

DECRETO Nº 028/2021
DE 31 DE MARÇO DE 2021.

"DECLARA DE UTILIDADE PÚBLICA, PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL, O IMÓVEL SITUADO NA ZONA RURAL DESTA MUNICÍPIO DE FLORÍNEA, ESTADO DE SÃO PAULO, DESTINADO AO ACESSO DO CENTRO DE DESENVOLVIMENTO INDUSTRIAL E COMERCIAL DO MUNICÍPIO DE FLORÍNEA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

PAULO EDUARDO PINTO, PREFEITO MUNICIPAL DE FLORÍNEA, ESTADO DE SÃO PAULO, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS, E CONFORME DISPOSTO NO ART. 5º, XXIV DA CF/88, ART. 5º, ALÍNEAS "I" E "P" E ART. 6º, TODOS DO DECRETO-LEI FEDERAL N. 3.365, DE 21 DE JUNHO DE 1941 E ALTERAÇÕES, ART. 4º, V, ALÍNEA "A", DA LEI Nº 10.257/01 (ESTATUTO DA CIDADE) E EM ESPECIAL O ART. 45, III DA LEI ORGÂNICA MUNICIPAL.

DECRETA

Art. 1º- Fica declarada de utilidade pública, para fins de desapropriação amigável pelo Município de Florínea, o imóvel rural abaixo descrito e caracterizado, objeto da matrícula nº 72.718 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Assis/SP, de propriedade de Jorge Oliveira Silva, constante do Memorial Descritivo e Croqui anexos a este, os quais fazem parte integrante do presente, destinado ao acesso do Centro de Desenvolvimento Industrial e Comercial do Município de Florínea.

UMA ÁREA DE TERRAS, com 0,8602 ha, localizada na Fazenda São Jorge, designada como GLEBA 04, com a seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice CXG-M-1976, de coordenadas (Longitude: -50°42'49,823", Latitude: -22°50'42,975" e Altitude: 355,28 m); onde segue confrontando com Estrada Municipal CMP-043 (faixa de domínio de 11,00 m de largura), no azimuth 119°57' em 18,47 m, até o vértice V1, (Longitude: -50°42'49,262", Latitude: -22°50'43,275" e Altitude: 356.5 m); deste, segue confrontando com a FAZENDA SÃO JORGE (GLEBA 04), Matrícula nº 72.718, remanescente, de propriedade de

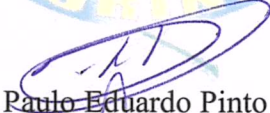
JORGE DE OLIVEIRA SILVA, nos seguintes azimutes e distâncias: azimute 245°39' em 153,61 m, até o vértice V2, (Longitude: -50°42'54,170", Latitude: -22°50'45,334" e Altitude: 356,30 m), azimute 228°12' em 421,98 m, até o vértice V3, (Longitude: -50°43'05,205", Latitude: -22°50'54,475" e Altitude: 355,10 m); deste, segue confrontando com a FAZENDA SÃO JORGE (GLEBA 01), Matrícula nº 72.534, de propriedade do MUNICÍPIO DE FLORÍNEA, no azimute 316°17' em 15,02 m, até o vértice SPST-M-1456, (Longitude: -50°43'05,569", Latitude: -22°50'54,122" e Altitude: 354,81 m); deste, segue confrontando com a RODOVIA MIGUEL JUBRAN - SP-333 (faixa de domínio de 50,00 m de largura), nos seguintes azimutes e distâncias: azimute 48°12' em 424,79 m, até o vértice CXG-M-1971, (Longitude: -50°42'54,461", Latitude: -22°50'44,920" e Altitude: 355,74 m), azimute 65°39' em 145,15 m, até o vértice CXG-M-1976, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Art. 2º - Conforme avaliação prévia, feita por profissional da área imobiliária, cujo documento também fica fazendo parte integrante do presente, a justa indenização a ser paga para aquisição do imóvel, corresponde a **R\$ 59.267,78 (cinquenta e nove mil duzentos e sessenta e sete reais e setenta e oito centavos)**.

Art. 3º - As despesas com a execução do presente Decreto correrão por conta das verbas próprias já consignadas no orçamento vigente, suplementadas se necessário.

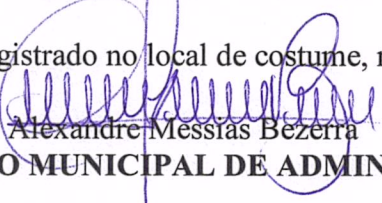
Art. 4º - Este Decreto entrará em vigor na data de sua Publicação.

Prefeitura Municipal de Florínea – SP., 31 de Março de 2021.



Paulo Eduardo Pinto
PREFEITO MUNICIPAL

Publicado e registrado no local de costume, na data supra.



Alexandre Messias Bezerra
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

FAZENDA SÃO JORGE (GLEBA 01)
Matrícula nº 72.534
MUNICÍPIO DE FLORÍNEA

FAZENDA SÃO JORGE (GLEBA 04)
Matrícula nº 72.718
JORGE DE OLIVEIRA SILVA

Paulo Eduardo Pinto
Prefeito Municipal
de Florínea

DESAPROPRIAÇÃO PARA ESTRADA MUNICIPAL

De	Longitude	Latitude	Altitude	Para	Azim. 3ª Ed.	Dist. 3ª Ed.
CXG-M-1976	-50°42'49.823"	-22°50'42.975"	355.28	V1	119°57'	13.47 m
V1	-50°42'49.262"	-22°50'43.275"	356.50	V2	245°39'	153.81 m
V2	-50°42'54.170"	-22°50'45.334"	356.30	V3	225°12'	221.91 m
V3	-50°43'05.205"	-22°50'54.475"	355.10	SPST-M-1456	313°17'	15.02 m
SPST-M-1456	-50°43'05.569"	-22°50'54.127"	354.81	CXG-M-1971	48°12'	424.73 m
CXG-M-1971	-50°42'54.461"	-22°50'43.621"	355.74	CXG-M-1976	65°39'	143.14 m

Área (SGL): 0,8602 ha

Perímetro (Cart.): 1.179,02 m

MARCA
TOPOGRAFIA

Rua das Indústrias, 658
Pedrinhas Paulista - SP
Telefone: (18) 3375-1057
Celular: (18) 99745-5603

Escala: 1 / 3500
Data: 10/03/2021

Município: FLORÍNEA
Estado: SP

Desenhista:
Willian Cesar Godinho

PLANO ALTIMETRICO CADASTRAL GEORREFERENCIADO
DESAPROPRIAÇÃO DE LOTAÇÃO DO MUNICÍPIO DE FLORÍNEA PARA ESTRADA MUNICIPAL

Imóvel

FAZENDA SÃO JORGE (GLEBA 04)

Código MORA

632.058.023.043-8

Proprietário

JORGE DE OLIVEIRA SILVA

Matrícula do C.R.I. de Assis
72.718

ART CRE

28027230210326421

Responsável Técnico

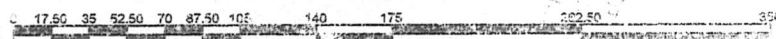
Rubens Ernesto Cimonetti
CREA nº 5060165325-SP

Área Total:
0,8602 ha

Perímetro Total:
1.179,02 m

A4 = (297 x 210)

Escala Gráfica:



MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel: FAZENDA SÃO JORGE (GLEBA 04)
Proprietário: JORGE DE OLIVEIRA SILVA
Município: Florínea-SP
Comarca: Assis **UF:** SP
Matrícula: 72.718 Registro de Imóveis de Assis
Código SNCR: 632.058.023.043-8
Área (ha): 0,8602 ha **Perímetro:** 1.179,02 m
Referência: DESAPROPRIAÇÃO PELO MUNICÍPIO DE FLORÍNEA PARA ESTRADA MUNICIPAL

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **CXG-M-1976**, de coordenadas (Longitude: -50°42'49,823", Latitude: -22°50'42,975" e Altitude: 355,28 m); onde segue confrontando com Estrada Municipal CMP-043 (faixa de domínio de 11,00 m de largura), no azimute 119°57' em 18,47 m, até o vértice **V1**, (Longitude: -50°42'49,262", Latitude: -22°50'43,275" e Altitude: 356,5 m); deste, segue confrontando com a FAZENDA SÃO JORGE (GLEBA 04), Matrícula nº 72.718, remanescente, de propriedade de JORGE DE OLIVEIRA SILVA, nos seguintes azimutes e distâncias: azimute 245°39' em 153,61 m, até o vértice **V2**, (Longitude: -50°42'54,170", Latitude: -22°50'45,334" e Altitude: 356,30 m), azimute 228°12' em 421,98 m, até o vértice **V3**, (Longitude: -50°43'05,205", Latitude: -22°50'54,475" e Altitude: 355,10 m); deste, segue confrontando com a FAZENDA SÃO JORGE (GLEBA 01), Matrícula nº 72.534, de propriedade do MUNICÍPIO DE FLORÍNEA, no azimute 316°17' em 15,02 m, até o vértice **SPST-M-1456**, (Longitude: -50°43'05,569", Latitude: -22°50'54,122" e Altitude: 354,81 m); deste, segue confrontando com a RODOVIA MIGUEL JUBRAN - SP-333 (faixa de domínio de 50,00 m de largura), nos seguintes azimutes e distâncias: azimute 48°12' em 424,79 m, até o vértice **CXG-M-1971**, (Longitude: -50°42'54,461", Latitude: -22°50'44,920" e Altitude: 355,74 m), azimute 65°39' em 145,15 m, até o vértice **CXG-M-1976**, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Pedrinhas Paulista, 10 de Março de 2021.

Rubens Ernesto Cimonetti

Engenheiro Agrônomo CREA: 5060165325-SP
ART nº 28027230210323421

Prefeitura Municipal de Florínea/SP
CNPJ: 44.493.575/0001-69
Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos

APROVADO

Data: 29/03/2021

Assinatura:

Nome:

CREA/CAU:

A autenticidade da data e da assinatura é atestada pelo sistema de segurança digital.

Rua das Indústrias, 658 - Pedrinha - Pta - SP - 11181-3375-1057
E-mail: rubenscimonetti@yahoo.com.br

Paulo Eduardo Pinto
Prefeito Municipal
de Florínea

WESLE DONIZETI CARNEIRO

CORRETOR DE IMÓVEIS

CRECI-F: 105453 2ª Região/SP

AVALIAÇÃO

COMERCIAL

SOLICITANTE: Prefeitura Municipal de Florínea – SP - Rua Livino Cardoso de Oliveira, 699 Centro – Florínea - SP / CEP: 19.870-000. TEL: (18) 3377-9020.

IMÓVEL AVALIADO: ACESSO DISTRITO INDUSTRIAL -- Florínea-SP. CEP: 19.870-000.

WESLE DONIZETI CARNEIRO

CORRETOR DE IMÓVEIS

CRECI-F: 105453 2ª Região/SP

LAUDO DE AVALIAÇÃO COMERCIAL

SOLICITANTE: Prefeitura Municipal de Florínea - SP - Rua Livino Cardoso de Oliveira, 699 Centro - Florínea - SP / CEP: 19.870-000. TEL: (18) 3377-9020.

PROPRIETÁRIO: JORGE OLIVEIRA SILVA, brasileiro, solteiro, maior de idade, capaz, agricultor, RG. n.º 3.794.803-SSP/SP e inscrito no CPF/MF. sob o n.º 791.992.838-91, residente e domiciliado na Rua Dr. João Neves Neto, n.º 488 - Jardim Guedala, na cidade de São Paulo/SP

ENDEREÇO DO IMÓVEL AVALIADO: Acesso Distrito Industrial - Fazenda São Jorge, Gleba 04 - Florínea-SP.

MATRÍCULA: Matrícula de Origem n.º 72.718 do Oficial de Registro de Imóveis de Assis-SP.

OBJETIVO: Determinação do valor de mercado de compra e venda do objeto, para fins de desapropriação do objeto avaliado.

OBJETO AVALIADO / CARACTERÍSTICAS GERAIS:

O imóvel avaliado trata-se de UMA ÁREA DE TERRAS, com 0,8602 ha, localizada na Fazenda São Jorge, designada como GLEBA 04, com a seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **CXG-M-1976**, de coordenadas (Longitude: -50°42'49,823", Latitude: -22°50'42,975" e Altitude: 355,28 m); onde segue confrontando com Estrada Municipal CMP-043 (faixa de domínio de 11,00 m de largura), no azimuth 119°57' em 18,47 m, até o vértice **V1**, (Longitude: -50°42'49,262", Latitude: -22°50'43,275" e Altitude: 356,5 m); deste, segue confrontando com a FAZENDA SÃO JORGE (GLEBA 04), Matrícula n.º 72.718, remanescente, de propriedade de JORGE DE OLIVEIRA SILVA, nos seguintes azimutes e distâncias: azimuth 245°39' em 153,61 m, até o vértice **V2**, (Longitude: -50°42'54,170", Latitude: -22°50'45,334" e Altitude: 356,30 m), azimuth 228°12' em 421,98 m, até o vértice **V3**, (Longitude: -50°43'05,205", Latitude: -22°50'54,475" e Altitude: 355,10 m); deste, segue confrontando com a FAZENDA SÃO JORGE (GLEBA 01), Matrícula n.º 72.534, de propriedade do MUNICÍPIO DE FLORÍNEA, no azimuth 316°17' em 15,02 m, até o vértice **SPST-M-1456**, (Longitude: -50°43'05,569", Latitude: -22°50'54,122" e Altitude: 354,81 m); deste, segue confrontando com a RODOVIA MIGUEL JUBRAN - SP-333 (faixa de domínio de 50,00 m de largura), nos seguintes azimutes e distâncias: azimuth 48°12' em 424,79 m, até o vértice **CXG-M-**



WESLE DONIZETI CARNEIRO

CORRETOR DE IMÓVEIS

CRECI-F: 105453 2ª Região/SP

1971, (Longitude: $-50^{\circ}42'54,461''$, Latitude: $-22^{\circ}50'44,920''$ e Altitude: 355,74 m), azimuth $65^{\circ}39'$ em 145,15 m, até o vértice CXG-M-1976, ponto inicial da descrição deste perímetro.

O imóvel avaliado conta com as seguintes atribuições:

- Terra nua (sem edificações ou vegetações naturais).
- Lato solo Roxo, possibilitando tipos diversos de culturas agrícolas e o manejo da pecuária.
- Boa Topografia.
- Bom escoamento de produção e fácil acesso.

DIAGNÓSTICO DE MERCADO:

O município de Florínea tem sua economia baseada na agricultura e no Turismo devido ao seu Balneário Municipal, o que não atende a toda a demanda de emprego da sua população. A construção de um presídio no perímetro rural do município despertou interesse em alguns investidores e especuladores, porém não trouxe melhoras significativas para o município, deixando então esse público de investir na cidade e estagnando o mercado imobiliário, assim como em outras cidades de região. A alta oferta por imóveis de lazer de final de semana (ranchos) tem saturado o mercado e causado o efeito de desvalorização devido à baixa demanda.

Os facilitadores para negociação do bem são MÉDIOS, levando em conta a localização e a procura por este tipo de imóvel no município. O imóvel tem o fator liquidez MÉDIO.

MÉTODO EMPREGADO:

Método Comparativo Direto de Dados do Mercado.

RESULTADO DA AVALIAÇÃO:

Em concordância com a liquidez do mercado local, na presente data, obedecendo aos atributos particulares do imóvel, sua característica física, sua localização e a oferta de imóveis assemelhados no mercado imobiliário, o valor obtido foi:



WESLE DONIZETI CARNEIRO

CORRETOR DE IMÓVEIS

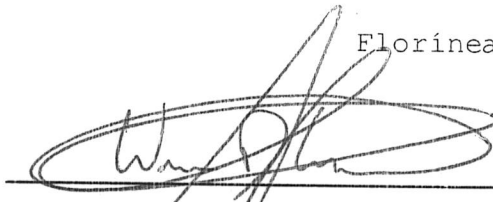
CRECI-F: 105453 2ª Região/SP

R\$ 59.267,78 (Cinquenta e Nove Mil, Duzentos e Sessenta e Sete Reais e Setenta e Oito Centavos)

Este documento não tem efeito como proposta de compra do imóvel citado, e nem reconhece impostos, taxas, prestações, direitos de propriedade e outros ônus decorrentes ao imóvel.

Nada mais tendo a acrescentar, o presente trabalho é encerrado com 03 folhas impressas, sendo a última assinada e a primeira rubricada, além de seus anexos.

Florínea, 30 de Março de 2021.



WESLE DONIZETI CARNEIRO
CORRETOR DE IMÓVEIS
CRECI-F: 105453 2ª Região/SP

ANEXOS: I- Croqui do Imóvel, II - Fotos do Imóvel.

WESLE DONIZETI CARNEIRO

CORRETOR DE IMÓVEIS

CRECI-F: 105453 2ª Região/SP

FOTOS DO IMÓVEL AVALIADO



WESLE DONIZETI CARNEIRO

CORRETOR DE IMÓVEIS

CRECI-F: 105453 2ª Região/SP

