



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

PROC. Nº 7521
FOLHA Nº 04

PROJETO DE LEI Nº 42 DE 2024

AUTORIZA O MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM, PELO PODER EXECUTIVO, A DESAPROPRIAR, AMIGAVELMENTE, ÁREA DE TERRENO QUE ESPECIFICA.

A **Câmara Municipal de Mogi Mirim** aprovou e o Prefeito Municipal **DR. PAULO DE OLIVEIRA E SILVA** sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Município de Mogi Mirim, pelo Poder Executivo, autorizado a desapropriar, amigavelmente, a área de terreno que consta pertencer a **Espólio de FIDELIS THOMAS LEAL** representado pelos herdeiros **ELENA ANNE LEAL e OUTROS**, localizada na Avenida Brasil, Bairro Santa Cruz, neste Município, Estado de São Paulo, que apresenta as seguintes medidas, divisas e confrontações abaixo descritas:

ÁREA A DESAPROPIAR:

*Esta área faz parte do imóvel cadastrado no Município com o nº 53-27-57-0020-01 e inscrito no Cartório de Registro de Imóveis com a Transcrição nº 33 317 Fl01 do livro 3-AK, localizada no Bairro Santa Cruz, Município de Mogi Mirim, comarca de Mogi Mirim, com área de 2.383,22 m². A presente descrição inicia no ponto "9.1", localizado a 30,80 m do ponto "09", que está localizado na margem da Rua Benedito Vaz e faz divisa com o imóvel de **Helena Anne Leal e outros** e a **área objeto desta descrição**; daí segue em curva à esquerda com arco de 11,00 m com um raio de 6,50 m até o ponto "9.2"; daí segue em linha reta ainda confrontando com o referido imóvel numa distância de 32,21 m e azimuth 316°39'58" até o ponto "9.3"; daí deflete à direita com azimuth 317°50'43" numa distância de 39,02 m até o ponto "9.4"; daí segue em curva à esquerda com arco de 9,93 m e raio de 6,50 m até o ponto "9.5"; daí deflete à direita confrontando com a Avenida Professora Maria José Galvão Brunialti com azimuth de 230°27'19" por uma distância de 31,80 m até o ponto "11" que está cravado no eixo do córrego Santo Antônio; daí deflete à direita e segue em linha reta pelo alinhamento do córrego Sto Antônio com azimuth 314°45'19" numa distância de 86,51 m até o ponto "10"; daí deflete à direita e segue em linha reta com azimuth 53°17'02" numa distância de 36,87 m confrontando com a faixa de domínio do córrego Santo Antônio e com a Avenida Brasil até o ponto "9.1", ponto de partida, desta descrição perimétrica, perfazendo uma área de 2.383,22 m².*

Art. 2º A área de que trata a presente Lei será desapropriada para fins de prolongamento da Avenida Brasil, entre a Rua Benedito Vaz e a Avenida Maria José Galvão Brunialti, conforme estabelecido nos autos do Processo Administrativo nº 14787/2023.

Art. 3º A desapropriação será amigável e a forma de pagamento será efetuada em comum acordo entre as partes.

Art. 4º As despesas decorrentes com a execução da presente Lei correrão por conta de dotação orçamentária própria, suplementada se necessário.



GABINETE DO PREFEITO

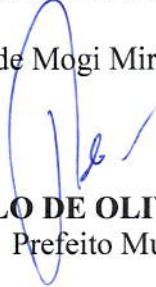
PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

PROC. Nº 95127
FOLHA Nº 05

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura de Mogi Mirim, 4 de abril de 2024.


DR. PAULO DE OLIVEIRA E SILVA
Prefeito Municipal

Projeto de Lei nº 42 de 2024
Autoria: Prefeito Municipal



Secretaria de
Obras e Habitação Popular



MOGI MIRIM

Memorial Descritivo

Serviço: Levantamento Planimétrico

Proprietário: Prefeitura Municipal de Mogi Mirim

Local: Avenida Brasil

Município de Mogi Mirim - SP

Área a desapropriar localizada no bairro Santa Cruz, Município de Mogi Mirim, comarca de Mogi Mirim, com área de 2.383,22 m². A presente descrição inicia no ponto "9.1", localizado a 30,80 m do ponto "09", que está localizado na margem da Rua Benedito Vaz e faz divisa com o imóvel de Helena Anne Leal e outros e a área a desapropriar, daí segue em curva à esquerda com arco de 11,00 m com um raio de 6,50 m até o ponto "9.2", daí segue em linha reta ainda confrontando com o referido imóvel numa distância de 32,21 m e azimuth 316°39'58" até o ponto "9.3", daí deflete à direita com azimuth 317°50'43" numa distância de 39,02 m até o ponto "9.4", daí segue em curva à esquerda com arco de 9,93 m e raio de 6,50 m até o ponto "9.5", daí deflete à direita confrontando com a Avenida Professora Maria José Galvão e a área a desapropriar com azimuth de 230°27'19" por uma distância de 31,80 m até o ponto "11" que está cravado no eixo do córrego Santo Antônio, daí deflete à direita e segue em linha reta pelo alinhamento do referido córrego com azimuth 314°45'19" numa distância de 86,51 m até o ponto "10", daí deflete à direita e segue em linha reta com azimuth 53°17'02" numa distância de 36,87 m até o ponto "9.1" que é de partida, cravado na margem da Rua Benedito Vaz, perfazendo uma área de 2.383,22 m².

Mogi Mirim, 02 de abril de 2024

PAULO
ROBERTO
TRISTÃO:0169
5870883

Assinado de forma
digital por PAULO
ROBERTO
TRISTÃO:01695870883
Dados: 2024.04.02
11:07:33 -03'00'

Engº Paulo Roberto Tristão
Secretário de Obras e Habitação Popular

**• AVALIAÇÃO DE IMOVEIS****IMÓVEL: ÁREA A SER DESAPROPRIADA****LOCAL:** Entre a Rua Benedito Vaz e a Av Maria J. G. Brunialti**TIPO DO IMÓVEL:** Imóvel Urbano**DATA BASE:** Maio de 2023**ÁREA TOTAL :** 22.300,00 m²**ÁREA A SER DESAPROPRIADA:** 2.383,22 m²**MAIOR VALOR DE REFERENCIA,** Laudo 1: R\$ 207,00/m²**MENOR VALOR DE REFERENCIA,** Laudo 2: R\$ 163,39/m²**VALOR DE REFERENCIA DO LAUDO2:** R\$ 450,76/m²**Valores de Mercado para a area a ser desapropriada**

Considerando que a area a ser desapropriada ,é faixa de expansão para prolongamento da Avenida Brasil , podendo ser utilizada apenas para esta finalidade , portanto , considerando que o valor proposto no laudo 1 esta bem menor que o valor proposto no laudo 2, então propomos adotar o valor máximo de referencia do laudo 2, ou seja, para a nossa avaliação proponho adotarmos R\$ 207,00/m² . Portanto , Valor da Área a ser desapropriada é de: R\$ 493.326,54 (quatrocentos e noventa e tres mil , trezentos e vinte e seis reais e cinquenta e quatro centavos)

PAULO**ROBERTO****TRISTAO:01695****870883**

Assinado de forma

digital por PAULO

ROBERTO.

TRISTAO:01695870883

Dados: 2024.04.04

09:10:42 -03'00'

Eng Paulo Roberto Tristão

Sec de Obras e Habitação Popular

Mogi Mirim 10 de julho de 2023



Município de Mogi Mirim

STM - Sistema de Tributação Municipal

Exercício: 2023 - Tributo: I - IPTU / TSP - Tipo de Cálculo: IPTU 2023 - Inscrição Cadastral iniciando em 53-27-57-0020-002 finalizando em 53-27-57-0020-002

Demonstrativo de Cálculo

Inscrição Cadastral: 53-27-57-0020-002 / Nro: Contrib: 19175

Nome: IRENE ESTHER LEAL

Endereço: RUA SANTA CRUZ

Nome do Bairro: SANTA CRUZ

Lotes: 0000

Complemento:

Cap: 13800-440

Número: 20

Quadra: 0000

Nome do Distrito:

Nome do Loteamento: BAIRRO SANTA CRUZ
(LOT)

Componentes de Cálculo

Dados construções:

Áreas construídas: 272,390000000

Estado de conservação: 1,00

Fator estado de conservação: 1,00

VALOR DE AVALIAÇÃO CONSTR ITBI

348.659,200000000

Dados cálculo:

Fração Ideal Informado: 0,444000000

Zona: 4,00

Recolhimento de lixo: 2,00

Obter Quantidade de terrenos: 0

Categoria Construção principal 2,00

Revisão Judicial Alíquota: 0

Linha de alta tensão: 0

Zona PGV Terreno: 33,004,00

Valor m2 Terreno secundário: 0

Fator Localização: 1,00

área Ideal: 6,194,865600000

Fator Gleba ITBI: 0,735000000

Ver alíquota Terreno: 0,010000000

Tipo de Lixo não residencial: 0

PGV Construção principal: 1,002,00

VL M2 ITBI: 200,00

VL AVAL CONSTR ITBI: 348.659,200000000

Valor m2 efetivo ITBI: 200,00

Valor 2: 6,252,815470255

Valor 5: 0

Dados composições:

IP: 2,092,910000000

Tipo da Construção: 1,00

PGV Construção: 1,002,00

Valor Venal por Construção:

209,290,860000000

Área do terreno: 13,952,400000000

Localização: 2,00

Área Construída principal: 272,390000000

Tipo da Construção Principal: 1,00

Tipo de Cobrança: 1,00

Revisão Judicial Fator Gleba: 0

PGV Secundário: 0

Zona PGV Terreno secund: 0

Valor m2 Efetivo: 106,810000000

Fator Alagamento: 1,00

Proporção Construção: 4,397028400

Valor Venal do terreno: 625,281,547025520

Orientação Uso remoção de lixo 1,00

Valor base remoção de lixo: 1,220000000

Valor m2 construção principal:

768,350000000

Código ITBI Secundário: 0

Ocupação do terreno: 4,390000000

VL AVAL TERRENO ITBI: 910,645,243200000

Valor 3: 0

Valor 6: 332,315800000

IT: 6,252,820000000

Valor da Única: 8,678,050000000

Categoria construção: 2,00

Valor m2 Construção: 768,350000000

VALOR M2 CONSTRUÇÃO ITBI: 1,280,00

PGV Terreno: 33,00

Alagamento: 2,00

Total construído Unidade: 272,390000000

Área Construída na unidade: 272,390000000

Incidência Cip: 1,00

Área de Proteção Permanente: 0

Zona Secundária: 0

Valor m2 Terreno: 106,810000000

Noventena: 0

Fator alta tensão: 1,00

Fator Gleba: 0,945000000

Valor Venal Construção: 209,290,860000000

Tipo remoção Lixo Residencial: 1,220000000

Alíquota Predial: 0,010000000

CÓDIGO ITBI: 13,00

VL m2 Terreno Itbi secund: 0

Ver gleba ocupação: 0,735000000

Valor 1: 2,092,908600000

Valor 4: 0

Valor 7: 0

Tlix: 332,320000000

Valor da Parcela 1: 768,910000000

Totalização da composição:

Valor Anual: 8,678,050000000

Quantidade de Parcelas: 11,00



Município de Mogi Mirim

STM - Sistema de Tributação Municipal

Exercício: 2023 - Tributo: IPTU / TSP - Tipo de Cálculo: IPTU 2023 - Inscrição
Cadastral iniciando em 53-27-57-0020-002 finalizando em 53-27-57-0020-002

Demonstrativo de Cálculo

Inscrição Cadastral: 53-27-57-0020-002 / Nro. Contrib: 19175

Nome: IRENE ESTHER LEAL

Endereço: RUA SANTA CRUZ

Nome do Bairro: SANTA CRUZ

Lotes: 0000

Complemento:

Cep: 13800-440

Número: 20

Quadra: 0000

Nome do Distrito:

Nome do Loteamento: BAIRRO SANTA CRUZ
(LOT)

Componentes de Cálculo

Dados construções:

Áreas construídas: 272,390000000

Estado de conservação: 1,00

Fator estado de conservação: 1,00

Tipo da Construção: 1,00

PGV Construção: 1.002,00

Valor Venal por Construção:

209.290,860000000

Categoria construção: 2,00

Valor m2 Construção: 768,350000000

VALOR M2 CONSTRUÇÃO ITBI: 1.280,00

VALOR DE AVALIAÇÃO CONSTR ITBI

348.659,200000000

Dados cálculo:

Fração Ideal Informado: 0,444000000

Zona: 4,00

Recolhimento de lixo: 2,00

Obter Quantidade de terrenos: 0

Categoria Construção principal 2,00

Revisão Judicial Aliquota: 0

Linha de alta tensão: 0

Zona PGV Terreno: 33,004,00

Valor m2 Terreno secundário: 0

Fator Localização: 1,00

Área Ideal: 6.194,865600000

Fator Gleba ITBI: 0,735000000

Ver alíquota Terreno: 0,010000000

Tipo de Lixo: não residencial: 0

PGV Construção principal: 1.002,00

Área do terreno: 13.952,400000000

Localização: 2,00

Área Construída principal: 272,390000000

Tipo da Construção Principal: 1,00

Tipo de Cobrança: 1,00

Revisão Judicial Fator Gleba: 0

PGV Secundário: 0

Zona PGV Terreno secund: 0

Valor m2 Efetivo: 106,810000000

Fator Alagamento: 1,00

Proporção Construção: 4,397028400

Valor Venal do terreno: 625.281,547025520

Orientação Uso remoção de lixo 1,00

Valor base remoção de lixo: 1,220000000

Valor m2 construção principal:

768,350000000

Código ITBI Secundário: 0

Ocupação do terreno: 4,390000000

VL AVAL TERRENO ITBI: 910.645,243200000

Valor 3: 0

Valor 6: 332,315800000

IT: 6,252,820000000

Valor da Única: 8.678,050000000

PGV Terreno: 33,00

Alagamento: 2,00

Total construído Unidade: 272,390000000

Área Construída na unidade: 272,390000000

Incidência Cóp: 1,00

Área de Proteção Permanente: 0

Zona Secundária: 0

Valor m2 Terreno: 106,810000000

Noventena: 0

Fator alta tensão: 1,00

Fator Gleba: 0,945000000

Valor Venal Construção: 209.290,860000000

Tipo remoção Lixo Residencial: 1,220000000

Aliquota Predial: 0,010000000

CÓDIGO ITBI: 13,00

VI m2 Terreno Itbi secund: 0

Ver gleba ocupação: 0,735000000

Valor 1: 2,092,908600000

Valor 4: 0

Valor 7: 0

Tlix: 332,320000000

Valor da Parcela 1: 768,910000000

VL M2 ITBI: 200,00

VL AVAL CONSTR ITBI: 348.659,200000000

Valor m2 efetivo ITBI: 200,00

Valor 2: 6.252,815470255

Valor 5: 0

Dados composições:

IP: 2,092,910000000

Totalização da composição:

Valor Anual: 8.678,050000000

Quantidade de Parcelas: 11,00

Município de Mogi Mirim - Posição Financeira - Parcelas

Tipo da dívida: Lançamento Situação: A Pagar Lançamento: 17662 Ano Fiscal: 2023/2023. Tributo: 1 - IPTU.
 Inscrição: 53-27-57-0020-001 Nro. Contrib: 19174 Tipo do Imóvel: Lote Normal Dt. Implantação: Situação: Normal
 Endereço da Unidade: RUA SANTA CRUZ, 1420 Cep: 13800-440
 Bairro: SANTA CRUZ Loteamento: BAIRRO SANTA CRUZ (LOT) Quadra: 0000 Lote: 0000
 Proprietário: FIDELIS THOMAS LEAL Compromissário: (Não Existe)

Total: R\$ 11.246,13

Controle da pa...	Parcela	Tipo de parcela	Vencimento	Data de Paga...	Total	Identificação d...	Valor da Parcela	Multa
15435506 - 06	1	Normal(à pagar)	23/02/2023		1.076,13		987,28	19,74
15435507 - 08	2	Normal(à pagar)	20/03/2023		1.066,25		987,28	19,74
15435508 - 09	3	Normal(à pagar)	20/04/2023		1.056,39		987,28	19,74
15435509 - 72	4	Normal(à pagar)	22/05/2023		1.046,51		987,28	19,74
15435510 - 04	5	Normal(à pagar)	20/06/2023		1.036,63		987,28	19,74
15435511 - 94	6	Normal(à pagar)	20/07/2023		1.026,76		987,28	19,74
15435512 - 77	7	Normal(à pagar)	21/08/2023		987,28		987,28	0,00
15435513 - 50	8	Normal(à pagar)	20/09/2023		987,28		987,28	0,00
15435514 - 34	9	Normal(à pagar)	20/10/2023		987,28		987,28	0,00
15435515 - 17	10	Normal(à pagar)	20/11/2023		987,28		987,28	0,00
15435516 - 08	11	Normal(à pagar)	20/12/2023		987,34		987,34	0,00

Município de Mogi Mirim - Posição Financeira - Parcelas

Tipo da dívida: Lançamento Situação: A Pagar Lançamento: 17862 Ano Fiscal: 2023/2023 Tributo: 1 - IPTU
Inscrição: 53-27-57-0020-001 Nro. Contrib: 19174 Tipo do Imóvel: Lote Normal Dt. Implantação: Situação: Normal
Endereço da Unidade: RUA SANTA CRUZ, 1420 Cep: 13800-440
Bairro: SANTA CRUZ Loteamento: BAIRRO SANTA CRUZ (LOT) Quadra: 0000 Lote: 0000
Proprietário: FIDELIS THOMAS LEAL Compromissário: (Não Existe)

Total: R\$ 11.245,13

Juros	C Desconto	É ATRASO
59,11	00,00	01
59,11	00,00	01
59,17	00,00	01
59,44	00,00	01
59,51	00,00	01
59,79	00,00	01
0,00	00,00	00
0,00	00,00	00
0,00	00,00	00
0,00	00,00	00
0,00	00,00	00

Município de Mogi Mirim - Posição Financeira - Parcelas

Tipo da dívida: Lançamento Situação: A Pagar Lançamento: 17863 Ano Fiscal: 2023/2023 Tributo: 1 - IPTU
 Inscrição: 53-27-57-0020-002 Nro. Contrib: 19175 Tipo do Imóvel: Lote Normal Dt. Implantação: Situação: Normal
 Endereço da Unidade: RUA SANTA CRUZ, 20 Cep: 13809-440
 Bairro: SANTA CRUZ Loteamento: BAIRRO SANTA CRUZ (LOT) Quadra: 0000 Lote: 0000
 Proprietário: IRENE ESTHER LEAL Compromissário: (Não Existe)

Total: R\$ 8.955,74

Controle da pa...	Parcela	Tipo de parcela	Vencimento	Data de Paga...	Total	Identificação d...	Valor da Parcela	Multa
15435510 - 63	1	Normal(a pagar)	24/02/2023		\$59,91		788,91	15,78
15435519 - 47	2	Normal(a pagar)	20/03/2023		\$52,03		788,91	15,78
15435520 - 88	3	Normal(a pagar)	20/04/2023		\$44,13		788,91	15,78
15435511 - 68	4	Normal(a pagar)	22/05/2023		\$36,25		788,91	15,78
15435522 - 42	5	Normal(a pagar)	20/06/2023		\$28,36		788,91	15,78
15435523 - 25	6	Normal(a pagar)	20/07/2023		\$20,47		788,91	15,78
15435524 - 08	7	Normal(a pagar)	21/08/2023		788,91		788,91	0,00
15435525 - 98	8	Normal(a pagar)	20/09/2023		788,91		788,91	0,00
15435526 - 71	9	Normal(a pagar)	20/10/2023		788,91		788,91	0,00
15435527 - 54	10	Normal(a pagar)	20/11/2023		788,91		788,91	0,00
15435528 - 38	11	Normal(a pagar)	20/12/2023		788,95		788,95	0,00

Município de Mogi Mirim - Posição Financeira - Parcelas

Tipo da dívida: Lançamento Situação: A Pagar Lançamento: 17863 Ano Fiscal: 2023/2023 Tributo: 1 - IPTU
Inscrição: 53-27-57-0020-002 Nro. Contrib: 19175 Tipo do imóvel: Lote Normal Dt. Implantação: Situação: Normal
Endereço da Unidade: RUA SANTA CRUZ, 20 Cep: 13800-440
Bairro: SANTA CRUZ Loteamento: BAIRRO SANTA CRUZ (LOT) Quadra: 0000 Lote: 0000
Proprietário: IRENE ESTHER LEAL Compromissário: (Não Existe)

Total: R\$ 8.985,74

Juros	C Desconto	ATRASSO
55,24	00,00	01
42,14	00,00	01
29,44	00,00	01
16,55	00,00	01
3,67	00,00	01
0,78	00,00	01
0,00	00,00	00
0,00	00,00	00
0,00	00,00	00
0,00	00,00	00
0,00	00,00	00



MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM
Estado de São Paulo

SECRETARIA DE NEGÓCIOS JURÍDICOS

Relatório fiscal referente a dívida ativa ajuizada e não ajuizada – Imóveis cadastrais 53.27.57.0020-001 /002

TOTALIZAÇÃO/VALORES

DEBITOS PRINCIPAIS E ACESSORIOS

Divida ajuizada parcelada remanescente	R\$151.421,37 +
Divida ativa não ajuizada (2021/2023)	R\$37.960,21 = R\$189.381,58
Divida ajuizada parcelada remanescente	R\$33.418,65 +
Divida ativa não ajuizada (2021/2023)	R\$30.333,16 = R\$ 63.751,81
Total:	R\$253.133,39

CUSTAS PROCESSUAIS E HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS

R\$5.935,48 + R\$37.868,48 = R\$ 43.803,96



MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM
Estado de São Paulo

SECRETARIA DE NEGÓCIOS JURÍDICOS

Relatório fiscal referente a dívida ativa ajuizada e não ajuizada – imóveis cadastrais 53.27.57.0020-001

TRIBUTOS	EXERCÍCIO	EXECUÇÃO FISCAL	Valor atualizado
IPTU	2005	0004023-26.2007	parcelado
IPTU	2007	0009554-59.2008	parcelado
IPTU	2008/2009	0005537-97.2010	parcelado
IPTU	2010	0010043-91.2011	parcelado
IPTU + MULTA 2012	2011/2013	0006808-14.2014	parcelado
IPTU	2014/2017	1501613-32.2018	parcelado
		Sub -Total: Principal dos valores saldo remanescente/parcelamen to:	R\$151.421,37
	Honorários:		R\$31.357,06
	Custas:		R\$6.271,71
	Diligências:	R\$102,78 + 102,78	R\$205,56
	A.R.	R\$34,15	R\$34,15
		Sub total : custas processuais	R\$37.868,48

Dívida Ativa não ajuizada



MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM
Estado de São Paulo

SECRETARIA DE NEGÓCIOS JURÍDICOS

IPTU	2021	R\$14.009,56
IPTU	2022	R\$12.705,52
IPTU	2023	R\$11.245,13
	Sub Total:	R\$37.960,21

Dívida ajuizada parcelada	R\$151.421,37 +
Dívida ativa não ajuizada	R\$37.960,21 = R\$189.381,58
Custas judiciais	R\$37.868,48
Total:	R\$227.250,06

**MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM**
Estado de São Paulo**SECRETARIA DE NEGÓCIOS JURÍDICOS**

Relatório fiscal referente a dívida ativa ajuizada e não ajuizada – imóveis cadastrais 53.27.57.0020-002

TRIBUTO	EXERCÍCIO	EXECUÇÃO FISCAL	Valor atualizado
IPTU	2012/2013	0006809-96.2014	parcelado
IPTU	2014	1501296-34.2018	parcelado
		Sub -Total: Principal dos valores saldo remanescente/parcelamento:	R\$33.418,65
	Honorários:	R\$4.746,48	
	Custas:	R\$949,29	
	Diligências:	R\$205,56	
	A.R.	R\$34,15	
	Sub total	R\$5.935,48	

Dívida Ativa não ajuizada

IPTU	2021	R\$11.194,73
IPTU	2022	R\$10.152,69
IPTU	2023	R\$8.985,74
	Sub Total:	R\$30.333,16



MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM
Estado de São Paulo

SECRETARIA DE NEGÓCIOS JURÍDICOS

Divida ajuizada parcelada	R\$33.418,65 +
Divida ativa não ajuizada	R\$30.333,16= R\$63.751,81
Custas judiciais	R\$5.935,48
Total:	R\$69.687,29

Tipo da dívida: Lançamento Situação: A Pagar Lançamento: 17863 Ano Fiscal: 2023/2023 Tributo: 1 - IPTU
Inscrição: 53-27-57-0020-002 Nro. Contrib: 19175 Tipo do Imóvel: Lote Normal Dt. Implantação: Situação: Normal
Endereço da Unidade: RUA SANTA CRUZ, 20 Cep: 13800-440
Bairro: SANTA CRUZ Loteamento: BAIRRO SANTA CRUZ (LOT) Quadra: 0000 Lote: 0000
Proprietário: IRENE ESTHER LEAL Compromissário: (Nao Existe)

Total: R\$ 8.985,74

Controle da pa...	Parcela	Tipo de parcela	Vencimento	Data de Paga...	Total	Identificação d...	Valor da Parcela	Multa
15435518 - 63	1	Normal(à pagar)	24/02/2023		859,91		788,91	15,78
15435519 - 47	2	Normal(à pagar)	20/03/2023		852,03		788,91	15,78
15435520 - 85	3	Normal(à pagar)	20/04/2023		844,13		788,91	15,78
15435521 - 68	4	Normal(à pagar)	22/05/2023		836,25		788,91	15,78
15435522 - 42	5	Normal(à pagar)	20/06/2023		828,36		788,91	15,78
15435523 - 25	6	Normal(à pagar)	20/07/2023		820,47		788,91	15,78
15435524 - 08	7	Normal(à pagar)	21/08/2023		788,91		788,91	0,00
15435525 - 98	8	Normal(à pagar)	20/09/2023		788,91		788,91	0,00
15435526 - 71	9	Normal(à pagar)	20/10/2023		788,91		788,91	0,00
15435527 - 54	10	Normal(à pagar)	20/11/2023		788,91		788,91	0,00
15435528 - 38	11	Normal(à pagar)	20/12/2023		788,95		788,95	0,00

Tipo da dívida: Lançamento Situação: A Pagar Lançamento: 17863 Ano Fiscal: 2023/2023 Tributo: 1 - IPTU
 Inscrição: 53-27-57-0020-002 Nro. Contrib: 19175 Tipo do Imóvel: Lote Normal Dt. Implantação: Situação: Normal
 Endereço da Unidade: RUA SANTA CRUZ, 20 Cep: 13800-440
 Bairro: SANTA CRUZ Loteamento: BAIRRO SANTA CRUZ (LOT) Quadra: 0000 Lote: 0000
 Proprietário: IRENE ESTHER LEAL Compromissário: (Não Existe)

Total: R\$ 8.985,74.

Juros	C Desconto	E ATRASO
55,22	0,00	0,00
47,54	0,00	0,00
39,44	0,00	0,00
31,56	0,00	0,00
23,67	0,00	0,00
15,78	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00
0,00	0,00	0,00

Tipo da dívida: Lançamento Situação: A Pagar Lançamento: 17862 Ano Fiscal: 2023/2023 Tributo: 1 - IPTU
Inscrição: 53-27-57-0020-001 Nro. Contrib: 19174 Tipo do Imóvel: Lote Normal Dt. Implantação: Situação: Normal
Endereço da Unidade: RUA SANTA CRUZ, 1420 Cep: 13800-440
Bairro: SANTA CRUZ Loteamento: BAIRRO SANTA CRUZ (LOT) Quadra: 0000 Lote: 0000
Proprietário: FIDELIS THOMAS LEAL Compromissário: (Não Existe)

Total: R\$ 11.245,13

Controle da pa...	Parcela	Tipo de parcela	Vencimento	Data de Paga...	Total	Identificação d...	Valor da Parcela	Multa
15435506 - 26	1	Normal(à pagar)	24/02/2023		1.076,13		987,28	19,74
15435507 - 09	2	Normal(à pagar)	20/03/2023		1.066,25		987,28	19,74
15435508 - 99	3	Normal(à pagar)	20/04/2023		1.056,29		987,28	19,74
15435509 - 72	4	Normal(à pagar)	22/05/2023		1.046,51		987,28	19,74
15435510 - 04	5	Normal(à pagar)	20/06/2023		1.036,63		987,28	19,74
15435511 - 94	6	Normal(à pagar)	20/07/2023		1.026,75		987,28	19,74
15435512 - 77	7	Normal(à pagar)	21/08/2023		987,28		987,28	0,00
15435513 - 50	8	Normal(à pagar)	20/09/2023		987,28		987,28	0,00
15435514 - 34	9	Normal(à pagar)	20/10/2023		987,28		987,28	0,00
15435515 - 17	10	Normal(à pagar)	20/11/2023		987,28		987,28	0,00
15435516 - 08	11	Normal(à pagar)	20/12/2023		987,34		987,34	0,00

Tipo da dívida: Lançamento Situação: A Pagar Lançamento: 17852 Ano Fiscal: 2023/2023 Tributo: 1 - IPTU
Inscrição: 53-27-57-0020-001 Nro. Contrib: 19174 Tipo do Imóvel: Lote Normal Dt. Implantação: Situação: Normal
Endereço da Unidade: RUA SANTA CRUZ, 1420 Cep: 13800-440
Bairro: SANTA CRUZ Loteamento: BAIRRO SANTA CRUZ (LOT) Quadra: 0000 Lote: 0000
Proprietário: FIDELIS THOMAS LEAL Compromissário: (Não Existe)

Total: R\$ 11.245,13

Juros	C Desconto	E ATRASO
59,11	0,00	01
59,23	0,00	01
49,37	0,00	01
39,49	0,00	01
39,61	0,00	01
39,74	0,00	01
0,00	0,00	00
0,00	0,00	00
0,00	0,00	00
0,00	0,00	00
0,00	0,00	00



JOB ADVOGADOS
ASSOCIADOS

☎ 19-3843-4131

✉ lucas@jobadvogados.com

🌐 jobadvogados.com

📍 Rua Teresa Lera Paoletti nº 225
Nova Itapira Itapira-SP
CEP 13.974-080

PROCURAÇÃO "AD JUDICIA ET EXTRA"

OUTORGANTES: THEREZA LEAL BABCOCK, norte americana, corretora de imóveis, casada, portadora do ID 545686120, passaporte nº 562624121 e do CPF nº 736.357.741-20 e seu Marido PHILIP DEAN BABCOCK, norte americano, casado, empresário, portador do ID 545686120, passaporte nº 448262596 e do CPF nº 736.357.741-20, residentes e domiciliados na 2950 E. Powers Ave, Fresno California, Estados Unidos da América;

OUTORGADO: LUCAS PEREIRA JOB LEAL, brasileiro advogado, inscrito na OAB/SP sob nº 376.761, com escritório situado na Rua Teresa Lera Paoletti, nº 225 Bela Vista, Itapira SP, telefone 19-98408.8253, com endereço eletrônico; lucas@jobadvogados.com, a quem confere amplos poderes para o foro em geral, com cláusula "Ad Judicia et Extra", em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-o, conferindo-lhe, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber ou dar quitação, ou ainda, atuar na esfera administrativa, junto a órgão e repartições públicas, sempre que necessário for, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda, substabelecer esta a outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, para agir em conjunto ou separadamente com o substabelecido, especialmente para assinatura de Termo de Compromisso e Ajustamento de Conduta, referente ao Decreto Municipal nº 9.003 publicado no diário oficial do município em 15 de julho de 2023, e demais atos que se fizerem necessários junto a prefeitura municipal de Mogi Mirim.

Mogi Mirim, 20 de agosto de 2023

THEREZA LEAL BABCOCK

PHILIP DEAN BABCOCK



PROCURADOR GERAL
MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM

PROCURADOR GERAL
MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM
RUA TEREZA LERA PAOLETTI, Nº 235 - JARDIM BELA VISTA
MOGI MIRIM - SP
CEP: 13.078-000

PROCURAÇÃO "AD JUDICIA ET EXTRA"

OUTORGANTE: HELENA ANNE LEAL brasileira, solteira, aposentada, passaporte YC 646767, portadora do CPF nº 230.830.448-01, residente e domiciliada na 1724 Minnewawa Avenue, Clovis, California, Estados Unidos da América;

OUTORGADO: LUCAS PEKEIRA JOB LEAL, brasileiro advogado, inscrito na OAB/SP sob nº 376 761, com escritório situado na Rua Tereza Lera Paoletti, nº 235 Bela Vista, Itapira SP, telefone 19-98408.8253, com endereço eletrônico: lucas@jobadvogados.com, a quem confere amplos poderes para o foro em geral, com cláusula "Ad Judicia et Extra", em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-o, conferindo-lhe, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber ou dar quitação, ou ainda, atuar na esfera administrativa, junto a órgãos e repartições públicas, sempre que necessário for, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda, substabelecer esta a outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, para agir em conjunto ou separadamente com o substabelecido, especialmente para assinatura de Termo de Compromisso e Ajustamento de Conduta, referente ao Decreto Municipal nº 9.003 publicado no diário oficial do município em 15 de julho de 2023, e demais atos que se fizerem necessários junto a prefeitura municipal de Mogi Mirim.

Itapira, 30 de agosto de 2023

HELENA ANNE LEAL

JOB ADVOCADOS
ASSOCIADOS

Prof. Dr. Lucas Job Leal
OAB/SP nº 376.761
Rua Tereza Lera Paoletti, nº 225
Bela Vista, Itapira - SP
CEP: 13.240-000

PROCURAÇÃO "AD JUDICIA ET EXTRA"

OUTORGANTE: REGINA MARIA LEAL, brasileira, professora, divorciada, portadora do RG nº 8.525.589-0 e do CPF nº 965.137.218-49, residente e domiciliada na 4104, 2nd St W, Lehigh Acres Florida, Estados Unidos da América.

OUTORGADO: LUCAS PEREIRA JOB LEAL, brasileiro advogado, inscrito na OAB/SP sob nº 376.761, com escritório situado na Rua Tereza Lera Paoletti, nº 225 Bela Vista, Itapira SP, telefone 19-98408.8253, com endereço eletrônico; lucas@jobadvogados.com, a quem confere amplos poderes para o foro em geral, com cláusula "Ad Judicia et Extra", em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-o, conferindo-lhe, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber ou dar quitação, ou ainda, atuar na esfera administrativa, junto a órgão e repartições públicas, sempre que necessário for, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda, substabelecer esta a outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, para agir em conjunto ou separadamente com o substabelecido, especialmente para assinatura de Termo de Compromisso e Ajustamento de Conduta, referente ao Decreto Municipal nº 9.003 publicado no diário oficial do município em 15 de julho de 2023, e demais atos que se fizerem necessários junto a prefeitura municipal de Mogi Mirim.

Mogi Mirim, 20 de agosto de 2023

REGINA MARIA LEAL

JOB ADVOCADOS
ASSOCIADOS

- ☎ 19-9844-4131
- ✉ lucas@jobadvogados.com.br
- 🌐 www.jobadvogados.com.br
- 📍 Rua Tereza Lera Paoletti, nº 225
Bela Vista, Mogi Mirim/SP
CEP 13.074-080

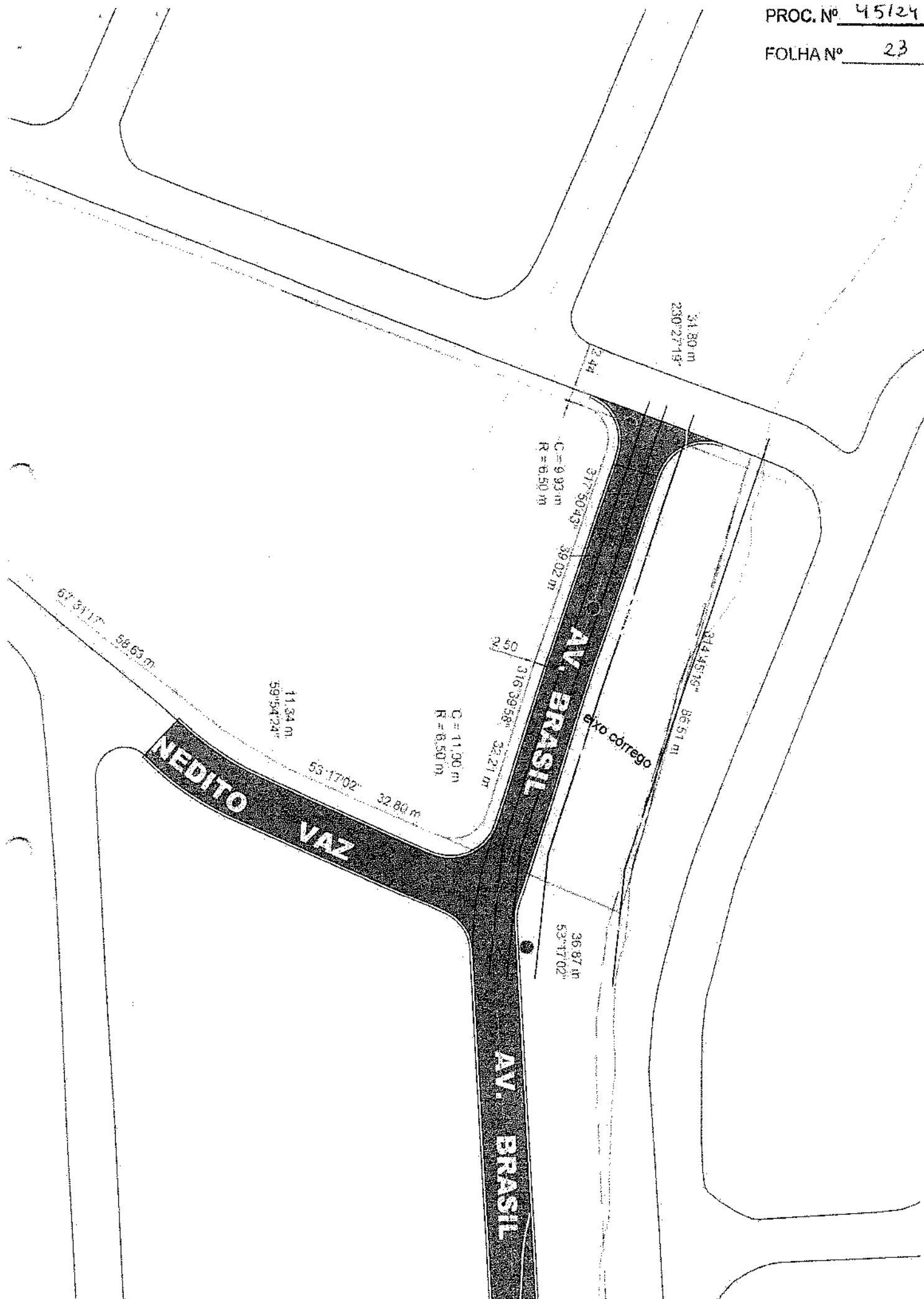
PROCURAÇÃO "AD JUDICIA ET EXTRA"

OUTORGANTES: JAMES BRUCE LEAL, brasileiro, engenheiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, portador do RG nº 6.900.091-8 e do CPF nº 021.665.758-03, e sua esposa **DEBORAH MACHADO LEAL**, brasileira, professora, casada, portadora do RG nº 308.187 SSP/AM, e do CPF nº 111.091.732-53, domiciliados na 776 Livingston Dr., Allen Texas, Estados Unidos da América.

OUTORGADO: LUCAS PEREIRA JOB LEAL, brasileiro advogado, inscrito na OAB/SP sob nº 376.761, com escritório situado na Rua Tereza Lera Paoletti, nº 225 Bela Vista, Itapira SP, telefone 19-98408.8253, com endereço eletrônico: lucas@jobadvogados.com.br, a quem confere amplos poderes para o foro em geral, com cláusula "Ad Judicia et Extra", em qualquer Juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor contra quem de direito as ações competentes e defendê-lo nas contrárias, seguindo umas e outras, até final decisão, usando os recursos legais e acompanhando-o, conferindo-lhe, ainda, poderes especiais para confessar, desistir, transigir, firmar compromissos ou acordos, receber ou dar quitação, ou ainda, atuar na esfera administrativa, junto a órgãos e repartições públicas, sempre que necessário for, agindo em conjunto ou separadamente, podendo ainda, substabelecer esta a outrem, com ou sem reservas de iguais poderes, para agir em conjunto ou separadamente com o substabelecido, especialmente para assinatura de Termo de Compromisso e Ajustamento de Conduta, referente ao Decreto Municipal nº 9.003 publicado no diário oficial do município em 15 de julho de 2023, e demais atos que se fizerem necessários junto a prefeitura municipal de Mogi Mirim.

Mogi Mirim, 20 de agosto de 2023


JAMES BRUCE LEAL
DEBORAH MACHADO LEAL





Município de Mogi Mirim

STM - Sistema de Tributação Municipal

Boletim do Cadastro Imobiliário - (Este Documento Não é Válido como Certidão)

Exercício Fiscal Selecionado: 2024

Situação: Normal

Inscrição Cadastral: 53-27-57-0020-001 (Face:4/0) / Nro.Contrib.Imóvel: 19174

Proprietários

Nome: FIDELIS THOMAS LEAL

C.P.F./C.N.P.J.: 014.210.428-00 /

Principal

Compromissários

Nome:

C.P.F./C.N.P.J.:

Local do Imóvel

Endereço: RUA SANTA CRUZ - Nº 1420

Complemento: -

Bairro: SANTA CRUZ

Cep: 13800-440

Distrito:

Loteamento: BAIRRO SANTA CRUZ (LOT)

Cidade: Mogi Mirim

U.F.: SP

Quadra: 0000

Lote: 0000

Endereço de Entrega

Endereço: RUA JOAO MANTOVANI - Nº 20

Complemento:

Bairro: SANTA CRUZ

Distrito:

Cidade: MOGI MIRIM

Cep: 13800-458

U.F.: SP

Avaliação do Imóvel

Valor Venal do Terreno : 783.010,35

Val. Referência Terreno: 1.140.357,56

Valor Venal da Construção: 261.464,87

Val. Referência Construção: 435.609,60

Valor Venal do Excesso : 0,00

Val. Referência Excesso : 0,00

Valor Venal do Imóvel : 1.044.495,10

Valor Referência Imóvel : 1.575.967,16

* Valores do Lançamento do ano fiscal 2023

Dimensões do Lote

Área do Lote: 13.952,4000m²

Tipo do Lote: Lote Normal

Área da Unidade:

Área Ideal : 7.757,5344m²

Testadas

Logradouro: SANTA CRUZ

Metragem: 53,00m

Logradouro: BENEDITO VAZ

Metragem: 189,60m

Logradouro: MARIA JOSE GALVAO BRUNIALTI PROF

Metragem: 331,93m

Logradouro: SANTA CRUZ

Metragem: 35,60m

Principal

Dados Cadastrais

Número de frentes

1

Alagamento

2 - Não

Localização

2 - Meio da quadra

Limpeza pública

1 - Sim

Recolhimento de Lixo

2 - Alternado

Categoria de Uso

2 - Residencial

Planta genérica valores

33

Zona

4 - Zona D

Fração Ideal

0,566000

Matrícula

TR 35317

PGV-2009

12

Incidência do CIP

1 - Não

Motivo de não Incidir CIP

2 - Conectado à Rede

Código de Cobrança

1 - Normal

Zoneamento Principal

ZPC02



Construções

Área: 340,32m² Tipo: 1-Casa Categoria: 2-Fino Est.Con.: 1-Bom Pontos: 0,00 Ano:

Demais Áreas: 0,00m² Área da Unidade: 340,32m² Área construída no Lote: 612,71m²

Historicos Registrados

Data: 29/10/2018

Descrição

Cadastro - Atualização Diversos

Ocorrência / Documento

18/06/2014 - DECRETO 6571 DECLARA DE UTILIDADE PÚBLICA PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO UMA ÁREA DE 7403,28M2 ANEXO AO PROC 3151/2014 -MUFEM 29/10/2018 09:57:08:

Data: 09/08/2017

Descrição

Cadastro - Atualização Diversos

Ocorrência / Documento

17/07/2017 - FOI REGISTRADA NA MATRICULA 100.441 A DESAPROPRIAÇÃO DA ÁREA 02 C/ 207,48 M2 - SISTEMA VIÁRIO CONF DECRETO Nº 3988/2016 -ANEXO AO PROC 18255/2013 (FLAVIO -09/08/2017 10:48:31)

Cadastro - Atualização Diversos

17/07/2017 - FOI REGISTRADA NA MATRICULA 100.440 A DESAPROPRIAÇÃO DA ÁREA 01 C/ 1530,98 M2 - SISTEMA VIÁRIO CONF DECRETO Nº 3988/2016 - ANEXO AO PROC 18255/2013 (FLAVIO -09/08/2017 10:47:35)

Data: 30/01/2014

Descrição

Cadastro - Atualização Diversos

Ocorrência / Documento:

06/09/2007 - EXPEDIDO MANDADO DE IMISSÃO DE FOSSE DE UMA ÁREA DE 9575,69M2 CONF PROC DE DESAPROPRIAÇÃO 196/2007 DA 3ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE MOGI MIRIM- DECRETO DE UTILIDADE PÚBLICA 3.998 DE 20/10/2006 (FLAVIO, 30-01/2014 11:27:20)

Data: 24/08/2007

Descrição

HISTÓRICO ANTIGO SISTEMA

Ocorrência / Documento

usuário: GRPTA

14/11/76 - APROV PROJ PROT 5223/74 C/ 340,32My15/02/76 - EXPED O HAB PROT 0694/75 C/ 340,32My14/02/82 - FOI DESAPROPRIADA UMA ÁREA DE 3.597,78My CONF DECRETO Nº 1.642 P/ ABERTURA DA R PROJETADA 19/09/01 - APROV PROJ REG PROT 5955/01 C/ 272,39My02/10/01 - ESTAVA SENDO LANÇADO UMA ÁREA EDIFICADA C/ 365,00My (SOMENTE UNIDADE 01) PASSOU A SER LANÇADO EM 02 UNIDADES SENDO 01 - 340,32My E 02 272,39My TOTALIZANDO UMA ÁREA DE 612,71My03/10/06 - EXPED CERT CONCL DE OBRAS PROT 11727/06 C/612,71M220/10/06

HISTÓRICO ANTIGO SISTEMA

- DECRETO Nº 3.988 DECLARA DE UTILIDADE PÚBLICA PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL OU JUDICIAL UMA ÁREA DE 3.575,50M223/11/06 - ATUALIZADO O ENDEREÇO PARA REMESSA 11/11/10 - DECLARA DE UTILIDADE PÚBLICA PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL E JUDICIAL PARA EMISSÁRIO DO SAAS CONF DECRETO 4703 DE 13/04/09- 06/09/11 ALTERADO END REMESSA CONF PROC 11169-11



Prefeitura de Mogi Mirim
Secretaria de Negócios Jurídicos

PROC. Nº 45124
FOLHA Nº 25

TERMO DE COMPROMISSO E AJUSTAMENTO DE CONDUTA

De um lado o **MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 45.332.095/0001-89, com sede administrativa na Rua Dr. José Alves, nº 129, Centro, na cidade de Mogi Mirim/SP, representado pela Secretaria de Negócios Jurídicos, na pessoa do Secretário de Negócios Jurídicos, **LUCAS MAMEDE DA SILVA**, OAB/SP nº 313.791, pela Secretaria de Obras e Habitação, na pessoa do Secretário de Obras e Habitação, **PAULO ROBERTO TRISTÃO**, pela Secretaria de Governo, na pessoa do Secretário de Governo, **MASSAO HITO**, doravante denominado **MUNICÍPIO** e, de outro, espólio de **FIDÉLIS THOMAS LEAL**, representado pelos herdeiros **HELENA ANNE LEAL**, brasileira, solteira, aposentada, passaporte YC 646767, portadora do CPF nº 230.830.448-01, residente e domiciliada na 1724 Minnewawa Avenue, Clovis, California, Estados Unidos da América, **THEREZA LEAL BABCOCK**, norte-americana, corretora de imóveis, casada, portadora do ID 545686120, passaporte nº 562624121 e do CPF nº 736.357.741-20 e seu cônjuge **PHILIP DEAN BABCOCK**, norte-americano, casado, empresário, portador do ID 545686120, passaporte nº 448262596 e do CPF nº 736.357.741-20, residentes e domiciliados na 2950 E. Powers Ave, Fresno California, Estados Unidos da América, **THOMAS MICHAEL LEAL**, norte-americano, engenheiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, portador do RNE w656286-5 e do CPF nº 714.197.308-78, neste ato representado pela sua cônjuge e procuradora **CELIA MARIA GODOY SALGADO LEAL**, brasileira, professora, casada, portadora do RG nº 11.994.526-5, e do CPF nº 002.231.888-75, residentes e domiciliados na Rua Benedito Vaz, nº 86, Jd California, Mogi Mirim-SP, **JAMES BRUCE LEAL**, brasileiro, engenheiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, portador do RG nº 6.900.091-8 e do CPF nº 021.665.758-03, e sua cônjuge **DEBORAH MACHADO LEAL**, brasileira, professora, casada, portadora do RG nº 308.187 SSP/AM, e do CPF nº 111.091.732-53, domiciliados na 776 Livingston Dr., Allen Texas, Estados Unidos da América, **REGINA MARIA LEAL**, brasileira, professora, divorciada, portadora do RG nº 8.525.589-0 e do CPF nº 965.137.218-49, residente e domiciliada na 4104, 2nd St W, Lehigh Acres Florida, Estados Unidos da América, **PATRICK ANTHONY LEAL**, brasileiro, motorista profissional, casado pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77, portador do RG nº 9.386.786-4 e do CPF nº 016.137.468-90 neste ato representado por sua cônjuge e procuradora, **ANA CRISTINA PEREIRA JOB LEAL**, brasileira, casada, portadora do RG nº 13.586.558-X e do CPF nº 041.673.908-33, residente e domiciliada na Rua João Manto-



Prefeitura de Mogi Mirim
Secretaria de Negócios Jurídicos

vani, nº 20, Santa Cruz, Mogi Mirim-SP, constituídos e representados nesse ato através de procuração específica em nome de **LUCAS PEREIRA JOB LEAL**, OAB/SP sob n.º 376.761, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado na Rua Tereza Lera Paoletti, 225, Bela Vista, Itapira-SP, doravante denominada **COMPROMISSÁRIO**, ora **PROPRIETÁRIO** celebram o presente **TERMO DE COMPROMISSO E AJUSTAMENTO DE CONDUTA** ("Instrumento"), na seguinte forma:

Das considerações iniciais

CONSIDERANDO que o **COMPROMISSÁRIO** é representante dos proprietários do imóvel localizado na Rua Santa Cruz, n.º 20 e 1420, cadastrado sob n.º 53.27.57.0020.001/002 e registrado sobre Transcrição Imobiliária n.º 33.317, livro 3-AK, fl.01 de 25 de outubro de 1962 junto ao Cartório de registro de imóveis desta cidade;

CONSIDERANDO que o Município, através do Decreto Municipal sob n.º 9.003, publicado no diário oficial do Município em 15 de julho de 2023, declarou de utilidade pública, para fins de desapropriação a área correspondente a 2.383 m² metros quadrados inserida na referida área total de propriedade dos representantes do compromissário, com o objetivo de executar o prolongamento da Avenida Brasil, entre a Rua Benedito Vaz e a Avenida Maria José Galvão Brunialti.

CONSIDERANDO que o Município, possui convênio com o governo do Estado, com repasse de recursos para obra de pavimentação, devidamente contratado via licitação pública, concorrência pública sob n.º 004/2022, contrato sob n.º 121/2022, cuja execução está suspensa, até a disponibilização da área particular para execução da obra, correspondente ao trecho urbano, ora tratado nesse termo;

CONSIDERANDO que, os proprietários ora representados pelo **COMPROMISSÁRIO** possui dívida ativa ajuizada com o Município, ora em parcelamento administrativo sob n.º 12149/2021 e 12152/2021, conforme extratos de dívida ativa com o saldo remanescente, fornecido pelo Setor Financeiro e de Execução Fiscal do Município, e demais valores não ajuizados, juntados no processo administrativo sob n.º 14787/2023, assim descritos resumidamente, atualizados até setembro de 2023:



Prefeitura de Mogi Mirim
Secretaria de Negócios Jurídicos

Dívida ajuizada parcelada remanescente - 53.27.57.0020.001	R\$151.421,37
Dívida ativa não ajuizada (2021/2022) e exercício de 2023 - 53.27.57.0020.001	R\$37.960,21
Dívida ajuizada parcelada remanescente - 53.27.57.0020.002	R\$33.418,65
Dívida ativa não ajuizada (2021/2022) e exercício de 2023 - 53.27.57.0020.002	R\$30.333,16
Total:	R\$253.133,39

CONSIDERANDO que houve avaliação técnica de valor da área desapropriada, com laudo avaliatório homologado pela Secretaria de Obras e Habitação, onde as partes concordam com o valor de 207,00 por m² de indenização, totalizando o valor da desapropriação de R\$ 493.326,54 (quatrocentos e noventa e três mil, trezentos e vinte e seis reais e cinquenta e quatro centavos);

CONSIDERANDO a documentação acostada nos autos do processo administrativo sob n.º 14.787/2023, as partes, resolvem firmar o presente acordo, conforme as cláusulas descritas no tópico seguinte:

Das obrigações

CLÁUSULA PRIMEIRA: O MUNICÍPIO providenciará a **DEVIDA AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA** para dar seguimento a desapropriação amigável da área decretada de utilidade pública; para que ao final seja lavrada escritura de desapropriação amigável, e registro em cartório imobiliário;

CLÁUSULA SEGUNDA: O MUNICÍPIO efetuará a compensação dos valores, com base no Código Tributário Municipal, em seus artigos 208, II, que seguirá da seguinte forma:



Prefeitura de Mogi Mirim
Secretaria de Negócios Jurídicos

I- O valor atualizado até agosto de 2023 da dívida ativa ajuizada e não ajuizada, inclusive o IPTU de 2023, referente aos imóveis descritos acima, somente no que se refere a tributos imobiliários, serão compensados em sua totalidade, com o valor parcial da indenização pela desapropriação amigável da área de interesse público do Município.

II – A compensação que se pretende, será efetivada, pelo Setor de Finanças, após a lei autorizativa ser publicada no diário oficial do Município, levando em consideração os valores definidos nesse acordo, atualizados até setembro de 2023.

II- Com a liquidação da compensação proposta sobre o saldo remanescente do parcelamento sob n.º 12149/2021, o Município dará como quitado e encerrado o referido parcelamento e baixa na dívida ativa.

III – Até a efetivação da compensação, o acordo de parcelamento estará suspenso, aguardando a aprovação da lei autorizativa, bem como as ações de execução fiscal permanecerão suspensas em sua tramitação, não incidindo juros e multa a partir da assinatura desse termo, em virtude da posse imediata da área à prefeitura.

IV- Após a liquidação da compensação, o Município realizará empenho de pagamento do valor remanescente da indenização de desapropriação amigável, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, dando o compromissário a quitação total do valor a receber.

V- Com o valor recebido pelo Município, o **COMPROMISSÁRIO**, recolherá, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, os valores das custas e honorários advocatícios, juntados no processo administrativo sob n.º 14787/2023, atualizados até setembro de 2023, totalizando o valor de R\$ 43.803,96 (quarenta e três mil, oitocentos e três reais e noventa e seis centavos).

VI- Com o recolhimento e apresentação das guias pelo **COMPROMISSÁRIO**, o Setor de Execução Fiscal, solicitará a extinção dos processos judiciais em andamento, que constam no referido processo administrativo;



Prefeitura de Mogi Mirim

Secretaria de Negócios Jurídicos

PROC. Nº 45124

FOLHA Nº 27

CLÁUSULA TERCEIRA: O **COMPROMISSÁRIO** neste ato, libera a área a ser desapropriada, ao Município para executar as obras de pavimentação, concedendo-lhe ao mesmo, o direito de posse imediatamente, independentemente das obrigações tratadas nas cláusulas anteriores, ou seja, anteriormente a quitação/compensação do direito indenizatório da área desapropriada com a dívida ativa do imóvel e o recebimento do saldo remanescente da indenização de desapropriação.

CLÁUSULA QUARTA: A Lavratura de escritura de desapropriação amigável e registro cartorário da área pública, será efetivada tão logo sejam liquidados a compensação com a quitação parcial do valor indenizatório e o recebimento pelo **COMPROMISSÁRIO** do valor remanescente da referida indenização de desapropriação, mencionados na **CLÁUSULA SEGUNDA**, sob as expensas da Municipalidade.

CLÁUSULA QUINTA: Caso não se efetive a compensação pretendida, o valor de indenização da desapropriação será pago no valor integral da avaliação, pelo **MUNICÍPIO** ao **COMPROMISSÁRIO**, antes da lavratura de escritura pública.

CLÁUSULA SEXTA: Não haverá após a conclusão da obra de pavimentação na área desapropriada, por parte do **MUNICÍPIO**, a cobrança de **CONTRIBUIÇÃO DE MELHORIAS** ao **COMPROMISSÁRIO** e seus legítimos proprietários.

CLÁUSULA SÉTIMA: O **MUNICÍPIO** atesta que não há outra diretriz viária nos imóveis pertencentes ao **COMPROMISSÁRIO**, de acordo com o Plano Diretor Vigente, bem como não há em vigência outro Decreto de utilidade Pública nas áreas objeto dessa termo de ajuste.

O compromisso é firmado pelos presentes, em 3 (três) vias impressas, com cópia para os signatários, que será devidamente juntada nos autos administrativos sob n.º 14.787/2023 e demais processos de execução fiscal relativo ao acordo, se necessário.

Nada mais havendo a se tratar, vai o presente termo assinado por todos.

Mogi Mirim, 21 de setembro de 2023.

4 2 1 2



Prefeitura de Mogi Mirim
Secretaria de Negócios Jurídicos

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE MOGI MIRIM

SECRETARIA DE NEGÓCIOS JURÍDICOS
LUCAS MAMEDE DA SILVA

SECRETARIA DE OBRAS E HABITAÇÃO
PAULO ROBERTO TRISTÃO

SECRETARIA DE GOVERNO
MASSAO HITO

Herdeiros de FIDÉLIS THOMAS LEAL, representado por
LUCAS PEREIRA JOB LEAL, OAB/SP sob nº 376.761

GERSON LUIZ ROSSI JUNIOR
Procurador Jurídico
OAB/SP n.º 164.175

GABRIELA REIS RODRIGUES DE LIMA
Gerente

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

DECRETO Nº 9.003

DECLARA DE UTILIDADE PÚBLICA, PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, AMIGÁVEL OU JUDICIAL, ÁREA DE TERRENO QUE ESPECIFICA.

DR. PAULO DE OLIVEIRA E SILVA. Prefeito do Município de Mogi Mirim, Estado de São Paulo, etc., no uso de suas atribuições legais.

DECRETA:-

Art. 1º Fica declarada de utilidade pública, para fins de desapropriação, amigável ou judicial, a área de terreno que consta pertencer a Espólio de **FIDELIS THOMAS LEAL** representado pelos herdeiros **ELENA ANNE LEAL** e **OUTROS**, localizada na Avenida Brasil, Bairro Santa Cruz, neste Município, Estado de São Paulo, que apresenta as seguintes medidas, divisas e confrontações abaixo descritas:

ÁREA A DESAPROPIAR:

Esta área faz parte do imóvel cadastrado no Município com o nº 53-27-57-0020-01 e inscrito no Cartório de Registro de Imóveis com a Transcrição nº 33 317 Fl01 do livro 3-AK, localizada no Bairro Santa Cruz, Município de Mogi Mirim, comarca de Mogi Mirim, com área de 2.383,22 m². A presente descrição inicia no ponto "9.1", localizado a 30,80 m do ponto "09", que está localizado na margem da Rua Benedito Vaz e faz divisa com o imóvel de Helena Anne Leal e outros e a área objeto desta descrição, daí segue em curva à esquerda com arco de 11,00 m com um raio de 6,50 m até o ponto "9.2", daí segue em linha reta ainda confrontando com o referido imóvel numa distância de 32,21 m e azimute 316°39'58" até o ponto "9.3", daí deflete à direita com azimute 317°50'43" numa distância de 39,02 m até o ponto "9.4", daí segue em curva à esquerda com arco de 2,93 m e raio de 6,50 m até o ponto "9.5", daí deflete à direita confrontando com a Avenida Professora Maria José Galvão Brunialti com azimute de 230°27'19" por uma distância de 31,80 m até o ponto "11" que está cravado no eixo do córrego Santo Antônio, daí deflete à direita e segue em linha reta pelo alinhamento do córrego Sto. Antônio com azimute 314°45'19" numa distância de 86,51 m até o ponto "10", daí deflete à direita e segue em linha reta com azimute 53°17'02" numa distância de 36,87 m confrontando com a faixa de domínio do córrego Santo Antônio e com a Avenida Brasil até o ponto "9.1", ponto de partida, desta descrição perimétrica, perfazendo uma área de 2.383,22 m².

Art. 2º A área de que trata o presente Decreto será desapropriada para fins de prolongamento da Avenida Brasil, entre a Rua Benedito Vaz e a Avenida Maria José Galvão Brunialti.

Art. 3º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE E CUMPRE-SE

Prefeitura de Mogi Mirim, 14 de julho de 2023.

DR. PAULO DE OLIVEIRA E SILVA
Prefeito Municipal

REGINA CÉLIA S. BIGHETTI
Coordenadora de Secretária

Gabinete do Prefeito
A(O) 9.003
FOI PUBLICADA(O) em 15/07/23
NO ÓRGÃO OFICIAL DO MUNICÍPIO
(JORNAL Oficial)

24 DE MAIO DE 2013



ENG. MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMÃO

MB GUSMÃO ENGENHARIA LTDA

RUA SANTA LUZIA, 814, VILA BALBINO, CARDOSO/SP

**MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS**

CNPJ: 43.376.820/0001-95

Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000

17 98100-7308

www.mbgengenharia.com.br

FOLHA RESUMO:

Endereço do Imóvel: Rua Santa Cruz, 1420, Bairro Santa Cruz, Mogi Mirim/SP, CEP: 13800-440.		
Cidade: Mogi Mirim	UF: SP	
Objetivo da Avaliação: Determinação do valor de mercado		
Finalidade da Avaliação: Avaliação de bens		
Solicitante e/ou Interessado: Mogi Mirim - São Paulo		
Proprietário: Fidelis Thomas Leal, CPF: 014.210.428-00		
Tipo de Imóvel: Terreno urbano	Área Imóvel (m²): Área do Terreno: 13.954,40 m² Área construída: não possui área construída averbada.	
Metodologia: Comparativo Direto de Dados de Mercado - Inferência estatística.	Especificação (fundamentação/precisão): Grau de Fundamentação II. Grau de Precisão III	
Pressupostos e Ressalvas: O autor não tem, no presente, nem contempla no futuro, interesse no bem avaliando e tão pouco em relação ao solicitante. O laudo fundamenta-se no que estabelecem as normas técnicas da NBR 14.653 - Parte 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis Urbanos), baseia-se na inscrição cadastral 53-27-57-0020-001/ 19174, em observações feitas durante vistoria realizada no local e em informações obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local tais como imobiliárias, moradores, vendedores e compradores, na coleta de elementos amostrais compatíveis com o imóvel avaliado.		
Valor total de avaliação do Imóvel: R\$ 2.280.000,00 (dois milhões e duzentos e oitenta mil reais).	Valor Mínimo Do Intervalo de Confiança: R\$ 2.279.225,86 Valor Máximo Do Intervalo de Confiança: R\$ 2.887.379,47	
Valor do metro quadrado (m²) do imóvel: R\$ 163,39	Perspectivas de Liquidez do Imóvel: RECESSIVO	
Nome do Responsável Técnico: Matheus Henrique Barboza Gusmão	CPF do RT: 432.758.318-95	
CREA UF: 50706183/34		MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMAO:43275831895 Assinado de forma digital por MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMAO:43275831895 Dados: 2023.05.26.16:42:22 -03'00'
CIDADE E DATA: Cardoso, 24 de maio de 2023.		



MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS

CNPJ: 43.376.820/0001-95

Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000

17 98100-7308

www.mbgengenharia.com.br

PROC. Nº 45/24

FOLHA Nº 30

01.DEPENDÊNCIA SOLICITANTE:

Prefeitura Municipal de Mogi Mirim, CNPJ: 45.332.095/0001-89, Rua Doutor José Alves, 129, Centro, Mogi Mirim/SP, CEP: 13.800-500,

02.PROPRIETÁRIO

Fidelis Thomas Leal, CPF: 014.210.428-00

03.OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

☒ Valor de mercado

☐ Valor em risco

☐ Custo de reedificação

04.FINALIDADE DO LAUDO

☐ ALI - alienação

☐ GAR - garantia de operações

☒ AQU - aquisição

☐ LOC - locação

☐ ARD - arrematação/adjudicação

☐ LPA - levantamento patrimonial

☐ DOA - doação

☐ PER - permuta

☐ DPG - dação em pagamento

☐ LEI - leilão

05. DESCRIÇÃO E ENDEREÇO COMPLETO DO IMÓVEL

Terreno confronta pela frente com a Rua Santa Cruz numa distância de 53,00 m;

De um lado com a Avenida Brasil numa distância de aproximadamente 247,17 m;

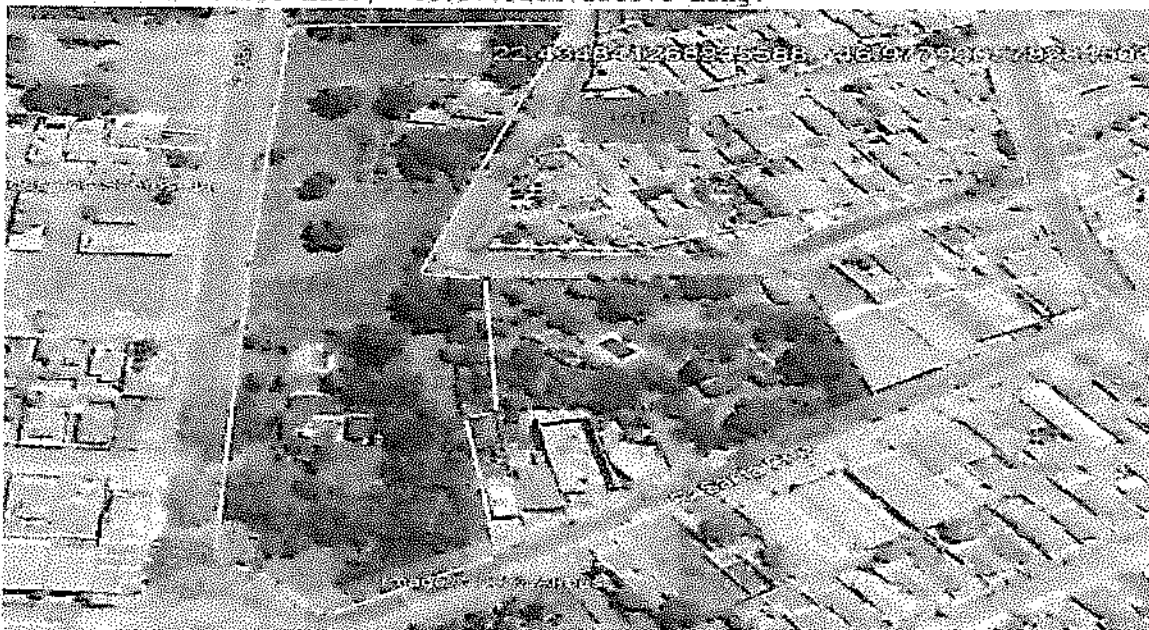
Do outro lado confronta a Rua Benedito Vaz, numa distância de aproximadamente 145,50 m e segue confrontando com os imóveis de cadastro: 0020, 0123, 0031 numa distância de aproximadamente 139,38 m;

Aos Fundos com a Avenida Brasil numa distância de aproximadamente 83,50 m.

05.1. MAPA LOCALIZAÇÃO E COORDENADA

Coordenadas Geográficas do avaliando:

-22.43482033202635 Lat., -46.97792847126476 Long.





MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS

CNPJ: 43.376.820/0001-95

Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000

17 98100-7308

www.mbgengenharia.com.br

06. DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

Tipo:

STM - Sistema de Tributação Municipal

Número:

53-27-57-0020-001 / 19174

07. VISTORIA

07.1 - Data da vistoria: 20/05/2023.

07.2 - Dados do imóvel:

Área (m²): 13.952,40

caract. do terreno: vistoriador olhando de frente para o terreno

Dimensões (m):

- Frente: 53,00
- Lateral direita: 247,17
- Lateral esquerda: 284,88
- Fundos: 83,50

- ☐ retangular
- ☐ trapezoidal
- ☒ irregular
- ☐ sujeito a inundação
- ☒ não sujeito a inundação

- ☐ acidentado sem regularização topográfica
- ☒ acidentado com regularização topográfica
- ☐ não acidentado

- ☐ declive acentuado
- ☒ declive suave
- ☐ acline acentuado
- ☒ acline suave
- ☐ plano

caract. p/ fundação:

- ☐ material orgânico
- ☐ arenoso c/ água
- ☐ argiloso c/ água
- ☐ argiloso s/ água
- ☒ arenoso s/ água
- ☐ rochoso

posição no logradouro:

- ☒ meio de quadra
- ☐ esquina - 2 frentes
- ☐ esquina - 3 ou 4 frentes

delimitação:

- ☒ não possui
- ☐ cerca de arame
- ☐ muro

ocupação: ☒ desocupado

- ☐ ocupado
- ☐ locado/arrendado
- ☐ cedido/comodato
- ☐ invadido

prazo restante: pagamento em dia:
prazo restante: ☐ sim ☐ não

Restrição de uso: ☐ Imóvel Tombado ☐ Área de Preservação Ambiental

☐ Imóvel Enclavado ☐ Possui Área não Edificante ☒ Não possui restrição de uso

OBS: ZPC02 - Zona Predominantemente Comercial



07.3 - Microrregião do avaliando:

Usos predominantes:

() industrial (x) unifamiliar () multifamiliar (x) comercial

Padrão const. predominante:

() popular () baixo (x) médio () alto

Acesso:

() difícil () razoável (x) bom () ótimo

Facilidade de estacionamento:

() nenhuma () pouca (x) razoável () grande

Valorização imobiliária:

() ruim () razoável (x) boa () ótima

Localização:

- () no polo principal, em logradouro principal (considerado para moradia)
() no polo, em logradouro secundário (considerado para moradia)
() no polo secundário, em logradouro principal
() no polo secundário, em logradouro secundário
(x) região mista ou de transição de usos

Escala de localização:

() 1; () 2; () 3; (x) 4; () 5; () 6; () 7; () 8; () 9; () 10

Observação:

(Para definição da escala de localização, observar que o patamar 10 deve ser atribuído à melhor localização na cidade/bairro e o patamar 1 à pior localização.)

Infra-estrutura, serviços e equipamentos comunitários da microrregião:

(x) comércio	() segurança pública	() terra batida
() bancos	() esgoto	(x) arborização
(x) supermercados	(x) pavimentação	(x) lazer e recreação
(x) água potável	(x) ensino fundamental	() metrô
(x) coleta de lixo	() ensino superior	(x) telefonia
(x) transporte coletivo	() correios	(x) água pluvial
() hospital	(x) energia	

07.4 - Diagnóstico de mercado do avaliando:

Desempenho do mercado:

(x) recesivo () normal () aquecido

Número de ofertas: (x) baixo () médio () alto

Liquidez: (x) baixa () média () alta

Absorção pelo mercado:

() sem perspectivas (x) difícil () demorada () rápida

Índice fiscal ou outro parâmetro para cobrança de tributos: IPTU



MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS

CNPJ: 43.376.820/0001-95

Rua Santa Luzia, 814, Baibino, Cardoso/SP, 13570-000

17 98100-7308

www.mbgengenharia.com.br

8. METODOLOGIA (S) EMPREGADA (S)

- ☒ MCDDM - Método comparativo direto de dados de mercado
- ☐ MINVO - Método involutivo
- ☐ SMDNO - Sem metodologia definida em norma

10. TRATAMENTO DE DADOS

- ☒ Estatística Inferencial - número de dados utilizados: 18
- ☐ Estatística Descritiva - número de dados utilizados:
- ☐ Número de Dados Insuficientes para Tratamento - número de dados coletados:



11. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO

O presente trabalho foi desenvolvido com metodologia científica, através de processo de regressão linear / inferência estatística, e os resultados enquadrados nos seguintes níveis de fundamentação e precisão.

ITEM		GRAUS DE FUNDAMENTAÇÃO		
		III (03 pontos)	II (02 pontos)	I (01 ponto)
1	Caracterização do imóvel avaliando			X
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados.			X
3	Identificação de dados de mercado			X
4	Extrapolação	X		
5	Nível de significância, (somatório do valor das duas caudas), máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal).	X		
6	Nível de significância máximo admitido para rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor.	X		
TOTAL PONTUAÇÃO ATINGIDA		13		
GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO DO LAUDO		I		

Descrição	Graus de Precisão		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	X		



MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP. 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

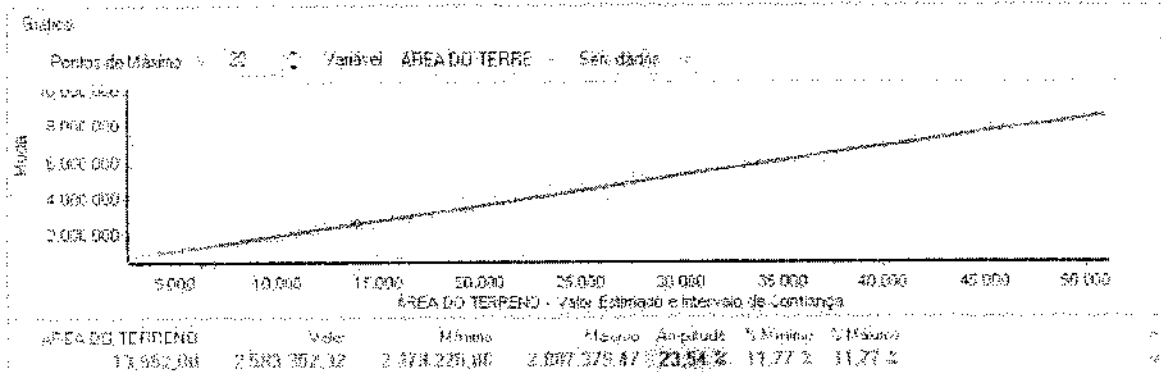
12. CONCLUSÃO

Valor médio (R\$): 2.887.379,47

**Prazo de absorção pelo mercado
(meses): 36 meses**

Máximo (R\$): 2.887.379,47

Mínimo (R\$): 2.279.225,86



Foi utilizado o valor mínimo do intervalo de confiança, pelo modelo estatístico ser composto por dados de oferta e não possuir a variável oferta/venda, e por ser compatível com os imóveis assentados da região.

O valor final foi arredondado em até 1%, obedecendo os preceitos da NBR 14.653 - 2

VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: 2.280.000,00

13. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES

As informações de confrontante e medidas foram retiradas do Mapa Cadastral do Município de Mogi Mirim, fornecido pela secretaria de obras.

Para obter valores e informações precisas é necessário retirar esses dados da matrícula do imóvel.

14. ENCERRAMENTO

Período da pesquisa: 20 de maio de 2023 a 23 de maio de 2023.

Local e data do Laudo: Cardoso, 24 de maio de 2023.

Autor (es): Matheus Henrique Barboza Gusmão

CREA: 5070618334-SP

15. ANEXOS

- Fotografias coloridas do avaliando.
- Documentação do objeto avaliando.
- Memorial de cálculos.



MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS

CNPJ: 43.376.820/0001-95

Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000

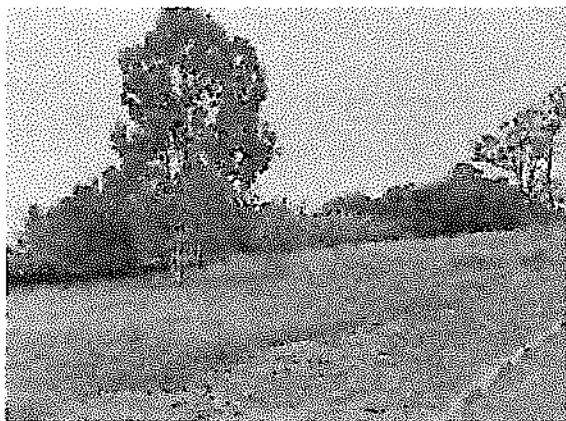
17 98100-7308

www.mbgengenharia.com.br

PROC. Nº 45124

FOLHA Nº 33

15.1 VISTORIA





MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP. 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

15.2 DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL

15.2.1 MATRÍCULA: Não foi fornecida

15.2.2 SISTEMA DE TRIBUTAÇÃO MUNICIPAL

		Município de Mogi Mirim	
		STM - Sistema de tributação Municipal	
		(Demonstrativa Cadastral para Fins de ITR)	
		Exercício: 2024	
		Situação: Norma	
Inscrição Cadastral: 53-27-57-0020-001 (Fazc: 4/0) / Nro. Contrib. Imóvel: 19174			
Proprietários			
Nome: FIDELIS THOMAS LEAL		C.P.F./C.N.P.J.	014.218.488-00
		Proprietário	
Local do Imóvel			
Endereço: RUA SANTA CRUZ Nº 1420			
Complemento:			
Cep: 13830-440		Distrito:	Bairro: SANTA CRUZ
Cidade: Mogi Mirim		UF: SP	Loteamento: BAIRRO SANTA CRUZ (LOT)
		Quadra: 0050	Lote: 0200
Avaliação do Imóvel			
Valor Venal do Terreno:		789.810,23	Val. Referência Terreno:
Valor Venal da Construção:		267.494,27	Val. Referência Construção:
Valor Venal do Excesso:		0,00	Val. Referência Excesso:
Valor Venal do Imóvel:		1.044.495,10	Val. Referência Imóvel:
* Valores de Lançamento de ano base: 2023			
Dimensões do Lote			
Área do Lote: 13.952,4000m²		Tipo do Lote: Lote Normal	Área da Unidade: 0,0000m²
Área Ideal: 7.757,6344m²			
Testadas:			
Logradouro: SANTA CRUZ		Metragem: 53,60	
Dados Cadastrais			
Número de frentes: 1		Alagamento: 2 - Não	
Localização: 2 - Meio de quadra		Limpeza pública: 1 - Sim	
Recolhimento de Lixo: 3 - Alternado		Categoria de Uso: 2 - Produtiva	
Planta genérica valores: 32		Zona: 4 - Zona D	
Fração Ideal: 0,526810		Matrícula: TM 15370	
PGV-2008: 12		Incidência do CIP: 4 - Não	
Método de não incidir CIP: 3 - Conectado à Rede		Código de Cobrança: 1 - Normal	
Zoneamento Principal: ZPC04			
Construções			
Área: 340,3200m²		Categoria: 2 - Finc	Pontos: 0
Demais Áreas: 0,0000m²		Área da Unidade: 340,3200m²	Ano: 0
Português:		Área do Lote: 612.1100m²	Pontos:



MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS

CNPJ: 43.376.820/0001-95

Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000

17 98100-7308

www.mbgengenharia.com.br

PROC. Nº 45124

FOLHA Nº 34

15.2.3 CROQUI DE LOCALIZAÇÃO:





MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS

CNPJ: 43.376.820/0001-95

Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 13570-000

17 98100-7308

www.mbgengenharia.com.br

15.3 PESQUISA DE MERCADO

Item	Descrição	Quantidade	Valor Unit.	Valor Total	Valor Unit.	Valor Total
1	ALGUMAS COPIAS DE PLANOS DE PROJETO	100	1,00	100,00	1,00	100,00
2	ALGUMAS COPIAS DE PLANOS DE PROJETO	100	1,00	100,00	1,00	100,00
3	ALGUMAS COPIAS DE PLANOS DE PROJETO	100	1,00	100,00	1,00	100,00
4	ALGUMAS COPIAS DE PLANOS DE PROJETO	100	1,00	100,00	1,00	100,00
5	ALGUMAS COPIAS DE PLANOS DE PROJETO	100	1,00	100,00	1,00	100,00
6	ALGUMAS COPIAS DE PLANOS DE PROJETO	100	1,00	100,00	1,00	100,00
7	ALGUMAS COPIAS DE PLANOS DE PROJETO	100	1,00	100,00	1,00	100,00
8	ALGUMAS COPIAS DE PLANOS DE PROJETO	100	1,00	100,00	1,00	100,00
9	ALGUMAS COPIAS DE PLANOS DE PROJETO	100	1,00	100,00	1,00	100,00
10	ALGUMAS COPIAS DE PLANOS DE PROJETO	100	1,00	100,00	1,00	100,00
11	ALGUMAS COPIAS DE PLANOS DE PROJETO	100	1,00	100,00	1,00	100,00
12	ALGUMAS COPIAS DE PLANOS DE PROJETO	100	1,00	100,00	1,00	100,00
13	ALGUMAS COPIAS DE PLANOS DE PROJETO	100	1,00	100,00	1,00	100,00
14	ALGUMAS COPIAS DE PLANOS DE PROJETO	100	1,00	100,00	1,00	100,00
15	ALGUMAS COPIAS DE PLANOS DE PROJETO	100	1,00	100,00	1,00	100,00
16	ALGUMAS COPIAS DE PLANOS DE PROJETO	100	1,00	100,00	1,00	100,00
17	ALGUMAS COPIAS DE PLANOS DE PROJETO	100	1,00	100,00	1,00	100,00
18	ALGUMAS COPIAS DE PLANOS DE PROJETO	100	1,00	100,00	1,00	100,00
19	ALGUMAS COPIAS DE PLANOS DE PROJETO	100	1,00	100,00	1,00	100,00
20	ALGUMAS COPIAS DE PLANOS DE PROJETO	100	1,00	100,00	1,00	100,00
21	ALGUMAS COPIAS DE PLANOS DE PROJETO	100	1,00	100,00	1,00	100,00
22	ALGUMAS COPIAS DE PLANOS DE PROJETO	100	1,00	100,00	1,00	100,00
23	ALGUMAS COPIAS DE PLANOS DE PROJETO	100	1,00	100,00	1,00	100,00
24	ALGUMAS COPIAS DE PLANOS DE PROJETO	100	1,00	100,00	1,00	100,00
25	ALGUMAS COPIAS DE PLANOS DE PROJETO	100	1,00	100,00	1,00	100,00
26	ALGUMAS COPIAS DE PLANOS DE PROJETO	100	1,00	100,00	1,00	100,00



15.4 PROJEÇÃO DE VALORES

Data de referência:

25/05/2023 10:38:26

Dados do imóvel avaliado:

• ÁREA DO TERRENO	13.952,00
• TOPOGRAFIA	2,00
• ZONA	2,00
• IDH	94.096,00
• RENDA IBGE	2.635,57

Valores da Moda para 80 % de confiança

- VALOR UNITÁRIO Médio: 185,16
- VALOR UNITÁRIO Mínimo: 163,36
- VALOR UNITÁRIO Máximo: 206,95

Precisão: Grau III

VALOR UNITÁRIO = -303,14347 + 340193,14 * 1/ÁREA DOTERRENO + 31,515723 * TOPOGRAFIA + 113,1666 * ZONA + 0,00070954846 * IDH + 0,040896298 * RENDAIBGE

15.6 RELATÓRIO SINTÉTICO

Data de referência:

25/05/2023 10:38:53

Informações complementares:

- Número de variáveis: 6
- Número de variáveis consideradas: 6
- Número de dados: 26
- Número de dados considerados: 18

Resultados Estatísticos:

Linear

- Coeficiente de correlação: 0,920546
- Coeficiente de determinação: 0,847406
- Coeficiente de determinação ajustado: 0,783625
- Fisher-Snedecor: 13,33
- Significância: 0,01

Não-Linear

- Coeficiente de determinação: 0,847406

Normalidade dos resíduos

- 72% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 94% dos resíduos situados entre -1,64 e +1,64 s
- 100% dos resíduos situados entre -1,96 e +1,96 s

Outliers do Modelo: 0

Equação

Regressores	Equação	T-Observado	Significância	Crescimento Não-Linear
• ÁREA DO TERRENO	1/x	3,24	0,71	-3,45 %
• TOPOGRAFIA	x	2,90	1,33	4,28 %
• ZONA	x	4,67	0,05	192,00 %
• IDH	x	2,47	2,95	49,30 %
• RENDA IBGE	x	4,59	0,06	14,20 %
• VALOR UNITÁRIO	y			

VALOR UNITÁRIO = -303,14347 + 340193,14 * 1/ÁREA DOTERRENO + 31,515723 * TOPOGRAFIA + 113,1666 * ZONA + 0,00070954846 * IDH + 0,040896298 * RENDAIBGE



MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS
CNPJ: 43.376.820/0001-95
Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000
17 98100-7308
www.mbgengenharia.com.br

15.7 RELATÓRIO ESTATÍSTICO

MODELO: MOGI-HOLAMBRA

Data: 25/05/2023

CARACTERÍSTICAS DA AMOSTRA

DADOS

Total da Amostra : 26
Utilizados : 18
Outlier : 0

VARIÁVEIS

Total : 6
Utilizadas : 6
Grau Liberdade : 12

MODELO LINEAR DE REGRESSÃO – Escala da Variável Dependente: y

COEFICIENTES

Correlação : 0,92055
Determinação : 0,84741
Ajustado : 0,78382

VARIACÃO

Total : 106580,64985
Residual : 16263,58572
Desvio Padrão : 36,81438

F-SNEDECOR

F-Calculado : 13,32799
Significância : < 0,01000

D-WATSON

D-Calculado : 2,07152
Resultado Teste : Não auto-regressão 98%

NORMALIDADE

Intervalo	Classe	% Padrão	% Modelo
-1 a 1		68	72
-1,64 a +1,64		90	94
-1,96 a +1,96		95	100

MODELO UTILIZADO NA ESTIMATIVA DE VALOR

$$Y = -303,143473 + 340193,142580 * 1/X_1 + 31,515723 * X_2 + 113,166605 * X_3 + 0,000710 * X_4 + 0,040896 * X_5$$

MODELO DE ESTIMATIVA – PRINCIPAIS INDICADORES

AMOSTRA

Média : 171,84
Variação Total : 106580,65
Variância : 5921,15
Desvio Padrão : 76,95

MODELO

Coefic. Aderência : 0,84741
Variação Residual : 16263,59
Variância : 1355,30
Desvio Padrão : 36,81

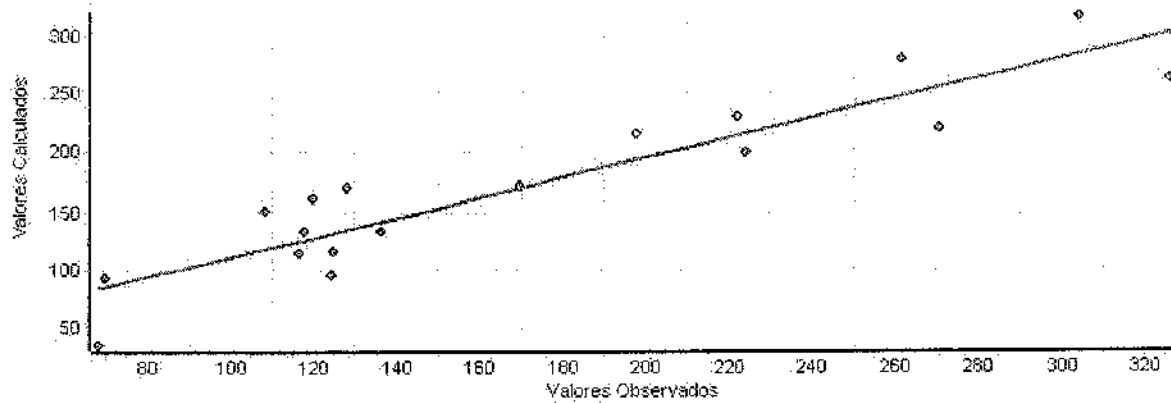
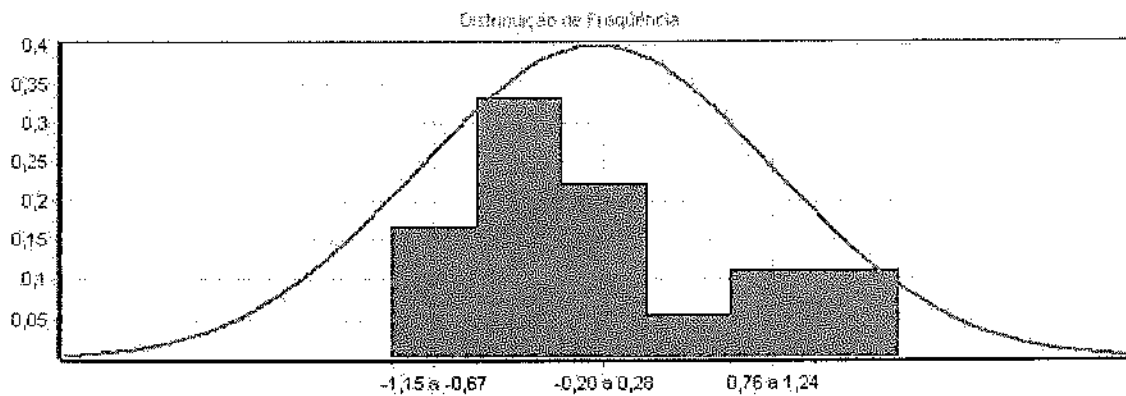
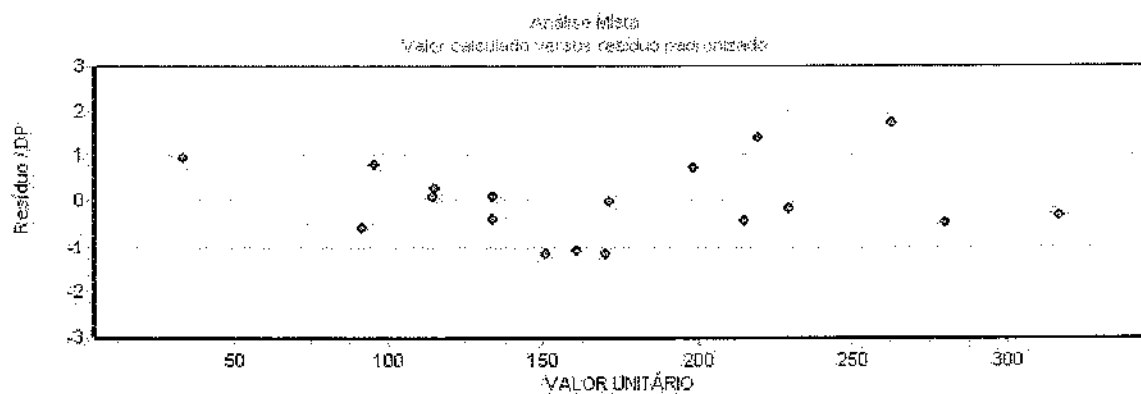
MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS

CNPJ: 43.376.820/0001-95

Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000

17-98100-7308

www.mbgengenharia.com.br

GRÁFICO DE ADERÊNCIA (Valor Observado X Valor Calculado)**Histograma de Resíduos Padronizados X Curva Normal Padrão****Distribuição de Valores Ajustados X Resíduos Padronizados**



MB GUSMÃO ENGENHARIA E PERÍCIAS

CNPJ: 43.376.820/0001-95

Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000

17 98100-7308

www.mbgengenharia.com.br

DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS

X₁ ÁREA DO TERRENO

ÁREA DO TERRENO DO IMÓVEL, EM M².

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 3057,00 a 50880,00

Impacto esperado na dependente: Negativo

10% da amplitude na média: -3,45 % na estimativa



X₂ TOPOGRAFIA

1 - ACLIVE

2 - DECLIVE

3 - PLANO

1 - PIOR SITUAÇÃO

3 - MELHOR SITUAÇÃO

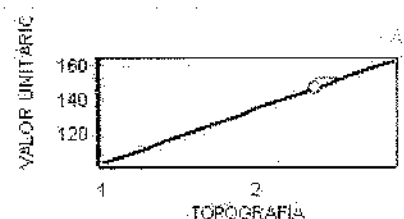
Tipo: Código Alocado

Amplitude: 1,00 a 3,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: 4,28 % na estimativa

Micronumerosidade: atendida.



X₃ ZONA

IMÓVEL PERTENCENTE A ÁREA URBANA OU RURAL

(1) RURAL

(2) URBANA

1 - PIOR SITUAÇÃO

2 - MELHOR SITUAÇÃO

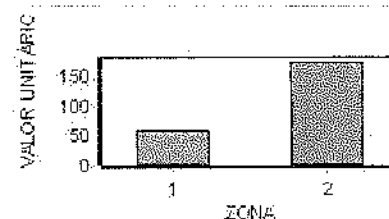
Tipo: Dicotômica Isolada

Amplitude: 1,00 a 2,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

Diferença entre extremos: 192,00 % na estimativa

Micronumerosidade: atendida.



X₄ POPULAÇÃO

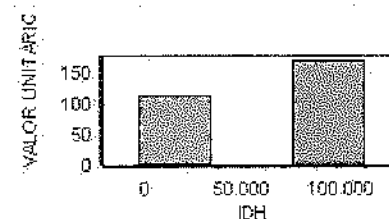
VALORES OBTIDOS NO SITE DO IBGE QUE INFORMAM O NÚMERO POPULACIONAL DAS CIDADES

Tipo: Proxy

Amplitude: 15605,00 a 94098,00

Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: 49,30 % na estimativa





X₅ RENDA IBGE

RENTA - BAIRRO - IBGE.

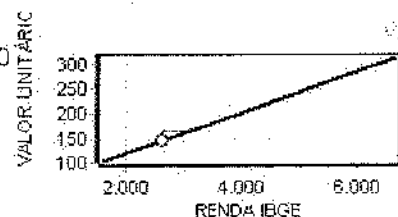
OBTIDA ATRÁS DA TABELA DO CENSO DEMOGRÁFICO DE 2010
 NO SITE DO IBGE

Tipo: Quantitativa

Amplitude: 1568,45 a 6668,41

Impacto esperado na dependente: Positivo

10% da amplitude na média: 14,20 % na estimativa



Y VALOR UNITÁRIO

VALOR TOTAL DIVIDIDO PELA ÁREA DO IMÓVEL.

Tipo: Dependente

Amplitude: 68,35 a 326,09

Micronumerosidade para o modelo: atendida.

PARÂMETROS DE ANÁLISE DAS VARIÁVEIS INDEPENDENTES

VARIÁVEL	Escala Linear	T-Student	Significância (Soma das Caudas)	Determ. Ajustado (Padrão = 0,78382)
		Calculado		
X ₁ ÁREA DO TERRENO	1/x	3,24	0,71	0,62570
X ₂ TOPOGRAFIA	x	2,90	1,33	0,66059
X ₃ ZONA	x	4,67	0,05	0,43821
X ₄ IDH	x	2,47	2,95	0,69908
X ₅ RENDA IBGE	x	4,59	0,06	0,45062

MATRIZ DE CORRELAÇÃO ENTRE VARIÁVEIS (Valores em percentual)

- MATRIZ SUPERIOR – PARCIAIS
- MATRIZ INFERIOR – ISOLADAS

Variável	Forma Linear	ÁREA DO TERRENO	TOPOGRAFIA	ZONA	IDH	RENTA IBGE	VALOR UNITÁRIO
X ₁	1/x		46	68	38	53	68
X ₂	x	-7		52	40	43	64
X ₃	x	-34	9		63	63	80
X ₄	x	17	-18	-43		69	58
X ₅	x	-8	25	25	-53		80
Y	y	17	-46	51	-23	64	



MB GUSMAO ENGENHARIA E PERÍCIAS

CNPJ: 43.376.820/0001-95

Rua Santa Luzia, 814, Balbino, Cardoso/SP, 15570-000

17 98100-7308

www.mbgengenharia.com.br

15.7 CREA

CONFEDERAÇÃO NACIONAL DE ENGENHARIA
CONFEA

CREA-SP
Registro Crea Nº
5070618334

República Federativa do Brasil
Serviço Público Federal
Conselho Federal de Engenharia e Agronomia
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia
Carteira de Identidade Profissional

Nome
MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMÃO

Data do Registro no Crea-SP
13/02/2020

Título Profissional
ENGENHEIRO CIVIL

Registro Nacional
2619150701
Data de Emissão
27/12/2022

Presidente do Confea

Presidente do Crea-SP

Vale como Documento de Identidade em todo o território nacional e tem Fe Pública, conforme o § 2º do art. 56 da Lei nº 5.154 de 24/12/66 e Lei nº 6.266 de 07/05/75

CONFEDERAÇÃO NACIONAL DE ENGENHARIA
CONFEA

CREA-SP
Crea de Registro

República Federativa do Brasil
Serviço Público Federal
Conselho Federal de Engenharia e Agronomia
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia
Carteira de Identidade Profissional

Nome
MATHEUS HENRIQUE BARBOZA GUSMÃO

Filiação
**ELIANA BARBOZA GUSMÃO
SIDNEY BATISTA GUSMÃO**

Nascimento CPF Doc de Identidade
14/08/1995 432.758.318-95 444325220 SSP SP

Nacionalidade
BRASILEIRA

Naturalidade
Cardoso SP

Tipo Sang Titulo de Eleitor
A + 4077 2780 0191

PIS/ PASEP
148.15654.11-1

Assinatura do Profissional

MATHEUS HENRIQUE BARBOZA
GUSMAO:43275831895

Assinado de forma digital por MATHEUS HENRIQUE BARBOZA
GUSMAO:43275831895
Dados: 2023.05.26 16:42:35 -03'00'

Ao Expediente e Registro
De acordo, segue para demais providências
MM, 04/04/24
Mme Helena Scudeler de Barros

MARIA HELENA SCUDELER DE BARROS
Secretária de Relações Institucionais
P.M.M.M.



A Chefia de Gabinete

Processo n.º 14787/2023

Objeto: Desapropriação para obra pública

Considerando que o processo se trata de providências administrativas relacionadas a desapropriação de área particular para execução de obra pública;

Considerando ainda que o Município, através do Decreto Municipal sob n.º 9.003, publicado no diário oficial do Município em 15 de julho de 2023, declarou de utilidade pública, para fins de desapropriação a área correspondente a 2.383 m² metros quadrados inserido no imóvel localizado Rua Santa Cruz, n.º 20 e 1420, cadastrado sob n.º 53.27.57.0020.001/002 e registrado sobre Transcrição Imobiliária n.º 33.317, livro 3-AK, fl.01 de 25 de outubro de 1962 junto ao Cartório de registro de imóveis, desta cidade;

Que o objetivo da Desapropriação e a execução do prolongamento da Avenida Brasil, entre a Rua Benedito Vaz e a Avenida Maria José Galvão Brunialti, onde o Município, possui convênio com o governo do Estado, com repasse de recursos para obra de pavimentação, devidamente contratado via licitação pública, concorrência pública sob n.º 004/2022;

Diante da necessidade da posse imediata da área, fora celebrado termo de compromisso e ajuste de conduta entre o representante dos proprietários da área particular e o Município, com compensação de débitos e desapropriação amigável.



Se faz necessário, para dar seguimento a transmissão definitiva da área, a autorização legislativa para a devida desapropriação.

O memorial e planta da área deve ser providenciado por profissional habilitado pelo Município, necessário para a autorização legislativa e posterior escritura pública de desapropriação amigável.

Mogi Mirim, 09 de novembro de 2023.

**GERSON LUIZ
ROSSI JUNIOR**

Assinado de forma digital por
GERSON LUIZ ROSSI JUNIOR
Dados: 2023.11.09 09:31:48
-03'00'

GERSON LUIZ ROSSI JUNIOR

Procurador Jurídico – OAB/SP 164.175

**LIDO EM SESSÃO DE HOJE.
SALA DAS SESSÕES, EM**

08-04-2024.

PP ESTIMADO

ENCAMINHAR ÀS COMISSÕES:

Justiça e Redação
Orçamento e Finanças
Planejamento e Organização

Diretor - Geral

VISTA

Aos 08 de abril de 24 faço
estes autos com vista à Comissão de

Justiça e Redação

Eu 1º Secretário subscrevi.....