

IMOBILIÁRIA : OLX- Classificados de Imóveis - Terrenos

TELEFONE : (13)3596-8440

CONTATO : Serra do Mar Imóveis

#### OBSERVAÇÃO:

Terreno localizado a 50 metros da praia.

### RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO	
LOCALIZAÇÃO Floc:	-0,49 FT ADICIONAL 01:	0,00	VALOR UNITÁRIO :
TESTADA Cl:	0,00 FT ADICIONAL 02:	0,00	HOMOGENEIZAÇÃO :
PROFUNDIDADE Cp:	0,00 FT ADICIONAL 03:	0,00	VARIACÃO :
FRENTES MÚLTIPLAS Ce:	0,00 FT ADICIONAL 04:	0,00	VARIACÃO AVALIANDO :
CONSISTÊNCIA Fc :	0,00 FT ADICIONAL 05:	0,00	
ÁREA Ca :	0,00 FT ADICIONAL 06:	0,00	
TOPOGRAFIA Fl:	0,00		

# JOÃO PAULO DOS SANTOS PERALTA

FLS. 120 DO PROL.  
Nº 074MS / 14  
SEAD

ENGENHEIRO - CREA nº 060082481-1  
ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

## DADOS DA FICHA 17

NÚMERO DA PESQUISA : PRAIA GRANDE - SP - 2014       UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 05/12/2014  
SETOR :      QUADRA :      ÍNDICE DO LOCAL : 165,26      CHAVE GEOGRÁFICA :

## DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Rua Santa Barbara      NÚMERO : SN  
COMP.:      BAIRRO : Caiçara      CIDADE : PRAIA GRANDE - SP  
CEP :      UF : SP

## DADOS DA REGIÃO

### MELHORAMENTOS :

PAVIMENTAÇÃO     REDE DE COLETA DE ESGOTO     REDE DE ILUMINAÇÃO PÚBLICA  
 REDE DE GÁS     REDE DE DISTRIBUIÇÃO DE ÁGUA     TV A CABO

## DADOS DO TERRENO

ÁREA (Ar) m <sup>2</sup> :	901,00	TESTADA - (cf) m	30,00	PROF. EQUIV. (Pe) :	30,03
ACESSIBILIDADE:	Direta	FORMATO:	Irregular	ESQUINA:	Sim
TOPOGRAFIA:	plano				
CONSISTÊNCIA:	seco				

## SEM CONSTRUÇÃO

## DADOS DA TRANSAÇÃO

NATUREZA : Oferta      VALOR DO IMÓVEL (R\$) : 750.000,00  
IMOBILIÁRIA : Simão Imóveis  
CONTATO : Sr. Eduardo      TELEFONE : (13)3471-9751

### OBSERVAÇÃO:

Terreno localizado a duas quadras da praia

## RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIACÃO
LOCALIZAÇÃO(lc):	-0,10	FT ADICIONAL 01: 0,00
TESTADA(cI):	0,00	FT ADICIONAL 02: 0,00
PROFOUNDIDADE(Cp):	0,00	FT ADICIONAL 03: 0,00
FRENTES MÚLTIPLAS(Ce):	0,00	FT ADICIONAL 04: 0,00
CONSISTÊNCIA(Fc):	0,00	FT ADICIONAL 05: 0,00
ÁREA(Ca):	0,00	FT ADICIONAL 06: 0,00
TOPOGRAFIA(FM):	0,00	

**JOÃO PAULO DOS SANTOS PERALTA**

— ENGENHEIRO - CREA nº 060082481-1 —

FLS. 421 DO PROC.  
Nº 2145.114  
SEAD

## **ANEXO 02**

**MEMORIAL DESCRIPTIVO DO DESDOBRO DA  
ÁREA MAIRO DA MATRÍCULA Nº 136.393 DO  
CRI DE PRAIA GRANDE**



## MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE

Estado de São Paulo

SEURB - Secretaria de Urbanismo



PRAIA GRANDE  
A CIDADE DE TODOS

### MEMORIAL DE DESDOBRO

F.L.S. 472 DO PROC.  
Nº 07451-14  
SEAD

**Local:** Área "A" no Balneário Palmares (objeto da Matrícula nº 136.393 do C.R.I. – P.G.)

**Interessado:** Município da Estância Balneária de Praia Grande

#### SITUAÇÃO ATUAL

**Área "A":** Inicia-se no ponto 1, localizado no alinhamento da Avenida Dr. Roberto de Almeida Vinhas na divisa do loteamento Balneário Palmares com o loteamento Parque Santista, na distância de **242,50** metros, até encontrar o ponto 2; deste ponto deflete à esquerda, na distância de **25,00** metros confrontando com o lote 08 da quadra 05 do Balneário Palmares, até encontrar o ponto 3; deste ponto deflete à esquerda, na distância de **40,00** metros, confrontando com a Rua Tereza de Jesus Monteiro Corralo até encontrar o ponto 4; deste ponto deflete à direita, na distância de **81,00** metros confinando com a Rua Tereza de Jesus Monteiro Corralo, lotes 14 e 18 da quadra 06 do Balneário Palmares e com a Rua Professora Maria José Barone Fernandes da Silva, até encontrar o ponto 5; deste ponto deflete à direita, na distância de **36,90** metros, confrontando com a Rua Professora Maria José Barone Fernandes da Silva, até encontrar o ponto 6; deste ponto deflete à esquerda, na distância de **34,75** metros, confrontando com o lote 09 da quadra 16 do Balneário Palmares, até encontrar o ponto 7; deste ponto deflete à esquerda, na distância de **174,49** metros confrontando com o próprio do Estado, até encontrar o ponto 8, deste ponto deflete à esquerda, na distância de **162,83** metros confrontando com a Avenida Dr. Roberto de Almeida Vinhas, até encontrar o ponto inicial 1, encerrando uma área de **26.430,83 m<sup>2</sup>**.

#### SITUAÇÃO APÓS O DESDOBRO

**Área "A":** Inicia-se no ponto 1, localizado no alinhamento da Avenida Dr. Roberto de Almeida Vinhas na divisa do loteamento Balneário Palmares com o loteamento Parque Santista, na distância de **242,50** metros, até encontrar o ponto 2; deste ponto deflete à esquerda, na distância de **25,00** metros confrontando com o lote 08 da quadra 05 do Balneário Palmares, até encontrar o ponto 3; deste ponto deflete à esquerda, na distância de **40,00** metros, confrontando com a Rua Tereza de Jesus Monteiro Corralo até encontrar o ponto 4; deste ponto deflete à direita, na distância de **81,00** metros confinando com a Rua Tereza de Jesus Monteiro Corralo, lotes 14 e 18 da quadra 06 do Balneário Palmares e com a Rua Professora Maria José Barone Fernandes da Silva, até encontrar o ponto 5; deste ponto deflete à direita, na distância de **36,90** metros, confrontando com a Rua Professora Maria José Barone Fernandes da Silva, até encontrar o ponto 6; deste ponto deflete à esquerda, na distância de **34,75** metros, confrontando com o lote 09 da quadra 16 do Balneário Palmares, até encontrar o ponto 7; deste ponto deflete à esquerda, na distância de **94,49** metros confrontando com o próprio do Estado, até encontrar o ponto 8; deste ponto deflete à esquerda, na distância de **63,57** metros



## MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE

Estado de São Paulo  
SEURB - Secretaria de Urbanismo

FLS. 123 DO PROC.  
Nº 2445 /10  
SEAD



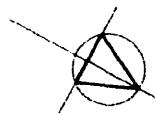
PRAIA GRANDE  
A CIDADE DE TODOS

confrontando com a Área "B", até encontrar o ponto 9; deste ponto deflete à direita, na distância de **109,31** metros confrontando com a Área "B", até encontrar com o ponto 10; deste ponto deflete à esquerda , na distância de **92,83** metros confrontando com a Avenida Dr. Roberto de Almeida Vinhas, até encontrar o ponto inicial 1, encerrando uma área de **20.413,61 m<sup>2</sup>**.

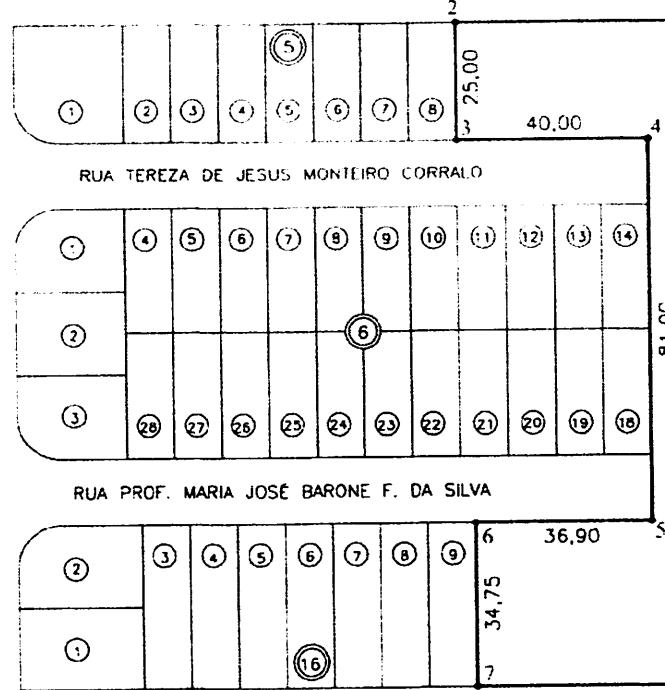
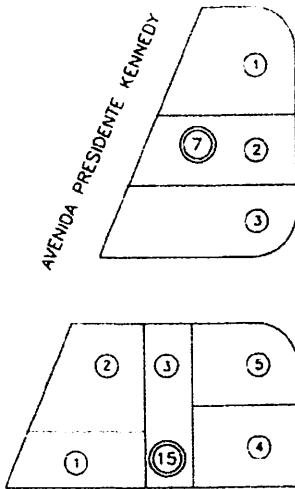
**Área "B":** Inicia-se no ponto 11 localizado no alinhamento da Avenida Dr. Roberto de Almeida Vinhas, distante **162,83** metros da divisa do loteamento Balneário Palmares com o loteamento Parque Santista; deste ponto segue **80,00** metros confrontando com o próprio do Estado, até encontrar o ponto 8; deste ponto deflete à direita, na distância de **63,57** metros confrontando com a Área "A", até encontrar o ponto 9; deste ponto deflete à direita, na distância de **109,31** metros confrontando com a Área "A", até encontrar o ponto 10; deste ponto deflete à direita, na distância de **70,00** metros confrontando com a Avenida Dr. Roberto de Almeida Vinhas, até encontrar o ponto inicial 11, encerrando uma área de **6.017,22 m<sup>2</sup>**.

Arq. Aline Kinjo  
Chefe da Divisão de Parcelamento do Solo

Alberto Pereira Mourão  
Prefeito



NORTE



DIVISA COM LOTEAMENTO PARQUE SANTISTA

242.50

ÁREA "A"  
20.413,61m<sup>2</sup>

ÁREA "B"  
6.017,22m<sup>2</sup>

AVENIDA DR. ROBERTO DE ALMEIDA VINHAS  
92.83

ESTADO  
SERVIÇOS DO PÚBLICO  
FOLHA 11  
12/12/2014

109.31

70.00

80.00

63.57

9 10 11

8

5

36,90

34,75

94,49

DIVISA COM ÁREA PRÓPRIO DO ESTADO

ÁREA PARA IMPLANTAÇÃO DO CENTRO DE REFERÊNCIA DO IDOSO  
6.017,22m<sup>2</sup>

MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA  
DE PRAIA GRANDE  
SEURB - SECRETARIA DE URBANISMO

Título	ÁREA PARA IMPLANTAÇÃO DO CENTRO DE REFERÊNCIA DO IDOSO - BALN. PALMARES	Folha
Escala	SEM ESCALA	DATA DEZEMBRO/2014

UNICA



*Câmara Municipal da Estância Balneária de Praia Grande  
Estado de São Paulo*

**FOLHA DE INFORMAÇÃO**

**PROCESSO Nº 202/14**

Sr. Presidente,

Abro o presente processo, composto de 47 fls., referentes a(o)  
**PROJETO DE LEI Nº 064/14** e uma folha de informação.

Praia Grande, 12 de dezembro de 2014.

**Fabiano Cardoso Vinciguerra**  
**Operador Técnico**

À Assessoria Jurídica, para manifestação.

Praia Grande, 12 de dezembro de 2014.

**Manoel Roberto do Carmo**  
**Diretor Legislativo**



Câmara Municipal da Estância Balneária de Praia Grande

Estado de São Paulo

**À DIRETORIA JURÍDICA  
SENHOR DIRETOR:**

Trata o presente processo de Projeto de Lei, de autoria do Executivo Municipal, que “autoriza o Poder Executivo a alienar, por doação, imóvel que especifica, sem ônus para a Secretaria de Saúde Pública do Estado de São Paulo”, para instalação de Centro de Referência do Idoso em Praia Grande.

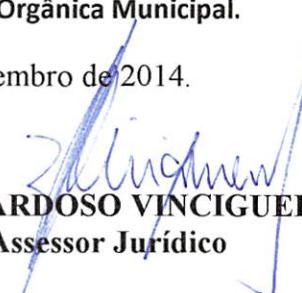
A matéria é da competência privativa do Chefe do Executivo Municipal, por tratar de alienação por doação, estando consignado no § 2º que na hipótese de descumprimento do prazo de 24 meses para a instalação do Centro de Referência do Idoso a doação será revertida, voltado esse imóvel a compor o patrimônio do Município de Praia Grande.

Considerando mais que do ponto de vista legal a proposta não sofre quaisquer restrições, segue-se que o parecer é no sentido de que o projeto reúne as condições necessárias para ser submetido à apreciação pelo Colendo Plenário, após parecer das Doutas Comissões encarregadas de sua análise formal.

**QUORUM: 2/3 dos membros da Câmara.**

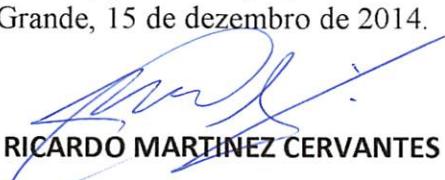
**(Art. 32, § 3º - I – “c” da Lei Orgânica Municipal.**

Praia Grande, 15 de dezembro de 2014.

  
**FÁBIO CARDOSO VINCIGUERRA**  
Assessor Jurídico

**SENHOR PRESIDENTE:**

Acolho o parecer, pelos seus próprios fundamentos.  
Praia Grande, 15 de dezembro de 2014.

  
**JOÃO RICARDO MARTINEZ CERVANTES**

Diretor Jurídico



**Câmara Municipal da Estância Balneária de Praia Grande  
Estado de São Paulo**

PROCESSO N° 202/14

PROJETO DE LEI N° 64/14

AUTOR: EXECUTIVO MUNICIPAL

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO E DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

Relator: Vereador MARCO ANTONIO DE SOUSA

PARECER CONJUNTO

Senhor Presidente:

Às catorze horas e quarenta minutos do dia quinze de dezembro de dois mil e catorze, na sala dos Srs. Vereadores, presentes todos os seus membros, reuniram-se em conjunto os componentes das dutas Comissões de Justiça e Redação e de Finanças e Orçamento, a fim de estudarem o presente projeto e ao final exarar o seguinte parecer:

Trata o presente processo de Projeto de Lei, de autoria do Executivo Municipal, que “autoriza o Poder Executivo a alienar, por doação, imóvel que especifica, sem ônus para a Secretaria de Saúde Pública do Estado de São Paulo” ,para instalação de Centro de Referência do Idoso em Praia Grande.

A matéria é da competência privativa do Chefe do Executivo Municipal, por tratar de alienação por doação, estando consignado no § 2º que na hipótese de descumprimento do prazo de 24 meses para a instalação do Centro de Referência do Idoso a doação será revertida, voltado esse imóvel a compor o patrimônio do Município de Praia Grande.

Considerando que do ponto de vista legal a proposta não sofre quaisquer restrições, segue-se que o parecer destas Comissões analisantes é no sentido de que o projeto reúne as condições necessárias para ser submetido à apreciação pelo Colendo Plenário, a quem caberá discutir o mérito.

QUORUM: 2/3 dos membros da Câmara.

(Art. 32, § 3º - I – “c” da Lei Orgânica Municipal.

JANAINA BALLARIS

ANTONIO EDUARDO SERRANO

MARCO ANTONIO DE SOUSA

EDNALDO DOS SANTOS PASSOS

CARLOS EDUARDO BARBOSA

ANTONIO CARLOS REZENDE



**Câmara Municipal da Estância Balneária de Praia Grande**  
Est. de São Paulo

**AUTÓGRAFO DE LEI N° 56/2014**

**“Autoriza o Poder Executivo a alienar por doação, imóvel que especifica, sem ônus à Secretaria de Saúde Pública do Estado de São Paulo”**

**A CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE APROVA:**

**Artigo 1º** - Fica o Executivo Municipal autorizado a alienar, por doação, o imóvel inscrito no Cartório do Registro de Imóveis de Praia Grande, sob a matrícula 181.322, à Secretaria de Saúde Pública do Estado de São Paulo, para instalação de Centro de Referência do Idoso em Praia Grande.

§ 1º - A doação prevista no *caput* deste artigo fica condicionada a efetiva instalação do equipamento referido no “caput” deste artigo, no prazo máximo de vinte e quatro meses após a lavratura da escritura competente junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Praia Grande.

§ 2º - Na hipótese de descumprimento do prazo estabelecido no parágrafo anterior a doação será revertida, retornando o imóvel a compor o patrimônio do Município de Praia Grande.

**Artigo 2º** - As despesas com o registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis, decorrentes desta Lei, correrão as expensas das dotações orçamentárias do Erário Municipal.



*Câmara Municipal da Estância Balneária de Praia Grande*  
Est. de São Paulo

**Artigo 3º** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

MESA DIRETORA DA CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE  
Em 15 de Dezembro de 2.014

SÉRGIO LUIZ SCHIANO DE SOUZA  
Presidente

CARLOS EDUARDO GONÇALVES KARAN      EUVALDO REIS DOS SANTOS MENEZES  
1º Secretário                                    2º Secretário

SECRETARIA DA CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE PRAIA GRANDE  
Em 15 de Dezembro de 2.014

Manoel Roberto do Carmo  
Diretor Legislativo



Câmara Municipal da Estância Balneária de Praia Grande  
Estado de São Paulo

Em 16 de dezembro de 2.014.

**OFÍCIO GPC-L Nº 304/14**

SENHOR PREFEITO:

Com os meus cordiais cumprimentos, tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência o incluso Autógrafo de Lei nº 56/14, relativo ao Projeto de Lei nº 64/14, de autoria deste Executivo Municipal, o qual veio a esta Casa capeado pela Mensagem nº 64/14, e que **“autoriza o Poder Executivo a alienar por doação, imóvel que especifica, sem ônus à Secretaria de Saúde Pública do Estado de São Paulo,”**, aprovado em Segunda Discussão por ocasião da Décima Sétima Sessão Extraordinária, da Segunda Sessão Legislativa da Décima Primeira Legislatura, realizada no dia 15 do mês em curso.

Valho-me do ensejo para renovar a Vossa Excelência os protestos de elevada estima e real apreço.

Atenciosamente,

**SÉRGIO LUIZ SCHIANO DE SOUZA**  
Presidente

**CÓPIA**

Excelentíssimo Senhor  
**ALBERTO PEREIRA MOURÃO**  
DD. Prefeito da Estância Balneária de  
**PRAIA GRANDE**

RECEBIDO	18/12/2014
Eliane Caroline Lima Souza	
Assistente Administrativo	
RF 33927	



# CÂMARA MUNICIPAL DE PRAIA GRANDE

Matéria : PROJETO DE LEI Nº 064/14  
Autoria : EXECUTIVO MUNICIPAL

Ementa : Autoriza o Poder Executivo a alienar por doação, imóvel que especifica, sem ônus a Secretaria de Saúde Pública do Estado de São Paulo.

Reunião : 42º Sessão Ordinária  
Data : 15/12/2014 - 23:47:19 às 23:47:47  
Tipo : Nominal  
Turno : 1ª Votação  
Quorum : Dois Terços  
Condição : 12 votos Sim  
Total de Presentes : 17 Parlamentares

N.Ordem	Nome do Parlamentar	Partido	Voto	Horário
1	ANTONIO CARLOS REZENDE	PSDB	Sim	23:47:35
2	ANTONIO EDUARDO SERRANO	PROS	Sim	23:47:21
3	BENEDITO RONALDO CESAR	PMDB	Sim	23:47:33
4	CARLOS EDUARDO BARBOSA	PTB	Sim	23:47:26
5	CARLOS EDUARDO G KARAN	PDT	Sim	23:47:30
6	EDNALDO DOS SANTOS PASSOS	SDD	Sim	23:47:36
7	EDUARDO PADUA SOARES JARDIM	PPS	Sim	23:47:42
8	EUVALDO REIS S MENEZES	PTN	Não Votou	
9	FRANCISCO RODRIGUES B NETO	PMDB	Sim	23:47:27
10	JANAINA BALLARIS	PT	Sim	23:47:24
11	MARCELINO SANTOS GOMES	PPS	Sim	23:47:28
12	MARCO ANTONIO DE SOUSA	PMN	Sim	23:47:27
13	PAULO EMILIO DE OLIVEIRA	PRB	Sim	23:47:24
14	ROBERTO ANDRADE E SILVA	PMDB	Sim	23:47:27
15	ROMULO BRASIL REBOUÇAS	PRTB	Sim	23:47:24
16	SERGIO LUIZ SCHIANO DE SOUZA	PSB	Sim	23:47:26
17	TATIANA TOSCHI MENDES	PSD	Sim	23:47:38

Totais da Votação : SIM 16 NÃO 0 TOTAL 16  
100,00% 0,00%

Resultado da Votação : APROVADO

Mesa Diretora da Reunião :

PRESIDENTE

1º SECRETÁRIO



# CÂMARA MUNICIPAL DE PRAIA GRANDE

Matéria : PROJETO DE LEI Nº 064/14  
Autoria : EXECUTIVO MUNICIPAL

Ementa : Autoriza o Poder Executivo a alienar por doação, imóvel que especifica, sem ônus a Secretaria de Saúde Pública do Estado de São Paulo.

Reunião : 17º Reunião Extraordinária  
Data : 16/12/2014 - 00:07:45 às 00:08:56  
Tipo : Nominal  
Turno : 2ª Votação  
Quorum : Dois Terços  
Condição : 12 votos Sim  
Total de Presentes : 15 Parlamentares

N.Ordem	Nome do Parlamentar	Partido	Voto	Horário
1	ANTONIO CARLOS REZENDE	PSDB	Sim	00:08:06
2	ANTONIO EDUARDO SERRANO	PROS	Sim	00:07:54
3	BENEDITO RONALDO CESAR	PMDB	Sim	00:08:01
4	CARLOS EDUARDO BARBOSA	PTB	Sim	00:07:55
5	CARLOS EDUARDO G KARAN	PDT	Sim	00:08:05
6	EDNALDO DOS SANTOS PASSOS	SDD	Sim	00:07:57
7	EDUARDO PADUA SOARES JARDIM	PPS	Sim	00:07:57
8	EUVALDO REIS S MENEZES	PTN	Sim	00:08:48
9	FRANCISCO RODRIGUES B NETO	PMDB	Sim	00:08:00
10	JANAINA BALLARIS	PT	Não Votou	
11	MARCELINO SANTOS GOMES	PPS	Sim	00:08:11
12	MARCO ANTONIO DE SOUSA	PMN	Sim	00:07:53
13	PAULO EMILIO DE OLIVEIRA	PRB	Sim	00:07:48
14	ROBERTO ANDRADE E SILVA	PMDB	Sim	00:08:03
15	ROMULO BRASIL REBOUÇAS	PRTB	Sim	00:07:53
16	SERGIO LUIZ SCHIANO DE SOUZA	PSB	Sim	00:08:09
17	TATIANA TOSCHI MENDES	PSD	Não Votou	

Totais da Votação : SIM 15 NÃO 0 TOTAL 15  
100,00% 0,00%

Resultado da Votação : APROVADO

Mesa Diretora da Reunião :

PRESIDENTE

1º SECRETÁRIO