



Prefeitura da Estância Balneária de Praia Grande
Estado de São Paulo

Em 12 de dezembro de 2014.

MENSAGEM Nº 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 proposição 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
específica, 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.ª Sessão Data 15/12/14
Encaminhamento APROVADO
Em 1ª DISCUSSÃO

Presidente

17.ª Sessão Data 16/12/14
Encaminhamento APROVADO
Em 2ª 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 Nº 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 m2.

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

CERTIDÃO

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

R.Civil: isento

Tr.Just: isento

TOTAL: 24,04

selos pagos por verba, conforme guia

O Oficial

Célio Tomaz de Jesus
Oficial Substituto

JOÃO PAULO DOS SANTOS PERALTA

FLS. 82 DO PROC.
112-2145 / 19
SEAD

ENGENHEIRO - CREA nº 060082481-1



LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 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

ENGENHEIRO - CREA nº 060082481-1

FLS. 83 DO PROC.
nº 22445 / 19
SEAD

1 - OBJETIVO

O presente laudo tem por finalidade a avaliação imobiliária de uma **área de terreno com 6.017,22 m²**, 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 avalianda 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.

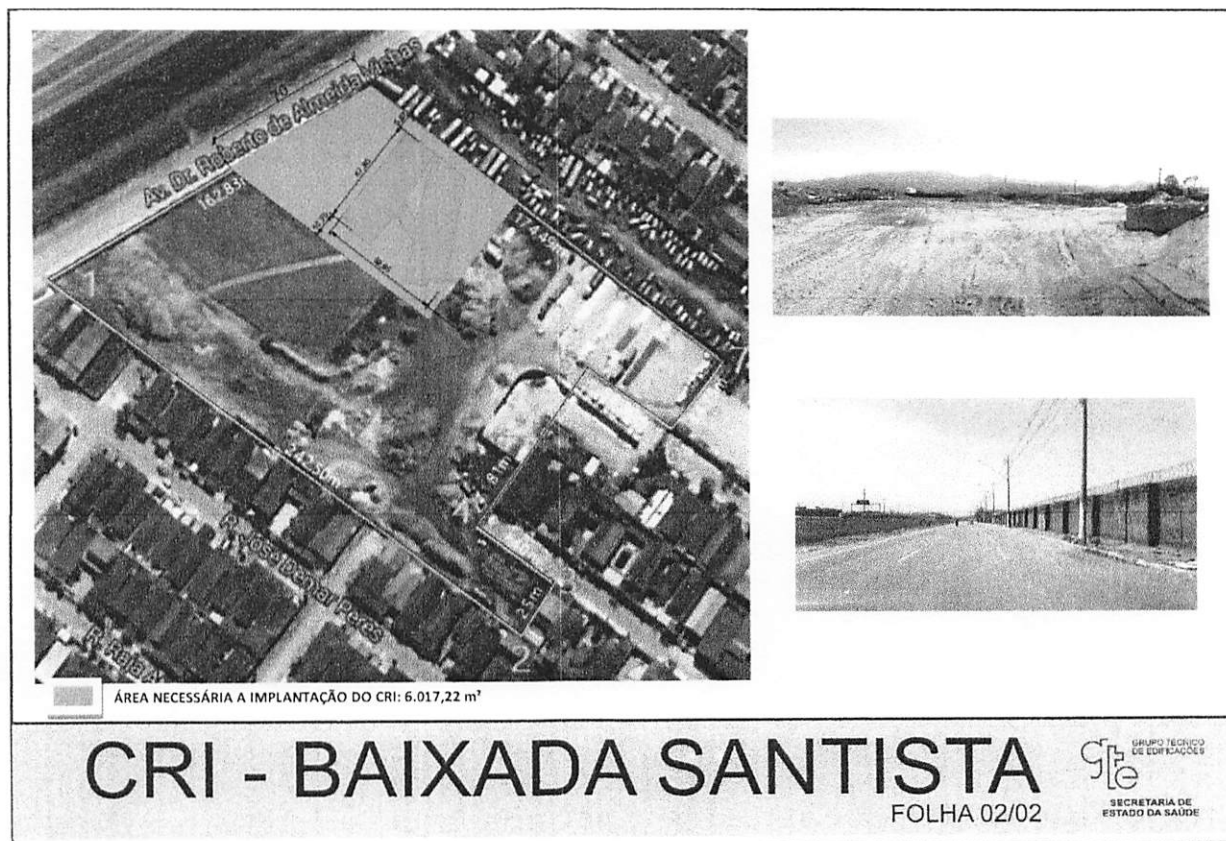
A Avenida Dr. Roberto de Almeida Vinhas é uma das principais vias públicas que corta a Cidade de Praia Grande no sentido longitudinal sendo a Avenida Marginal que compõe a Via Expressa Sul, considerada como corredor comercial.

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 estudos é indicada em cor verde claro na foto aérea juntada a seguir.



CRI - BAIXADA SANTISTA

FOLHA 02/02

GRUPO TÉCNICO
DE EDIFICAÇÕES
SECRETARIA DE
ESTADO DA SAÚDE

- 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.

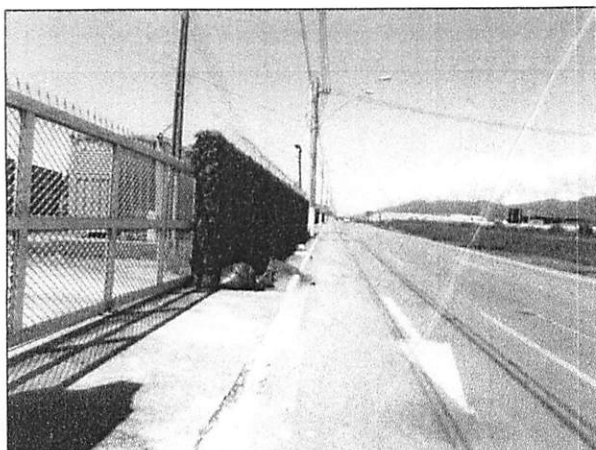


Foto 1 - Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas em frente à área em estudos

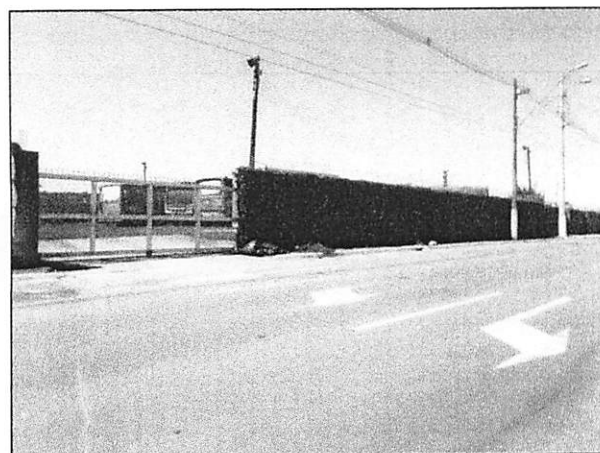


Foto 2 - Área objeto desta avaliação com frente para a Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas

JOÃO PAULO DOS SANTOS PERALTA

ENGENHEIRO - CREA nº 060082481-1

FLS. 83 DO PROC.
Nº 22445 / 14
SEAO

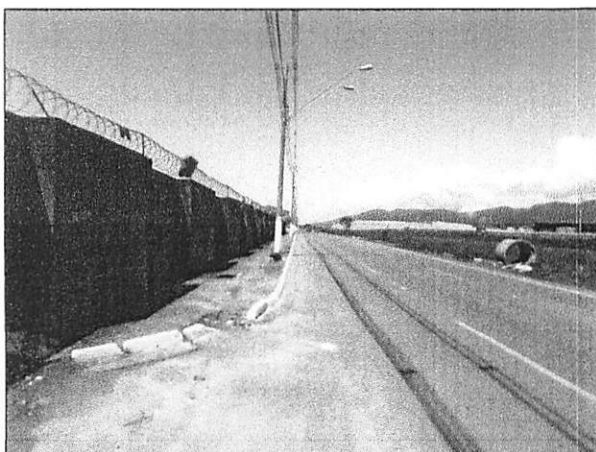


Foto 3 – Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas em frente à área em avaliação



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.

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

JOÃO PAULO DOS SANTOS PERALTA

ENGENHEIRO - CREA nº 060082481-1

FLS. 86 DO PROC.
Nº 22403/10
383

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 m² objeto da Matrícula nº 136.393 do CRI de Praia Grande que foi assim descrita:

MEMORIAL DE DESDOBRO

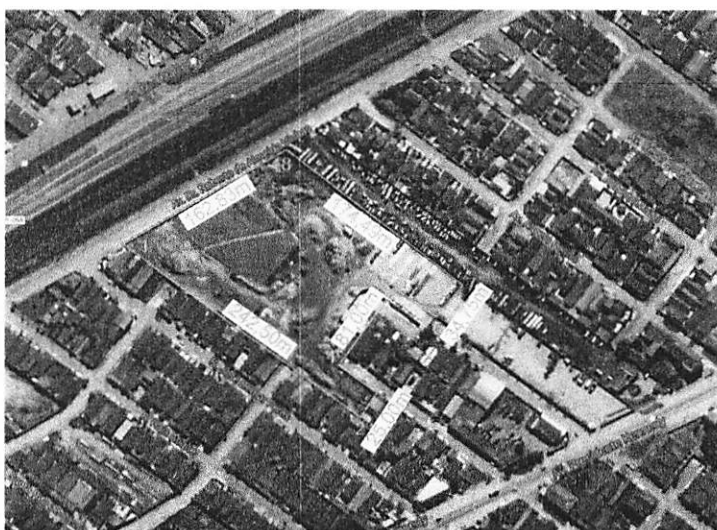
Local: Área "A" no Balneário Palmares (objeto da Matrícula nº 136.393 do C.R.I. – P.G.)

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 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 m²**.

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



ÁREA TOTAL EXISTENTE: 26.430,83 m²

CRI - BAIXADA SANTISTA

FOLHA 01/02

INSTITUTO
DE ENGENHARIA
SECRETARIA DE
ESTADO DA SAÚDE

JOÃO PAULO DOS SANTOS PERALTA

ENGENHEIRO - CREA nº 060082481-1

FLS. 87 DO PROC.
23145110
LUIZ

Após o desdobro desse terreno a área maior ficou 20.413,61 m² 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 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 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 m².

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 m², 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 m².

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

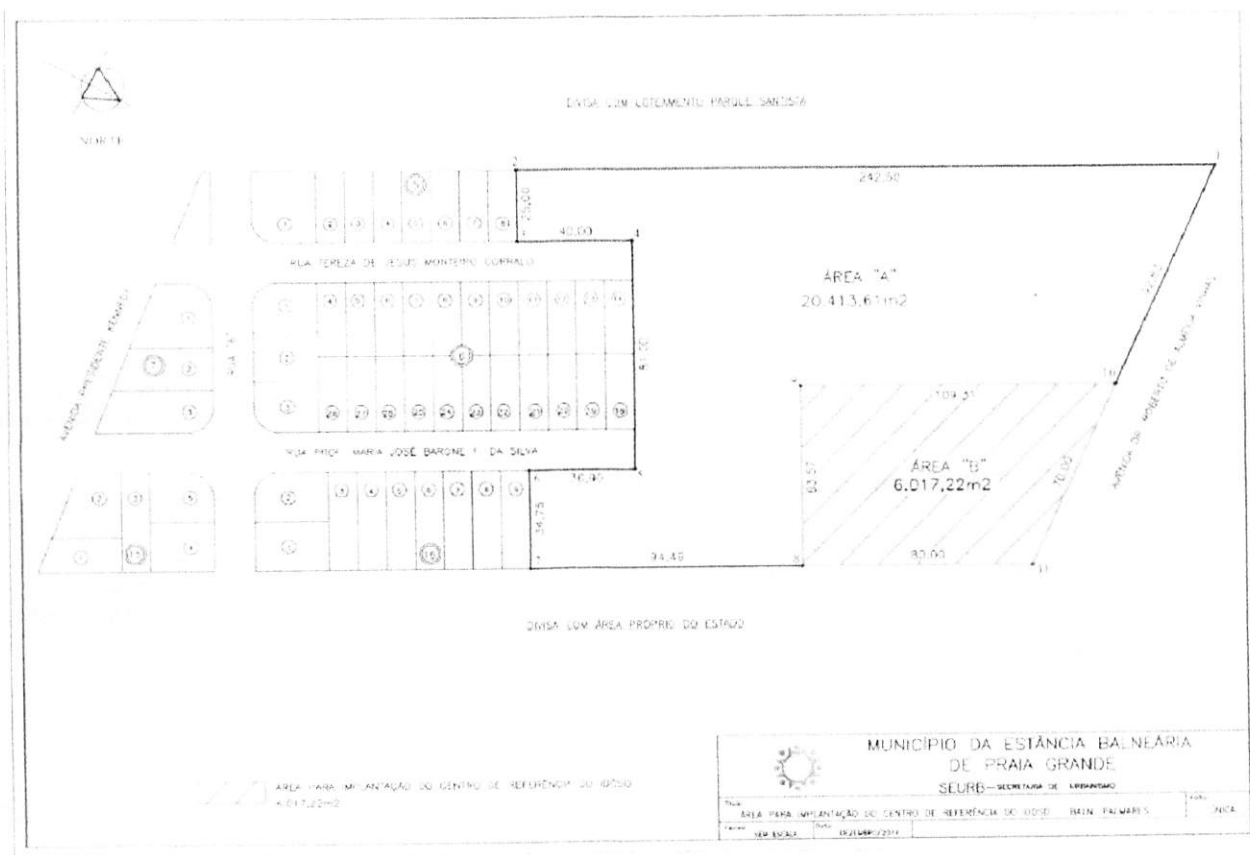
- 5 - Laudo de Avaliação - Área do CRI - Baixada Santista - PG

J

JOÃO PAULO DOS SANTOS PERALTA

ENGENHEIRO - CREA nº 060082481-1

FLS. 88 DO PROC.
Nº 27445/19
SEAD



A seguir fotos do interior da área objeto desta avaliação.

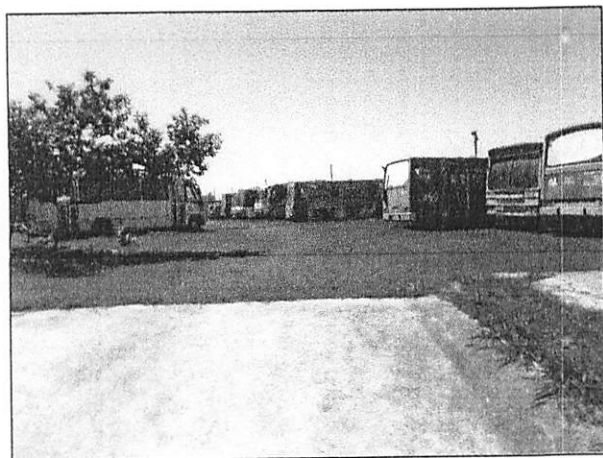


Foto 5 – Vista de parte da área de 6.017,22 m² objeto da avaliação junto a Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas



Foto 6 – Outra vista da área avaliada

Portanto a área objeto desta avaliação perfaz o total de:

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

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 Engenharia de Avaliações.

JOÃO PAULO DOS SANTOS PERALTA

FLS. 90 DO PROC.
Nº 23.115.1.14
SEAD

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.

- 8 - Laudo de Avaliação – Área do CRI – Baixada Santista - PG

JOÃO PAULO DOS SANTOS PERALTA

ENGENHEIRO - CREA nº 060082481-1

FLS. 91 DG PROC.
Nº 2145-1/14
SEAD

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.

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

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 avaliando, 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);

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.

- **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
Declive até 5%	5%	1,05
Declive de 5% até 10%	10%	1,11
Declive de 10% até 20%	20%	1,25
Declive acima de 20%	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 até 2,00m		1,00
Acima do nível da rua de 2,00m até 4,00m	10%	1,11
Fatores aplicáveis às expressões previstas em 10.6		

- **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 alagado	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

ENGENHEIRO - CREA nº 060082481-1

FLS. 95 DO PROC.
Nº 245/14
SEAD

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 unitário = R\$ 974,58/m²

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			
VALORES UNITÁRIOS		VALORES UNITÁRIOS HOMOGENEIZADOS	
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
Coefficiente de Variação :	37,9900	Coefficiente de Variação :	35,9700
DADOS DO IMÓVEL AVALIANDO		FORMAÇÃO DOS VALORES	
Tipo :	Terreno nú	Testada :	0,0000
Modalidade :	QRLabel179	Profundidade :	0,0000
Data :	09/12/2014	Frentes Múltiplas :	0,0000
Local :	Av. Dr. Roberto de Almeida Vinhas	Fator Área :	0,0000
Cliente :	Prefeitura Estância Balneária de Praia Grande		
Área m² :	6.017,22	VALOR UNITÁRIO (R\$/m²) :	974,58140
MÉDIA SANEADA (R\$) :	974,58	VALOR TOTAL (R\$) :	5.864.270,70
INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%): Avaliando		INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%): Paradigma	
INTERVALO MÍNIMO :	793,50	INTERVALO MÍNIMO :	860,91
INTERVALO MÁXIMO :	1.155,66	INTERVALO MÁXIMO :	1.088,25
GRAU DE PRECISÃO			
II			

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 m², 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:

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

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

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 m², 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:

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

(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 avaliando.

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

- 15 - Laudo de Avaliação – Área do CRI – Baixada Santista - PG

JOÃO PAULO DOS SANTOS PERALTA

ENGENHEIRO - CREA nº 060082481-1

FLS. 98 DO PROC
Nº 23445 / 19
SER: 1

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 27405 / 10
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 m² : 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\$/m2) : 974,58140
VALOR TOTAL (R\$) : 5.864.270,70

INTERVALOS DE CONFIANÇA (80%): Avallando

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 PROC.
Nº 2145 / 14
SEAD

ENGENHEIRO - CREA nº 060082481-1
MODELO DE ESTATÍSTICA DESCRITIVA

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	Pma	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

FLS. 101 DO PROC.
Nº 27145/14
SEAD

ENGENHEIRO - CREA nº 060082481-1

MATRIZ DE UNITÁRIOS

Núm.	Endereço	Valor Unitário	Homogeneização	Variação Paradigma	Variação Avallando
<input checked="" type="checkbox"/> 1	Av . Alcides Candido dos Santos ,SN	1.080,00	592,45	0,5486	0,9996
<input checked="" type="checkbox"/> 2	Av . Juscelino Kubitscheck de Oliv eira ,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 Perre	1.589,09	1.099,77	0,6921	0,9998
<input checked="" type="checkbox"/> 5	Av . Pres. Kennedy esquina com Rua Antonio Montei	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

ENGENHEIRO - CREA nº 060082481-1

FLS. 102 DO PROC
Nº 22145 / 10
SEAD

GRÁFICO DE DISPERSÃO

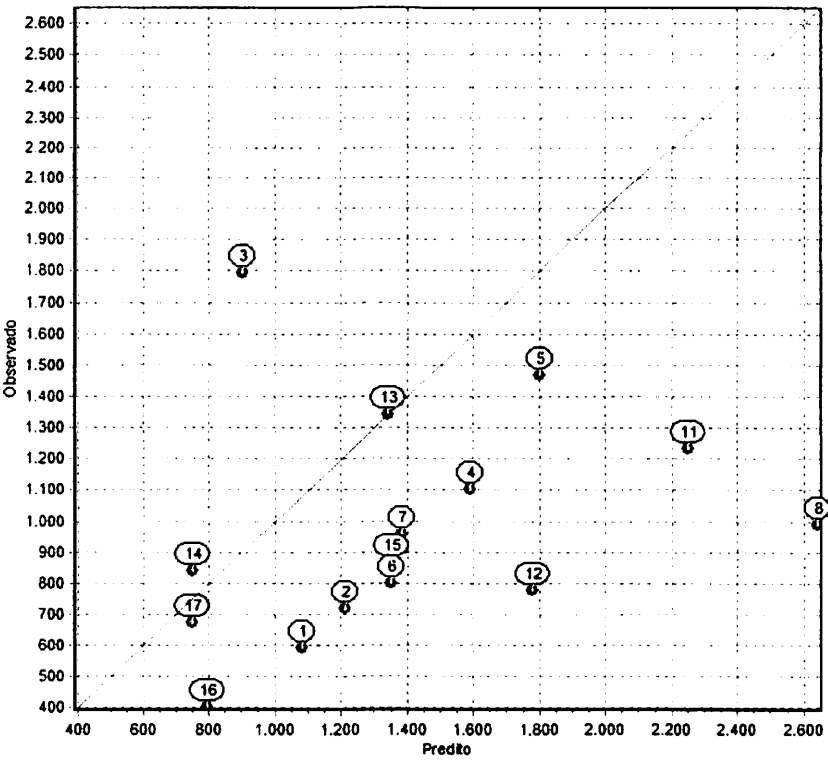
Núm.	X	Y
1	1.080,00	592,45
2	1.209,49	718,15
3	900,00	1.791,34
4	1.589,09	1.099,77
5	1.800,00	1.469,53
6	1.350,00	801,58
7	1.384,62	958,26
8	2.641,30	991,10
9	2.250,00	1.234,27
10	1.777,78	775,67
11	2.250,00	1.234,27
12	1.779,43	776,42
13	1.343,13	1.343,13
14	750,00	838,23
15	1.350,00	865,51
16	795,00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

JOÃO PAULO DOS SANTOS PERALTA

FLS. 103 DO PROC.
Nº 2145 / 14
SEAD

ENGENHEIRO - CREA nº 060082481-1

GRÁFICO DE DISPERSÃO



JOÃO PAULO DOS SANTOS PERALTA

FIS. 1004 DO PROC
Nº 27145 / 14
SEAD

ENGENHEIRO - CREA nº 060082481-1
ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 1

NÚMERO DA PESQUISA : PRAIA GRANDE - SP - 2014
SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 271,40
CHAVE GEOGRÁFICA :
UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 05/12/2014

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Av. Alcides Cândido dos Santos
COMP.: BAIRRO : Balneário Maracanã
CEP : UF : SP
NÚMERO : SN
CIDADE : PRAIA GRANDE - 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
MOBILIÁRIA : 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 IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc :	-0,45	FT ADICIONAL 01: 0,00
TESTADA Cf :	0,00	FT ADICIONAL 02: 0,00
PROFUNDIDADE 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 Et :	0,00	
		VALOR UNITÁRIO: 1.080,00
		HOMOGENEIZAÇÃO: 592,45
		VARIAÇÃO: 0,5486
		VARIAÇÃO AVALIANDO: 0,9996

JOÃO PAULO DOS SANTOS PERALTA

FLS. 105 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
SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 250,74
☒ UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 05/12/2014
CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Av. Juscelino Kubitscheck de Oliveira
COMP.: BAIRRO : Caiçara
CEP : UF : SP
NÚMERO : SN
CIDADE : PRAIA GRANDE - 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: 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
CONTATO : Cas e Família Imóveis TELEFONE : (11)4329-2913
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 Floc: -0,41	FT ADICIONAL 01: 0,00	VALOR UNITÁRIO: 1.209,49
TESTADA Cf: 0,00	FT ADICIONAL 02: 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO: 718,15
PROFUNDIDADE Cp: 0,00	FT ADICIONAL 03: 0,00	VARIAÇÃO: 0,5938
FRENTES MÚLTIPLAS Ca: 0,00	FT ADICIONAL 04: 0,00	VARIAÇÃO AVALIANDO: 0,9997
CONSISTÊNCIA Fc: 0,00	FT ADICIONAL 05: 0,00	
ÁREA Ca: 0,00	FT ADICIONAL 06: 0,00	
TOPOGRAFIA Et: 0,00		

JOÃO PAULO DOS SANTOS PERALTA

106 DO PROC.
Nº 27.145/14
SEAD

ENGENHEIRO - CREA nº 060082481-1
ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 3

NÚMERO DA PESQUISA : PRAIA GRANDE - SP - 2014
SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 74,80
CHAVE GEOGRÁFICA : ☒ UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 05/12/2014

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Av. Ministro Marcos Freire
COMP.: BAIRRO : Nova Mirim
CEP : UF : SP
NÚMERO : SN
CIDADE : PRAIA GRANDE - 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: 825,50 TESTADA - (ct) 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 IMÓVEL (R\$) : 825.500,00
MOBILIÁRIA : JSC Negócios Imobiliários
CONTATO : Sra. Enilda TELEFONE : (13)3471-3802
OBSERVAÇÃO :
Terreno localizado na esquina com a Rua Manoel Fernandes
Preço ofertado: R\$ 1.000,00/m²

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc:	0,99 FT ADICIONAL 01:	0,00 VALOR UNITÁRIO:
TESTADA Ct:	0,00 FT ADICIONAL 02:	0,00 HOMOGENEIZAÇÃO:
PROFUNDIDADE Cp:	0,00 FT ADICIONAL 03:	0,00 VARIAÇÃO:
FRENTES MÚLTIPLAS Cq:	0,00 FT ADICIONAL 04:	0,00 VARIAÇÃO AVALIANDO:
CONSISTÊNCIA Fc:	0,00 FT ADICIONAL 05:	0,00
ÁREA Ca:	0,00 FT ADICIONAL 06:	0,00
TOPOGRAFIA Ft:	0,00	

JOÃO PAULO DOS SANTOS PERALTA

FLS. 007 DO PROC
Nº 2145 / 14
SEAD

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) m²: 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 Floc:	-0,31	FT ADICIONAL 01: 0,00
TESTADA CI:	0,00	FT ADICIONAL 02: 0,00
PROFUNDIDADE 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	
		VALOR UNITÁRIO: 1.589,09
		HOMOGENEIZAÇÃO: 1.099,77
		VARIAÇÃO: 0,6921
		VARIAÇÃO AVALIANDO: 0,9998

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) m²: 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 IMÓVEL (R\$) : 1.651.000,00
IMOBILIÁRIA : Placa no Local - JSC Negócios Imobiliários
CONTATO : Sra. Enilda TELEFONE : (13)3471-3802
OBSERVAÇÃO :
Terreno localizado na esquina com a Rua Antonio Monteiro
Preço ofertado: R\$ 2.000,00/m²

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc.: -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	VARIAÇÃO: 0,8164
FRENTES MÚLTIPLAS Ce: 0,00	FT ADICIONAL 04: 0,00	VARIAÇÃO AVALIANDO: 0,9999
CONSISTÊNCIA Pc: 0,00	FT ADICIONAL 05: 0,00	
ÁREA Ca: 0,00	FT ADICIONAL 06: 0,00	
TOPOGRAFIA Ft: 0,00		

JOÃO PAULO DOS SANTOS PERALTA

FLS. 104 DO PROC.
Nº 27445 / 1U
SEAD

ENGENHEIRO - CREA nº 060082481-1
ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

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) m²: 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
MOBILIÁRIA : Placa no Local - Agata Imóveis
CONTATO : Sra. Eliane TELEFONE : (13)3477-2696
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 UNITÁRIO : 1.350,00
TESTADA Cf : 0,00	FT ADICIONAL 02 : 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO : 801,58
PROFUNDIDADE Cp : 0,00	FT ADICIONAL 03 : 0,00	VARIAÇÃO : 0,5938
FRENTES MÚLTIPLAS Ca : 0,00	FT ADICIONAL 04 : 0,00	VARIAÇÃO AVALIANDO : 0,9997
CONSISTÊNCIA Fc : 0,00	FT ADICIONAL 05 : 0,00	
ÁREA Ca : 0,00	FT ADICIONAL 06 : 0,00	
TOPOGRAFIA Ft : 0,00		

JOÃO PAULO DOS SANTOS PERALTA

FLS. 110 DO PROC.
Nº 02105, 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) m²: 260,00 TESTADA - (cf) 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
MOBILIÁRIA : 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/Floc:	-0,31	FT ADICIONAL 01: 0,00
TESTADA CI:	0,00	FT ADICIONAL 02: 0,00
PROFUNDIDADE/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	
		VALOR UNITÁRIO: 1.384,62
		HOMOGENEIZAÇÃO: 958,26
		VARIAÇÃO: 0,6921
		VARIAÇÃO AVALIANDO: 0,9998

JOÃO PAULO DOS SANTOS PERALTA

FLS. 111 DO PROC.
Nº 27451/14
SEAD

ENGENHEIRO - CREA nº 060082481-1
ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

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) m²: 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 : Pinotti 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 IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc: 0,62	FT ADICIONAL 01: 0,00	VALOR UNITÁRIO: 2.641,30
TESTADA Cf: 0,00	FT ADICIONAL 02: 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO: 991,10
PROFUNDIDADE Cp: 0,00	FT ADICIONAL 03: 0,00	VARIAÇÃO: 0,3752
FRENTES MÚLTIPLAS Ce: 0,00	FT ADICIONAL 04: 0,00	VARIAÇÃO 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		

JOÃO PAULO DOS SANTOS PERALTA

FLS. 182 DO PROC.
Nº 25145/14
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) m²: 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
CONTATO : Mazotti Incorporadora e Construtora Ltda.

TELEFONE : (13)3371-4870

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/Floc: 0,45	FT ADICIONAL 01: 0,00	VALOR UNITÁRIO: 2.250,00
TESTADA/Ci: 0,00	FT ADICIONAL 02: 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO: 1.234,27
PROFUNDIDADE/Cp: 0,00	FT ADICIONAL 03: 0,00	VARIAÇÃO: 0,5486
FRENTES MÚLTIPLAS/Cp: 0,00	FT ADICIONAL 04: 0,00	VARIAÇÃO AVALIANDO: 0,9998
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. 113 DO PROC.
Nº 27145/14
SEAD

ENGENHEIRO - CREA nº 060082481-1
ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 10

NÚMERO DA PESQUISA : PRAIA GRANDE - SP - 2014
SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 341,22
☒ UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 05/12/2014
CHAVE GEOGRÁFICA :

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Av. Presidente Castelo Branco
COMP.: BAIRRO : Balneário Maracanã
CEP : UF : SP
NÚMERO : SN
CIDADE : PRAIA GRANDE - 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: 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
CONTATO : Agua Itu Negócios Imobiliários TELEFONE : (11)3413-0383
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	FT ADICIONAL 01: 0,00	VALOR UNITÁRIO: 1.777,78
TESTADA CI: 0,00	FT ADICIONAL 02: 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO: 775,67
PROFUNDIDADE Cp: 0,00	FT ADICIONAL 03: 0,00	VARIAÇÃO: 0,4363
FRENTES MÚLTIPLAS Ce: 0,00	FT ADICIONAL 04: 0,00	VARIAÇÃO AVALIANDO: 0,9997
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. 14 DO PROC.
Nº 14
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) m²: 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

CONTATO : Sr. Walleson

TELEFONE : (11)7824-8610

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
PROFUNDIDADE Cp: 0,00	FT ADICIONAL 03: 0,00	VARIAÇÃO: 0,5486
FRENTES MÚLTIPLAS Ce: 0,00	FT ADICIONAL 04: 0,00	VARIAÇÃO 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		

JOÃO PAULO DOS SANTOS PERALTA

FLS. 115 DO PROC.
Nº 32145/11
SEAD

ENGENHEIRO - CREA nº 060082481-1
ELEMENTOS DA AVALIAÇÃO

DADOS DA FICHA 12

NÚMERO DA PESQUISA : PRAIA GRANDE - SP - 2014
SETOR : QUADRA : ÍNDICE DO LOCAL : 341,21
CHAVE GEOGRÁFICA :
☒ UTILIZADO DATA DA PESQUISA : 05/12/2014

DADOS DA LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO : Av. Presidente Castelo Branco
COMP.: BAIRRO : Balneário Maracanã
CEP : UF : SP
NÚMERO : SN
CIDADE : PRAIA GRANDE - 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 frente 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	VALOR UNITÁRIO: 1.779,43
TESTADA Cf:	0,00 FT ADICIONAL 02: 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO: 776,42
PROFUNDIDADE Cp:	0,00 FT ADICIONAL 03: 0,00	VARIAÇÃO: 0,4363
FRENTES MÚLTIPLAS Ce:	0,00 FT ADICIONAL 04: 0,00	VARIAÇÃO AVALIANDO: 0,9997
CONSISTÊNCIA Fc:	0,00 FT ADICIONAL 05: 0,00	
ÁREA Ca:	0,00 FT ADICIONAL 06: 0,00	
TOPOGRAFIA Ft:	0,00	

JOÃO PAULO DOS SANTOS PERALTA

Fis. 116 DO PROC.
Nº 27145/14
SEAD

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) m²: 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 :
Tereno 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
TESTADA Cf :	0,00	FT ADICIONAL 02: 0,00
PROFUNDIDADE 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	
		VALOR UNITÁRIO: 1.343,13
		HOMOGENEIZAÇÃO: 1.343,13
		VARIAÇÃO: 1,0000
		VARIAÇÃO AVALIANDO: 1,0000

JOÃO PAULO DOS SANTOS PERALTA

FLS. 117 DO PROC.
Nº 24115/14
SEAD

ENGENHEIRO - CREA nº 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) m²: 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
MOBILIÁRIA : 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 Floc: 0,12	FT ADICIONAL 01: 0,00	VALOR UNITÁRIO: 750,00
TESTADA Cf: 0,00	FT ADICIONAL 02: 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO: 888,23
PROFUNDIDADE Cp: 0,00	FT ADICIONAL 03: 0,00	VARIAÇÃO: 1,1176
FRENTES MÚLTIPLAS Ce: 0,00	FT ADICIONAL 04: 0,00	VARIAÇÃO AVALIANDO: 1,0002
CONSISTÊNCIA Fc: 0,00	FT ADICIONAL 05: 0,00	
ÁREA Ca: 0,00	FT ADICIONAL 06: 0,00	
TOPOGRAFIA Ft: 0,00		

JOÃO PAULO DOS SANTOS PERALTA

FLS. 107 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) m²: 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 Marli de Souza.
Codigo do Imóvel: 3216

RESULTADO DA HOMOGENEIZAÇÃO

FATORES NORMA IBAPE/SP	FATORES ADICIONAIS	VALORES/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO Floc:	-0,36 FT ADICIONAL 01:	0,00 VALOR UNITÁRIO:
TESTADA Ci:	0,00 FT ADICIONAL 02:	0,00 HOMOGENEIZAÇÃO:
PROFUNDIDADE Cp:	0,00 FT ADICIONAL 03:	0,00 VARIAÇÃO:
FRENTES MÚLTIPLAS Ce:	0,00 FT ADICIONAL 04:	0,00 VARIAÇÃO AVALIANDO:
CONSISTÊNCIA Ec:	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

FIS. _____ DO PROJ. _____
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 : Bañeário Maracanã CIDADE : PRAIA GRANDE - SP
CEP : UF : SP
FIS. 1109 DO PROJ. _____
Nº 02145/14
SEAD _____

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: 300,00 TESTADA - (cf) 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
CONTATO : Serra do Mar Imóveis TELEFONE : (13)3596-8440
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: 795,00
TESTADA Cf: 0,00	FT-ADICIONAL 02: 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO: 403,30
PROFUNDIDADE Cp: 0,00	FT-ADICIONAL 03: 0,00	VARIAÇÃO: 0,5073
FRENTES MÚLTIPLAS Ce: 0,00	FT-ADICIONAL 04: 0,00	VARIAÇÃO-AVALIANDO: 0,9994
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. 120 DO PROC.
Nº 02445/14
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) m²: 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/VARIAÇÃO
LOCALIZAÇÃO: Illoc: -0,10	FT ADICIONAL 01: 0,00	VALOR UNITÁRIO: 749,17
TESTADA: Ci: 0,00	FT ADICIONAL 02: 0,00	HOMOGENEIZAÇÃO: 674,91
PROFUNDIDADE: Cp: 0,00	FT ADICIONAL 03: 0,00	VARIAÇÃO: 0,9009
FRENTES MÚLTIPLAS: Co: 0,00	FT ADICIONAL 04: 0,00	VARIAÇÃO AVALIANDO: 0,9999
CONSISTÊNCIA: Fc: 0,00	FT ADICIONAL 05: 0,00	
ÁREA: Ca: 0,00	FT ADICIONAL 06: 0,00	
TOPOGRAFIA: Ft: 0,00		

JOÃO PAULO DOS SANTOS PERALTA

FLS. 121 DO PROC.
Nº 2145/10
SEAD 1

===== ENGENHEIRO - CREA nº 060082481-1 =====

ANEXO 02

MEMORIAL DESCRITIVO 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 DESDOBRIO

FLS. 172 DO PROC.
Nº 22451/14
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 m²**.

SITUAÇÃO APÓS O DESDOBRIO

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.
NR 02845/14
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** m².

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** m².

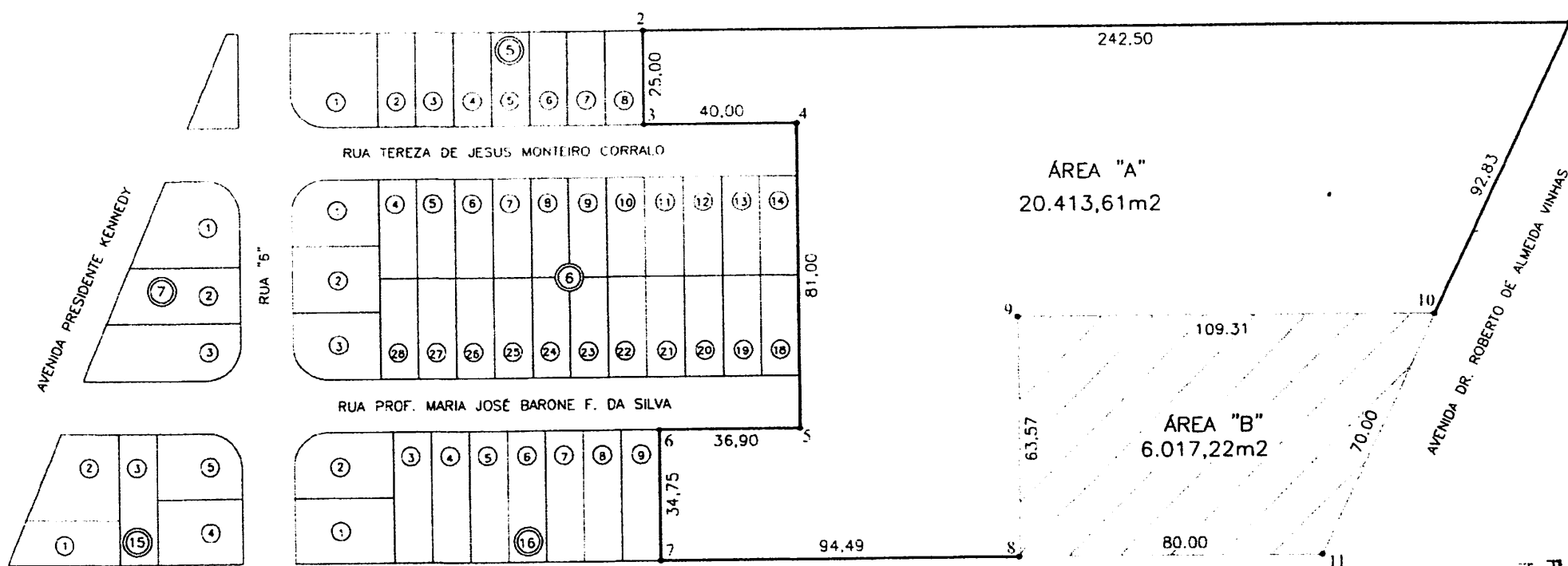
Arq. Aline Kinjo
Chefe da Divisão de Parcelamento do Solo

Alberto Pereira Mourão
Prefeito



NORTE

DIVISA COM LOTEAMENTO PARQUE SANTISTA



DIVISA COM ÁREA PRÓPRIO DO ESTADO

FLS. 174 DO PROC.
Nº 22445/14
SEAD

ÁREA PARA IMPLANTAÇÃO DO CENTRO DE REFERÊNCIA DO IDOSO
6.017,22m²



MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA
DE PRAIA GRANDE

SEURB - SECRETARIA DE URBANISMO

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



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.

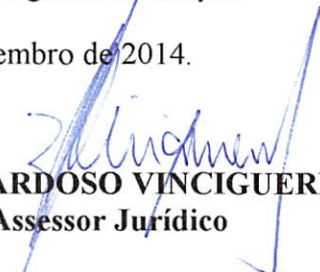
A matéria é da competência privativa do Chefe do Executivo Municipal, por tratar de alienação por doação, estando consignado no § 2º que na hipótese de descumprimento do prazo de 24 meses para a instalação do Centro de Referência do Idoso a doação será revertida, voltado esse imóvel a compor o patrimônio 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 Nº 202/14

PROJETO DE LEI Nº 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 duntas 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 Nº 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
1º Secretário

EUVALDO REIS DOS SANTOS MENEZES
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 2014.

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.

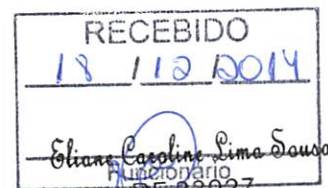
Valho-me do ensejo para renovar a Vossa Excelência os protestos de elevada estima e real apreço.

Atenciosamente,


SÉRGIO LUIZ SCHIANO DE SOUZA
Presidente



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





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

<u>Totais da Votação :</u>	SIM	NÃO	
	16	0	TOTAL
	100,00%	0,00%	16
<u>Resultado da Votação :</u>	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 NÃO
15 0
100,00% 0,00%

TOTAL
15

Resultado da Votação :

APROVADO

Mesa Diretora da Reunião :

PRESIDENTE

1º SECRETÁRIO