



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
- Gabinete do Prefeito -

OFÍCIO Nº 273/2018

Em 20 de fevereiro de 2018.


Ao
Excelentíssimo Senhor
JÉFERSON YASHUDA FARMACÊUTICO
MD. Presidente da Câmara Municipal
Rua São Bento, 887
ARARAQUARA/SP

Senhor Presidente:

Com os nossos respeitosos cumprimentos, em atenção ao **Requerimento nº 118/18**, de autoria do Vereador **ELIAS CHEDIEK**, encaminhamos a esse Legislativo, cópia do processo protocolado nesta Prefeitura sob guichê nº 061.937/2017, conforme solicitado pelo Nobre Parlamentar.

Colocando-nos à disposição para o que for necessário, renovamos os protestos de nossa estima e consideração.

Atenciosamente,


EDINHO SILVA
Prefeito Municipal

Araraquara, 14 de Setembro de 2017.

OF. CEHAB 278/2017

À Secretaria de Desenvolvimento Urbano
Arquiteta Dra. Luciana Gonçalves

Assunto: Desapropriação de Imóvel
Ref. Instalação de Unidades de SMDAS e SI



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
Atendimento Único

15/09/2017 11:04:57 Guichê: 061.937/2017 Processo: 000.009/2017
Nome: P.M.A. -COORDENADORIA EXECUTIVA DE
HABITAÇÃO-OF. CEHAB 278/2017
Distribuição: Secretaria Municipal do Desenvolvimento Urbano
Assunto: DESAPROPRIAÇÃO

Prezada Sra.

Considerando que diversos imóveis construídos com recursos do Programa Minha Casa Minha Vida e entregues a seus respectivos beneficiários, inscritos no Cadastro Habitacional Municipal e aprovados pela Caixa Econômica Federal, conforme exigências legais encontram-se em situação de uso irregular; considerando que esses imóveis foram abandonados por seus beneficiários, vendidos, alugados ou cedidos irregularmente;

Considerando que os bairros Valle Verde, Jardim do Valle e adjacências encontram-se em situação de carencia de equipamentos públicos;

E por fim considerando que as verbas federais para esses equipamentos foram suspensas pelo Ministério das Cidades, encaminhamos através desta, a solicitação para desapropriação, de dois imóveis nestas condições, abaixo descritos, para que possam abrigar, provisoriamente, as sedes das Secretarias de Desenvolvimento e Assistência Social e de Saúde.

Descrição dos Imóveis:

Endereço	Matrícula	Proprietário	Valor mínimo estimado
Av. Bercholina A. A. Conceição 919	122.074 23.227.010	Green Participações Ltda.	R\$ 58.356,40
Av, Said Azzem 1079	122.182 23.230.001	Green Participações Ltda.	R\$ 64.520,80

Deve 2017

Atenciosamente.

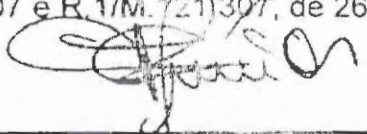
MARA GOMES
COORDENADORA DE HABITAÇÃO

MATRÍCULA
122.074

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA
01

IMÓVEL: Lote 701 da quadra "25" do loteamento PARQUE RESIDENCIAL VALLE VERDE, em Araraquara, medindo 8,00 metros de frente para a Avenida Bercholina Alves Carvalho Conceição; 8,00 metros nos fundos confrontando com o lote 706, 25,00 metros do lado direito confrontando com o lote 700; 25,00 metros do lado esquerdo confrontando com o lote 702; encerrando a área de 200,00m². **CADASTRO:** 23.227.010. **PROPRIETÁRIA:** GREEN PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS LIMITADA, com sede em São Paulo - Capital, na Avenida Senador Queiros número 605, 10º andar, Cj. 1021, inscrita no CNPJ/MF sob número 57.002.925/0001-99, com seus atos constitutivos registrados em microfilme nº 137760, em 30.12.1.986 no 4º RCPJ de São Paulo. **REGISTROS ANTERIORES:** R.5/M.98.505, de 16.08.2010, transportada para a M.121.307 e R.1/M.121.307, de 26.11.2012. Araraquara, 26 de novembro de 2012.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente AutorizadoProtocolo nº 279.843
R.1 - em 22 de julho de 2013.**VENDA**

Por instrumento particular de compra e venda de imóvel e de produção de empreendimento habitacional no programa minha casa minha vida - PMCMV - recursos FAR, com pagamento parcelado, datado de 26.06.2013 (microf.15.07.2013), GREEN PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS LTDA, já identificada, vendeu o imóvel(14800-000) pelo valor de R\$10.265,36, para FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL-FAR, CNPJ 03.190.167/0001-50, representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04), por força do §8º, do artigo 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei nº 10.188/2001. No contrato, a vendedora declarou sob responsabilidade civil e criminal que exerce atividade de comercialização de imóveis, e que o imóvel ora negociado não faz parte de seu ativo permanente, deixando portanto de apresentar a CND/INSS e a certidão de quitação de tributos e contribuições Federais. Não houve recolhimento do ITBI em virtude da isenção prevista na Lei Municipal 7.332/2010.

FABIO GALHARDO ESTEVES
Escrevente AutorizadoProtocolo nº 279.843
Av.2 - em 22 de julho de 2013.**RESTRICÇÕES**

Conforme instrumento particular de 26.06.2013 que deu origem ao R.1 e de acordo com os parágrafos 4º e 5º, do artigo 2º da Lei nº
(vide verso)

MATRÍCULA

122.182

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA

01

VERSO

10.188, faço esta para consignar: a) que o imóvel comporá o patrimônio do Fundo a que se refere o "caput" do artigo 2º da Lei nº 10.188 de 12.02.2011; e b) que o imóvel aqui matriculado, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da Caixa Econômica Federal, não se comunicando com o patrimônio desta, observadas as seguintes restrições: I) não integra o ativo da Caixa Econômica Federal; II) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Caixa Econômica Federal; III) não compõe a lista de bens e direitos da Caixa Econômica Federal para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV) não pode ser dado em garantia de débito de operação da Caixa Econômica Federal; V) não é passível de execução por quaisquer credores da Caixa Econômica Federal por mais privilegiados que possam ser; VI) não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre o imóvel que compõe o patrimônio do FAR.

FÁBIO GALHARDO ESTEVES
Escrivente Autorizado

Protocolo nº 312130

AV.3 - em 30 de novembro de 2015

CONSTRUÇÃO

Conforme requerimento de 17.11.2015, habite-se nº 000.974/15, de 23.10.2015 e CND/INSS nº 003352015-88888586, de 13.11.2015, válida até 11.05.2016 (microf. 17.11.2015), no terreno foi construído um prédio (residencial) com 43,77 m² que recebeu o nº 1079 da Avenida Said Azzem.

José Carlos dos Santos Barbieri
Escrivente Autorizado



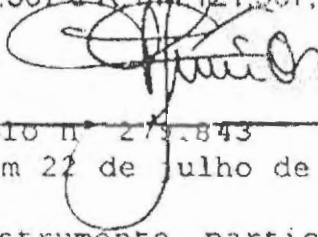
MATRÍCULA

122.182

FOLHA
01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ARARAQUARA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Lote 809 da quadra "28" do loteamento **PARQUE RESIDENCIAL VALLE VERDE**, em Araraquara, em esquina medindo 1,75 metros de frente para a Avenida Said Azzem; 14,14 metros em curva de concordância cujo raio e 9,00 metros no cruzamento da Avenida Said Azzem com a Rua Henrique João Baptista Crisci; 10,75 metros nos fundos confrontando com o lote 854; 16,00 metros do lado direito confrontando com a Rua Henrique João Baptista Crisci; 25,00 metros do lado esquerdo confrontando com o lote 810; encerrando a área de 251,37m². **CADASTRO:** 23.230.001. **PROPRIETÁRIA:** GREEN PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS LIMITADA, com sede em São Paulo - Capital, na Avenida Senador Queiros número 605, 10º andar, Cj. 1021, inscrita no CNPJ/MF sob número 57.002.925/0001-99, com seus atos constitutivos registrados em microfilme nº 137760, em 30.12.1.986 no 4º RCPJ de São Paulo. **REGISTROS ANTERIORES:** R.5/M.98.505, de 16.08.2010, transportada para a M.121.307 e R.1/M.121.307, de 26.11.2012. Araraquara, 26 de novembro de 2012.



Aramir de Nascimento Júnior
 Escrevente Autorizado

Protocolo nº 279.843
 R.1 - em 22 de julho de 2013.

VENDA

Por instrumento particular de compra e venda de imóvel e de produção de empreendimento habitacional no programa minha casa minha vida - PCCMV - recursos FAR, com pagamento parcelado, datado de 26.06.2013 (microf.15.07.2013), GREEN PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS LTDA, já identificada, vendeu o imóvel (14800-000) pelo valor de R\$10.265,36, para FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, CNPJ 03.190.167/0001-50, representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04), por força do §8º, do artigo 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei nº 10.188/2001. No contrato, a vendedora declarou sob responsabilidade civil e criminal que exerce atividade de comercialização de imóveis, e que o imóvel ora negociado não faz parte de seu ativo permanente, deixando portanto de apresentar a CND/INSS e a certidão de quitação de tributos e contribuições Federais. Não houve recolhimento do ITBI em virtude da isenção prevista na Lei Municipal 7.332/2010.

FÁBIO GALHARDO ESTEVES
 Escrevente Autorizado



Protocolo nº 279.843
 Av.2 - em 22 de julho de 2013.

RESTRICÕES

Conforme instrumento particular de 26.06.2013 que deu origem ao R.1 e de acordo com os parágrafos 4º e 5º, do artigo 2º da Lei nº (vide verso)



SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTAO E FINANÇAS
Rua São Bento, 840 - Centro - CEP: 14.801-901
www.araraquara.sp.gov.br

Ficha do Cadastro Imobiliário

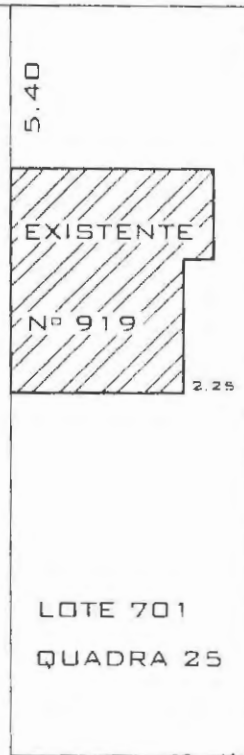
Nº CADASTRAL	125946	INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIO	23.227.010.00	ULTIMA ATUALIZAÇÃO	
NOME PROPRIETÁRIO					
FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR					
NOME DO COMPROMISSÁRIO					
TAMIRES GOMES DE CAIRES					
ENDEREÇO COMPLETO DO IMÓVEL					
AV BERCHOLINA ALVES CARVALHO CONCEICAO Nº 919 LOTE 701 QUADRA 25 VALLE VERDE (PQ RES) ARARAQUARA SP CEP 14806-338					
ENDEREÇO COMPLETO DE CORRESPONDÊNCIA					
AV BERCHOLINA ALVES CARVALHO CONCEICAO Nº 919 VALLE VERDE (PQ RES) CEP 14806-338 ARARAQUARA SP					
ANO CONSTRUÇÃO	ÁREA TERRENO	ÁREA CONSTRUIDA	VALOR VENAL TERRENO	VALOR VENAL PREDIAL	VALOR VENAL TOTAL
2016	200,00	43,77	8.281,80	9.610,05	17.891,85
TESTADAS PRINCIPAL	MATRICULA 1/DATA	MATRICULA 2/DATA	Nº TRANSCRIÇÃO/DATA		
8,00	122074	0			
DATA EMISSÃO	FUNCIONARIO RESPONSÁVEL PELA EMISSÃO				
19/09/2017	MARCELO JOAO PIASSALONGA				

Ficha do Cadastro Imobiliário

Nº CADASTRAL	INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIO	ULTIMA ATUALIZAÇÃO			
126092	23.230.001.00				
NOME PROPRIETÁRIO					
FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR					
NOME DO COMPROMISSÁRIO					
MARIA APARECIDA CAPIM DE SOUZA					
ENDEREÇO COMPLETO DO IMÓVEL					
AV SAID AZZEM Nº 1.079 LOTE 809 QUADRA 28 VALLE VERDE (PQ RES) ARARAQUARA SP CEP 14806-332					
ENDEREÇO COMPLETO DE CORRESPONDÊNCIA					
AV SAID AZZEM Nº 1079 VALLE VERDE (PQ RES) CEP 14806-332 ARARAQUARA SP					
ANO CONSTRUÇÃO	ÁREA TERRENO	ÁREA CONSTRUIDA	VALOR VENAL TERRENO	VALOR VENAL PREDIAL	VALOR VENAL TOTAL
2016	251,37	43,77	10.408,98	9.610,05	20.019,03
TESTADAS PRINCIPAL	MATRICULA 1/DATA	MATRICULA 2/DATA	Nº TRANSCRIÇÃO/DATA		
8,82	122182	0	0		
DATA EMISSÃO	FUNCIONÁRIO RESPONSÁVEL PELA EMISSÃO				
19/09/2017	MARCELO JOAO PIASSALONGA				

AV. BERCHOLINA ALVES C. CONCEIÇÃO

CALÇADA



PROCESSO N.º 00.009/2.017
 GUICHÊ Nº 061.937/2.017
 MDD10 DE 27/09/2017

	LEVANT.		APROVAÇÃO		SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO
25/09/2017	DESENHO	ADEMILSON	DIRETOR	PREFEITO	
	CÓPIA				
	REVISÃO		TIT.	CREA	VISTO
ESCALA	ÁREAS DE PROPRIEDADE DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL MATRICULA Nº 122.074 E 122.182, LOCALIZADAS NO PARQUE RESIDENCIAL VALLE VERDE, QUADRAS 25 E 28 A SEREM DESAPROPRIADAS PELO MUNICÍPIO DE ARARAQUA.				SUBSTITUI
1 : 500					SUBSTITUÍDO POR
					REFERÊNCIA
					Nº 1-5- 3654

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO
COORDENADORIA EXECUTIVA DE PLANEJAMENTO URBANO
GERÊNCIA DE APROVAÇÃO DE PROJETOS DE PARCELAMENTO DE SOLO

= MEMORIAL DESCRITIVO =

REFERÊNCIA: Áreas de propriedade da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, matrícula nº 122.074 e 122.182, localizadas no Parque Residencial VALLE VERDE, quadras 25 e 28 a serem Desapropriadas pelo Município de Araraquara.

DESENHO N.º 1-5-3.654

PROCESSO nº 000.009/2017

GUICHÊ nº 061.937/2017

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL DA MAT. Nº 122.074:

O LOTE 701 da quadra "25" do loteamento PARQUE RESIDENCIAL VALLE VERDE, em Araraquara, medindo 8,00 metros de frente para a Avenida Bercholina Alves Carvalho Conceição; 8,00 metros nos fundos confrontando com o lote 706; 25,00 metros do lado direito confrontando com o lote 700; 25,00 metros do lado esquerdo confrontando com o lote 702; encerrando a área de 200,00 metros quadrados.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL DA MAT. Nº 122.182

O LOTE 809 quadra "28" do loteamento PARQUE RESIDENCIAL VALLE VERDE, em Araraquara, medindo 1,75 metros de frente para a Avenida Sid Azzem; 14,14 metros em curva de concordância cujo raio e 9,00 metros no cruzamento da Avenida Said Azzem com a Rua Henrique João Baptista Crisci; 10,75 metros nos fundos confrontando com o lote 854; 16,00 metros do lado direito confrontando com a Rua Henrique João Baptista Crisci; 25,00 metros do lado esquerdo confrontando com o lote 810; encerrando a área de 251,37 metros quadrados.

Araraquara 27 de agosto de 2017

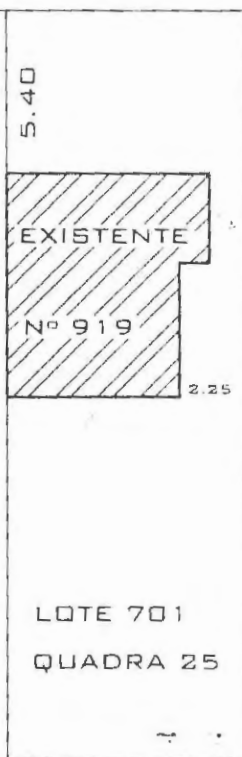

ADEMILSON L. DE CAMPOS.

Engenheiro Agrimensor
CREA nº 506.090.740/3

(Md 010/017)

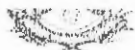
AV. BERCHOLINA ALVES C. CONCEIÇÃO

CALÇADA



PROCESSO N.º 00.009/2.017
 GUICHÊ Nº 061.937/2.017
 MDD10 DE 27/09/2017

	LEVANT.	APROVAÇÃO		SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO	
25/09/2017	DESENHO	ADEMILSON	DIRETOR		PREFEITO
	CÓPIA				
	REVISÃO				
		TIT.	CREA	VISTO	
ESCALA	ÁREAS DE PROPRIEDADE DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL			SUBSTITUI	
1 : 500	MATRICULA Nº 122.074 E 122.182, LOCALIZADAS NO PAR- QUE RESIDENCIAL VALLE VERDE, QUADRAS 25 E 28 A SEREM DESAPROPRIADAS PELO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA.			SUBSTITUÍDO POR	
				REFERENCIA	
				Nº 1-5- 3654	



ARARAQUARA

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO
COORDENADORIA EXECUTIVA DE PLANEJAMENTO URBANO
GERÊNCIA DE APROVAÇÃO DE PROJETOS DE PARCELAMENTO DE SOLO

= MEMORIAL DESCRITIVO =

REFERÊNCIA: Áreas de propriedade da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, matrícula nº 122.074 e 122.182, localizadas no Parque Residencial VALLE VERDE, quadras 25 e 28 a serem Desapropriadas pelo Município de Araraquara.

DESENHO N.º 1-5-3.654

PROCESSO nº 000.009/2017

GUICHÊ nº 061.937/2017

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL DA MAT. Nº 122.074:

O LOTE 701 da quadra "25" do loteamento PARQUE RESIDENCIAL VALLE VERDE, em Araraquara, medindo 8,00 metros de frente para a Avenida Bercholina Alves Carvalho Conceição; 8,00 metros nos fundos confrontando com o lote 706; 25,00 metros do lado direito confrontando com o lote 700; 25,00 metros do lado esquerdo confrontando com o lote 702; encerrando a área de 200,00 metros quadrados.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL DA MAT. Nº 122.182

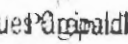
O LOTE 809 quadra "28" do loteamento PARQUE RESIDENCIAL VALLE VERDE, em Araraquara, medindo 1,75 metros de frente para a Avenida Sid Azzem; 14,14 metros em curva de concordância cujo raio e 9,00 metros no cruzamento da Avenida Said Azzem com a Rua Henrique João Baptista Crisci; 10,75 metros nos fundos confrontando com o lote 854; 16,00 metros do lado direito confrontando com a Rua Henrique João Baptista Crisci; 25,00 metros do lado esquerdo confrontando com o lote 810; encerrando a área de 251,37 metros quadrados.

Araraquara 27 de agosto de 2017


ADEMILSON L. DE CAMPOS.
Engenheiro Agrimensor
CREA nº 506.090.740-3

(Md 010/017)

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO APROVADO	
Processo:	_____
Guichê:	_____
Araraquara,	_____ de _____ de 20_____

Arqta. Priscila Vasques  de 1
Gerente de Aprovação de Projetos
de Parcelamento do Solo
CAU A29866-2



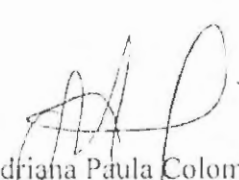
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

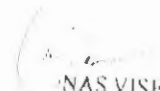
Ao Expediente da SNJ:

Ref. Guichê: 061.937/2017

Favor encaminhar, por distribuição, para Dr^o Jonas, para análise, parecer e providências que se fizerem necessárias.

Araraquara, 02 de Outubro de 2017.


Adriana Paula Colombo
Subp. G. de Assuntos Administrativos
OAB/SP 185.723

... para o grupo ...
02/10/17

ANAS VISENTAINE COGO
Procurador Municipal
OAB/SP 347.865

ONAS VISENTAINI, COGO
PROCURADOR MUNICIPAL

Araraquara/SP, 03 de outubro de 2017.

Assuntos Administrativos.

Submeto o parecer ao crivo da Ilma. Subprocuradora Geral de

elaboração de Decreto.

Executiva de Gestão e Administração da Secretaria de Negócios Jurídicos para
Assim, S.M.J., o processo deve ser encaminhado à Coordenadoria

(art. 6º, Decreto-lei 3.365/41).

A declaração de utilidade pública é feita por decreto do Prefeito

3.365/41).

pretendido, é considerado caso de utilidade pública (art. 5º, "g", Decreto-lei
A utilização do bem para fins de assistência pública, conforme

declaração de utilidade pública (art. 2º, Decreto-lei 3.365/41).

Bens podem ser desapropriados pelo Município mediante

é a síntese.

Trata-se de processo destinado a desapropriação de dois imóveis
(matrículas às fls. 03 e 04) para abrigar as Secretarias Municipais de
Desenvolvimento e Assistência Social e de Saúde, sob a justificativa de que a
localidade encontra-se em situação de carência de equipamentos públicos.

Guichê – 061.937/2017

Interessado – Coordenadoria de Habitação

PARCEIR



PROCURADORIA GERAL

Laudo de Avaliação

Objetivo:

Determinar o valor de mercado de 2 residências populares, sendo a primeira com frente para a Avenida Bercholina Alves. C. Conceição, nº 919, e a segunda com frente para Avenida Said Azzem, nº 1079, confluência com a Rua Henrique João B. Crisci, no bairro denominado Parque Residencial Valle Verde, cidade de Araraquara - SP.

Neste trabalho constam como corretos os elementos consultados e as informações prestadas por terceiros de boa fé e confiáveis.

A presente avaliação trata-se somente do terreno e construção civil.

Proprietário(s):

Caixa Econômica Federal

Interessado(s):

Município de Araraquara

Área(s):

Terreno Av. Bercholina A. C. Conceição, 919 com 200,00 m²
Construção com 43,77 m²
Matrícula 122.074 do 1º CRI de Araraquara
Cadastro Municipal 23-227-019

Terreno Av. Said Azem com 251,37 m²
Construção com 43,77 m²
Edícula com 65,575 m²
Matrícula 122.182 do 1º CRI de Araraquara
Cadastro Municipal 23-230-001

Processo 000.009/2017 Guichê 061.937/2017



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



Método e Nível de Rigor Adotado:

Para avaliação do terreno:

Critério: o presente trabalho obedece como diretrizes gerais, as técnicas e recomendações da NBR-14651-2 da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT, e as normas para avaliações imobiliárias do IBAPE Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia.

Metodologia: será utilizado o método direto (comparativo), em que o valor do imóvel é obtido através de comparação de dados do mercado imobiliário relativos a outros de características similares na região.

Para avaliação das benfeitorias:

Para o cálculo dos valores das benfeitorias foi estabelecido o custo unitário de reprodução, de conformidade com o tipo e padrão de cada uma, utilizando-se os Índices de Custos Unitários Pini de Edificações, publicado em revista especializada "Guia da Construção - Mercado", nº 193 do mês de agosto de 2017, mês de referência junho de 2017, pela Editora Pini - SP.

Custo de reprodução:

É o critério que consiste em apurar o valor de novo de determinado bem, depreciando-o em função do decorrer da vida útil e de conformidade com o estado físico funcional e obsoleto.

Depreciação:

As benfeitorias foram depreciadas de acordo com a idade aparente, estado de conservação física e funcional e com os índices do critério Ross/Heidecke, publicado na obra "Engenharia Legal de Avaliação", do autor Sérgio Antônio Abunahmann - Editora Pini.

Pesquisas de Valores:

Obtidas através de ampla pesquisa imobiliária direcionada para o local e região, em consulta junto a imobiliárias idôneas, corretores credenciados, ofertas para venda e compra, anúncio classificado em jornais especializados etc, concluindo-se pela cifra média unitária de 180,00/m² para o terreno, já aplicado o fator de oferta de 10% sobre o pesquisado de R\$ 200,00/m².

Avaliações:

Face às considerações expostas valores e dados pesquisados, sua análise, seleção e homogeneização, temos os valores, a saber:

Imóvel da Avenida Bercholina A. C. Conceição, 919

Terreno com 200,00 m² de formato retangular, plano, firme e superficialmente seco.

$$R\$ 180,00/m^2 \times 200,00 m^2 = R\$ 36.000,00$$

Prédio com 43,77 m² de padrão socioeconômico popular, construção em alvenaria de tijolos tipo "baiano", revestido com reboco, cobertura com telhas de barro, forro em laje, pintura em látex, esquadrias metálicas.

Condições física e funcional boa e idade aparente de nova.

Custo de reprodução: R\$ 880,00/m²

Fator depreciativo: 1,00

$$R\$ 883,74/m^2 \times 43,77 m^2 \times 1,00 = R\$ 38.681,29$$

Resumo:

Somando-se os valores atribuídos ao terreno e construção, temos:

Terreno:	R\$ 36.000,00
Prédio:	<u>R\$ 38.681,29</u>
Soma:	R\$ 74.681,29

Imóvel da Avenida Saíd Azzem, 1.079

Terreno com 251,37 m² de formato retangular, plano, firme e superficialmente seco.

$$R\$ 180,00/m^2 \times 251,37 m^2 = R\$ 45.246,60$$

Prédio com 43,77 m² de padrão socioeconômico popular, construção em alvenaria de tijolos tipo "baiano", revestido com reboco, cobertura com telhas de barro, forro em laje, pintura em látex, esquadrias metálicas.

Condições física e funcional boa e idade aparente de nova.

Custo de reprodução: R\$ 880,00/m²

Fator depreciativo: 1,00

$$R\$ 883,74/m^2 \times 43,77 m^2 \times 1,00 = R\$ 38.681,29$$



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



Edicula com 65,575 m² de construção em alvenaria de tijolos revestido com reboco, cobertura com telhas fibrocimento, sem forro, piso em cerâmica, pintura em látex, aberta na frente, dotada de banheiro e quarto.

$$R\$ 883,74/m^2 \times 65,575 m^2 \times 0,50 = R\$ 28.879,51$$

Resumo:

Somando-se os valores atribuídos ao terreno e construção, temos:

Terreno:	R\$ 45.248,60
Prédio:	R\$ 38.891,29
Edicula	<u>R\$ 28.879,51</u>
Soma:	R\$ 112.807,40

Resumo Final:

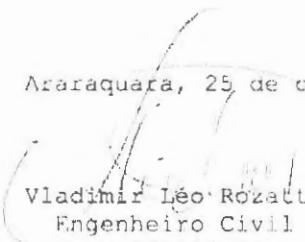
Prédio na Avenida Bercholina A. C. Conceição, 919	R\$ 74.681,29
Prédio na Avenida Said Azem, 1079	<u>R\$ 112.807,40</u>
SOMA	R\$ 187.488,69


Importância de cento e oitenta e sete mil, quatrocentos e oitenta e oito reais e sessenta e nove centavos é o valor da presente avaliação.

Encerramento:

Consta o presente laudo de 04 folhas impressas de um só lado, as anteriores rubricadas e esta devidamente datada e assinada.

Araraquara, 25 de outubro de 2017.


Vladimir Léo Rozatto
Engenheiro Civil
CREA 0601811360


Mario João Moretti
Eng. Agrimensor
CREA 0600273879/D



DECRETO Nº 11.541

De 14 de novembro de 2017

Declara de utilidade pública para fins de desapropriação total, dois lotes localizados no Parque Residencial Valle Verde, para construção de equipamentos comunitários ligados à Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social e Secretaria Municipal de Saúde.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA, Estado de São Paulo, no exercício de suas atribuições que lhe são conferidas pelo Artigo 112, Inciso XII e Artigo 126, Letra "d", da Lei Orgânica do Município, combinado com os Artigos 5º, Letra "g" e 6º do Decreto Lei Federal nº 3.365, de 21 de junho de 1941, e o Artigo 5º, Inciso XXIV, da Constituição Federal;

DECRETA:

Art. 1º Ficam declarados de utilidade pública para fins de desapropriação total, amigável ou judicial, os Lotes "701" da Quadra "25"; e, "809" da Quadra "28", Matrículas nºs 122.074 e 122.182, respectivamente, ambos com construção, localizados no Parque Residencial Valle Verde, de propriedade da Caixa Econômica Federal, para instalação de equipamentos públicos comunitários ligados à Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social e Secretaria Municipal de Saúde, que assim se descrevem e confrontam:

- "Lote "701" da Quadra "25" do loteamento Parque Residencial Valle Verde, em Araraquara, medindo 8,00 metros de frente para a Avenida Bercholina Alves Carvalho Conceição; 8,00 metros nos fundos confrontando com o lote 706; 25,00 metros do lado direito confrontando com o lote 700; 25,00 metros do lado esquerdo confrontando com o lote 702, encerrando a área de 200,00 metros quadrados."

(Desenho nº 1-5-3654 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano/Endereço: Avenida Bercholina Alves Carvalho Conceição, nº 919/Matrícula nº 122.074 – 1º Cartório de Registro de Imóveis de Araraquara/Cadastro Municipal nº 23-227-010/Área Construída = 43,77 m²).

- "Lote "809" da Quadra "28" do loteamento Parque Residencial Valle Verde, em Araraquara, medindo 1,75 metros de frente para a Avenida Said Azzem; 14,14 metros em curva de concordância cujo ralo é 9,00 metros no cruzamento da Avenida Said Azzem com a Rua Henrique João Batista Crisci; 10,75 metros nos fundos confrontando com o lote 854; 16,00 metros do



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



lado direito confrontando com a Rua Henrique João Batista Crisci; 25,00 metros do lado esquerdo confrontando com o lote 810, encerrando a área de 251,37 metros quadrados."

(Desenho nº 1-5-3654 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano/Endereço: Avenida Said Azzem, nº 1079/Matrícula nº 122.182 – 1º Cartório de Registro de Imóveis de Araraquara/Cadastro Municipal nº 23-230-001/Área Construída: Casa = 43,77 m² - Edícula = 65,575 m²).

Art. 2º A desapropriação de que trata este Decreto, reveste-se de natureza urgente, para os fins previstos no artigo 15, do Decreto-Lei Federal nº 3.365, de 21 de junho de 1941.

Art. 3º As despesas com a execução deste Decreto correrão por conta das verbas orçamentárias próprias.

Art. 4º Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA, aos 14 (quatorze) dias do mês de novembro do ano de 2017 (dois mil e dezessete).


EDINHO SILVA
Prefeito Municipal

Publicado na Secretaria Municipal de Gestão e Finanças, na data supra.


DONIZETE SIMIONI
Secretário de Gestão e Finanças

Arquivado em livro próprio 01/2017. Guichê nº 061.937/2017 ("PC").

Publicado no Jornal "A Cidade", de Quarta-Feira, 29/novembro/17 - Ano 112 - Nº 285.



MUNICÍPIO
DE
ARARAQUARA

Publicado no Jornal

“A Cidade”,

de Quarta-Feira,

29/novembro/2017

Ano 112

Exemplar nº 285



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

DECRETO Nº 11.541 DE 14 DE NOVEMBRO DE 2017

Declara de utilidade pública para fins de desapropriação total, dois lotes localizados no Parque Residencial Valle Verde, para construção de equipamentos comunitários ligados à Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social e Secretaria Municipal de Saúde.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA, Estado de São Paulo, no exercício de suas atribuições que lhe são conferidas pelo Artigo 112, Inciso XII e Artigo 126, Letra “d”, da Lei Orgânica do Município, combinado com os Artigos 5º, Letra “g” e 6º do Decreto Lei Federal nº 3.365, de 21 de junho de 1941, e o Artigo 5º, Inciso XXIV, da Constituição Federal:

DECRETA:

Art. 1º Ficam declarados de utilidade pública para fins de desapropriação total, amigável ou judicial, os Lotes “701” da Quadra “25” e “809” da Quadra “28”, Matriculas nºs 122.074 e 122.182, respectivamente, ambos com construção, localizados no Parque Residencial Valle Verde, de propriedade da Caixa Econômica Federal, para instalação de equipamentos públicos comunitários ligados à Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social e Secretaria Municipal de Saúde, que assim se descrevem e confrontam:

• “Lote “701” da Quadra “25” do loteamento Parque Residencial Valle Verde, em Araraquara, medindo 8,00 metros de frente para a Avenida Bercholina Alves Carvalho Conceição; 8,00 metros nos fundos confrontando com o lote 706; 25,00 metros do lado direito confrontando com o lote 700; 25,00 metros do lado esquerdo confrontando com o lote 702, encerrando a área de 200,00 metros quadrados.”

(Desenho nº 1-5-3654 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano; Endereço: Avenida Bercholina Alves Carvalho Conceição, nº 919/Matricula nº 122.074 – 1º Cartório de Registro de Imóveis de Araraquara/Cadastro Municipal nº 23-227-010/Área Construída = 43,77 m²).

• “Lote “809” da Quadra “28” do loteamento Parque Residencial Valle Verde, em Araraquara, medindo 1,75 metros de frente para a Avenida Said Azzem; 14,14 metros em curva de concordância cujo raio é 9,00 metros no cruzamento da Avenida Said Azzem com a Rua Henrique João Batista Crisci; 10,75 metros nos fundos confrontando com o lote 854; 16,00 metros do lado direito confrontando com a Rua Henrique João Batista Crisci; 25,00 metros do lado esquerdo confrontando com o lote 810, encerrando a área de 251,37 metros quadrados.”

(Desenho nº 1-5-3654 da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano; Endereço: Avenida Said Azzem, nº 1079/Matricula nº 122.182 – 1º Cartório de Registro de Imóveis de Araraquara/Cadastro Municipal nº 23-230-001/Área Construída: Casa = 43,77 m² - Edícula = 55,575 m²).

Art. 2º A desapropriação de que trata este Decreto, reveste-se de natureza urgente, para os fins previstos no artigo 15, do Decreto-Lei Federal nº 3.365, de 21 de junho de 1941.

Art. 3º As despesas com a execução deste Decreto correrão por conta das verbas orçamentárias próprias.

Art. 4º Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA, aos 14 (quatorze) dias do mês de novembro do ano de 2017 (dois mil e dezessete).

EDINHO SILVA

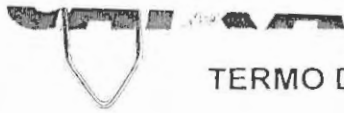
Prefeito Municipal

Publicado na Secretaria Municipal de Gestão e Finanças, na data supra.

DONIZETE SIMIONI

Secretário de Gestão e Finanças

Arquivado em livro próprio 01/2017, Guichê nº 061.937/2017 (“PC”).



TERMO DE RECEBIMENTO DE IMÓVEL – PMCMV - FAIXA 1

O presente TERMO integra e complementa o CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO, CAUÇÃO DE DEPÓSITOS E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – RECURSOS FGTS - CCFGTS/PMCMV – SFH/FAR.

A - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

I) VENDEDOR/CREADOR FIDUCIÁRIO/CEDENTE/DOADOR: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, fundo financeiro criado pela CAIXA por determinação constante do caput do Art. 2º da Lei nº. 10.188, de 12/02/2001 e respectivas alterações e da Lei 11.977, de 07/07/2009, CNPJ/MF nº. 03.190.167/0001-50; neste ato representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA - instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº. 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº. 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04; representada por seu procurador RICARDO FULUKAVA DO PRADO, economiário, portador(a) da carteira de identidade RG 18.982.041, expedida por SSP /SP em 22/02/2010 e do CPF 071.499.678-50 procuração lavrada às folhas 31 do Livro 2877 , em 25/05/2011 no 2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO DE BRASÍLIA/DF Ofício de Notas de BRASÍLIA/DF e substabelecimento lavrado às folhas 309 do Livro 2262 , em 11/09/2015 no 4º Ofício de Notas de RIBEIRÃO PRETO/SP.

II) COMPRADOR(ES): BENEFICIÁRIO(S)/DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) ou CESSIONÁRIO(S) ou DONATÁRIO(S): MARIA APARECIDA CAPIM DE SOUZA, nacionalidade brasileira, divorciada, nascida em 28/03/1969, cuidadora de idosos, portadora da carteira de identidade RG 248222739, expedida por SSP/SP em 13/02/2012 e do CPF 097.781.088-70 , residente e domiciliada em Rua EXPEDICIONÁRIO DE BRASIL, 2490, SÃO GERALDO, em ARARAQUARA/SP

III) DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Um prédio residencial situado à Avenida SAID AZZEM, nº 1079, com a área construída de 43,77 m², e seu respectivo terreno constituído do Lote 809 da Quadra 28 do RESIDENCIAL VALLE VERDE, nesta cidade de Araraquara/SP, inscrito no Cadastro Municipal sob nº 23230001, melhor descrito na matrícula nº 122182 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara/SP, dispensando-se a sua inteira descrição nos termos do Art. 2º da Lei 7433/85.

BENEFICIÁRIO(S): declara(m) que firmou(aram) o contrato indicado no documento.

O VENDEDOR/CREDOR FIDUCIÁRIO/CEDENTE/DOADOR declara para todos o(s) BENEFICIÁRIO(S) e DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) ou CESSIONÁRIO(DONATÁRIO(S)) está(ão) autorizado(s) a receber(em) as chaves do imóvel por Construtora, bem como solicitar junto às concessionárias locais as instalações de água e energia elétrica ou outros serviços essenciais à habitabilidade do imóvel.

el. ac.
Encontra-se
os rebitórios
Encontra-se
responsabilid.

VENDEDOR/CREDOR FIDUCIÁRIO/CEDENTE/DOADOR - FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL

RICARDO FULUKAVA DO PRADO, economiário, portador(a) da carteira de identidade RG 18.982.041, expedida por SSP /SP em 22/02/2010 e do CPF 071.499.678-50 procuração lavrada às folhas 31 do Livro 2877, em 25/05/2011 no 2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO DE BRASÍLIA/DF Ofício de Notas de BRASÍLIA/DF e substabelecimento lavrado às folhas 309 do Livro 2262, em 11/09/2015 no 4º Ofício de Notas de RIBEIRÃO PRETO/SP

BENEFICIÁRIO

DEVEDORES

Maria Ap. C. de Souza
MARIA APARECIDA CAPIM DE SOUZA - 097.781.088-70

REPRESENTANTE CAIXA -

RICARDO FULUKAVA DO PRADO - 071.499.678-50

MO 29918v007

CONTRATO 872001803904

11

SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios)
Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 726 2492
De Olho na Qualidade – MCMV 0800 721 6268 (exclusivo Minha Casa Minha Vida)
Ouvidoria 0800 725 7474
www.caixa.gov.br

M



Dados Cadastrais

Inscrição Cadastral: 23.227.010.00 N° Cadastro: 125946 Situação Fiscal: SUSPENDE LANÇAMENTO
Nome do Proprietário: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR CPF/CNPJ: 03.190.167/0001-50
Compromissário: MUNICIPIO DE ARARAQUARA CPF/CNPJ: 45.276.128/0001-10
Endereço Imóvel: AV BERCHOLINA ALVES CARVALHO CONCEICAO N° 919 Bairro: VALLE VERDE (PQ RES) Apto: Bloco:
Complementos: Quadra: 25 Lote: 701 Área: DECLARADO DE UTILIDADE CEP: 14806-338 Ano de Construção do Imóvel: 2016
Atividade:
Data Início das Atividades: Data de Encerramento Atividades:

POSIÇÃO ANALÍTICA DE LANÇAMENTOS

Não existem débitos para esta inscrição até a presente data.

ACORDOS VINCULADOS

Ano	Tipo	Aviso	Cód. Reduzido
-----	------	-------	---------------

LANÇAMENTO(S) SUSPENSO(S)

Ano	Tipo	Aviso
-----	------	-------

PREFEITURA DO MUNICIPIO DE ARARAQUARA



Dados Cadastrais

Inscrição Cadastral: 23.230.001/00 **Nº Cadastro:** 126092 **Situação Fiscal:** SUSPENDE LANCAMENTO
Nome do Proprietário: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR **CPF/CNPJ:** 03.190.167/0001-50
Compromissário: MUNICIPIO DE ARARAQUARA **CPF/CNPJ:** 45.276.128/0001-10
Endereço Imóvel: AV SAID AZZEM Nº 1.079 **Bairro:** VALLE VERDE (PO RES) **Apto:** **Bloco:**
Complementos: Quadra: 28 Lote: 809 **Área:** DECLARADO DE UTILIDADE **CEP:** 14806-332 **Ano de Construção do Imóvel:** 2016
Atividade:
Data Início das Atividades: **Data de Encerramento Atividades:**

DEMONSTRATIVO DE DÉBITO 2017 À 2017

Parc.	Aviso	Vencim.	Ref.	Principal	Correção	Multa	Juros	Honor.	Total	Status da Dívida
2017 - 103 - IMPOSTO PREDIAL										
1	0162993	16/01/2017	--	22,34	0,61	0,45	2,68	0,00	26,08	DÍVIDA ATIVA
2	0162993	15/02/2017	--	22,34	0,52	0,45	2,46	0,00	25,77	DÍVIDA ATIVA
3	0162993	15/03/2017	--	22,34	0,45	0,45	2,23	0,00	25,47	DÍVIDA ATIVA
4	0162993	17/04/2017	--	22,34	0,39	0,45	2,01	0,00	25,19	DÍVIDA ATIVA
Subtotal:				89,36	1,97	1,80	9,38	0,00	102,51	
Total Parcial:				89,36	1,97	1,80	9,38	0,00	102,51	
Total Geral:				89,36	1,97	1,80	9,38	0,00	102,51	

ACORDOS VINCULADOS

Ano	Tipo	Aviso	Cód. Reduzido
-----	------	-------	---------------


LANÇAMENTO(S) SUSPENSO(S)

Ano	Tipo	Aviso
-----	------	-------

ENTRADA	
HORARIO	

DESPACHO

A/C
ARQUITETA LUCIANA GONÇALVES
PARA PROVIDENCIAS


MILTON BALESTRINI
GERENTE DE PROJETOS
07/02/2018



COORDENADORIA EXECUTIVA DE HABITAÇÃO

Guichê - n.º: 061.937 / 2017
Processo - n.º: 000.009 / 2017

Fls. n.º: 25

À Coordenadora Executiva de Habitação
Arquiteta Mara Gomes

Conforme despacho na folha 16 verso, faz-se necessário consulta ao proprietário no sentido de uma tentativa de negociação amigável para esta desapropriação. Em caso positivo, deve ser providenciada a minuta de escritura pública de desapropriação amigável, a ser submetida à análise pelo Procurador Municipal Jonas Cogo. Em caso de negociação infrutífera, deve-se também informar o Procurador para que seja ajuizada a ação. É necessário um comprovante dessa recusa na forma de um "email" ou outra forma de comunicação escrita.

O proprietário, neste caso, conforme cópias das matrículas às fls. 2 a 4, é o FAR – Fundo de Arrendamento Residencial, representado pela Caixa Econômica Federal.


Arqtº Milton Balestrini
CAU nº 23-002-2
Matricula nº 17527-7

09/07/2018