

PROJETO DE LEI N.º 065/2025
=DE 09 DE OUTUBRO DE 2025=

ASSUNTO: “DISPÕE SOBRE ABERTURA DE CRÉDITO ADICIONAL ESPECIAL, NA LEI ORÇAMENTÁRIA Nº. 5090, DE 05 DE NOVEMBRO DE 2024, AQUISIÇÃO DE IMÓVEL – POÇO ARTESIANO JURUCÊ - ”.....

AUTOR: PREFEITO MUNICIPAL – ANTONIO CARLOS DEGAN

CONVERTIDO EM LEI MUNICIPAL N.º _____

OBS.:

INICIADO EM: 09/OUTUBRO/2025

TERMINADO EM:

Câmara Municipal de Jardinópolis



PROTOCOLO GERAL 243/2025
Data: 09/10/2025 - Horário: 15:04
Legislativo

Ofício nº. 358 -2025
Projeto de Lei nº. 065-2025
Mensagem nº. 067-2025

Jardinópolis, 09 de outubro de 2025.

Senhor Presidente, e
Senhores Vereadores:

Serve o presente, para encaminhar o incluso Projeto de Lei, que **“DISPÕE SOBRE ABERTURA DE CRÉDITO ADICIONAL ESPECIAL, NA LEI ORÇAMENTÁRIA Nº. 5090, DE 05 DE NOVEMBRO DE 2024, AQUISIÇÃO DE IMÓVEL – POÇO ARTESIANO JURUCÊ - ”.**

OBJETO DO CRÉDITO ESPECIAL

O mencionado projeto endereçado a esta Casa, Nobres Edis, tem como objetivo abrir crédito especial de R\$ 188.000,00 (cento e oitenta e oito mil reais) em atendimento à solicitação de alteração do planejamento da Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos. A referida abertura de crédito tem por finalidade incluir recursos no orçamento vigente através de superávit financeiro proveniente do exercício do ano de 2024, para suprir as despesas com a aquisição de imóvel para liberação da outorga do poço artesiano e seu funcionamento, destinado ao abastecimento de água potável no Distrito de Jurucê.

Informamos que em anexo Diário Oficial do Governo do Estado de São Paulo constando o valor do referido imóvel a ser adquirido pelo Município.

DOS RECURSOS UTILIZADOS

A abertura de crédito adicional no valor de **R\$ 188.000,00 (cento e oitenta e oito mil reais)** será coberta por meio do superávit financeiro apurado no balanço patrimonial do exercício anterior, retificado pelo cancelamento de restos a pagar, nos termos do inciso I do parágrafo 1º do artigo 43 da Lei nº 4.320, de 17 de março de 1964.

Conforme levantamento contábil, verificou-se um superávit financeiro na ordem de **R\$ 45.122.010,90**, do qual, em projetos anteriores (**012-2025, 015-2025, 016-2025, 017-2025, 026-2025, 027-2025, 028-2025, 029-2025, 030-2025, 031-2025, 035-2025, 042-2025, 044-2025, 050-2025, 052-2025, 055-2025, 056-2026 e 062-2026**), conforme o parágrafo 2º do artigo 167 da Constituição Federal, foram utilizados **R\$ 16.831.616,00**. Desconsiderando-se os Projetos de Lei retirados desta Casa Legislativa, resta um saldo remanescente de **R\$ 28.290.394,90**, suficiente para comportar a abertura de crédito adicional do recurso próprio requerido.

Justificado nestes termos, mais uma vez solicitamos a devida e necessária autorização desse Legislativo, cuja propositura é submetida à alta consideração dos Nobres Edis, pedindo que a mesma seja apreciada e votada em regime de **URGÊNCIA em SESSÃO ORDINÁRIA**, ou quando for o caso em **SESSÃO EXTRAORDINÁRIA**, na qual fica desde já, pelo presente, solicitada.

Aproveitamos a oportunidade para renovar a Vossa Excelência e demais nobres Vereadores os nossos mais sinceros protestos de estima, consideração e apreço.

Atenciosamente,

Antônio Carlos Degan
Prefeito Municipal

À SUA EXCELÊNCIA
SENHOR LUIZ GUSTAVO DE SOUSA
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE JARDINÓPOLIS-SP.

PROJETO DE LEI N.º 065/2025
=DE 09 DE OUTUBRO DE 2025=

“DISPÕE SOBRE ABERTURA DE CRÉDITO ADICIONAL ESPECIAL, NA LEI ORÇAMENTÁRIA N.º 5090, DE 05 DE NOVEMBRO DE 2024, AQUISIÇÃO DE IMÓVEL – POÇO ARTESIANO JURUCÊ - ”:.....

O SENHOR ANTONIO CARLOS DEGAN, PREFEITO MUNICIPAL DE JARDINÓPOLIS, ESTADO DE SÃO PAULO, NO USO DAS ATRIBUIÇÕES QUE LHE SÃO CONFERIDAS POR LEI,

F A Z S A B E R: que a Câmara Municipal de Vereadores de Jardinópolis, deste Estado, aprovou o Projeto de Lei nº 065-2025 e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

ARTIGO 1º. – Fica autorizado o Executivo Municipal a incluir na peça orçamentária, Lei Municipal nº. 5090, de 05 de novembro de 2024, crédito especial no valor de **R\$ 188.000,00 (cento e oitenta e oito mil reais)**, sob as seguintes codificações:

	02 – EXECUTIVO	
	14 – SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS	
	17.512.0025.2.071 – Abastecimento de Água, Coleta, Tratamento e Destinação Final do Esgoto Sanitário	
	4.4.90.61.00.91.0110 – Aquisição de Imóveis -----	R\$ 188.000,00
	TOTAL -----	R\$ 188.000,00

ARTIGO 2º. – O crédito de que trata o artigo anterior será coberto através de recursos provenientes de parte do superávit financeiro apurado em balanço patrimonial do exercício anterior, retificado pelo cancelamento de restos a pagar, de que trata o inciso I do parágrafo 1º. do artigo 43, da Lei nº. 4.320, de 17 de março de 1964.

ARTIGO 3º. – Ficam alterados os anexos II e III do Plano Plurianual – Lei nº. 4765 de 15 de setembro de 2021 e anexos V e VI das Diretrizes Orçamentárias – Lei nº. 5059 de 07 de julho de 2024 e suas posteriores alterações.

ARTIGO 4º. – Fica autorizada a aquisição do imóvel de propriedade do Governo do Estado de São Paulo, localizado na Rua Henrique Monteiro esquina com a Rua Coronel Joaquim Prudente Corrêa, no Distrito de Jurucê, objeto da Matrícula nº 15.869 do Cartório de Registros de Imóveis e Anexos da Comarca de Jardinópolis/SP.

ARTIGO 5º. – Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Jardinópolis, 09 de outubro de 2025.

= Antônio Carlos Degan =
Prefeito Municipal



TERRA DA MANGA

PREFEITURA MUNICIPAL DE JARDINÓPOLIS

ESTADO DE SÃO PAULO

Praça Dr. Mário Lins, nº. 150 – Centro – Jardimópolis/SP – CEP 14.680-000

Fone: 16 3690-2914 / 3690-2911

www.jardinopolis.sp.gov.br – orcamento@jardinopolis.sp.gov.br

ANEXO II- PLANEJAMENTO ORÇAMENTÁRIO - PPA

ALTERAÇÃO
JARDINÓPOLIS

X

PROGRAMA:

Organização Urbana e Conservação de Vias Rurais

CÓDIGO DO PROGRAMA

Nº0025

UNIDADE RESPONSÁVEL PELO PROGRAMA:

Secretaria Municipal de Obras e Serv. Públicos

CÓDIGO DA UNIDADE RESPONSÁVEL

Nº02.14

OBJETIVO:

Planejamento; gestão, fiscalização e execução de serviços e obras públicas.

JUSTIFICATIVA:

O patrimônio público necessita de preservação, conservação e manutenção de sua estrutura e infraestrutura urbana, inclusive ações, planejamento e fiscalização, de modo a garantir a continuidade na prestação dos serviços públicos para melhor atendimento e qualidade de vida à população.

METAS				
INDICADORES		Unidade de Medida	Índice Recente	Índice Futuro
Construção de Praças		Unidade	5,00	4,00
Imóveis fiscalizados		Unidade	0	2.000
Recapeamento asfáltico		metro quadrado	0	40.000
Recuperação de Vias		quilômetros	50	302
Substituição de redes de abastecimento de água		metros	0	4.000
Substituição de redes de coleta de esgoto		metros	0	2.400
Coleta de lixo domiciliar		percentual	100	100
Varrição de ruas		km	0	24.000.000
PREVISÃO DA EVOLUÇÃO DOS INDICADORES POR EXERCÍCIO				
INDICADORES	2022	2023	2024	2025
Construção de Praças	1	1	1	1
Imóveis fiscalizados	500	500	500	500
Recapeamento asfáltico	10.000	10.000	10.000	10.000
Recuperação de Vias	77	125	50	50
Substituição de redes de abastecimento de água	1.000	1.000	1.000	1.000
Substituição de redes de coleta de esgoto	600	600	600	600
Coleta de lixo domiciliar	100	100	100	100
Varrição de ruas	6.000.000,00	6.000.000,00	6.000.000,00	6.000.000,00
CUSTO TOTAL ESTIMADO PARA O PROGRAMA: R\$			160.289.275,67	

JUSTIFICATIVAS DAS MODIFICAÇÕES

Alterado pelo Projeto de Lei nº 065-2025



PREFEITURA MUNICIPAL DE JARDINÓPOLIS

ESTADO DE SÃO PAULO

Praça Dr. Mário Lins, nº. 150 – Centro – Jardimópolis/SP – CEP 14.680-000

Fone: 16 3690-2914 / 3690-2911

www.jardinopolis.sp.gov.br – orcamento@jardinopolis.sp.gov.br

TERRA DA MANGA

ANEXO III - PLANEJAMENTO ORÇAMENTÁRIO - PPA UNIDADES EXECUTORAS E AÇÕES VOLTADAS AO DESENVOLVIMENTO DO PROGRAMA GOVERNAMENTAL

ALTERAÇÃO	X
-----------	---

MUNICÍPIO DE JARDINÓPOLIS

UNIDADE EXECUTORA	SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS
CÓDIGO DA UNIDADE	Nº 02.14
FUNÇÃO	SANEAMENTO
CÓDIGO DA FUNÇÃO	Nº 17
SUBFUNÇÃO	SANEAMENTO BASICO URBANO
CÓDIGO DA SUBFUNÇÃO	Nº 512
PROGRAMA	ORGANIZAÇÃO URBANA E CONSERVAÇÃO DE VIAS RURAIS
CÓDIGO DO PROGRAMA	Nº 0025

AÇÕES

ATIVIDADE	ABASTECIMENTO DE AGUA, COLETA, TRATAMENTO E DESTINAÇÃO FINAL DO ESGOTO SANITÁRIO
CÓDIGO DA ATIVIDADE	Nº 2.071
Produto: garantir o abastecimento de água e coleta de esgoto (a = 98,69 + b=99,75)/2	

META FISICA

QUANTIDADE TOTAL	UNIDADE DE MEDIDA
98,00	PERCENTUAL

META POR EXERCÍCIO

2022	2023	2024	2025	META PPA
98,00	98,00	98,00	98,00	98,00

CUSTO FINANCEIRO TOTAL	R\$ 49.297.419,11
------------------------	-------------------

CUSTO FINANCEIRO POR EXERCÍCIO

2022	2023	2024	2025
11.310.877,94	13.348.813,56	14.213.327,61	10.424.400,00

JUSTIFICATIVAS DAS MODIFICAÇÕES:

Alterado pelo Projeto de Lei nº 065-2025



PREFEITURA MUNICIPAL DE JARDINÓPOLIS

ESTADO DE SÃO PAULO

Praça Dr. Mário Lins, nº. 150 – Centro – Jardimópolis/SP – CEP 14.680-000

Fone: 16 3690-2900 Fax: 16 3690-2932

www.jardinopolis.sp.gov.br – contabil@jardinopolis.sp.gov.br

TERRA DA MANGA

ANEXO V - PLANEJAMENTO ORÇAMENTÁRIO - LDO DESCRIÇÃO DOS PROGRAMAS GOVERNAMENTAIS/METAS/ CUSTOS PARA O EXERCÍCIO

ALTERAÇÃO X

JARDINÓPOLIS

EXERCÍCIO: 2025

PROGRAMA: Organização Urbana e Conservação de Vias Rurais

CÓDIGO DO PROGRAMA Nº0025

UNIDADE RESPONSÁVEL PELO PROGRAMA: Serviços Municipal de Obras e Serv. Públicos

CÓDIGO DA UNIDADE RESPONSÁVEL Nº 02.14

OBJETIVO: Planejamento; gestão, fiscalização e execução de serviços e obras públicas.

JUSTIFICATIVA: O patrimônio público necessita de preservação, conservação e manutenção de sua estrutura e infraestrutura urbana, inclusive ações, planejamento e fiscalização, de modo a garantir a continuidade na prestação dos serviços públicos para melhor atendimento e qualidade de vida à população.

METAS/INDICADORES NO EXERCÍCIO			
INDICADORES	Unidade de Medida	Índice Recente	Índice Futuro
Construção de Praças	Unidade	5,00	1,00
Imóveis fiscalizados	Unidade	0	500,00
Recapeamento asfáltico	metro quadrado	0	10.000,00
Recuperação de Vias	quilometros	50	50,00
Substituição de redes de abastecimento de água	metros	0	1.000,00
Substituição de redes de coleta de esgoto	metros	0	600,00
Coleta de lixo domiciliar	percentual	100	100,00
Varrição de ruas	km	0	6.000.000,00
CUSTO ESTIMADO DO PROGRAMA NO EXERCÍCIO: R\$			36.333.446,87

JUSTIFICATIVAS DAS MODIFICAÇÕES

Alterado pelo Projeto de Lei nº 065-2025



PREFEITURA MUNICIPAL DE JARDINÓPOLIS

ESTADO DE SÃO PAULO

Praça Dr. Mário Lins, nº. 150 – Centro – Jardinópolis/SP – CEP 14.680-000

Fone: 16 3690-2900 Fax: 16 3690-2932

www.jardinopolis.sp.gov.br - contabil@jardinopolis.sp.gov.br

ANEXO VI - PLANEJAMENTO ORÇAMENTÁRIO - LDO UNIDADES EXECUTORAS E AÇÕES VOLTADAS AO DESENVOLVIMENTO DO PROGRAMA GOVERNAMENTAL

ALTERAÇÃO	X
-----------	---

MUNICÍPIO DE JARDINÓPOLIS

EXERCÍCIO:	2025
UNIDADE EXECUTORA	SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS
CÓDIGO DA UNIDADE	Nº 02.14
FUNÇÃO	SANEAMENTO
CÓDIGO DA FUNÇÃO	Nº 17
SUBFUNÇÃO	SANEAMENTO BASICO URBANO
CÓDIGO DA SUBFUNÇÃO	Nº 512
PROGRAMA	ORGANIZAÇÃO URBANA E CONSERVAÇÃO DE VIAS RURAIS
CÓDIGO DO PROGRAMA	Nº 0025

TIPOS DE AÇÕES GOVERNAMENTAIS

ATIVIDADE	ABASTECIMENTO DE AGUA, COLETA, TRATAMENTO E DESTINAÇÃO FINAL DO ESGOTO SANITÁRIO
CÓDIGO DA ATIVIDADE	Nº 2.071

Produto: garantir o abastecimento de água e coleta de esgoto $(a = 98,69 + b=99,75)/2$

META FÍSICA PARA O EXERCÍCIO	UNIDADE DE MEDIDA
98,00	PERCENTUAL

CUSTO FINANCEIRO PARA O EXERCÍCIO	R\$ 10.424.400,00
--	--------------------------

JUSTIFICATIVAS DAS MODIFICAÇÕES

Alterado pelo Projeto de Lei nº 065-2025

LAUDO DE AVALIAÇÃO

JARDINÓPOLIS -SGI – 11.810

Coordenadoria de Patrimônio do Estado



Rua Henrique Monteiro, esq. , Rua Coronel Joaquim Prudente Correa
Distrito de Jurecê
Jardinópolis/SP

Junho/2024

1. VALORES (R\$)

DATA BASE:

JUNHO / 2024

VALOR DE MERCADO

R\$ 188.000,00

2. PROPRIETÁRIO

FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO

Nº SGI

11.810

3. LOCALIZAÇÃO

ENDEREÇO:

Rua Henrique Monteiro, Esq. Rua Coronel Joaquim Prudente Correa

MUNICÍPIO:

Jardinópolis

CERTIDÃO PROP.:

15.869

CRI:

Jardinópolis

4. CROQUI DE LOCALIZAÇÃO



5. FOTOGRAFIA

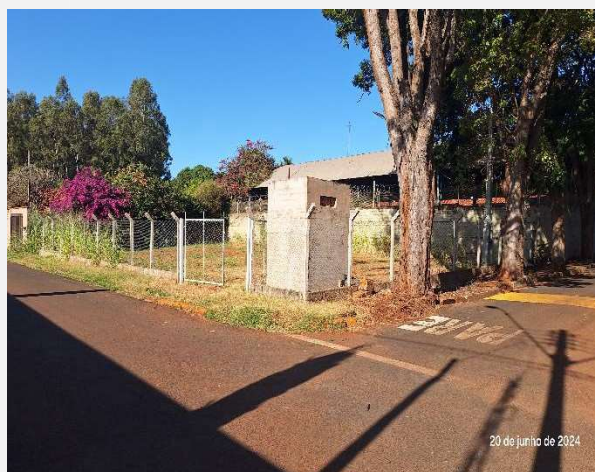


Foto Frente do Imóvel

6. CARACTERÍSTICAS DO TERRENO:

ÁREA (m²):

600,00

FRENTE PRINCIPAL/SECUNDÁRIA (m):

20,00

TOPOGRAFIA:

PLANO

☒

ACLIVE

☐

DECLIVE

☐

ACIDENTADO

☐

7. BENFEITORIA EXISTENTE:

PADRÃO CONSTRUTIVO:

Poço Para Captação de água

PAV.

1

IDADE ESTIMADA:

2

VOCAÇÃO DE USO

Público

ESTADO DE CONSERVAÇÃO

A

☒

B

☐

C

☐

D

☐

E

☐

F

☐

G

☐

H

☐

I

☐

8. SITUAÇÃO DO IMÓVEL

OCUPANTE:

CONTATO:

LIQUIDEZ:

ALTA

☐

MÉDIA

☐

BAIXA

☒

RESUMO DO LAUDO DE AVALIAÇÃO

REFERÊNCIA: **JARDINÓPOLIS - SGI 11.810**

ENDEREÇO: RUA HENRIQUE MONTEIRO, ESQ. RUA CORONEL
JOAQUIM PRUDENTE CORREA; DISTRITO DE JURUCÊ

JARDINÓPOLIS/ SP

PROPRIETÁRIO: **FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

Área de Terreno	Limite Inferior	Avaliação	Limite Superior
600,00 m ²	R\$ 170.000,00	R\$ 188.000,00	R\$ 213.000,00

DATA DO LAUDO: JUNHO/2024



Fonte: Google Earth

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

1.1 INTERESSADO: Coordenadoria de Patrimônio do Estado de São Paulo

1.2 FINALIDADE: Determinação de valor de mercado do imóvel avaliando.

1.3 OBJETIVO: Determinar o valor de mercado para venda do imóvel avaliando.

1.4 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

DENOMINAÇÃO: **JARDINÓPOLIS - SGI 11.810**

PROPRIETÁRIO: **FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO**

ENDEREÇO: **RUA HENRIQUE MONTEIRO, ESQ. RUA
CORONEL JOAQUIM PRUDENTE CORREA;**

BAIRRO: **DISTRITO DE JURUCÊ**

MUNICÍPIO: **JARDINÓPOLIS - SP**

1.5 DOCUMENTAÇÃO DE APOIO

Serviram de base para a presente avaliação os seguintes documentos:

♦ Ficha SGI nº 11.810

♦ Matrícula nº 15.869 CRI Jardinópolis

1.6 RESSALVAS

- a) Na presente avaliação pressupõem-se como válidas as medidas constantes nos documentos enviados para consulta de base na elaboração do laudo de avaliação;
- b) As informações necessárias para a elaboração deste trabalho técnico, obtidas de terceiros, foram consideradas como corretas e prestadas de boa-fé;
- c) Não foram abordadas questões relacionadas às condições do solo e subsolo do terreno, particularmente a constatação da presença das substâncias nocivas à saúde e contaminação do meio ambiente. Caso venha a ser identificado algo dessa natureza, seja no interior do avaliando ou em seu entorno próximo, os valores ora determinados deverão ser revistos;

2 VISTORIA

A vistoria ao imóvel avaliado ocorreu no dia 20 de junho de 2024.

2.1 CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

Jurucê é um distrito da cidade de Jardinópolis. Podemos observar uma quantidade expressiva de imóveis residenciais, chácaras recreativas e pequenos comércios locais. Neles encontramos algumas pequenas lojas, supermercados, postos de combustíveis e outros prestadores de serviços. Não foram identificadas agências bancárias instaladas na região.



Fonte Google Earth

2.1.1 MELHORAMENTOS PÚBLICOS E SERVIÇOS

O entorno onde o imóvel objeto de estudo está inserido é dotado dos principais melhoramentos públicos existentes na cidade, como asfalto, serviço de água e esgoto, iluminação pública, rede de telefonia e internet, serviços de entrega de correspondências dentre outros.

2.1.2 VIAS DE ACESSO

O distrito onde está situado o avaliando acessado pela Rua Henrique Monteiro, seguindo pela Rua Coronel Joaquim Prudente Correa, ruas

possuem um estado de conservação regular do asfaltadas além de conter todos os serviços públicos existentes no local.

2.2 CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIANDO

2.2.1 LOCALIZAÇÃO

O imóvel em estudo, encontra-se no entroncamento das Ruas Henrique Monteiro e Rua Coronel Joaquim Prudente Correa, no Distrito de Jurecê em Jardinópolis – SP

Atualmente o imóvel avaliado encontra-se cercado, para proteção de um poço para captação de água que está em construção, e um depósito contendo aproximadamente 2,25 m².

A Rua Henrique Monteiro, e a Rua Coronel Joaquim Prudente Correa, são vias locais, de dupla mão direcional em toda sua extensão, possuindo todos os serviços públicos disponíveis na localidade.



Fonte: Foto tirada pelo Avaliador

2.2.2 ZONEAMENTO

Segundo o plano diretor do município de Jardinópolis, Lei de Zoneamento – Lei Complementar 01/2006, o terreno avaliado está situado em zona mista, isso significa que tanto pode ser residencial, quanto comercial.

No entanto o seu coeficiente de aproveitamento muda em relação ao seu uso, ficando permitido edificar 50% da sua área se esse for utilizado para residencial ou 80% para comercial.

3 ESPECIFICAÇÃO DO TERRENO

Terreno urbano de esquina, de topografia plano ao nível da rua, de consistência do solo seca e formato regular, com as seguintes dimensões:

Frente:	20,00 m (<i>Para a Rua Henrique Monteiro</i>)
Profundidade:	30,00 m (<i>Para a Rua Coronel Joaquim Prudente Correa</i>)
Área total:	600,00 m²

2.2.4 ESPECIFICAÇÃO DAS BENFEITORIAS

Sob o avaliado, foi realizada a perfuração de um poço para captação de água potável, verificou-se que este ainda está inacabado, sem as bombas para captação dessa água, e ainda uma edificação de aproximadamente 2,25 m² também inacabada que poderá ser utilizada para depósito.

3. **DIAGNÓSTICO DE MERCADO**

Em pesquisa a sites especializados na busca de imóveis lançados no mercado para venda ou locação, verifica-se que o mercado de imóveis na cidade de Jurucê não possui nenhum imóvel que contenha as características do imóvel avaliado, sendo os ofertados, possuindo o tamanho de metade ou 1/3 do tamanho do imóvel estudado. Além do que muitos dos imóveis disponíveis para venda, estão no mercado há algum tempo, evidenciando que, no momento a liquidez do avaliado pode ser considerada baixa. Para poder comparar o terreno com outros mais semelhantes, foi utilizado uma variável dicotômica para indicar os imóveis contidos na cidade de Jardinópolis e no distrito de Jurucê, onde está situado o avaliado.

4. **AVALIAÇÃO**

4.1 **ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO**

De acordo com os resultados obtidos e conforme o que prescreve a ABNT NBR 14653-2:2011, este trabalho de avaliação se enquadra no **Grau II** de Fundamentação e **Grau III** de Precisão.

4.2 **METODOLOGIA**

Para a determinação do valor do imóvel avaliando optou-se pela aplicação do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, com a utilização de inferência estatística.

4.2.1 PROCEDIMENTOS DE CÁLCULO DO VALOR DO TERRENO

A identificação de algumas variáveis extraídas dos dados amostrais coletados de forma aleatória no mercado imobiliário permite um estudo inferencial, objetivando encontrar as mais representativas na variação do valor atribuível aos imóveis.

O modelo matemático que se mostrou mais adequado a realidade do mercado imobiliário é o resultado do universo amostral coletado. A pesquisa imobiliária vai a seguir apresentada, destacando-se as variáveis estudadas como atributos relevantes.

Os preços dos elementos comparativos em oferta para venda sofreram uma redução de 10% (*fator 0,9*) em face da elasticidade natural dos negócios.

4.3 PESQUISA IMOBILIÁRIA

O rol de comparativos obtidos no levantamento imobiliário identifica os imóveis que mais se assemelham às características do terreno em avaliação e disponíveis no mercado como oferta à venda.

Desta pesquisa resultou uma amostra de 28 (*Vinte e oito*) elementos comparativos, qualificados no Anexo I, dos quais foram utilizados, 23 (*Vinte e Três*) elementos, segundo os critérios e testes estatísticos aplicados às seguintes variáveis:

a) **ÁREA TOTAL** = Área do terreno (m^2);

b) **CIDADE / DISTRITO** = Indicando se o elemento comparativo está situado na cidade de Jardínópolis ou no Distrito de Jurucê

c) **ESQUINA** = Indica a localização do terreno na quadra, se está localizado em meio de quadra ou esquina

4.4 DO MODELO ADOTADO

Dos modelos matemáticos estudados foi escolhido o que melhor indica a variação dos valores para o local de avaliação segundo as seguintes variáveis: Cidade / Distrito, Área Total e Esquina, que resultaram na seguinte equação:

$$1/\text{Valor unitário}^2 = +5,448852069\text{E-}06 - 1,763340362\text{E-}06 * \text{Cidade/Distrito} + 4,106031597\text{E-}07 * \text{Área total} - 3,600568067\text{E-}06 * \text{Esquina}$$

Correspondente às seguintes características do avaliando:

Cidade / Distrito= 1 (Distrito)

Área Total= 600,00 m²

Esquina= 1 (Esquina)

4.4.1 DO COEFICIENTE DE DETERMINAÇÃO

O poder de explicação de um modelo inferido estatisticamente, sobre o comportamento de um fenômeno, representativo do Campo Amostral, é dado através do Coeficiente de Determinação. Em nosso estudo, resultou em 0,863918947, o que significa que a equação inferida adotada explica 86,39% da variação do valor, sendo 13,61% atribuídos às perturbações aleatórias e a outras variáveis que, embora menos significativas, estão contribuindo nos erros acidentais de medição e interpretação no levantamento de dados.

4.4.2 DA COERÊNCIA DO MODELO

A análise do modelo inferido, quanto a nossa sensibilidade apriorística da margem de variação de valor, permite concluir com a convicção da sua coerência e lógica, conforme se evidencia a seguir:

ÁREA TERRENO = *O valor unitário do terreno diminui proporcionalmente à medida que aumenta a área do terreno.*

CIDADE / DISTRITO = *O valor unitário do terreno indica que imóveis situados em Jardimópolis são mais valorizados dos que estão situados no distrito de Jurucê.*

ESQUINA = *O valor dos terrenos aumenta quando esses estão situados nas esquinas das quadras.*

5 - DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

5.1 – VALOR DO TERRENO (V_t)

O valor total do terreno avaliando foi obtido através da aplicação do modelo estatístico retro mencionado, na estimativa de tendência central. Assim, o valor total do terreno é:

$$V_t = R\$ 314 \times 600,00 \text{ m}^2$$

$V_t = R\$ 188.400,00$ ou em valor arredondado:

$V_i = R\\$ 188.000,00$ – para junho/24

6 - **CONCLUSÃO**

De acordo com o acima exposto, são os seguintes os valores referentes ao imóvel avaliando, válidos para junho/2024:

Valor de Mercado do Avaliando	R\$ 188.000,00
--------------------------------------	-----------------------

6. **ENCERRAMENTO**

O presente laudo de avaliação é composto por 13 (*treze*) folhas, sendo esta última datada e assinada e mais 4 anexos.

ANEXOS

Fazem parte integrante deste laudo os seguintes anexos:

- Anexo I – Planilha e Memória de Cálculo
- Anexo II - Relatório Fotográfico
- Anexo III – Matrícula 15.869
- Anexo IV - ART do Serviço

São José do Rio Preto, 24 de Junho de 2024.

SAULO ROBERTO

CHRISTOFO:22203577835

Assinado de forma digital por

SAULO ROBERTO

CHRISTOFO:22203577835

Dados: 2024.09.17 09:21:08 -03'00'

Saulo Roberto Christofo

Arquiteto e Urbanista

CAU nº A100468-9

ANEXO I

PLANILHA E

MEMÓRIA DE CÁLCULO

1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Autor:	Saulo Roberto Christofo
Modelo:	Jurucê liquidação Forçada
Data do modelo:	sexta-feira, 21 de junho de 2024
Tipologia:	Lotes

2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	4
Variáveis utilizadas no modelo:	4
Total de dados:	22
Dados utilizados no modelo:	19

3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitada
Endereço	Texto	Texto	Endereço completo do imóvel	Sim
Cidade/Distrito	Numérica	Dicotomica	Variável Dicotônica, a qual indica a localização do imóvel se na Cidade de JArdinópolis ou no Distrito de Jurucê 1 - Distrito de Jurucê 2 - JArdinópolis	Sim
Área total	Numérica	Quantitativa	Area total do terreno medida em m²	Sim
Esquina	Numérica	Dicotomica	Lote de esquina, assumindo o valor 1, ou meio de quadra com o valor 0	Sim
Informante	Texto	Texto	Nome ou identificação do informante	Sim
Telefone do informante	Texto	Texto	Telefone ou número de contato do informante	Sim
Valor unitário	Numérica	Dependente	Valor total do terreno dividido pela Area total (m²)	Sim

4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Cidade/Distrito	1,00	2,00	1,00	1,58
Área total	125,00	2.500,00	2.375,00	348,26
Esquina	0,00	1,00	1,00	0,11
Valor unitário	234,00	576,00	342,00	346,85

5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estatísticas do modelo	Estatística
Coefficiente de correlação:	0,8639189 / 0,7151802

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

Coefficiente de determinação:	0,7463559
Fisher - Snedecor:	14,71
Significância do modelo (%):	0,01

6) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	73%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	94%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

7) OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0,00%

8) ANÁLISE DA VARIÂNCIA:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	0,000	3	0,000	14,713
Não Explicada	0,000	15	0,000	
Total	0,000	18		

9) EQUAÇÃO DE REGRESSÃO / FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda, mediana e média):

$1/\text{Valor unitário}^2 = +5,448852069\text{E-}06 - 1,763340362\text{E-}06 * \text{Cidade/Distrito} + 4,106031597\text{E-}07 * \text{Área total} \frac{1}{2} - 3,600568067\text{E-}06 * \text{Esquina}$

10) TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Cidade/Distrito	x	-1,99	6,52
Área total	$x\frac{1}{2}$	5,74	0,00
Esquina	x	-1,88	7,99
Valor unitário	$1/y^2$	2,90	1,10

11) CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:

Variável	Alias	x1	x2	x3	y
Cidade/Distrito	x1	0,00	0,11	0,29	-0,26
Área total	x2	0,11	0,00	0,67	0,75
Esquina	x3	0,29	0,67	0,00	0,26
Valor unitário	y	-0,26	0,75	0,26	0,00

12) CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:

Variável	Alias	x1	x2	x3	y
Cidade/Distrito	x1	0,00	0,32	0,04	0,46
Área total	x2	0,32	0,00	0,70	0,83
Esquina	x3	0,04	0,70	0,00	0,44
Valor unitário	y	0,46	0,83	0,44	0,00

13) TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK

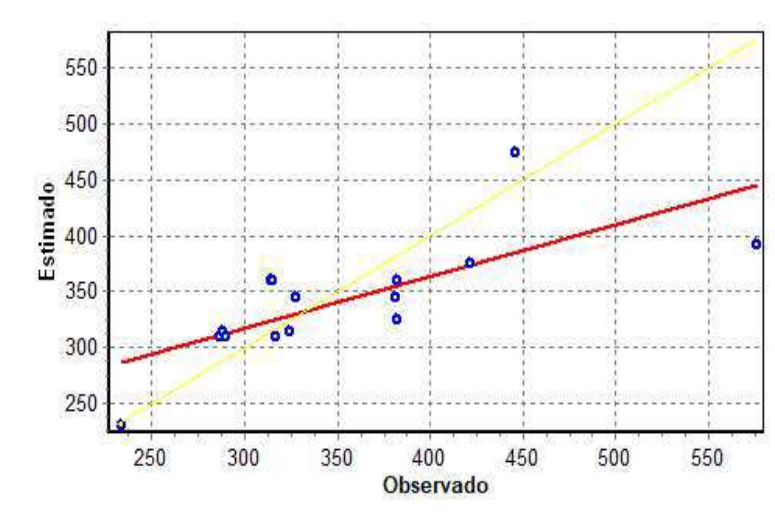
Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	0,00	0,00	0,00	-38,8785%	-1,467140	0,09193500
2	0,00	0,00	0,00	-6,8416%	-0,359826	0,00528500
3	0,00	0,00	0,00	-4,6161%	-0,254147	0,00265100
4	0,00	0,00	0,00	14,2668%	0,958487	0,03771200
7	0,00	0,00	0,00	15,5819%	1,037197	0,04391000
8	0,00	0,00	0,00	-6,8416%	-0,359826	0,00528500
9	0,00	0,00	0,00	-6,8416%	-0,359826	0,00528500
10	0,00	0,00	0,00	-26,6514%	-0,826735	0,02531800
11	0,00	0,00	0,00	-13,0798%	-0,493585	0,00857400
13	0,00	0,00	0,00	-22,5290%	-0,854179	0,02656700
14	0,00	0,00	0,00	-3,2247%	-0,325149	65,41052300
15	0,00	0,00	0,00	23,3092%	1,296974	0,05920100
16	0,00	0,00	0,00	-116,0809%	-1,931703	0,15570400
17	0,00	0,00	0,00	23,5282%	1,312906	0,06066400
18	0,00	0,00	0,00	12,2634%	0,805083	0,02660600
19	0,00	0,00	0,00	9,6954%	0,498774	0,00905800
20	0,00	0,00	0,00	9,6954%	0,498774	0,00905800
21	0,00	0,00	0,00	9,6954%	0,498774	0,00905800
22	0,00	0,00	0,00	11,7120%	0,325149	65,41052300

14) TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2

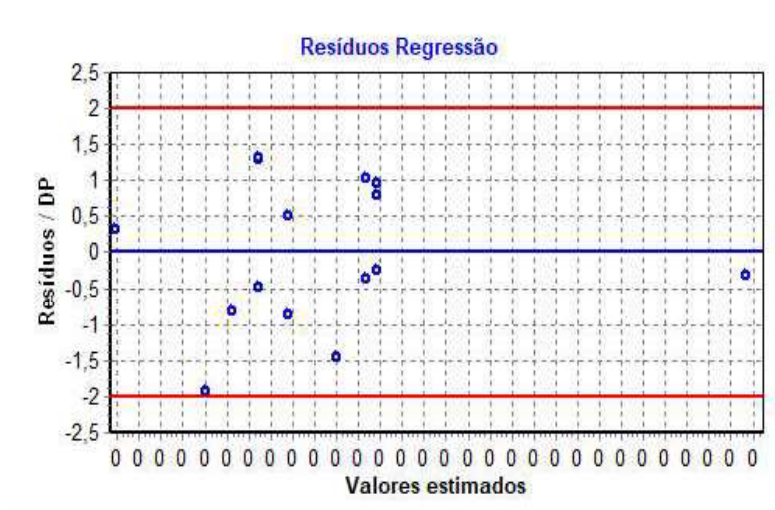
Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	3
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	3
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3

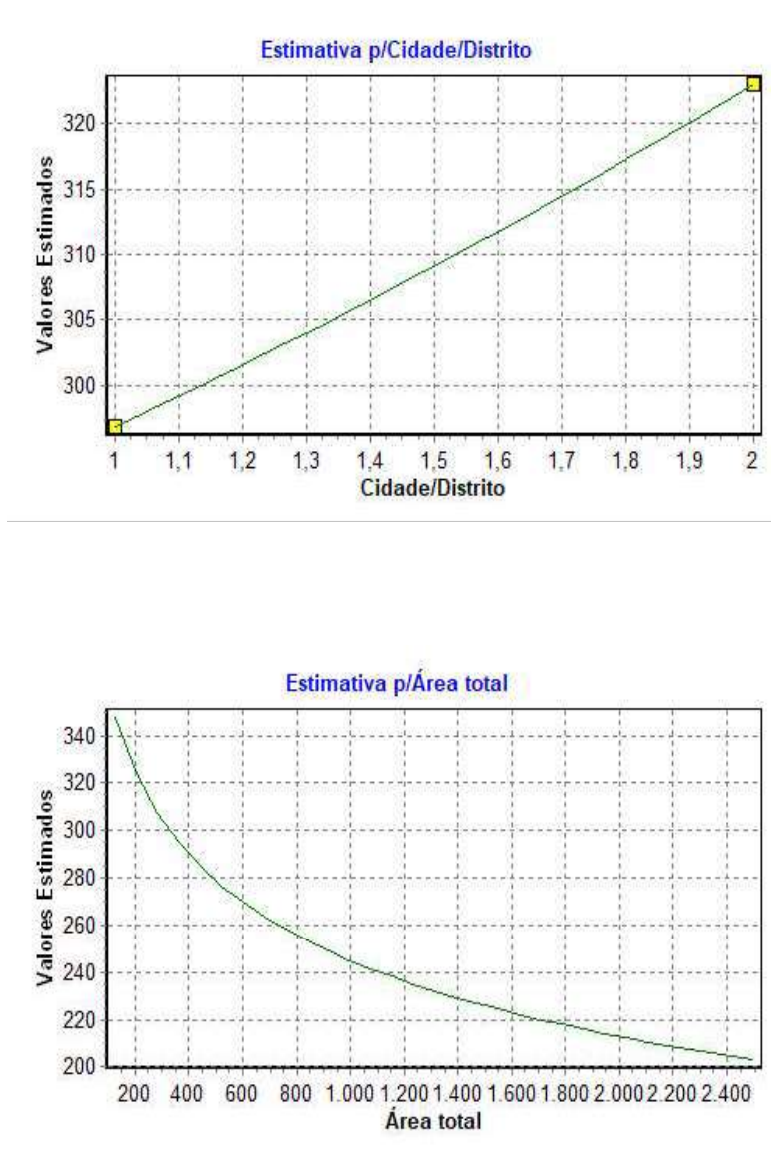
15) **GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:**

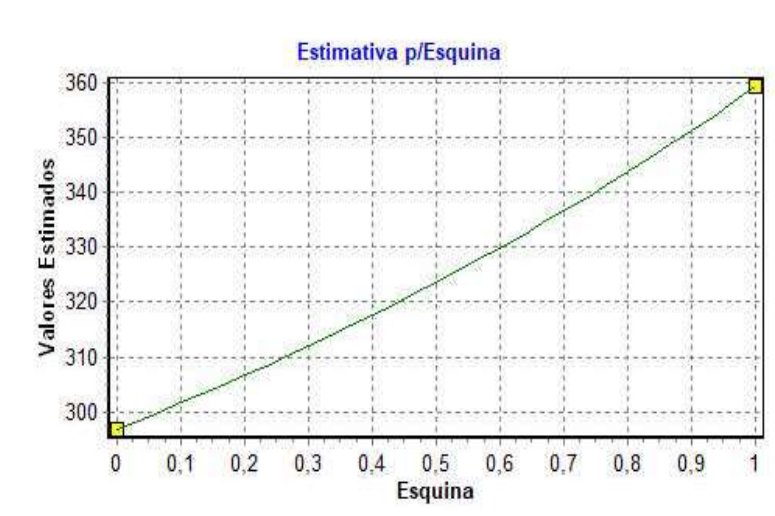
Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta



Resíduos da Regressão Linear



16) **GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:**



17) TABELA DE DADOS - AMOSTRA:
Variáveis Texto:

ID	Desabil itado	Endereço	Informante	Telefone do informante
1		Rua Família Cardoso S/n	Juliana Lima	Chat OLX
2		Rua Magda Carmem Targa S/n	Lago Imobiliária	(16) 3211-8330
3		Rua Teodoro Vetreschi s/n	Rossini Negócios Imobiliários LTDA	(16) 99155-1501
4		Rua José Marcelino de Souza s/n	Andrade e Menezes Negócios Imobiliários	(16) 3635-6858
5	*	Rua Macario Campos s/n	Lago Imobiliária	(16) 3211-8330
6	*	Estrada Vicinal José Riui s/n	Lago Imobiliária	(16) 3211-8330
7		Rua Proj. 03 s/n	Priscila Miquelinos	Chat OLX
8		Rua Manoel Diegas s/n	ReMax Pontual	(16) 3771-5898
9		Rua Proj. 03 s/n	Sônia Ramalho Imóveis	(16) 4009-7171
10		Rua Carlos Costacurta s/n	Rossini Negócios Imobiliários LTDA	(16) 99155-1501
11		Rua Francisco da Silva s/n	Joice Soares	Chat OLX
12	*	Rua Maria Lourdes dos Santos Estelai s/n	Andrade e Menezes Negócios Imobiliários	(16) 3635-6858
13		Rua José Galeno s/n	Andrade e Menezes Negócios Imobiliários	(16) 3635-6858
14		Rua Orlando Hodniki s/n	Murilost	(11) 94361-3348
15		Rua Quintino Francisco Facci s/n	Elias Coutinho	Chat OLX
16		Rua Jandira Furlan de Oliveira s/n	Oportune Negocios Imobiliários	(16) 99225-9853
17		Rua Proj. 05 s/n	Luciana Figueiredo	Chat OLX
18		Rua Magda Carmem Targa S/n	Imobiliária Canah Ltda	(16) 3237-8100
19		Rua Proj. 01 s/n	Imobiliária Canah Ltda	(16) 3237-8100
20		Rua Proj. 02 s/n	Imobiliária Canah Ltda	(16) 3237-8100
21		Rua Proj. 08 s/n	Imobiliária Canah Ltda	(16) 3237-8100
22		Av. Pedro Bigliadori s/n	Lago Imobiliária	(16) 3211-8330

Variáveis Numéricas:

ID	Desabil	Cidade/Distr	Área total	Esquina	Valor
----	---------	--------------	------------	---------	-------

	itado	ito			unitário
1		1,0	200,00	0	382,50
2		1,0	250,00	0	324,00
3		1,0	270,00	0	316,67
4		1,0	270,00	0	286,67
5	*	1,0	250,00	0	432,00
6	*	1,0	360,00	1	610,00
7		1,0	250,00	0	288,00
8		1,0	250,00	0	324,00
9		1,0	250,00	0	324,00
10		2,0	160,00	0	421,88
11		2,0	200,00	0	382,50
12	*	2,0	200,00	0	292,50
13		2,0	250,00	0	381,60
14		2,0	2.500,00	1	234,00
15		2,0	200,00	0	315,00
16		2,0	125,00	0	576,00
17		2,0	200,00	0	314,55
18		1,0	270,00	0	290,00
19		2,0	250,00	0	327,60
20		2,0	250,00	0	327,60
21		2,0	250,00	0	327,60
22		2,0	222,00	1	445,95

18) ESTIMATIVAS DE VALORES:

Imóvel avaliando 1:

Estimativa	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	283,84	9,60%	
Valor Médio	314,00	-	III
Valor Máximo	356,40	13,50%	

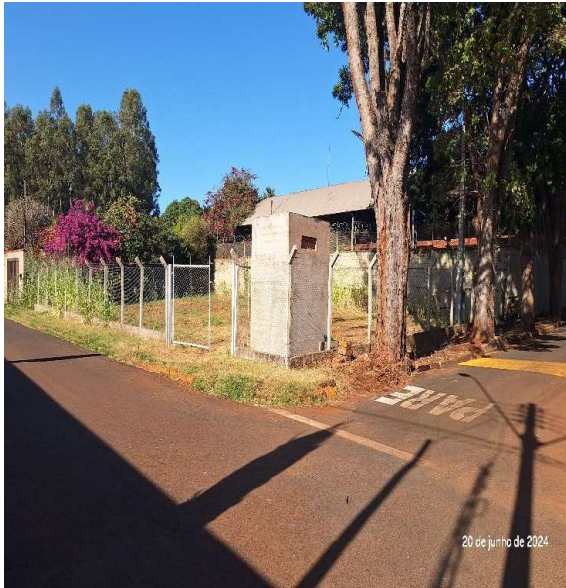
Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolção
Endereço	Rua Henrique Monteiro X Rua Coronel Joaquim Prudente Correa s/nº	-
Cidade/Distrito	1,00	Não
Área total	600,00	Não
Esquina	1,00	Não
Informante	CDHU	-
Telefone do informante		-

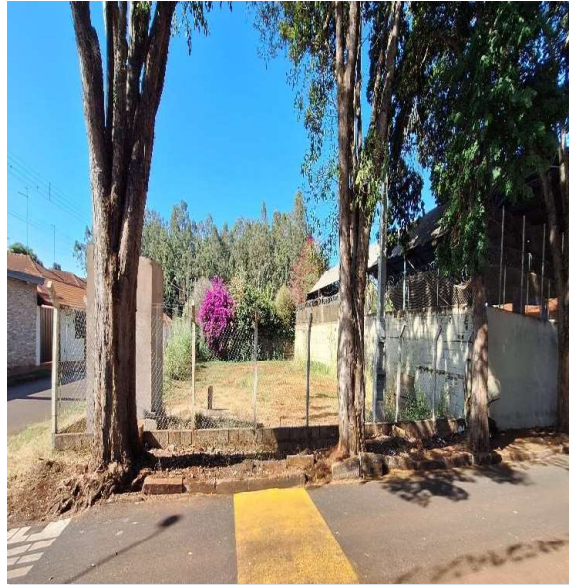
ANEXO II

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

FOTOGRAFIAS



Rua Henrique Monteiro esq. Rua Joaquim Prudente Correia



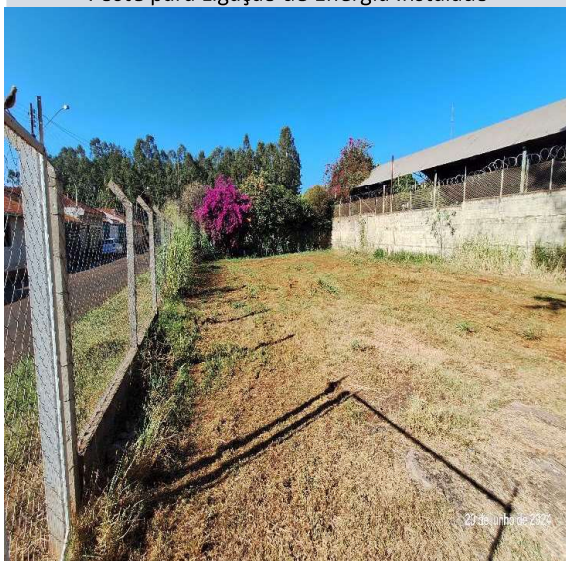
Frente do Terreno



Poste para Ligação de Energia Instalado



Benfeitoria Inacabada



Interior do Terreno avaliado

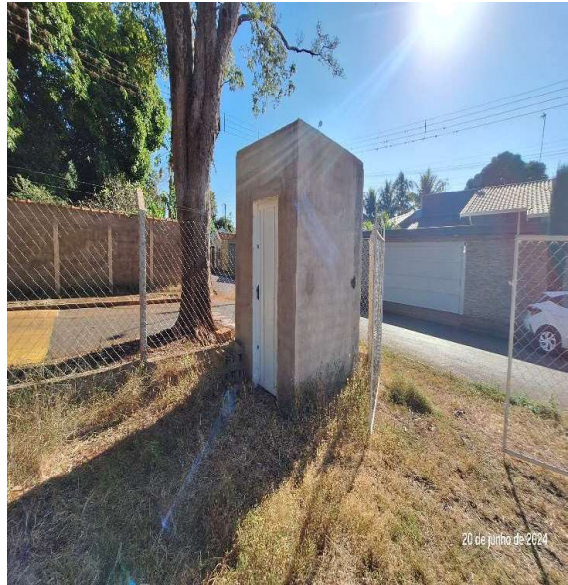


Entrada do terreno avaliado

FOTOGRAFIAS - FL. 2 DE 2



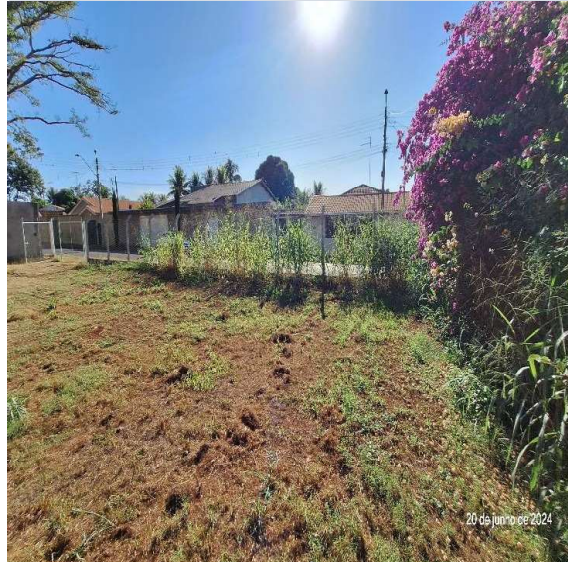
Poço para captação de água sem bomba



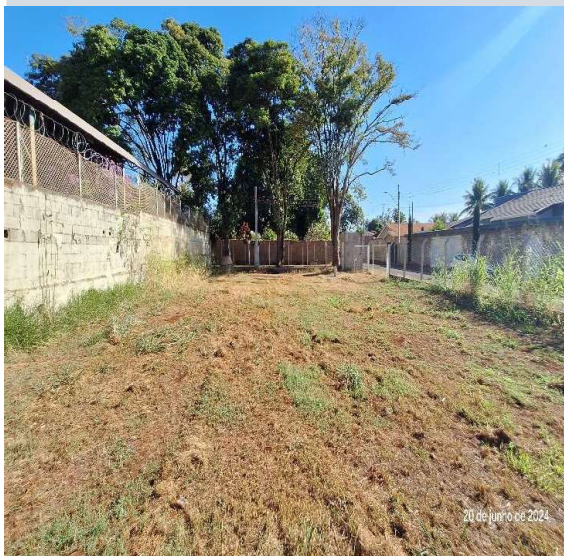
benfeitoria inacabada



Interior do Terreno avaliado



Interior do Terreno avaliado



Interior do Terreno avaliado



ANEXO III

Matrícula 15.869

Registro de Imóveis e Anexos

Comarca de Jardinópolis - Estado de São Paulo

Marcelo Moreira Marcolino - Oficial

REGISTRO GERAL - LIVRO N.º 2

(Lei Federal 6.015 de 31/12/1973 c/c letra c, item 6, seção III, Capítulo XX Prov. 58/89, da C.G.J.- SP)

MATRÍCULA N.º 15.869 **FICHA N.º** 01

Um Imóvel Urbano, situado nesta cidade, comarca e única circunscrição imobiliária de Jardinópolis, do Estado de São Paulo, representado por um terreno medindo vinte metros de frente e trinta de fundos, na **rua Henrique Monteiro e rua Coronel Joaquim Prudente Correa** e com terrenos de Jose de Castro, havido por compra a este em 18 de dezembro de 1919, em Escritura do Escrivão de Sarandy, e conforme a planta constante do título.

PROPRIETÁRIA: FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO, inscrita no CNPJ n.º 46.379.400/0001-50.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrição 6.486, L.º 3-J, em 30/06/1920, do CRI de Batatais, SP.

Jardinópolis (SP), aos 30 de Abril de 2013.

Marcelo Moreira Marcolino - Oficial.

CERTIDÃO

CERTIFICO FINALMENTE que da presente matrícula, Nada Mais Consta, além do que já foi relatado nesta certidão, sendo cópia e reprodução autenticada ficha a que se refere, expedida em forma reprográfica nos termos do § 1º do art. 19 da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1.973. Dou fé.

EVENTUAIS CUSTAS E EMOLUMENTOS

CONSTAM DO RECIBO

Pedido n.º 040066 - Valor da certidão: 0,00
Emitida às 09:23:39 - Relação n.º 035/2020

VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS

Para efeitos exclusivamente Notariais
(Item 15, 'c', cap. XIV das Normas de Serviço)
SELO: 1198183G1000000001675120W



Último ato: 00

JARDINÓPOLIS, 19 DE FEVEREIRO DE 2020

*** ASSINADA DIGITALMENTE ***

EM BRANCO

Nº SGI:

Imóvel:

Status:

Validação:

Órgãos (Secretarias/Entidades)

Administração

Cadastros

Consultas/Relatórios

Denominação do Imóvel:

Endereço:

Geolocalização:

Zona:

Telefone:

Protocolo Especial:

Ocupação:

Característica do Imóvel:

Quantidade de Edificações:

Área Total (m²):

Situação da Aquisição ou Situação do Imóvel:

Autorização Legislativa/Projeto de Lei:

Tem Destinação:

Existe Cessão/Locação para Outra(s) UGE(s)/Terceiro(s)?

Tombamento:

Corpo de Bombeiros:

Proteção Ambiental:

Contaminação Ambiental

Observações:

Inclusão:

Atualização

11810 (Gestor Responsável: PAULO CESAR VILELA DOS REIS)

Estado

Proprietário:

Valor (R\$): 10.300,37

Fonte:

Data: 22/08/2014

Ativo

A Validar

09 SECRETARIA DA SAÚDE UO:09002 COORDENADORIA DE REGIÕES DE SAÚDE UGE:090126 DEPTO. REG. DE SAÚDE - DRS-XIII - RIBEIRÃO PRETO

RAÇÃO DIRETA

DESTINADO AO POSTO DE PUERICULTURA - TERRENO

Município: Jardimópolis UF:SP

Bairro: JURUCÉ

Logradouro: RUA HENRIQUE MONTEIRO Nº:5/Nº Complemento:

Cep: 14680000 Zona Geográfica: Região Administrativa: Ribeirão Preto Região Metropolitana:

Latitude:

Longitude:

Dados Conferidos

Urbana

Nº

Procuradoria Regional de Registro:

Vago/Desocupado

Uso Principal: Sem Informação

Nº Total de Ocupantes: 1

Terreno

de Construção: 0,00 do Terreno: 600,00 Tem Averbação Pendente?:

Adquirido - Tipo de Aquisição: Doação - Data: 16/06/1920

Não

Sim

Não

Não

Não

Não

LIVRO 3-J TRANSCRICAO Nº 6486 DE 30JUN20 REGISTRADO NO CRI DE BATATAIS- ESCRITURA LAVRADA NO 11º TABELÃO DA CAPITAL EM 16JUN20 - REFERÊNCIA: RUA HENRIQUE MONTEIRO ESQUINA COM A RUA JOAQUIM PRUDENTE CORREA

Data:20/10/1994 00:00:00 Responsável:

Data:15/09/2014 13:28:07 Responsável:PAULO CESAR VILELA DOS REIS

Edificações:

Ocupações:							
Ocupação	Uso	Nome da Edificação	Ocupante	UGE Ocupante	Natureza Jurídica da Ocupação	Valor Mensal	Numero Ocupantes
12220			DEPTO. REG. DE SAÚDE - DRS-XIII - RIBEIRÃO PRETO	090126	Outra		1

Outros Endereços:

Outros Municípios:

Dados Cartoriais:

Diário Oficial:

Legislação	Esfera	Data	Texto
Atos do Governador	Estadual	12/05/2021	DESPACHO DO GOVERNADOR, DE 11-5- 2021 No processo SEGOV-PRC-2020-02959, sobre alienação onerosa: "Diante dos elementos de instrução dos autos, e com fundamento no inc. I do art. 11 da Lei 16.338-2016, aprovo a alienação onerosa, pelo valor apurado em laudo de avaliação, do imóvel objeto da Matrícula 15.869 do Ofício de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Jardimópolis, cadastrado no SGI sob o nº 11810, obedecidas as disposições legais que regem a matéria, em especial os arts. 17, 22, 24 e 25 da LF 8.666-93, e alterações posteriores, bem assim as deliberações do Conselho do Patrimônio Imobiliário e demais formalidades regulamentares pertinentes à espécie."
Decreto 33267	Estadual	29/07/1958	Fica declarada de utilidade pública, a fim de ser desapropriada pela Fazenda do Estado, por via amigável ou judicial, uma área de terreno de forma irregular, com 490m², situada no distrito de Jurucé, município de Jardimópolis, comarca d Batatais, necessária a instalação do posto de puericultura de Jurucé, que consta pertencer a Carlos Benedini, medindo 30m de frente para a praça São Geraldo, confrontando por um dos lados, onde mede 15m, com a Rua Henrique Monteiro, pelo outro, onde mede 20m, com imóvel da Prefeitura Municipal e pelos fundos, onde mede 30m, com uma rua sem denominação, a qual faz divisa com a Companhia Mogiana de Estradas de Ferros.

Processos:

Anexos:				
Nº do Anexo	Tipo	Anexo	Data	Descrição
247242	Certidão de Transcrição	T. 6.387 - Complementar - Aquisição Câmara Municip	21/10/2020 11:39	Informações da Procuradoria Regional de Ribeirão Preto
247288	Outro	Informações da Procuradoria Regional de RP - Jardi	20/10/2020 12:08	
247887	Outro	Informações da DRS XIII - RP - Sec Saúde - Jardimó	20/10/2020 12:08	

26/08/22, 17:12

ImovelCompleto

344768				
344765	Laudo de Avaliação	SGI 11810 - Jardinópolis.pdf	18/08/2020 12:01	LAUDO DE AVALIAÇÃO DA CPOS - DATA-BASE DE JULHO DE 2020 - SGI 11810 Protocolo Especial - PR-6 - Nº 600 Matrícula 15869 ORI de Jardinópolis Transcrição 6486 ORI de Batatais
338757	PE - Protocolo Especial	pe06_600 - SGI 11810.pdf	18/08/2020 11:45	
338650	Certidão de Matrícula	M 15869.pdf	19/02/2020 11:58	
85740	Certidão de Transcrição	T 6486.pdf	17/02/2020 16:23	
117026		PPM Jardinópolis 4ºPel 3ªCia 3ºBPMI.jpg	11/07/2011 15:59	
117017		juruce 2.jpg	13/06/2013 15:58	
117016		juruce 6.jpg	12/06/2013 15:13	
117015		juruce 5.jpg	12/06/2013 15:09	
		juruce5.JPG	12/06/2013 15:07	

Histórico Denominações:	
Denominação Antiga	Data
POSTO POLICIAL 11810	29/06/2011 17:18:29
CPI3 3ºBPMI 3ªCIA 4ºPEL - POSTO POLICIAL	17/08/2011 16:42:21

Histórico Responsáveis:	
Uge Antiga	Data
180119 DEPTO,ADM,PLANEJ,POLICIA CIVIL - DAP	10/09/2004 14:35:18
18002 DELEGACIA GERAL DE POLICIA	
18 SECRETARIA DA SEGURANCA PUBLICA	23/06/2008 14:12:58
180101 GABINETE DO SECRETARIO E ASSESSORIAS	
18001 ADMINISTRACAO SUPERIOR SECRETARIA E SEDE	17/08/2011 16:38:33
18 SECRETARIA DA SEGURANCA PUBLICA	
180158 COM,POL,INT.3(CPI-3-CEL,PAULO M,SERRAT FILHO	
18004 POLICIA MILITAR DO ESTADO DE SAO PAULO	
18 SECRETARIA DA SEGURANCA PUBLICA	

ANEXO IV

RRT DO SERVIÇO

**Registro de Responsabilidade Técnica - RRT****1. RESPONSÁVEL TÉCNICO**

Nome Civil/Social: Saulo Roberto Christofo
Título Profissional: Arquiteto(a) e Urbanista

CPF: 222.XXX.XXX-35
Nº do Registro: 00A1004689

1.1 Empresa Contratada

Razão Social: S.C. ARQUITETURA LTDA
Período de Responsabilidade Técnica: 10/02/2023 - sem data fim

CNPJ: 48.XXX.XXX/0001-61
Nº Registro: 0000PJ571081

2. DETALHES DO RRT

Nº do RRT: MM14440180I00CT001
Data de Cadastro: 26/06/2024
Data de Registro: 26/06/2024

Modalidade: RRT MÚLTIPLO MENSAL
Forma de Registro: INICIAL
Forma de Participação: INDIVIDUAL

2.1 Valor do RRT

Valor do RRT: R\$119,61 Boleto nº 20503823 Pago em: 26/06/2024

3. DADOS DO SERVIÇO/CONTRATANTE**3.1 Serviço 001**

Contratante: Consórcio Habinova -JHE
Tipo: Pessoa Jurídica de Direito Privado
Valor do Serviço/Honorários: R\$0,00

CPF/CNPJ: 31.XXX.XXX/0001-25
Data de Início: 13/06/2024
Data de Previsão de Término: 28/06/2024

3.1.1.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: R
Logradouro: DOUTOR PEREIRA REBOUCAS
Bairro: ALTO DO IGARATI

CEP: 14540000
Nº: S/Nº
Complemento: ESQUINA COM SILVIO DALMASO
Cidade/UF: IGARAPAVA/SP

3.1.1.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.4 - VISTORIA
Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 612,50
Unidade: metro quadrado
Quantidade: 612,50
Unidade: metro quadrado

3.1.1.3 Tipologia

Tipologia: Não se aplica

3.1.1.4 Descrição da Obra/Serviço

Vistoria e Avaliação de Terreno de propriedade da Fazenda do Estado de São Paulo á pedido do CDHU por intermédio do consórcio Habinova com determinação do valor do imóvel para Liquidação forçada, utilizando a taxa selic para um período de 36 meses



3.1.1.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.2.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: HENRIQUE MONTEIRO
Bairro: CENTRO

CEP: 14680000
Nº: S/Nº
Complemento: ESQUINAS COM CORONEL
JOAQUIM PRUDENTE CORREA
Cidade/UF: JARDINÓPOLIS/SP

3.1.2.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.4 - VISTORIA
Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 600,00
Unidade: metro quadrado
Quantidade: 600,00
Unidade: metro quadrado

3.1.2.3 Tipologia

Tipologia: Não se aplica

3.1.2.4 Descrição da Obra/Serviço

Vistoria e Avaliação de Terreno de propriedade da Fazenda do Estado de São Paulo á pedido do CDHU por intermédio do consórcio Habinova com determinação do valor do imóvel para Liquidação forçada, utilizando a taxa selic para um período de 36 meses

3.1.2.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.3.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: TAPAJÓS - ATÉ 1405/1406
Bairro: ALTO DO IPIRANGA

CEP: 14055090
Nº: S/Nº
Complemento:
Cidade/UF: RIBEIRÃO PRETO/SP

3.1.3.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.4 - VISTORIA

Quantidade: 2.964,00
Unidade: metro quadrado



Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 2.964,00
Unidade: metro quadrado

3.1.3.3 Tipologia

Tipologia: Não se aplica

3.1.3.4 Descrição da Obra/Serviço

Vistoria e Avaliação de Terreno de propriedade da Fazenda do Estado de São Paulo á pedido do CDHU por intermédio do consórcio Habinova com determinação do valor do imóvel para Liquidação forçada, utilizando a taxa selic para um período de 36 meses

3.1.3.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.4.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil
Tipo Logradouro: RUA
Logradouro: QUATRO
Bairro: CENTRO

CEP: 14620000
Nº: 230
Complemento:
Cidade/UF: ORLÂNDIA/SP

3.1.4.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.4 - VISTORIA

Quantidade: 341,55
Unidade: metro quadrado

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.4 - VISTORIA

Quantidade: 800,00
Unidade: metro quadrado

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 341,55
Unidade: metro quadrado

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO

Quantidade: 800,00
Unidade: metro quadrado

3.1.4.3 Tipologia

Tipologia: Habitacional Unifamiliar

3.1.4.4 Descrição da Obra/Serviço

Vistoria e Avaliação de Imóvel Residencial de propriedade da Fazenda do Estado de São Paulo á pedido do CDHU por intermédio do consórcio Habinova com determinação do valor do imóvel para Liquidação forçada, utilizando a taxa selic para um período de 36 meses

3.1.4.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas



Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

3.1.5.1 Endereço da Obra/Serviço

País: Brasil	CEP: 15550304
Tipo Logradouro: R	Nº: 26
Logradouro: JOAQUI JESUS SOLER	Complemento: QUADRA B, LOTE 02
Bairro: CONJUNTO HABITACIONAL OSVALDO DIONISIO RIBEIRO	Cidade/UF: Américo de Campos/SP

3.1.5.2 Atividade(s) Técnica(s)

Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 190,00
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado
Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 35,72
Atividade: 5.6 - AVALIAÇÃO	Unidade: metro quadrado
Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 190,00
Atividade: 5.4 - VISTORIA	Unidade: metro quadrado
Grupo: ATIVIDADES ESPECIAIS EM ARQUITETURA E URBANISMO	Quantidade: 35,72
Atividade: 5.4 - VISTORIA	Unidade: metro quadrado

3.1.5.3 Tipologia

Tipologia: Habitacional Unifamiliar

3.1.5.4 Descrição da Obra/Serviço

Vistoria e Avaliação de Unidade Habitacional de cunho social á pedido do CDHU por intermédio do Consórcio Habinova

3.1.5.5 Declaração de Acessibilidade

Declaro a não exigibilidade de atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13.146, de 06 de julho de 2015.

4. RRT VINCULADO POR FORMA DE REGISTRO

Nº do RRT	Contratante	Forma de Registro	Data de Registro
MM14440180I00CT001	Consórcio Habinova -JHE	INICIAL	26/06/2024

5. DECLARAÇÃO DE VERACIDADE

Declaro para os devidos fins de direitos e obrigações, sob as penas previstas na legislação vigente, que as informações cadastradas neste RRT são verdadeiras e de minha responsabilidade técnica e civil.

6. ASSINATURA ELETRÔNICA

Documento assinado eletronicamente por meio do SICCAU do arquiteto(a) e urbanista Saulo Roberto Christofo, registro CAU nº 00A1004689, na data e hora: 26/06/2024 10:40:15, com o uso de login e de senha. O CPF/CNPJ está oculto visando proteger os direitos fundamentais de liberdade, privacidade e o livre desenvolvimento da personalidade da pessoa natural (LGPD)



CAU/BR

Conselho de Arquitetura
e Urbanismo do Brasil

RRT 14440180

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, ou via QRCode.



A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <https://siccau.caubr.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, ou via QRCode.
Documento Impresso em: 27/06/2024 às 08:52:03 por: siccau, ip 10.244.11.29.



DIÁRIO OFICIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

Publicado na Edição de 18 de agosto de 2025 | Caderno Executivo | Seção Atos de Gestão e Despesas

ALIENAÇÃO ONEROSA, MEDIANTE VENDA DIRETA, DE 6 DE AGOSTO DE 2025

DESPACHO DA DIRETORIA DE ADMINISTRAÇÃO DA SUBSECRETARIA

Diante dos elementos de instrução dos autos, em especial a Decisão nº 121/2024 do Conselho do Patrimônio Imobiliário apenso nos autos do Processo SEI 023.00004180/2023-44:

DECLARO dispensada a licitação na modalidade leilão, para a **Alienação Onerosa, mediante Venda Direta**, nos termos do artigo 76, inciso I, alínea "e", da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, c.c. o artigo 11, inciso II, da Lei nº 16.338, de 14 de dezembro de 2016, do imóvel situado na Rua Henrique Monteiro - no município de Jardinópolis/SP, com 600,00 m² de terreno sem benfeitorias, vago/desocupado, cadastrado no SGI sob o nº 11810, à **PREFEITURA MUNICIPAL DE JARDINÓPOLIS**, pelo valor total de **R\$ 188.000,00** (cento e oitenta e oito mil reais), observadas as formalidades legais e regulamentares pertinentes à espécie.