



Ofício nº 114/2024-DGA
Ref.: Projeto de Lei nº 2.200/2024

Registro, 19 de agosto de 2024.

Senhor Presidente,

Encaminhamos à consideração dos Vereadores desta Egrégia Casa de Leis, por intermédio de Vossa Excelência o Projeto de Lei nº 2.200/2024, que **“AUTORIZA PERMUTA DE IMÓVEIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**.

Justificamos o presente Projeto de Lei com o objetivo de construir nova unidade de EMEB (Escola Municipal de Educação Básica), permitindo remanejamento de alunos de unidades próximas e que atendem crianças dessa região e oportunizando estudos futuros da modalidade de Tempo Integral, tendo em vista a necessidade de atendimento do referido período como meta dos Planos Nacional e Municipal de Educação.

Diante do exposto, solicitamos a apreciação da referida matéria, dentro do que dispõe o Artigo 43 da Lei Orgânica do Município.

NILTON JOSÉ HIROTA DA SILVA
Prefeito Municipal

À Sua Excelência, o Senhor
HEITOR PEREIRA SANSÃO
Presidente da Câmara Municipal de
REGISTRO/SP

**PROJETO DE LEI Nº 2.200 DE 19 DE AGOSTO DE 2024****AUTORIZA PERMUTA DE IMÓVEIS
E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

A Câmara Municipal aprova:

Art. 1º. Fica a Prefeitura Municipal de Registro autorizada a permutar a Área Institucional 1 do Jardim Paraná (Matr. 23109 do C.R.I.), de propriedade deste Município, assim descrito: “Um lote de terras de forma irregular, localizada entre a Avenida Governador Franco Montoro, Ruas 4 e a Viela 6, perímetro urbano do Município e Comarca de Registro, a qual contém a **área de 2.145,193 m² (dois mil, cento e quarenta e cinco metros quadrados e cento e noventa e três décimos quadrados)**, com as seguintes medidas e confrontações: Tem seu início no ponto 1, cravado no alinhamento da Avenida Governador Franco Montoro, de onde segue com azimute 148°47'01” em linha reta por uma distância de 53,34 m (cincoenta e três metros e trinta e quatro centímetros) até o marco 2, confrontando com a Av. Gov. Franco Montoro; Daí, segue com azimute 237°51'59” em linha reta por uma distância de 48,05 m (quarenta e oito metros e cinco centímetros) até o marco 3, confrontando com a Viela 6; Daí, segue com azimute de 327°51'19” em linha reta por uma distância de 12,16 m (doze metros e dezesseis centímetros) até o marco 4, confrontando com a Rua 4; Daí, segue com raio de 9,00 m (nove metros) em linha curva por uma distância de 6,01 m (seis metros e um centímetro) até o marco 5, confrontando com a Rua 4; Daí, segue com azimute 06°07'26” em linha reta por uma distância de 43,28 m (quarenta e três metros e vinte e oito centímetros) até marco 6, confrontando com a Rua 4; Daí, segue com raio de 9,00 m (nove metros) em linha curva por uma distância de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) até o marco 7, confrontando com a Rua 4; Daí, segue com azimute 354°41'14” em linha reta por uma distância de 4,83 m (quatro metros e oitenta e três centímetros) até o marco 8, confrontando com a Rua 4; Daí, segue com raio de 9,00 m (nove metros) em linha curva por uma distância de 24,21 m (vinte e quatro metros e vinte e um centímetros) até o marco 1, que deu início a esta descrição, confrontando com os alinhamentos da Rua 4 com a Avenida Governador Franco Montoro”, avaliado em **R\$ 1.422.691,99 (um milhão quatrocentos e vinte e dois mil seiscentos e noventa e um reais e noventa e nove centavos)**, que fica desafetado, para permutar com o imóvel denominado “Lote E (Matr. 30282 do C.R.I.), assim descrito “Terreno identificado por Lote E, desmembrado do lote de terras nº 25 (vinte e cinco), no perímetro urbano do Município e Comarca de Registro-SP, com **área de 2.999,00 m² (dois mil, novecentos e noventa e nove metros quadrados)**, com a seguinte descrição: inicia este perímetro no vértice CY9-V-20555, de coordenadas Longitude -47°52'31,224” e Latitude -24°29'58,062” e Altitude de 38,54 m; deste segue pela Faixa de Dominio, e segue confrontando com a Avenida Professora Cecy Teixeira de Mello Almada, com os seguintes azimutes e distâncias: 119°13' e 6,63 m até o vértice CY9-V-16408, de coordenadas Longitude -47°52'31,018” e Latitude -24°29'58,168” e Altitude de 38,96 m; 114°17' e 3,26 m até o vértice CY9-V-16409, de coordenadas Longitude -47°52'30,913” e Latitude -24°29'58,211” e Altitude de 38,66 m; 110°14' e 11,61 m até o vértice CY9-V-16410, de coordenadas Longitude -47°52'30,526” e Latitude -24°29'58,342” e Altitude de 37,55 m; 101°46' e 10,73 m até o vértice CY9-V-16444, de coordenadas Longitude -47°52'30,153” e Latitude -24°29'58,413” e Altitude de 36,42 m; 89°00' e 9,47 m até o vértice CY9-V-16412, de coordenadas Longitude - 47°52'29,817” e Latitude -24°29'58,408” e Altitude de 35,78 m; deste, segue confrontando com Lote nº 25-Remanescente, Origem da Matrícula 30047, propriedade de Celina Yumi Yamamura, com os seguintes azimutes e distâncias: 173°30' e 75,41 m até o vértice CY9-M-5444, de coordenadas Longitude -47°52'29,514” e Latitude -24°30'00,843” e Altitude de 38,48 m; 272°39' e 39,53 m até o vértice CY9-M-5443, de coordenadas Longitude -47°52'30,917” e Latitude -24°30'00,783” e Altitude de 38,49 m; 354°05' e 84,16 m até o vértice CY9-V-20555, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes, distâncias, coordenadas e área foram obtidas pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF)”, **avaliado em R\$ 1.456.164,55 (um milhão quatrocentos e cinquenta mil cento e sessenta e quatro reais e cinquenta e cinco centavos)**, de propriedade da empresa Brandão Ikeda Empreendimentos Ltda.

Assinado por 4 pessoas: VÂNIA NEIDE DE ARAÚJO MAGALHÃES, ALTAIR JOSÉ ESTRADA JUNIOR, REINALDO KODI OZAKI e NILTON JOSÉ HIROTA DA SILVA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://registro.1doc.com.br/verificacao/7CDF-2F5E-0EA3-8950> e informe o código 7CDF-2F5E-0EA3-8950



Art. 2º. Fica a Prefeitura autorizada a conceder isenção do pagamento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis-ITBI, incidente a permuta prevista nesta Lei.

Art. 3º. As despesas decorrentes da execução desta Lei onerarão as dotações próprias orçamentárias, suplementadas se necessário.

Art. 4º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE REGISTRO, 19 de agosto de 2024.

NILTON JOSÉ HIROTA DA SILVA

Prefeito Municipal

Reg. e Publ. na data supra

REINALDO KODI OZAKI

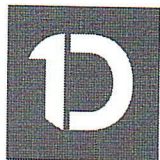
Diretor Geral de Planejamento Urbano e Obras

VÂNIA NEIDE DE ARAÚJO MAGALHÃES

Diretora Geral de Administração

ALTAIR JOSÉ ESTRADA JUNIOR

Diretor Geral de Negócios Jurídicos e Segurança Pública



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 7CDF-2F5E-0EA3-8950

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ VÂNIA NEIDE DE ARAÚJO MAGALHÃES (CPF 114.XXX.XXX-09) em 28/08/2024 17:59:54 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ ALTAIR JOSÉ ESTRADA JUNIOR (CPF 177.XXX.XXX-19) em 29/08/2024 07:57:13 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ REINALDO KODI OZAKI (CPF 046.XXX.XXX-58) em 29/08/2024 17:23:11 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ NILTON JOSÉ HIROTA DA SILVA (CPF 037.XXX.XXX-95) em 30/08/2024 07:01:12 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://registro.1doc.com.br/verificacao/7CDF-2F5E-0EA3-8950>



REFEITURA MUNICIPAL DE REGISTRO

RUA JOSÉ ANTONIO DE CAMPOS, 250 - CENTRO - REGISTRO/SP



Ref.: Projeto de Lei nº 2.200/2024 - “AUTORIZA PERMUTA DE IMÓVEIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

Justificamos, para fins de esclarecimentos junto ao Legislativo Municipal e a quem possa interessar que o presente projeto de lei tem por objetivo a autorização de permuta de imóveis sem movimentação financeira, não causando impacto orçamentário e financeiro, sendo assim não há que se falar em estudo de impacto orçamentário/financeiro.

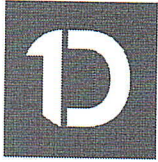
Registro, 28 de agosto de 2024.

OCTÁVIO FORTI NETO
Diretor Geral de Fazenda e Orçamento

BRUNO JOSE DE OLIVEIRA
Diretor das Políticas Públicas de Finanças

Assinado por 2 pessoas: BRUNO JOSÉ DE OLIVEIRA e OCTÁVIO FORTI NETO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://registro.1doc.com.br/verificacao/6469-AB4B-466B-D049> e informe o código 6469-AB4B-466B-D049





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 6469-AB4B-466B-D049

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



BRUNO JOSÉ DE OLIVEIRA (CPF 366.XXX.XXX-69) em 28/08/2024 08:20:42 (GMT-03:00)

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



OCTÁVIO FORTI NETO (CPF 358.XXX.XXX-01) em 29/08/2024 09:45:12 (GMT-03:00)

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://registro.1doc.com.br/verificacao/6469-AB4B-466B-D049>



Valide aqui
este documento

INSCRIÇÃO
3.109

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE REGISTRO-SP - CNS: 12.095-6
MARINA DURLO NOGUEIRA LIMA - OFICIAL TITULAR
GUILHERME MIGUEL PORTO - OFICIAL SUBSTITUTO

Livro Nº2
REGISTRO
GERAL

FIGHA
01
12/04/2016

Câmara Municipal
REGISTRO
FLS. 01
7

IMÓVEL: ÁREA INSTITUCIONAL Nº 01 (UM) do loteamento denominado "JARDIM PARANÁ", consistente em um lote de terras de forma irregular, localizada entre a Avenida Governador Franco Montoro, Rua 04 (quatro) e a Viala 6, perímetro urbano do Município e Comarca de Registro-SP, a qual contém a área de **2.145,193m²** (dois mil, cento e quarenta e cinco metros quadrados, dezenove decímetros quadrados e trinta milímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: Tem seu início no marco 1, cravado no alinhamento da Avenida Governador Franco Montoro, de onde segue com azimuth de 148°47'01" em linha reta por uma distância de 53,34 m (cinquenta e três metros e trinta e quatro centímetros) até o marco 2, confrontando com a Av. Gov. Franco Montoro; Daí, segue com azimuth de 237°51'59" em linha reta por uma distância de 48,05 m (quarenta e oito metros e cinco centímetros) até o marco 3, confrontando com a Viala 6; Daí, segue com azimuth de 327°51'19" em linha reta por uma distância de 12,16 m (doze metros e dezesseis centímetros) até o marco 4, confrontando com a Rua 04 (quatro); Daí, segue com raio de 9,00 m (nove metros) em linha curva por uma distância de 6,01 m (seis metros e um centímetro) até o marco 5, confrontando com a Rua 04 (quatro); Daí, segue com azimuth de 06°07'26" em linha reta por uma distância de 43,28 m (quarenta e três metros e vinte e oito centímetros) até o marco 6, confrontando com a Rua 04 (quatro); Daí, segue com raio de 9,00 m (nove metros) em linha curva por uma distância de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) até o marco 7, confrontando com a Rua 04 (quatro); Daí, segue com azimuth de 354°41'14" em linha reta por uma distância de 4,83 m (quatro metros e oitenta e três centímetros) até o marco 8, confrontando com a Rua 04 (quatro); Daí, segue com raio de 9,00 m (nove metros) em linha curva por uma distância de 24,21 m (vinte e quatro metros e vinte e um centímetros) até o marco 1, que deu início a esta descrição, confrontando com os alinhamentos da Rua 04 (quatro) com a Avenida Governador Franco Montoro. Registro, 12 de abril de 2016.

CONTRIBUINTE: Cadastro Municipal nº 3.387.0194.01.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE REGISTRO - SP, CNPJ. 45.685.872/0001-79, com sede na Rua José Antonio de Campos, nº 250, Centro, em Registro-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.6/18.345 - 12/04/2016, Livro 2-RG, deste Registro Imobiliário.


MARINA DURLO NOGUEIRA LIMA
OFICIAL TITULAR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/doc/3J3KG9-MPLKC-ALQ3B-EXYUX>

01

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Assinado por 2 pessoas: JOSE BOUCZUK e REINALDO KODI OZAKI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://registro.1doc.com.br/verificacao/4409-B8C3-2C27-BD83> e informe o código 4409-B8C3-2C27-BD83





Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE REGISTRO-SP - CNS: 12.095-6

Livro Nº2
REGISTRO
GERAL

FICHA
V.

Câmara Municipal
REGISTRO
FLS. 09
7

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FE, que a presente certidão da matrícula n.º 23109, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 e Provimento Conjunto nº 001/08 de 28 de abril de 2008 da ECGJ, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém até a data de 15/05/2024. N.º Pedido / N.º Prenotação: 71995	Emolumentos 42,22 Estado 0,00 Sec. Fazenda 0,00 Registro Civil 0,00 Trib. Justiça 0,00 Ministério Público 0,00 Imposto Municipal 0,84 TOTAL 43,06
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XVI do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL) ALINE DIAS SHIMODA ESCREVENTE
Registro, 15 de maio de 2024	



SELO DIGITAL

1209563F30E0000006095524Z

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do
QR Code Impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J3KG9-MPLKC-ALQ3B-EXYUX>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registro.tjsp.jus.br

Assinado por 2 pessoas: JOSÉ BOJCZUK e REINALDO KODI OZAKI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://registro.1doc.com.br/verificacao/4409-B8C3-2027-BD83> e informe o código 4409-B8C3-2027-BD83

saec





PREFEITURA MUNICIPAL DE REGISTRO

DIRETORIA GERAL DE PLANEJAMENTO URBANO E OBRAS

LAUDO DE AVALIAÇÃO

“ÁREA INSTITUCIONAL 1” - JARDIM PARANÁ
PROPRIEDADE DO MUNICIPIO DE REGISTRO
(PROPOSTA PARA PERMUTA COM OUTRA AREA)



PREFEITURA MUNICIPAL DE REGISTRO
DIRETORIA GERAL DE PLANEJAMENTO URBANO E OBRAS

LAUDO DE AVALIAÇÃO

“LOTE E” MATRICULA 30.282 – BAIRRO CARAPIRANGA
PROPRIEDADE DA BRANDÃO IKEDA EMPREENDIMENTOS LTDA
(PROPOSTA PARA PERMUTA COM OUTRA AREA)



LAUDO DE AVALIAÇÃO

1 – INTERESSADO:

Prefeitura Municipal de Registro.

2 – PROPRIETÁRIO:

Brandão Ikeda Empreendimentos Ltda

3 – OBJETIVO DO TRABALHO:

Trata-se o presente trabalho de determinar o valor do imóvel denominado como Terreno identificado por Lote E, desmembrado do lote de terras nº 25 (vinte e cinco), no perímetro urbano do Município e Comarca de Registro-SP, localizado na Avenida Professora Cecy Teixeira de Mello Almada - Zona Urbana do Município e Comarca de Registro – São Paulo.

4 – AVALIAÇÃO:

Tem como objetivo, avaliar o imóvel para fins de permuta, cuja resultante será destinada a construção de equipamentos públicos (escola), assim descrito:

4.1 - DESCRIÇÃO DA ÁREA, AQUI IDENTIFICADA POR “LOTE E”, OBJETO DA MATRÍCULA 30282 DO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DESTA COMARCA, CADASTRADO NESTA PREFEITURA SOB O Nº 2.507.0005.01, LOCALIZADO NA AV. PROFª CECY TEIXEIRA DE MELLO ALMADA, BAIRRO CARAPIRANGA, PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO E COMARCA DE REGISTRO, ESTADO DE SÃO PAULO, DE PROPRIEDADE DA EMPRESA BRANDÃO IKEDA EMPREENDIMENTOS LTDA.

“Terreno identificado por Lote E, desmembrado do lote de terras nº 25 (vinte e cinco), no perímetro urbano do Município e Comarca de Registro-SP, com



área de 2.999,00 m² (dois mil, novecentos e noventa e nove metros quadrados), com a seguinte descrição: inicia este perímetro no vértice CY9-V-20555, de coordenadas Longitude -47°52'31,224" e Latitude -24°29'58,062" e Altitude de 38,54 m; deste segue pela Faixa de Domínio, e segue confrontando com a Avenida Professora Cecy Teixeira de Mello Almada, com os seguintes azimutes e distâncias: 119°13' e 6,63 m até o vértice CY9-V-16408, de coordenadas Longitude -47°52'31,018" e Latitude -24°29'58,168" e Altitude de 38,96 m; 114°17' e 3,26 m até o vértice CY9-V-16409, de coordenadas Longitude -47°52'30,913" e Latitude -24°29'58,211" e Altitude de 38,66 m; 110°14' e 11,61 m até o vértice CY9-V-16410, de coordenadas Longitude -47°52'30,526" e Latitude -24°29'58,342" e Altitude de 37,55 m; 101°46' e 10,73 m até o vértice CY9-V-16444, de coordenadas Longitude -47°52'30,153" e Latitude -24°29'58,413" e Altitude de 36,42 m; 89°00' e 9,47 m até o vértice CY9-V-16412, de coordenadas Longitude -47°52'29,817" e Latitude -24°29'58,408" e Altitude de 35,78 m; deste, segue confrontando com Lote nº 25-Remanescente, Origem da Matrícula 30047, propriedade de Celina Yumi Yamamura, com os seguintes azimutes e distâncias: 173°30' e 75,41 m até o vértice CY9-M-5444, de coordenadas Longitude -47°52'29,514" e Latitude -24°30'00,843" e Altitude de 38,48 m; 272°39' e 39,53 m até o vértice CY9-M-5443, de coordenadas Longitude -47°52'30,917" e Latitude -24°30'00,783" e Altitude de 38,49 m; 354°05' e 84,16 m até o vértice CY9-V-20555, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes, distâncias, coordenadas e área foram obtidas pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF)"

5 – VISTORIA:

No mês de junho do corrente ano, efetuamos a vistoria do imóvel objeto deste feito, documentado através das fotografias anexadas a este laudo.

5.1 – LOCALIZAÇÃO

Localizado na Av. Profª Cecy Teixeira de Mello Almada (frente ao Jardim Xangrila), Bairro Carapiranga, Perímetro Urbano do Município e Comarca de Registro, Estado de São Paulo.



5.2 – ACESSO

O acesso ao imóvel é feito pela Av. Profª Cecy Teixeira de Mello Almada, prosseguindo até alcançar o Jardim Xangrila e conseqüentemente alcançara o Lote E, a esquerda..

5.3 – CARACTERÍSTICAS

O imóvel a ser permutado está situado na zona urbana do município de Registro e possui uma área total de **2.999,00 m² (dois mil, novecentos e noventa e nove metros quadrados)**

Atualmente, encontra-se livre e desocupada.

5.4 – TOPOGRAFIA E SUPERFÍCIE

O imóvel ora avaliando é plano, sem restrições de uso de sua superfície, desde que atendidas as obrigatoriedades imposta pelo Plano Diretor.

5.5 – MELHORAMENTOS PÚBLICOS

O local possui todos equipamentos públicos e está inserido na Zona Mista 2 - e Setor Especial das Vias Coletoras 2 - SEVC 2, nos termos da Lei Complementar nº. 042/2008, alterada pela Lei Complementar nº. 057/2015.

5.6 – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Na vistoria realizada no local da área avalianda, obtivemos as fotos aqui apresentadas, que permitem visualizar a área em tela.

6 – AVALIAÇÃO:

Para a avaliação do imóvel a ser desapropriado nos valem de pesquisa de preços para a utilização do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado no



tocante ao valor da terra nua, uma vez a inexistência de equipamentos de infraestrutura.

6.1 – DA TERRA

6.1.1 – Métodos Básicos ou Técnicos

Dos métodos possíveis de avaliação de glebas, são mais utilizados basicamente dois: o Comparativo Direto de Dados do Mercado e o Involutivo. Neste caso utilizaremos o Método Comparativo Direto de Dados do Mercado, por entender que o imóvel aqui avaliando não possui características que possa merecer um estudo de viabilidade técnico-econômico para um empreendimento hipotético, em razão das dificuldades de supressão da vegetação existente e da pedologia, segundo as necessidades do mercado em que está inserido.

6.1.1.1 – Método Comparativo Direto.

Consiste o método essencialmente em obter o valor básico unitário do imóvel por comparação com outros que sejam comparáveis. É evidente que quanto maior a analogia, maior é a precisão do método, pois o valor do bem é estimado através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas. É condição fundamental para aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomado, estatisticamente, como amostra do mercado. Isto é, por este método, qualquer bem pode ser avaliado, desde que existam dados que possam ser considerados como uma amostra representativa para o mesmo.

Para cumprir o que determina a norma vigente – NB 14653-3 - na aplicação do método, compatível com o nível de precisão do laudo, elaborou-se uma Ficha de Análise onde constam os elementos que devem ser obtidos. Tem-se adotado o roteiro para a homogeneização devido à situação em que o mesmo se encontra.

6.2.1 – Pesquisa de Valor Básico Unitário.



6.2.2.1 – Critério de Seleção e Tratamento das Amostras.

1 – Seleção:

Na seleção dos dados são considerados como pontos primordiais, aqueles destacados nas NORMAS, relativos à região socioeconômica, zoneamento, acessos, etc. Evitam-se os elementos com índice de valores discrepantes.

2 – Homogeneização:

1º - Equivalência de Fonte.

No caso do elemento se referir a oferta atribui-se um desconto de 10% para compensar a superestimativa de valor normalmente atribuída pelo vendedor.

2º - Equivalência de topografia, superfície, melhoramentos públicos e acesso.

Para a determinação desses fatores de equivalência envolvendo as características de cada elemento sugere-se a aplicação dos fatores propostos pelo Engº. Ruy Canteiro citada no anexo I.

6.3 – CÁLCULO DO VALOR DA TERRA

6.3.1 – do Método Comparativo Direto

6.3.1.1 – Valor Básico Unitário.

Na pesquisa efetuada na região em que está situado o imóvel objeto desta desapropriação, obtivemos os elementos objeto do ANEXO II, que após a devida homogeneização consoante os critérios citados no mesmo anexo, elaboramos a planilha que encerra este Laudo, obtendo-se o valor básico unitário para a data de 19 de julho de 2024 e, para a situação paradigma, de $V_u = R\$ 485,55$

6.3.1.2 – Avaliação do Terreno.



A avaliação da área que será adquirida ou desapropriada amigável/judicial será dada pela aplicação direta do valor unitário pesquisado e homogeneizado, levando-se em conta os seus fatores intrínsecos, resultando:

$$V_t = V_u \times S \times C_m \times C_s \times C_{top} \times C_{acesso}, \text{ onde:}$$

$$V_t = \text{valor do terreno avaliado}$$

$$V_u = \text{R\$ 485,55} - \text{julho de 2024.}$$

$$S = 2.999,00 \text{ m}^2$$

$$C_m = 1,00 / 1,00$$

$$C_s = 1,00 / 1,00$$

$$C_{top} = 1,00 / 1,00$$

$$C_{acesso} = 1,00 / 1,00$$

$$V_t = \text{R\$ 485,55} \times \frac{1,00}{1,00} \times \frac{1,00}{1,00} \times \frac{1,00}{1,00} \times \frac{1,00}{1,00}$$

$$V_t = \text{R\$ 485,55} \times 1,00 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,00$$

$$V_t = \text{R\$ 485,55 por m}^2$$

$$V_t = \text{R\$ 485,55} \times 2.999,00 \text{ m}^2$$

$$V_{total} = \text{R\$ 1.456.164,45} - 07/2024$$

7 – CONCLUSÃO:



O valor da área a ser permutada é de **R\$ 1.456.164,45** (*hum milhão, quatrocentos e cinquenta e seis mil, cento e sessenta e quatro reais e quarenta e cinco centavos*) para a data base de julho de 2024.

8 – ENCERRAMENTO:

Os estudos e diligências efetuados demonstra sob o ponto de vista técnico, conforme exposto no corpo deste trabalho, o valor alcançado e, por nada mais havendo a acrescentar, encerra-se o presente laudo que consta de 07 folhas escritas em um só lado, rubricadas, exceto esta que segue datada e assinada.

9 – RELAÇÃO DE ANEXOS:

- 01- Critérios de Avaliação – Anexo I;
- 02- Pesquisa e homogeneização de terrenos. Anexo II;
- 03- Relatório Fotográfico;
- 04- Planta do local do imóvel;

Registro, 19 de Julho de 2024.

Engº. José Bojczuk - CREA-064058798-3
Diretoria Geral de Planejamento Urbano e Obras

Reinaldo Kodi Ozaki (Totito)
Diretor Geral de Planejamento Urbano e Obras



ANEXO I

I – CRITÉRIO

O presente trabalho consiste na aplicação de critérios específicos relacionados a imóveis rurais ou urbanos, cujas características predominantes e divergentes serão corrigidas através de índices ou fatores correlatos, a serem apurados, resultando em uma homogeneização completa e segura para efeito de avaliação.

No caso em pauta, para imóveis urbanos serão considerados os seguintes fatores:

- Fator de oferta;
- Superfície;
- Melhoramentos;
- Topografia e;
- Situação de acesso.

O valor unitário básico de uma região é estabelecido para uma situação considerada “paradigma” em face de determinados fatores obtidos das características e melhoramentos que predominam no imóvel avaliando, cuja homogeneização será apreciada para a seguinte **situação paradigma**.

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">- Fator de oferta ou transação $\rightarrow f = 0,90$ ou $1,00$;- Superfície: seca $\rightarrow C_s = 1,00$;- Melhoramentos públicos $\rightarrow C_m = 1,00$;- Topografia plana $\rightarrow C_{top} = 1,00$;- Acesso ótimo $\rightarrow C_{acesso} = 1,00$; |
|---|

a) SUPERFICIE

Adotaremos a terminologia do trabalho “Terrenos subsídios à técnica de avaliação” do Engº João Ruy Canteiro, com a seguinte tabela, considerado terreno seco como paradigma, tal que: $f = 1,00$.

SUPERFICIE

FATOR



Seco	1,00
Brejosos ou pântanos	0,60
Alagadiço	0,70
Permanentemente	0,50

b) SITUAÇÃO E ACESSO (CRITÉRIO DE NORTON)

Relacionando as diversas categorias existentes, homogêneas para uma situação paradigma de imóveis situados com frente para rodovia asfaltada, terá paradigma = 1,00 resultado para as demais categorias:

Acessibilidade	Fator
Ótimo (estrada asfaltada, tráfego permanente)	1,00
Muito bom (estrada de 1ª classe, não asfaltada tráfego permanente)	0,95
Bom (estrada não pavimentada, tráfego geralmente permanente)	0,90
Regular (estrada não pavimentada – traçado leitos desfavoráveis, servidões de passagem, tráfego sujeito a interrupções)	0,80
Mau (fecho nas servidões, interrupções na chuva)	0,75
Péssimo (fecho nas servidões, interrupções por córregos sem ponte)	0,70

c) TOPOGRAFIA

Relacionando as diversas categorias existentes nos imóveis homogêneas para a situação paradigma considerada = 1,00, resultando para os demais casos:

TOPOGRAFIA	FATOR
Plana	1,00
Plana/ondulada	0,90
Ondulada	0,80
Montanhosa	0,70

d) FATOR DE OFERTA



O fator de fonte, também chamado de fator oferta é estimado em 10% - f = 0,90 para corrigir a elasticidade dos negócios em oferta, compensado desta maneira a superestimativa natural.

e) IMÓVEL SEM BENFEITORIAS

Os elementos comparativos não apresentam benfeitorias, logo, não existem valores a serem inseridos na avaliação.

Registro, 19 de Julho de 2024.

Eng^o. José Bojczuk - CREA-064058798-3

Diretoria Geral de Planejamento Urbano e Obras

Reinaldo Kodi Ozaki (Totito)

Diretor Geral de Planejamento Urbano e Obras



LAUDO DE AVALIAÇÃO

1 – INTERESSADO:

Prefeitura Municipal de Registro.

2 – PROPRIETÁRIO:

Município de Registro

3 – OBJETIVO DO TRABALHO:

Trata-se o presente trabalho de determinar o valor do imóvel denominado como Área Institucional 1, localizada na confluência da Avenida Governador Franco Montoro com a Rua 4 do Jardim Paraná, Inscrição Municipal: 3.387.0194.01 – Matricula 23.109 - Zona Urbana do Município e Comarca de Registro – São Paulo.

4 – AVALIAÇÃO:

Tem como objetivo, avaliar o imóvel para fins de permuta, cuja resultante será destinada a construção de equipamentos públicos (escola), assim descrito:

4.1 - DESCRIÇÃO DA ÁREA, AQUI DENOMINADA DA “ÁREA INSTITUCIONAL 1”, LOCALIZADA ENTRE A AVENIDA FRANCO MONTORO E AS RUAS 4 E A VIELA 6, JARDIM PARANÁ, PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO E COMARCA DE REGISTRO, ESTADO DE SÃO PAULO, DE PROPRIEDADE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE REGISTRO.

“Um lote de terras de forma irregular, localizada entre a Avenida Governador Franco Montoro, Ruas 4 e a Viela 6, perímetro urbano do Município e Comarca de Registro, a qual contém a área de 2.145,193 m² (dois mil, cento e quarenta e cinco metros quadrados e cento e noventa e três



decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: Tem seu início no ponto 1, cravado no alinhamento da Avenida Governador Franco Montoro, de onde segue com azimuth 148°47'01" em linha reta por uma distância de 53,34 m (cinquenta e três metros e trinta e quatro centímetros) até o marco 2, confrontando com a Av. Gov. Franco Montoro; Daí, segue com azimuth 237°51'59" em linha reta por uma distância de 48,05 m (quarenta e oito metros e cinco centímetros) até o marco 3, confrontando com a Viela 6; Daí, segue com azimuth de 327°51'19" em linha reta por uma distância de 12,16 m (doze metros e dezesseis centímetros) até o marco 4, confrontando com a Rua 4; Daí, segue com raio de 9,00 m (nove metros) em linha curva por uma distância de 6,01 m (seis metros e um centímetros) até o marco 5, confrontando com a Rua 4; Daí, segue com azimuth 06°07'26" em linha reta por uma distância de 43,28 m (quarenta e três metros e vinte e oito centímetros) até marco 6, confrontando com a Rua 4; Daí, segue com raio de 9,00 m (nove metros) em linha curva por uma distância de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) até o marco 7, confrontando com a Rua 4; Daí, segue com azimuth 354°41'14" em linha reta por uma distância de 4,83 m (quatro metros e oitenta e três centímetros) até o marco 8, confrontando com a Rua 4; Daí, segue com raio de 9,00 m (nove metros) em linha curva por uma distância de 24,21 m (vinte e quatro metros e vinte e um centímetros) até o marco 1, que deu início a esta descrição, confrontando com os alinhamentos da Rua 4 com a Avenida Governador Franco Montoro."

5 – VISTORIA:

No mês de junho do corrente ano, efetuamos a vistoria do imóvel objeto deste feito, documentado através das fotografias anexadas a este laudo.

5.1 – LOCALIZAÇÃO

Avenida Governador Franco Montoro, Ruas 4 e a Viela 6, perímetro urbano do Município e Comarca de Registro – Jardim Paraná, Zona Urbana do Município e Comarca de Registro – São Paulo.

5.2 – ACESSO



O acesso ao imóvel é feito a partir da Avenida H. Matuzawa, prosseguindo até a Rua Peru; Desta, entra a esquerda e prossegue pela Av. Deputado Ulisses Guimarães até alcançar a rotatória que dá acesso a Avenida Governador Franco Montoro e consequentemente ao Jardim Paraná, daí, alcança a Área Institucional 1, a direita.

5.3 – CARACTERÍSTICAS

O imóvel a ser permutado está situado na zona urbana do município de Registro e possui uma área total de **2.145,193 m² (dois mil, cento e quarenta e cinco metros quadrados e cento e noventa e três decímetros quadrados)**

Atualmente, encontra-se livre e desocupada.

5.4 – TOPOGRAFIA E SUPERFÍCIE

O imóvel ora avaliando é plano, sem restrições de uso de sua superfície, desde que atendidas as obrigatoriedades imposta pelo Plano Diretor.

5.5 – MELHORAMENTOS PÚBLICOS

O local possui todos equipamentos públicos e está inserido na Zona Mista 2 - ZR 2 e Setor Especial das Vias Coletoras 2 - SEVC 2, nos termos da Lei Complementar nº. 042/2008, alterada pela Lei Complementar nº. 057/2015.

5.6 – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Na vistoria realizada no local da área avalianda, obtivemos as fotos aqui apresentadas, que permitem visualizar a área em tela.

6 – AVALIAÇÃO:

Para a avaliação do imóvel a ser desapropriado nos valem de pesquisa de preços para a utilização do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado no



tocante ao valor da terra nua, uma vez a inexistência de equipamentos de infraestrutura.

6.1 – DA TERRA

6.1.1 – Métodos Básicos ou Técnicos

Dos métodos possíveis de avaliação de glebas, são mais utilizados basicamente dois: o Comparativo Direto de Dados do Mercado e o Involutivo. Neste caso utilizaremos o Método Comparativo Direto de Dados do Mercado, por entender que o imóvel aqui avaliando não possui características que possa merecer um estudo de viabilidade técnico-econômico para um empreendimento hipotético, em razão das dificuldades de supressão da vegetação existente e da pedologia, segundo as necessidades do mercado em que está inserido.

6.1.1.1 – Método Comparativo Direto.

Consiste o método essencialmente em obter o valor básico unitário do imóvel por comparação com outros que sejam comparáveis. É evidente que quanto maior a analogia, maior é a precisão do método, pois o valor do bem é estimado através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas. É condição fundamental para aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomado, estatisticamente, como amostra do mercado. Isto é, por este método, qualquer bem pode ser avaliado, desde que existam dados que possam ser considerados como uma amostra representativa para o mesmo.

Para cumprir o que determina a norma vigente – NB 14653-3 - na aplicação do método, compatível com o nível de precisão do laudo, elaborou-se uma Ficha de Análise onde constam os elementos que devem ser obtidos. Tem-se adotado o roteiro para a homogeneização devido à situação em que o mesmo se encontra.

6.2.1 – Pesquisa de Valor Básico Unitário.



6.2.2.1 – Critério de Seleção e Tratamento das Amostras.

1 – Seleção:

Na seleção dos dados são considerados como pontos primordiais, aqueles destacados nas NORMAS, relativos à região socioeconômica, zoneamento, acessos, etc. Evitam-se os elementos com índice de valores discrepantes.

2 – Homogeneização:

1º - Equivalência de Fonte.

No caso do elemento se referir a oferta atribui-se um desconto de 10% para compensar a superestimativa de valor normalmente atribuída pelo vendedor.

2º - Equivalência de topografia, superfície, melhoramentos públicos e acesso.

Para a determinação desses fatores de equivalência envolvendo as características de cada elemento sugere-se a aplicação dos fatores propostos pelo Engº. Ruy Canteiro citada no anexo I.

6.3 – CÁLCULO DO VALOR DA TERRA

6.3.1 – do Método Comparativo Direto

6.3.1.1 – Valor Básico Unitário.

Na pesquisa efetuada na região em que está situado o imóvel objeto desta desapropriação, obtivemos os elementos objeto do ANEXO II, que após a devida homogeneização consoante os critérios citados no mesmo anexo, elaboramos a planilha que encerra este Laudo, obtendo-se o valor básico unitário para a data de 19 de julho de 2024 e, para a situação paradigma, de **$V_u = R\$ 663,20$**

6.3.1.2 – Avaliação do Terreno.



A avaliação da área que será adquirida ou desapropriada amigável/judicial será dada pela aplicação direta do valor unitário pesquisado e homogeneizado, levando-se em conta os seus fatores intrínsecos, resultando:

$$V_t = V_u \times S \times C_m \times C_s \times C_{top} \times C_{acesso}, \text{ onde:}$$

$$V_t = \text{valor do terreno avaliado}$$

$$V_u = \text{R\$ 663,20} - \text{junho de 2024.}$$

$$S = 691,80 \text{ m}^2$$

$$C_m = 1,00 / 1,00$$

$$C_s = 1,00 / 1,00$$

$$C_{top} = 1,00 / 1,00$$

$$C_{acesso} = 1,00 / 1,00$$

$$V_t = \text{R\$ 663,20} \times \frac{1,00}{1,00} \times \frac{1,00}{1,00} \times \frac{1,00}{1,00} \times \frac{1,00}{1,00}$$

$$V_t = \text{R\$ 663,20} \times 1,00 \times 1,00 \times 1,00 \times 1,00$$

$$V_t = \text{R\$ 663,20 por m}^2$$

$$V_t = \text{R\$ 663,20} \times 2.145,193 \text{ m}^2$$

$$V_{total} = \text{R\$ 1.422.691,99} - 07/2024$$

7 – CONCLUSÃO:



O valor da área a ser permutada é de **R\$ 1.422.691,99** (*hum milhão, quatrocentos e vinte e dois mil, seiscentos e noventa e um reais e noventa e nove centavos* para a data base de julho de 2024.

8 – ENCERRAMENTO:

Os estudos e diligências efetuados demonstra sob o ponto de vista técnico, conforme exposto no corpo deste trabalho, o valor alcançado e, por nada mais havendo a acrescentar, encerra-se o presente laudo que consta de 07 folhas escritas em um só lado, rubricadas, exceto esta que segue datada e assinada.

9 – RELAÇÃO DE ANEXOS:

- 01- Critérios de Avaliação – Anexo I;
- 02- Pesquisa e homogeneização de terrenos. Anexo II;
- 03- Relatório Fotográfico;
- 04- Planta do local do imóvel;

Notas:

O valor atribuído no Elemento 3 da Pesquisa de Valores foi corrigido pelo IGP-M da FGV, em razão dos valores indenizados à Catema Empreendimentos Imobiliários Ltda, para ampliação do acesso ao Jardim Brasil.

Registro, 19 de Julho de 2024.

Eng^o. José Bojczuk - CREA-064058798-3
Diretoria Geral de Planejamento Urbano e Obras

Reinaldo Kodi Ozaki (Totito)





Diretor Geral de Planejamento Urbano e Obras

ANEXO I

I – CRITÉRIO

O presente trabalho consiste na aplicação de critérios específicos relacionados a imóveis rurais ou urbanos, cujas características predominantes e divergentes serão corrigidas através de índices ou fatores correlatos, a serem apurados, resultando em uma homogeneização completa e segura para efeito de avaliação.

No caso em pauta, para imóveis urbanos serão considerados os seguintes fatores:

- Fator de oferta;
- Superfície;
- Melhoramentos;
- Topografia e;
- Situação de acesso.

O valor unitário básico de uma região é estabelecido para uma situação considerada “paradigma” em face de determinados fatores obtidos das características e melhoramentos que predominam no imóvel avaliando, cuja homogeneização será apreciada para a seguinte **situação paradigma**.

- | |
|---|
| <ul style="list-style-type: none">- Fator de oferta ou transação $\rightarrow f = 0,90$ ou $1,00$;- Superfície: seca $\rightarrow C_s = 1,00$;- Melhoramentos públicos $\rightarrow C_m = 1,00$;- Topografia plana $\rightarrow C_{top} = 1,00$;- Acesso ótimo $\rightarrow C_{acesso} = 1,00$; |
|---|

a) SUPERFICIE



Adotaremos a terminologia do trabalho “Terrenos subsídios à técnica de avaliação” do Engº João Ruy Canteiro, com a seguinte tabela, considerado terreno seco como paradigma, tal que: $f = 1,00$.

SUPERFÍCIE	FATOR
Seco	1,00
Brejosos ou pântanos	0,60
Alagadiço	0,70
Permanentemente	0,50

b) SITUAÇÃO E ACESSO (CRITÉRIO DE NORTON)

Relacionando as diversas categorias existentes, homogêneas para uma situação paradigma de imóveis situados com frente para rodovia asfaltada, terá paradigma = 1,00 resultado para as demais categorias:

Acessibilidade	Fator
Ótimo (estrada asfaltada, tráfego permanente)	1,00
Muito bom (estrada de 1ª classe, não asfaltada tráfego permanente)	0,95
Bom (estrada não pavimentada, tráfego geralmente permanente)	0,90
Regular (estrada não pavimentada – traçado leitos desfavoráveis, servidões de passagem, tráfego sujeito a interrupções)	0,80
Mau (fecho nas servidões, interrupções na chuva)	0,75
Péssimo (fecho nas servidões, interrupções por córregos sem ponte)	0,70

c) TOPOGRAFIA

Relacionando as diversas categorias existentes nos imóveis homogêneas para a situação paradigma considerada = 1,00, resultando para os demais casos:

TOPOGRAFIA	FATOR
Plana	1,00
Plana/ondulada	0,90
Ondulada	0,80
Montanhosa	0,70



d) FATOR DE OFERTA

O fator de fonte, também chamado de fator oferta é estimado em 10% - $f = 0,90$ para corrigir a elasticidade dos negócios em oferta, compensado desta maneira a superestimativa natural.

e) IMÓVEL SEM BENFEITORIAS

Os elementos comparativos não apresentam benfeitorias, logo, não existem valores a serem inseridos na avaliação.

Registro, 19 de Julho de 2024.

Eng^o. José Bojczuk - CREA-064058798-3

Diretoria Geral de Planejamento Urbano e Obras

Reinaldo Kodi Ozaki (Totito)

Diretor Geral de Planejamento Urbano e Obras



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
30.282

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE REGISTRO-SP - CNS: 12.095-6

Livro Nº2
REGISTRO
GERAL

FICHA
01

01/04/2024

Câmara Municipal
REGISTRO

FLS. 32

IMÓVEL: TERRENO identificado por LOTE E, desmembrado do lote de terras nº 25 (vinte e cinco), no perímetro urbano do Município e Comarca de Registro-SP, com área de **2.999,00m²** (dois mil, novecentos e noventa e nove metros quadrados) com a seguinte descrição: inicia este perímetro no vértice **CY9-V-20555**, de coordenadas Longitude **-47°52'31,224"** e Latitude **-24°29'58,062"** e Altitude de 38,54 m; deste, segue pela **Faixa de Dominio**, e segue confrontando com a **Avenida Professora Cecy Teixeira de Mello Almada**, com os seguintes azimutes e distâncias: 119°13' e 6,63 m até o vértice **CY9-V-16408**, de coordenadas Longitude **-47°52'31,018"** e Latitude **-24°29'58,168"** e Altitude de 38,96 m; 114°17' e 3,26 m até o vértice **CY9-V-16409**, de coordenadas Longitude **-47°52'30,913"** e Latitude **-24°29'58,211"** e Altitude de 38,66 m; 110°14' e 11,61 m até o vértice **CY9-V-16410**, de coordenadas Longitude **-47°52'30,526"** e Latitude **-24°29'58,342"** e Altitude de 37,55 m; 101°46' e 10,73 m até o vértice **CY9-V-16411**, de coordenadas Longitude **-47°52'30,153"** e Latitude **-24°29'58,413"** e Altitude de 36,42 m; 89°00' e 9,47 m até o vértice **CY9-V-16412**, de coordenadas Longitude **-47°52'29,817"** e Latitude **-24°29'58,408"** e Altitude de 35,78 m; deste, segue confrontando **Lote nº 25 - Romanescente**, Origem da Matrícula **30.047**, propriedade de **Celina Yumi Yamamura**, com os seguintes azimutes e distâncias: 173°30' e 75,41 m até o vértice **CY9-M-5444**, de coordenadas Longitude **-47°52'29,514"** e Latitude **-24°30'00,843"** e Altitude de 38,48 m; 272°39' e 39,53 m até o vértice **CY9-M-5443**, de coordenadas Longitude **-47°52'30,917"** e Latitude **-24°30'00,783"** e Altitude de 38,49 m; 354°05' e 84,16 m até o vértice **CY9-V-20555**, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes, distâncias, coordenadas e área foram obtidas pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF). **Registro, 01 de abril de 2024.**

CONTRIBUINTE: Cadastro Municipal nº **2.507.0005.01**.

PROPRIETÁRIA: **CELINA YUMI YAMAMURA**, brasileira, solteira, maior, designer gráfica, RG. **22.773.918-8-SSP/SP**, CPF. **159.033.318-74**, residente e domiciliada na Avenida Professora Cecy de Teixeira Mello Almada, s/n, Bairro Carapiranga, em Registro-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº **30.047**, de 27/12/2023 do Livro 2-RG, deste Registro Imobiliário.



RENATA SHIMODA RODRIGUES LEME
OFICIAL SUBSTITUTA

Selo digital (abertura de matrícula): 1209563110A00000126874240

Selo digital: 1209563210A0000012794624U

R.1/30.282 – Feito em 09 de maio de 2024.

Procede-se a este registro, nos termos da **Escritura Pública de Permuta de Imóveis lavrada em 09 de abril de 2024, às págs. 255/262 do Livro nº 557, no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos do Município e Comarca de Registro-SP**, para constar que a proprietária já qualificada, **Celina Yumi Yamamura**, residente e domiciliada na Rua

(Cont. Verso)





Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
30.282

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE REGISTRO-SP - CNS: 12.096-6

Livro Nº2
REGISTRO
GERAL

FICHA
01v.

Câmara Municipal
REGISTRO
FLS. 33
J

(Cont. do R.1/30.282 – 09/05/2024) - Jeroaquara, nº 406, Apto. 196, Bloco 2, Vila Romana, em São Paulo-SP, **TRANSMITIU POR PERMUTA** o imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula, pelo valor de **R\$ 250.000,00** (duzentos e cinquenta mil reais), a **BRANDÃO IKEDA EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ. **36.063.586/0001-80**, NIRE/JUCESP nº 35.235.819.521, com sede na Rua México, nº 440, Sala 2, Jardim Alvorada, em Registro-SP. Valor Venal: R\$ 24.291,90. Base de Cálculo do ITBI: R\$ 250.000,00. Protocolo: 67.551, de 12/04/2024. **OFICIAL SUBSTITUTA**, _____, **(MAYARA SHIMODA RODRIGUES)**.

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FE, que a presente certidão da matrícula n.º 30282, foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 e Provimento Conjunto nº 001/08 de 28 de abril de 2008 da ECGJ, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade na qual não há registro de qualquer alienação ou ônus reais além do que nela contém até a data de 09/05/2024. N.º Pedido / N.º Prenotação: 67551	Emolumentos 42,22 Estado 12,00 Sec. Fazenda 8,21 Registro Civil 2,22 Trib. Justiça 2,90 Ministério Público 2,03 Imposto Municipal 0,84 TOTAL 70,42
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XVI do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL) ALINE DIAS SHIMODA ESCREVENTE
Registro, 09 de maio de 2024	



SELO DIGITAL

1209563C30A00000127947246

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QFKZY-PECX4-GBNRV-MDQUR>

Documento assinado digitalmente
Assinado por 2 pessoas: JOSÉ BOJÓZUK e REINALDO KODI OZAKI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://registro.1doc.com.br/verificacao/4409-B8C3-2C27-BD83> e informe o código 4409-B8C3-2C27-BD83



MEMORIAL DESCRITIVO

MEMORIAL DESCRITIVO DA “ÁREA INSTITUCIONAL 1”, LOCALIZADA ENTRE AVENIDA FRANCO MONTORO E AS RUAS 4 E A VIELA 6, JARDIM PARANÁ, PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO E COMARCA DE REGISTRO, ESTADO DE SÃO PAULO, DE PROPRIEDADE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE REGISTRO.

DESCRIÇÃO:- (23.109 do CRI)

Um lote de terras de forma irregular, localizada entre a Avenida Governador Franco Montoro, Ruas 4 e a VIELA 6, perímetro urbano do Município e Comarca de Registro, a qual contém a **área de 2.145,193 m² (dois mil, cento e quarenta e cinco metros quadrados e cento e noventa e três decímetros quadrados)**, com as seguintes medidas e confrontações: Tem seu início no ponto 1, cravado no alinhamento da Avenida Governador Franco Montoro, de onde segue com azimute 148°47'01" em linha reta por uma distância de 53,34 m (cincoenta e três metros e trinta e quatro centímetros) até o marco 2, confrontando com a Av. Gov. Franco Montoro; Daí, segue com azimute 237°51'59" em linha reta por uma distância de 48,05 m (quarenta e oito metros e cinco centímetros) até o marco 3, confrontando com a VIELA 6; Daí, segue com azimute de 327°51'19" em linha reta por uma distância de 12,16 m (doze metros e dezesseis centímetros) até o marco 4, confrontando com a Rua 4; Daí, segue com raio de 9,00 m (nove metros) em linha curva por uma distância de 6,01 m (seis metros e um centímetros) até o marco 5, confrontando com a Rua 4; Daí, segue com azimute 06°07'26" em linha reta por uma distância de 43,28 m (quarenta e três metros e vinte e oito centímetros) até marco 6, confrontando com a Rua 4; Daí, segue com raio de 9,00 m (nove metros) em linha curva por uma distância de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) até o marco 7, confrontando com a Rua 4; Daí, segue com azimute 354°41'14" em linha reta por uma distância de 4,83 m (quatro metros e oitenta e três centímetros) até o marco 8, confrontando com a Rua 4; Daí, segue com raio de 9,00 m (nove metros) em linha curva por uma distância de 24,21 m (vinte e quatro metros e vinte e um centímetros) até o marco 1, que deu início a esta descrição, confrontando com os alinhamentos da Rua 4 com a Avenida Governador Franco Montoro.

REGISTRO (SP) em 10 de abril de 2024.

Eng.º Agrim. e Civil José Bojczuk
CREA/SP-0640587983

Reinaldo Kodi Ozaki
Diretor Geral de Planejamento Urbano e Obras

Válido mediante assinatura digital

MEMORIAL DESCRITIVO

MEMORIAL DESCRITIVO DE UM LOTE DE TERRAS IDENTIFICADO POR "LOTE E", OBJETO DA MATRÍCULA 30282 DO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DESTA COMARCA, CADASTRADO NESTA PREFEITURA SOB O Nº 2.507.0005.01, LOCALIZADO NA AV. PROFª CECY TEIXEIRA DE MELLO ALMADA, BAIRRO CARAPIRANGA, PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO E COMARCA DE REGISTRO, ESTADO DE SÃO PAULO, DE PROPRIEDADE DA EMPRESA BRANDÃO IKEDA EMPREENDIMENTOS LTDA.

DESCRIÇÃO DO "LOTE E":- (Conf. Matric. 30282)

Terreno identificado por Lote E, desmembrado do lote de terras nº 25 (vinte e cinco), no perímetro urbano do Município e Comarca de Registro-SP, com **área de 2.999,00 m² (dois mil, novecentos e noventa e nove metros quadrados)**, com a seguinte descrição: inicia este perímetro no vértice CY9-V-20555, de coordenadas Longitude -47°52'31,224" e Latitude -24°29'58,062" e Altitude de 38,54 m; deste segue pela Faixa de Domínio, e segue confrontando com a Avenida Professora Cecy Teixeira de Mello Almada, com os seguintes azimutes e distâncias: 119°13' e 6,63 m até o vértice CY9-V-16408, de coordenadas Longitude -47°52'31,018" e Latitude -24°29'58,168" e Altitude de 38,96 m; 114°17' e 3,26 m até o vértice CY9-V-16409, de coordenadas Longitude -47°52'30,913" e Latitude -24°29'58,211" e Altitude de 38,66 m; 110°14' e 11,61 m até o vértice CY9-V-16410, de coordenadas Longitude -47°52'30,526" e Latitude -24°29'58,342" e Altitude de 37,55 m; 101°46' e 10,73 m até o vértice CY9-V-16444, de coordenadas Longitude -47°52'30,153" e Latitude -24°29'58,413" e Altitude de 36,42 m; 89°00' e 9,47 m até o vértice CY9-V-16412, de coordenadas Longitude -47°52'29,817" e Latitude -24°29'58,408" e Altitude de 35,78 m; deste, segue confrontando com Lote nº 25-Remanescente, Origem da Matrícula 30047, propriedade de Celina Yumi Yamamura, com os seguintes azimutes e distâncias: 173°30' e 75,41 m até o vértice CY9-M-5444, de coordenadas Longitude -47°52'29,514" e Latitude -24°30'00,843" e Altitude de 38,48 m; 272°39' e 39,53 m até o vértice CY9-M-5443, de coordenadas Longitude -47°52'30,917" e Latitude -24°30'00,783" e Altitude de 38,49 m; 354°05' e 84,16 m até o vértice CY9-V-20555, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes, distâncias, coordenadas e área foram obtidas pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF).

REGISTRO (SP) em 14 de maio de 2024.

Eng.º Agrim. e Civil José Bojczuk
CREA/SP-0640587983

Reinaldo Kodi Ozaki
Diretor Geral de Planejamento Urbano e Obras

Válido mediante assinatura digital

R. José Antônio de Campos nº 256
Centro – Registro, SP
planejamento@registro.sp.gov.br
www.registro.sp.gov.br

Assinado por 2 pessoas: JOSÉ BOJCZUK e REINALDO KODI OZAKI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://registro.1doc.com.br/verificacao/4409-B8C3-2C27-BD83> e informe o código 4409-B8C3-2C27-BD83

ANEXO II

DESCRIÇÃO DOS ELEMENTOS PESQUISADOS

ELEMENTO 1: (Venda)

INFORMAÇÃO: Brandão Ikeda Empreendimentos Ltda
R. Mexico, 440 - Vila Alvorada, Registro - SP, 11900-00
Tel: (13) 991887702
Informante: Fabio Brandão Ikeda

IMÓVEL: Gleba C2 B3
Inscrição Cadastral: 3.342.0360.01

Avenida Gov. Frando Montoro
Zona Urbana do Município de Registro/SP.
Município e Comarca de Registro/SP

ÁREA: 885,38 m²

VALOR: R\$ 531.228,00

FATORES:

Fonte =	1,00 (Venda)
Melhoramentos =	1,00
Superfície =	1,00
Topografia =	1,00
Acesso =	1,00

VALOR UNITÁRIO

Valor Unitário 1 = $V_u \times \text{Fator Fonte} \times C_m \times C_s \times C_{top} \times C_{acesso}$

Valor Unitário 1 = $\frac{531.228,00}{885,38} \times \frac{1,00}{1,00} \times \frac{1,00}{1,00} \times \frac{1,00}{1,00} \times \frac{1,00}{1,00} \times \frac{1,00}{1,00}$

Valor Unitário 1 = 600,00 x 1,00 x 1,00 x 1,00 x 1,00 x 1,00

Valor Unitário 1 = R\$ 600,00 / m²

DESCRIÇÃO DOS ELEMENTOS PESQUISADOS

ELEMENTO 2: (Venda)

INFORMAÇÃO: Brandão Ikeda Empreendimentos Ltda
R. Mexico, 440 - Vila Alvorada, Registro - SP, 11900-00
Tel: (13) 991887702
Informante: Fabio Brandão Ikeda

IMÓVEL: Gleba C2 B4
Inscrição Cadastral: 3.342.0370.01

LOCALIZAÇÃO: Avenida Gov. Frando Montoro
Zona Urbana do Município de Registro/SP.
Município e Comarca de Registro/SP

ÁREA: 844,79 m²

VALOR: R\$ 506.874,00

FATORES:

Fonte =	1,00 (Venda)
Melhoramentos =	1,00
Superfície =	1,00
Topografia =	1,00
Acesso =	1,00

VALOR UNITÁRIO

Valor Unitário 2 = $V_u \times \text{Fator Fonte} \times C_m \times C_s \times C_{top} \times C_{acesso}$

Valor Unitário 2 = $\frac{506.874,00}{844,79 \text{ m}^2} \times \frac{1,00}{1,00} \times \frac{1,00}{1,00} \times \frac{1,00}{1,00} \times \frac{1,00}{1,00} \times \frac{1,00}{1,00}$

Valor Unitário 2 = 600,00 x 1,00 x 1,00 x 1,00 x 1,00 x 1,00

Valor Unitário 2 = R\$ 600,00 / m²



Assinado por 2 pessoas: JOSÉ BOJCZUK e REINALDO KODI OZAKI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://registro.1doc.com.br/verificacao/4409-B8C3-2C27-BD83> e informe o código 4409-B8C3-2C27-BD83



DESCRIÇÃO DOS ELEMENTOS PESQUISADOS

ELEMENTO 3: (Venda)

INFORMAÇÃO: Prefeitura Municipal de Registro
Rua Jose Antonio de Campos 250
Telefone: (13) 3828.1000
Informante: Jose Bojczuk

IMÓVEL: Area B1 e C1
Partes das Matrículas nº. 19.120 e 19.121

LOCALIZAÇÃO: Av. Pedro Álvares Cabral – Acesso do Jardim Brasil
Zona Urbana do Município de Registro/SP.
Município e Comarca de Registro/SP

ÁREA: 440,84 m²

VALOR: R\$ 227.817,29

FATORES:

Fonte =	1,00 (Venda)
Melhoramentos =	1,00
Superfície =	1,00
Topografia =	1,00
Acesso =	1,00

VALOR UNITÁRIO

Valor Unitário 3 = $V_u \times \text{Fator Fonte} \times C_m \times C_s \times C_{top} \times C_{acesso}$

Valor Unitário 3 = $\frac{227.817,29}{440,84} \times \frac{1,00}{1,00} \times \frac{1,00}{1,00} \times \frac{1,00}{1,00} \times \frac{1,00}{1,00} \times \frac{1,00}{1,00}$

Valor Unitário 3 = 516,78 x 1,00 x 1,00 x 1,00 x 1,00 x 1,00

Valor Unitário 3 =	R\$	516,78	/ m²
Corrigido pelo IGP-M (FGV) set.2024	R\$	804,18	/ m²



DESCRIÇÃO DOS ELEMENTOS PESQUISADOS

ELEMENTO 4: (Venda)

INFORMAÇÃO: Gianini Hirton Siqueira
Av. Deputado Ulisses Guimarães esquina com a Rua Antonio Franco de Oliveira Canto
Jardim America
Informante: o mesmo

IMÓVEL: Lotes 16, 17 e 18 da Quadra D- Jardim America
Inscrições cadastrais: 3.147.0257.01 - 3.147.02219.01 - 3.147.0207.01

LOCALIZAÇÃO: Av. Deputado Ulisses Guimarães esquina com a Rua Antonio Franco de Oliveira Canto
Jardim America - Zona Urbana do Município
Município e Comarca de Registro/SP

ÁREA: 968,00 m²

VALOR: R\$ 660.000,00

FATORES:

Fonte =	1,00 (Venda)
Melhoramentos =	1,00
Superfície =	1,00
Topografia =	1,00
Acesso =	1,00

VALOR UNITÁRIO

Valor Unitário 4 = $V_u \times \text{Fator Fonte} \times C_m \times C_s \times C_{\text{top}} \times C_{\text{acesso}}$

Valor Unitário 4 = $\frac{660.000,00}{968,00 \text{ m}^2} \times \frac{1,00}{1,00} \times \frac{1,00}{1,00} \times \frac{1,00}{1,00} \times \frac{1,00}{1,00} \times \frac{1,00}{1,00}$

Valor Unitário 4 = 681,82 x 1,00 x 1,00 x 1,00 x 1,00 x 1,00

Valor Unitário 4 = R\$ 681,82 / m²

DESCRIÇÃO DOS ELEMENTOS PESQUISADOS



ELEMENTO 5: (Oferta)

INFORMAÇÃO: Piramide Regis Administração de Bens Ltda
Informante: Eduardo Machado

IMÓVEL: Jardim Eiji Matsumura
Inscrição Cadastral: 3.262.0251.01

LOCALIZAÇÃO: Avenida Dep. Ulisses Guimarães esquina com a Rua Paulo Banks Leite e Rua Vivaldo Pereira

ÁREA: 4.835,63 m²

VALOR: R\$ 3.384.941,00

FATORES:

Fonte =	0,90 (Oferta)
Melhoramentos =	1,00
Superfície =	1,00
Topografia =	1,00
Acesso =	1,00

VALOR UNITÁRIO

Valor Unitário 1 = $V_u \times \text{Fator Fonte} \times C_m \times C_s \times C_{\text{top}} \times C_{\text{acesso}}$

Valor Unitário 1 = $\frac{3.384.941,00}{4.835,63} \times \frac{0,90}{1,00} \times \frac{1,00}{1,00} \times \frac{1,00}{1,00} \times \frac{1,00}{1,00} \times \frac{1,00}{1,00}$

Valor Unitário 1 = 700,00 x 0,90 x 1,00 x 1,00 x 1,00 x 1,00

Valor Unitário 1 = R\$ 630,00 / m²

PESQUISA DE PREÇOS DE TERRENOS

RESUMO DOS ELEMENTOS PESQUISADOS:

ELEMENTOS	TIPO	VALOR UNITÁRIO (R\$/m²)
1	(Venda)	R\$ 600,00
2	(Venda)	R\$ 600,00
3	(Venda)	R\$ 804,18
4	(Venda)	R\$ 681,82
5	(Oferta)	R\$ 630,00
TOTAL.....		3.316,00

* Elementos Descartados

Média aritmética	5 elementos	R\$ 663,20
Limite mínimo	0,70 x média	R\$ 464,24
Limite máximo	1,30 x média	R\$ 862,16

Como nenhum dos elementos, neste saneamento, apresentou discrepância dos limites estabelecidos, a média aritmética confunde-se com a média saneada, ou seja:

VALOR UNITÁRIO: R\$ 663,20

Registro, 19 de Julho de 2024.

Eng.º José Bojczuk - CREA-064058798-3
Diretoria Geral de Planejamento Urbano e Obras

Reinaldo Kodi Ozaki (Totito)
Diretor Geral de Planejamento Urbano e Obras

Assinado por 2 pessoas: JOSÉ BOJCZUK e REINALDO KODI OZAKI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://registro.1doc.com.br/verificacao/4409-B8C3-2C27-BD83> e informe o código 4409-B8C3-2C27-BD83



ANEXO II

DESCRIÇÃO DOS ELEMENTOS PESQUISADOS

ELEMENTO 1: (oferta)

INFORMAÇÃO: Green Negociuos Imobiliarios Ltda
Avenida Marginal Castelo Branco 792 Centro
Tel: (13) 991139439
Informante: a propria

IMÓVEL: Terreno localizado na Rua Copacabana
Jardim Ipanema

ÁREA: 480,00 m²

VALOR: R\$ 280.000,00

FATORES: Fonte = 0,90 (oferta)
Melhoramentos = 1,00
Superfície = 1,00
Topografia = 1,00
Acesso = 1,00

VALOR UNITÁRIO

Valor Unitário 1 = $V_u \times \text{Fator Fonte} \times C_m \times C_s \times C_{top} \times C_{acesso}$

Valor Unitário 1 = $\frac{280.000,00}{480,00} \times \frac{0,90}{1,00} \times \frac{1,00}{1,00} \times \frac{1,00}{1,00} \times \frac{1,00}{1,00} \times \frac{1,00}{1,00}$

Valor Unitário 1 = 583,33 x 0,90 x 1,00 x 1,00 x 1,00 x 1,00

Valor Unitário 1 = R\$ 525,00 / m²

DESCRIÇÃO DOS ELEMENTOS PESQUISADOS

ELEMENTO 2: (oferta)

INFORMAÇÃO: Souza Lima Imoveis
Avenida Estados Unidos 158 Vila Nova ribeira
Tel: (13) 996207586
Informante: Eduardo Tadeu Souza Lima

IMÓVEL: Lote de 30 m x 40 m

LOCALIZAÇÃO: Rua Botafogo n.º 125 - Jardim Ipanema
Matrícula de nº 12.390 do Oficial de Registro de imóveis

ÁREA: 1.200,00 m²

VALOR: R\$ 700.000,00

FATORES:

Fonte =	0,90 (oferta)
Melhoramentos =	1,00
Superfície =	1,00
Topografia =	1,00
Acesso =	1,00

VALOR UNITÁRIO

Valor Unitário 2 = $V_u \times \text{Fator Fonte} \times C_m \times C_s \times C_{\text{top}} \times C_{\text{acesso}}$

Valor Unitário 2 = $\frac{700.000,00}{1.200,00 \text{ m}^2} \times \frac{0,90}{1,00} \times \frac{1,00}{1,00} \times \frac{1,00}{1,00} \times \frac{1,00}{1,00} \times \frac{1,00}{1,00}$

Valor Unitário 2 = 583,33 x 0,90 x 1,00 x 1,00 x 1,00 x 1,00

Valor Unitário 2 = R\$ 525,00 / m²



DESCRIÇÃO DOS ELEMENTOS PESQUISADOS

ELEMENTO 3: (oferta)

INFORMAÇÃO: CONSTRUTORA REGISTRENSE LTDA
Rua Francisco Pupo Ferreira, 655, Jardim Virgínia
Telefone: (13) 9.9757-2359
Informante: Ribas Ferreira de Oliveira Filho

IMÓVEL: Lote 11 C da Quadra G Jardim Ipanema

LOCALIZAÇÃO: Rua Paquetá - Jardim Ipanema
Zona Urbana do Município de Registro/SP.
Município e Comarca de Registro/SP

ÁREA: 176,45 m²

VALOR: R\$ 100.000,00

FATORES:

Fonte =	0,90 (oferta)
Melhoramentos =	1,00
Superfície =	1,00
Topografia =	1,00
Acesso =	1,00

VALOR UNITÁRIO

Valor Unitário 3 = $V_u \times \text{Fator Fonte} \times C_m \times C_s \times C_{top} \times C_{acesso}$

Valor Unitário 3 = $\frac{100.000,00}{176,45} \times \frac{0,90}{1,00} \times \frac{1,00}{1,00} \times \frac{1,00}{1,00} \times \frac{1,00}{1,00} \times \frac{1,00}{1,00}$

Valor Unitário 3 = 566,73 x 0,90 x 1,00 x 1,00 x 1,00 x 1,00

Valor Unitário 3 = R\$ 459,05 / m²

DESCRIÇÃO DOS ELEMENTOS PESQUISADOS

ELEMENTO 4: (oferta)

INFORMAÇÃO: Souza Lima Imoveis
Avenida Estados Unidos 158 Vila Nova ribeira
Tel: (13) 996207586
Informante: Eduardo Tadeu Souza Lima

IMÓVEL: Lote F - desmembrado do lote 25 - Frente ao Jardim Xangrila
Inscrição cadastral: 2.507.0006.01

LOCALIZAÇÃO: Avenaida Cecy Teixeira de Melo Almada
Frente ao Jardim Xangrila - Zona Urbana do Município
Município e Comarca de Registro/SP

ÁREA: 374,00 m²

VALOR: R\$ 180.000,00

FATORES:

Fonte =	0,90 (oferta)
Melhoramentos =	1,00
Superfície =	1,00
Topografia =	1,00
Acesso =	1,00

VALOR UNITÁRIO

Valor Unitário 4 = $V_u \times \text{Fator Fonte} \times C_m \times C_s \times C_{top} \times C_{acesso}$

Valor Unitário 4 = $\frac{180.000,00}{374,00 \text{ m}^2} \times \frac{0,90}{1,00} \times \frac{1,00}{1,00} \times \frac{1,00}{1,00} \times \frac{1,00}{1,00} \times \frac{1,00}{1,00}$

Valor Unitário 4 = 481,28 x 0,90 x 1,00 x 1,00 x 1,00 x 1,00

Valor Unitário 4 = R\$ 433,16 / m²

PESQUISA DE PREÇOS DE TERRENOS

RESUMO DOS ELEMENTOS PESQUISADOS:

ELEMENTOS	TIPO	VALOR UNITÁRIO (R\$/m²)
1	(oferta)	R\$ 525,00
2	(oferta)	R\$ 525,00
3	(oferta)	R\$ 459,05
4	(oferta)	R\$ 433,16
TOTAL.....		1.942,21

* Elementos Descartados

Média aritmética	4 elementos	R\$ 485,55
Limite mínimo	0,70 x média	R\$ 339,89
Limite máximo	1,30 x média	R\$ 631,22

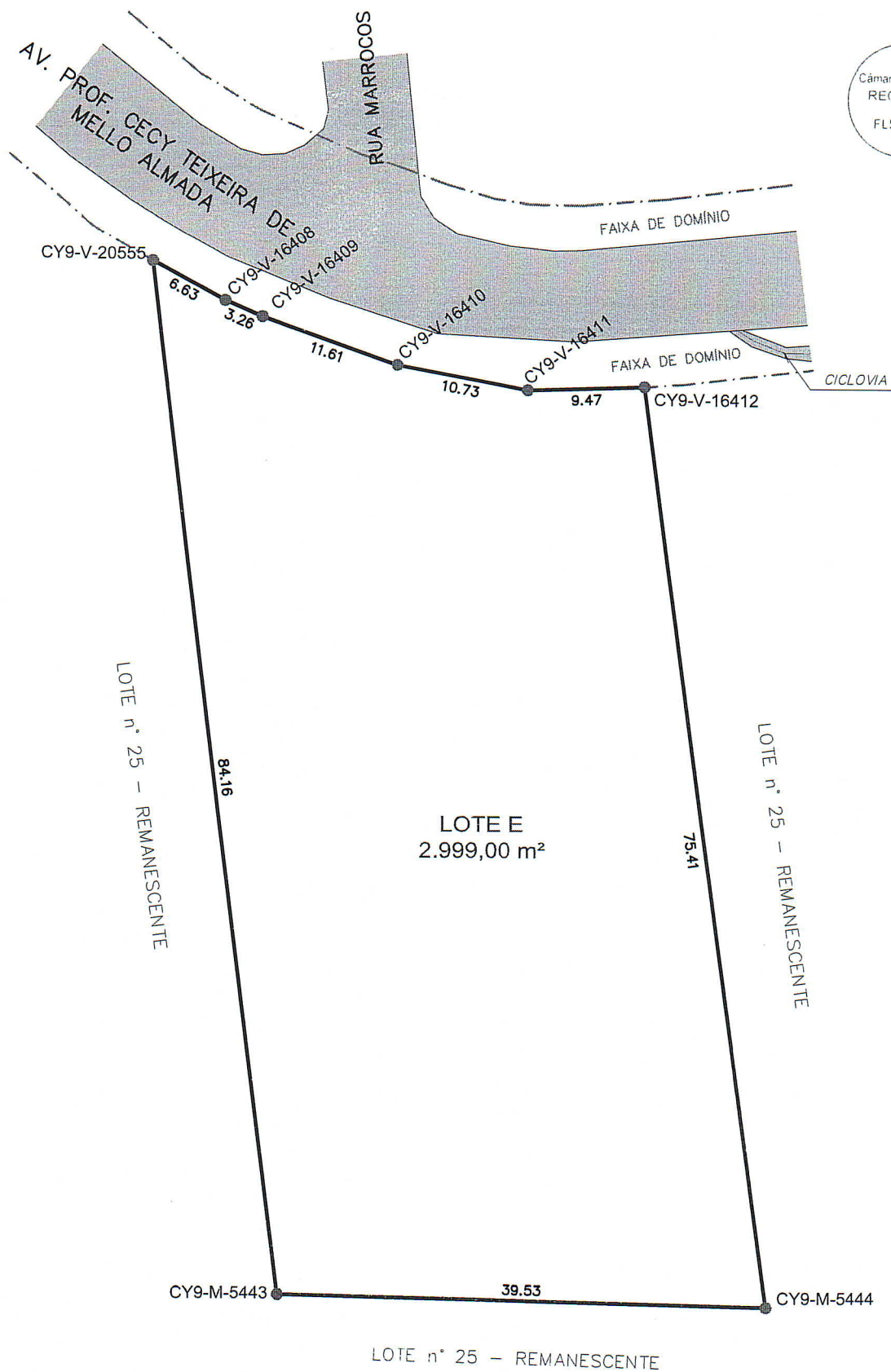
Como nenhum dos elementos, neste saneamento, apresentou discrepância dos limites estabelecidos, a média aritmética confunde-se com a média saneada, ou seja:

VALOR UNITÁRIO: R\$ 485,55

Registro, 19 de Julho de 2024.

Engº. José Bojczuk - CREA-064058798-3
Diretoria Geral de Planejamento Urbano e Obras

Reinaldo Kodi Ozaki (Totito)
Diretor Geral de Planejamento Urbano e Obras



ASSUNTO

PROJETO DE DESMEMBRAMENTO - DETALHE LOTE E

PROPRIETÁRIO

CELINA YUMI YAMAMURA

ZONEAMENTO

ZM 2

FOLHA

LOCAL

AV. PROF. CECY TEIXEIRA DE MELLO ALMADA

ÁREA

2.999,00 m²

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

VANDER LOPES PEDROSO
Engenheiro Agrimensor
CREA: 5061470620-SP

ESCALA

1/500

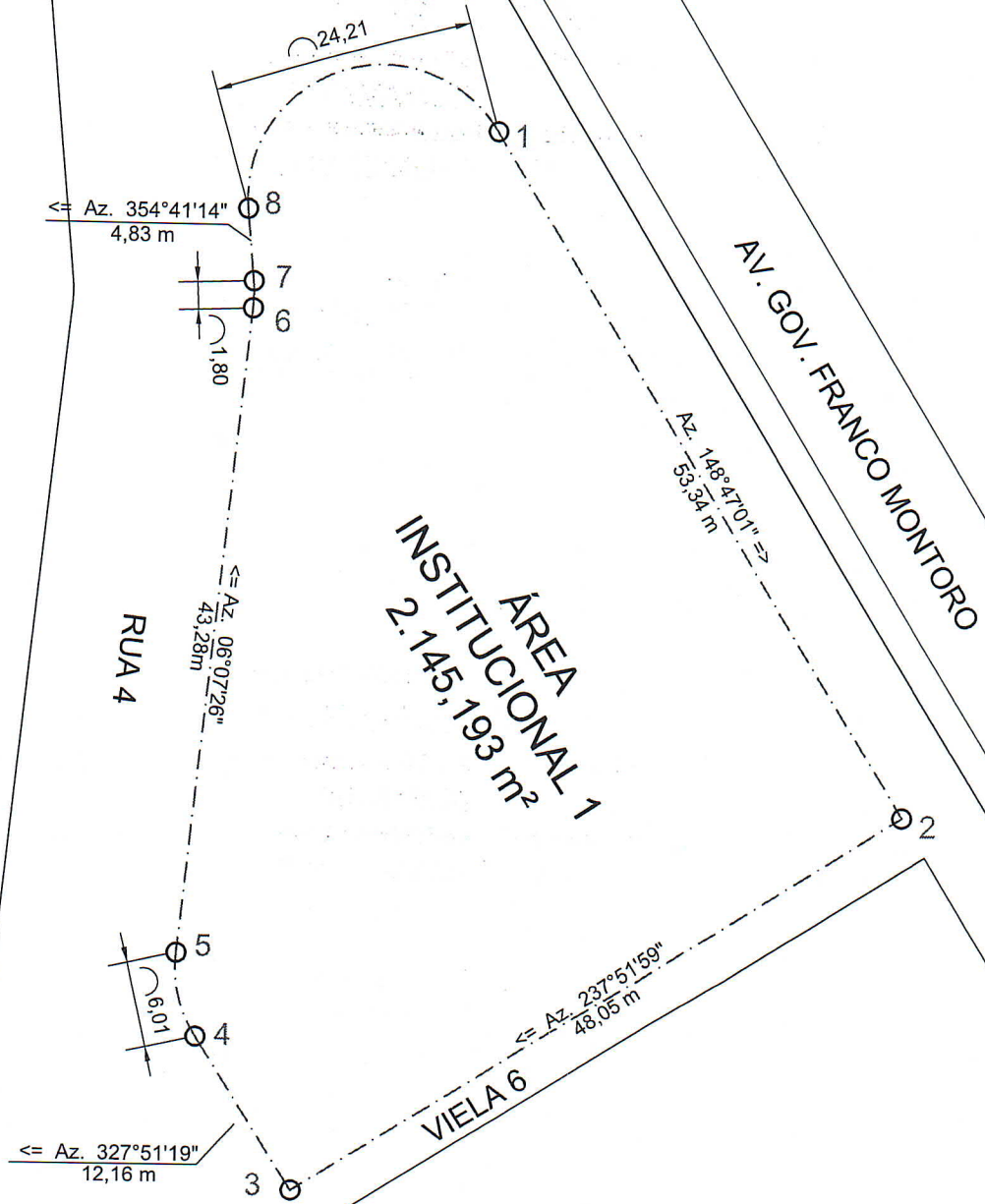
DATA

JANEIRO/2024

04/05

OSÉ BOZUK e REINALDO KODI OZAKI
Assinado por 2 pessoas:
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://registro.1doc.com.br/verificacao/4409-B8C3-2C27-BD83> e informe o código 4409-B8C3-2C27-BD83

D



CROQUI DA "ÁREA INSTITUCIONAL 1", LOCALIZADA ENTRE A AV. GOV. FRANCO MONTORO, RUA 4 E VIELA 6, JARDIM PARANÁ, PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO E COMARCA DE REGISTRO-SP.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE REGISTRO-SP



REV.: 05/2024

ESCALA: 1:500

Assinado por 2 pessoas: JOSÉ BOJCZUK e REINALDO KODI OZAKI
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://registro.tdoc.com.br/verificacao/4409-B8C3-2C27-BD83> e informe o código 4409-B8C3-2C27-BD83





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 4409-B8C3-2C27-BD83

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



JOSÉ BOJCZUK (CPF 784.XXX.XXX-20) em 15/08/2024 10:42:24 (GMT-03:00)

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)



REINALDO KODI OZAKI (CPF 046.XXX.XXX-58) em 15/08/2024 11:49:56 (GMT-03:00)

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://registro.1doc.com.br/verificacao/4409-B8C3-2C27-BD83>

[Imprimir](#)

Câmara Municipal de Registro de Registro - SP
Sistema de Apoio ao Processo Legislativo

RECIBO DE ENVIO DE PROPOSIÇÃO

Código do Documento: **Pa1f433fe3c728ac9ecb8eff140f8b25K2659**

Tipo de Proposição: **Projeto de Lei**

Autor: **Prefeito Municipal - Prefeito**

Enviada por: **Cristina Kotona
Ferreira Mocambira
(executivo)**

Descrição: **Projeto de Lei nº 2.200/2024, que “AUTORIZA PERMUTA DE IMÓVEIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.**

Data de Envio: **30/08/2024
11:42:06**

Declaro que o conteúdo do texto impresso em anexo é idêntico ao conteúdo enviado eletronicamente por meio do sistema SAPL para esta proposição.

Prefeito Municipal - Prefeito



TERMO DE PERMUTA**Valor: R\$ 1.456.164,45**

Pelo presente instrumento, de um lado, ora denominado **PRIMEIRO CONTRATANTE**, o **MUNICÍPIO DE REGISTRO**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 45.685.872/0001-79, com sede à Rua José Antônio de Campos nº 250, centro, representada pelo seu Prefeito Municipal, Sr. **Nilton José Hirota da Silva**, portador da Cédula de Identidade RG nº 8.862.746-9-SSP/SP e inscrito no CPF sob o nº 037.710.138-95, na qualidade de proprietário dos seguintes imóveis: **Descrição da Área Institucional 1:** "Um lote de terras de forma irregular, localizada entre a Avenida Governador Franco Montoro, Ruas 4 e a Viela 6, perímetro urbano do Município e Comarca de Registro, a qual contém a **área de 2.145,193 m² (dois mil, cento e quarenta e cinco metros quadrados e cento e noventa e três decímetros quadrados)**, com as seguintes medidas e confrontações: Tem seu início no ponto 1, cravado no alinhamento da Avenida Governador Franco Montoro, de onde segue com azimuth 148°47'01" em linha reta por uma distância de 53,34 m (cinquenta e três metros e trinta e quatro centímetros) até o marco 2, confrontando com a Av. Gov. Franco Montoro; Daí, segue com azimuth 237°51'59" em linha reta por uma distância de 48,05 m (quarenta e oito metros e cinco centímetros) até o marco 3, confrontando com a Viela 6; Daí, segue com azimuth de 327°51'19" em linha reta por uma distância de 12,16 m (doze metros e dezesseis centímetros) até o marco 4, confrontando com a Rua 4; Daí, segue com raio de 9,00 m (nove metros) em linha curva por uma distância de 6,01 m (seis metros e um centímetros) até o marco 5, confrontando com a Rua 4; Daí, segue com azimuth 06°07'26" em linha reta por uma distância de 43,28 m (quarenta e três metros e vinte e oito centímetros) até marco 6, confrontando com a Rua 4; Daí, segue com raio de 9,00 m (nove metros) em linha curva por uma distância de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) até o marco 7, confrontando com a Rua 4; Daí, segue com azimuth 354°41'14" em linha reta por uma distância de 4,83 m (quatro metros e oitenta e três centímetros) até o marco 8, confrontando com a Rua 4; Daí, segue com raio de 9,00 m (nove metros) em linha curva por uma distância de 24,21 m (vinte e quatro metros e vinte e um centímetros) até o marco 1, que deu início a esta descrição, confrontando com os alinhamentos da Rua 4 com a Avenida Governador Franco Montoro", e, de outro lado, ora denominado **SEGUNDO PERMUTANTE**, a **BRANDÃO IKEDA EMPREENDIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.063.586/0001-80, neste ato representada pelo seu sócio proprietário, Senhor **FÁBIO BRANDÃO IKEDA**, portador da Cédula de Identidade RG nº 23.815.115-4-SSP/SP e inscrito no CPF sob o nº 148.152.328-73, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na Rua México nº 440, Vila Alvorada, neste Município de Registro, Estado de São Paulo, na qualidade de proprietária do seguinte imóvel: **"LOTE E" - (Matrícula 30282):** Terreno identificado por Lote E, desmembrado do lote de terras nº 25 (vinte e cinco), no perímetro urbano do Município e Comarca de Registro-SP, com **área de 2.999,00 m² (dois mil, novecentos e noventa e nove metros quadrados)**, com a seguinte descrição: inicia este perímetro no vértice CY9-V-20555, de coordenadas Longitude -47°52'31,224" e Latitude -24°29'58,062" e Altitude de 38,54 m; deste segue pela Faixa de Domínio, e segue confrontando com a Avenida Professora Cecy Teixeira de Mello Almada, com os seguintes azimutes e distâncias: 119°13' e 6,63 m até o vértice CY9-V-16408, de coordenadas Longitude -47°52'31,018" e Latitude -24°29'58,168" e Altitude de 38,96 m; 114°17' e 3,26 m até o vértice CY9-V-16409, de coordenadas Longitude -47°52'30,913" e Latitude -24°29'58,211" e Altitude de 38,66 m; 110°14' e 11,61 m até o

vértice CY9-V-16410, de coordenadas Longitude $-47^{\circ}52'30,526''$ e Latitude $-24^{\circ}29'58,342''$ e Altitude de 37,55 m; $101^{\circ}46'$ e 10,73 m até o vértice CY9-V-16444, de coordenadas Longitude $-47^{\circ}52'30,153''$ e Latitude $-24^{\circ}29'58,413''$ e Altitude de 36,42 m; $89^{\circ}00'$ e 9,47 m até o vértice CY9-V-16412, de coordenadas Longitude $-47^{\circ}52'29,817''$ e Latitude $-24^{\circ}29'58,408''$ e Altitude de 35,78 m; deste, segue confrontando com Lote nº 25-Remanescente, Origem da Matrícula 30047, propriedade de Celina Yumi Yamamura, com os seguintes azimutes e distâncias: $173^{\circ}30'$ e 75,41 m até o vértice CY9-M-5444, de coordenadas Longitude $-47^{\circ}52'29,514''$ e Latitude $-24^{\circ}30'00,843''$ e Altitude de 38,48 m; $272^{\circ}39'$ e 39,53 m até o vértice CY9-M-5443, de coordenadas Longitude $-47^{\circ}52'30,917''$ e Latitude $-24^{\circ}30'00,783''$ e Altitude de 38,49 m; $354^{\circ}05'$ e 84,16 m até o vértice CY9-V-20555, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes, distâncias, coordenadas e área foram obtidas pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF).

Tem justo e contratado a **PERMUTA** que entre si fazem dos imóveis acima discriminados, mediante as cláusulas seguintes:

CLAUSULA PRIMEIRA:

Possuindo os imóveis acima descritos e caracterizados, pelo presente instrumento estão justos e contratados para permuta-los nas seguintes condições:

O imóvel do **PRIMEIRO PERMUTANTE** foram avaliados em R\$ 1.422.691,99 (um milhão quatrocentos e vinte e dois mil seiscentos e noventa e um reais e noventa e nove centavos), e, o imóvel do **SEGUNDO PERMUTANTE** foi avaliado em R\$ 1.456.164,45 (um milhão quatrocentos e cinquenta e seis mil cento e sessenta e quatro reais e quarenta e cinco centavos), ficando acordado que a diferença em favor do **SEGUNDO PERMUTANTE** não será considerado e nem tampouco indenizada;

CLAUSULA SEGUNDA:

Os contratantes tem ajustado entre si a **PERMUTA** dos imóveis acima referidos, o que ora fazem pelo presente instrumento, e, nos melhores termos de direito, ficando assim a pertencer ao **PRIMEIRO PERMUTANTE** o imóvel do **SEGUNDO PERMUTANTE**, e, a pertencer ao **SEGUNDO PERMUTANTE** os imóveis de propriedade do **PRIMEIRO PERMUTANTE**.

CLAUSULA TERCEIRA:

Que assim permutados, os contratantes se empossam respectivamente nos imóveis objetos da permuta e transmitem entre si todo direito, ação e posse que tinham sobre os mesmos por força deste instrumento, para que deles a usem, gozem e disponham livremente como seus, que ficam sendo, obrigando-se ainda, por si e seus sucessores, a fazer esta permuta sempre boa, firme e valiosa.

CLAUSULA QUARTA:

Que entre si, os contratantes transmite, toda posse, direito, domínio e ação que até então exerciam sobre os imóveis permutados.

CLAUSULA QUINTA:

A partir da assinatura deste instrumento, os encargos fiscais que vierem a incidir sobre os imóveis permutados serão de responsabilidade de seus novos proprietários, na forma especificada.

CLAUSULA SEXTA:

A presente **PERMUTA** é feita de forma irrevogável e irretratável, obrigando não só as partes contratantes, como também seus herdeiros e/ou sucessores fazerem em qualquer tempo esta permuta sempre boa, firme e valiosa.

CLAUSULA SÉTIMA:

Os contratantes elegem o foro desta Comarca, para dirimir todas as questões e/ou dúvidas resultantes deste contrato, renunciando-se outro, por mais privilegiado que seja.

E por assim terem ajustados, assinam o presente com as testemunhas.

REGISTRO (SP) em xx de setembro de 2024.

PRIMEIRO PERMUTANTE:

MUNICÍPIO DE REGISTRO
Nilton José Hirota da Silva
Prefeito Municipal

SEGUNDO PERMUTANTE:

BRANDÃO IKEDA EMPREENDIMENTOS LTDA.
Fabio Brandão Ikeda
Sócio-Proprietário



TESTEMUNHAS:



Sandra Regina Almeida <sandra.regina@camararegistro.sp.gov.br>

Câmara Municipal
REGISTRO

FLS.

Câmara Municipal
REGISTRO

FLS. 59

J

Projeto de Lei nº 2.200/2024 - Minuta

2 mensagens

Atos Oficiais <atosoficiais@registro.sp.gov.br>

3 de setembro de 2024 às 14:32

Para: Sandra Regina Almeida <sandra.regina@camararegistro.sp.gov.br>, larissa.selmes@camararegistro.sp.gov.br

Prezadas,

Em tempo, encaminho a Minuta do Contrato de Permuta referente ao Projeto de Lei 2200/2024.

At.te,

Cristina Kotona Ferreira Mocambira
Seção de Expediente e Publicação
Secretaria Municipal de Administração
Tel - (13) 3828-1057

**PREFEITURA
DE REGISTRO****2 anexos****Proj2200-Permuta de imóveis JD Paraná e Brandão Ikeda área 1 - Minuta.docx**
123K**Proj2200-Permuta de imóveis JD Paraná e Brandão Ikeda área 1 - Minuta.pdf**
1104K

Sandra Regina Almeida <sandra.regina@camararegistro.sp.gov.br>
Para: Atos Oficiais <atosoficiais@registro.sp.gov.br>

3 de setembro de 2024 às 14:47

Prezada, boa tarde.

Acuso o recebimento, obrigada.

At.te.

[Texto das mensagens anteriores oculto]

--

**Sandra Regina A. Nunes**

Assistente Legislativo | Câmara Municipal de Registro

sandra.regina@camararegistro.sp.gov.brwww.registro.sp.leg.brTel. | Fax [+55 13 3828-1100](tel:+551338281100) | Ramal: 205



CÂMARA MUNICIPAL DE REGISTRO
"VEREADOR DANIEL AGUILAR DE SOUZA"
-ESTADO DE SÃO PAULO-

Rua Shitiro Maeji, nº 459 - CEP 11.900-000 TEL/FAX: (013) 3828-1100
www.camararegistro.sp.gov.br – juridico@camararegistro.sp.gov.br



PARECER Nº. 109/2024.

Solicitante: Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Registro/SP.

Assunto: Projeto de Lei nº. 2.200/2024.

Trata-se de consulta de lavra do Excelentíssimo Senhor Vereador Presidente da Câmara Municipal de Registro/SP, acerca dos aspectos legais de admissibilidade do Projeto de Lei nº. 2.200/2024, de autoria do Alcaide, que "*autoriza permuta de imóveis e dá outras providências*".

É o breve relatório.

A princípio vislumbro, sem analisar o mérito da matéria, que o Projeto de Lei nº. 2.200/2024 **preenche os requisitos de admissibilidade**, em especial, porque ausentes quaisquer das hipóteses arroladas no artigo 184, do Regimento Interno da Câmara Municipal de Registro/ SP.

Ante o exposto, opino para que o mesmo trâmite regularmente, nos termos expressos no Regimento Interno desta Casa de Leis.

De outro chofre, não vislumbro impedimento, em se deferir a tramitação do presente projeto, nos termos do artigo 43, da Lei Orgânica Municipal, tal como requereu o Autor da propositura.

No tocante a outros questionamentos, em especial, os relativos à legalidade e constitucionalidade do projeto, ou, erros de grafia, eventualmente existentes, observo que, os mesmos, nos termos do artigo 184, do Regimento Interno da Câmara Municipal de Registro, não constituem óbice para a regular tramitação da presente propositura, inclusive porque constituem mérito daquela e as respectivas apreciações, conforme disposição expressa no Regimento Interno desta Casa de Leis, é legada às Comissões Permanentes.

Pondero, nesse espeque, que a análise ora formulada é preliminar e visa, tão somente, verificar o preenchimento dos pressupostos formais mínimos para a tramitação da proposição, pressupostos estes, que estão explicitamente previstos no Regimento Interno da Câmara Municipal de Registro.



CÂMARA MUNICIPAL DE REGISTRO
"VEREADOR DANIEL AGUILAR DE SOUZA"
-ESTADO DE SÃO PAULO-

Rua Shitiro Maeji, nº 459 - CEP 11.900-000 TEL/FAX: (013) 3828-1100
www.camararegistro.sp.gov.br – juridico@camararegistro.sp.gov.br



Finalmente, faço constar que este parecer foi expedido após pedido encaminhado pela Secretaria Legislativa através do sistema SAPL.

"Sub censura".

É como penso, é o meu parecer.

Registro, data do protocolo.

ASSINATURA DIGITAL APOSTA NA FORMA DA LEI.

HANS GETHMANN NETTO
OAB/SP 213.418



CÂMARA MUNICIPAL DE REGISTRO
"VEREADOR DANIEL AGUILAR DE SOUZA"
-ESTADO DE SÃO PAULO-

Rua Shitiro Maeji, nº 459 - CEP 11.900-000 TEL/FAX: (013) 3828-1100
www.camararegistro.sp.gov.br



Registro, 06 de setembro de 2024.

Projeto de Lei nº 2200 / 2024.

DESPACHO DO PRESIDENTE.

Vistos etc.

Conforme preconiza o Regimento Interno, decido:

() **encaminhe à Secretária Legislativa para autuação**, após, **ao advogado da Câmara Municipal de Registro**, para exarar parecer sobre a admissibilidade da presente propositura. Com o parecer, tornem para decisão. Rubrica: _____.

() **recebo** a presente propositura, devendo a Secretária Legislativa providenciar o necessário para que seja lida em Plenário na próxima Sessão Ordinária, devendo ainda, se for o caso, submetê-la, aquele, Plenário, para deliberar sobre o respectivo recebimento. **Defiro, outrossim, a tramitação prevista no artigo 43**, da Lei Orgânica do Município de Registro. Coloque-se em pauta. Rubrica: _____.

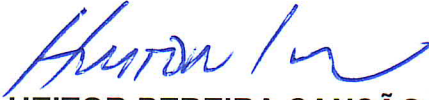
(X) **recebo** a presente propositura, devendo a Secretária Legislativa providenciar o necessário para que seja lida em Plenário na próxima Sessão Ordinária, devendo ainda, se for o caso, submetê-la, aquele, Plenário, para deliberar sobre o respectivo recebimento. **Indefiro, no entanto, a tramitação prevista no artigo 43**, da Lei Orgânica do Município de Registro. **Intime-se** o Autor do indeferimento. Coloque-se em pauta. Rubrica: HM.

() com lastro no parecer jurídico encartado nos autos, **deixo de receber a propositura** e a **devolvo** respectivo Autor, assinalando o prazo de 10 dias para apresentação de recurso, nos termos do artigo 184, § único, do Regimento Interno da Câmara Municipal de Registro. Rubrica: _____.

() com lastro no parecer jurídico encartado nos autos, **assinalo o prazo de 05 (cinco) dias para o que Autor regularize os autos, providenciando o necessário para a regular tramitação da propositura**. Regularizados ou, decorrido o prazo sem manifestação, retorne para ulteriores decisões. Rubrica: _____.

Ressalto, por fim, que, **se aplicável ao caso**, o **recebimento desta propositura fica condicionado ao disposto no artigo 186, parágrafo quinto, do Regimento Interno da Câmara Municipal de Registro**, o que, deverá ser certificado pela zelosa Secretária Legislativa, e, se tratar-se, de fato, de proposição anteriormente retirada pelo Autor, o Plenário deliberará sobre a recepção da mesma, nos termos do dispositivo legal, retro citado e, conforme acima estabelecido.

Cumpra-se.


HEITOR PEREIRA SANSÃO
Presidente da Câmara Municipal
de Registro



CÂMARA MUNICIPAL DE REGISTRO

"VEREADOR DANIEL AGUILAR DE SOUZA"

Rua Shitiro Maeji, 459 – Centro – Registro (SP) - CEP: 11.900-000

TEL / FAX (13) 3828-1100

www.registro.sp.leg.br



OFÍCIO Nº 314/2024-SL.

Registro, 09 de setembro de 2024.

Senhor Prefeito;

Através do presente, comunicamos a Vossa Excelência, que as solicitações de tramitação em caráter de urgência, conforme disposto no artigo 43 da Lei Orgânica Municipal, para os **Projetos de Lei 2.200/2024, 2201/2024, 2.202/2024, 2.203/2024, 2204/2024, 2205/2024, 2206/2024, e Projeto de Lei Complementar 092/2024**, foram INDEFERIDAS e que os mesmos tramitarão, nesta Casa, em Regime Ordinário.

Aproveito a oportunidade para reiterar a Vossa Excelência nossos protestos de consideração e apreço.

HEITOR PEREIRA SANSÃO
PRESIDENTE

Excelentíssimo Senhor
NILTON JOSE HIROTA DA SILVA
Prefeito Municipal
Registro/SP



Sandra Regina Almeida <sandra.regina@camararegistro.sp.gov.br>

**ofício 314/2024SL -Indeferimento de tramitação em caráter de urgência**

1 mensagem

Sandra Regina Almeida <sandra.regina@camararegistro.sp.gov.br>

10 de setembro de 2024 às 09:12

Para: ATOS OFICIAIS <atosoficiais@registro.sp.gov.br>

Prezada.

Encaminho para conhecimento o ofício nº 314/2024 SL, o qual comunica o indeferimento de solicitação de tramitação em caráter de urgência para os Projetos de Lei 2.200/2024, 2.201/2024, 2.202/2024, 2.203/2024, 2.204/2024, 2.205/2024, 2.206/2024 e Projeto de lei Complementar 092/2024

t.te.

**Sandra Regina A. Nunes**

Assistente Legislativo | Câmara Municipal de Registro

sandra.regina@camararegistro.sp.gov.brwww.registro.sp.leg.brTel. | Fax [+55 13 3828-1100](tel:+551338281100) | Ramal: 205**ofício 314-2024SL indeferimento.pdf**

441K



CÂMARA MUNICIPAL DE REGISTRO

“VEREADOR DANIEL AGUILAR DE SOUZA”

Rua Shitiro Maeji, 459 - Centro - Registro (SP) - CEP: 11.900-000

TEL / FAX (013) 3828-1100

www.registro.sp.leg.br

Câmara Municipal
REGISTRO

FLS. 65

DESPACHO

PROPOSIÇÃO Nº 2200 /2024

(X) Projeto de Lei

() Projeto de Lei Complementar

() Autógrafo

() Outros

() Projeto de Resolução

() Projeto de Decreto Legislativo

() Proposta de Emenda à Lei Orgânica

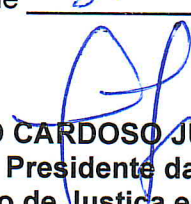
VISTOS, ETC

Nos termos do art. 230, § 3º do R.I., determino à Secretaria Legislativa que proceda vista dos autos ao Sr. Relator para que no prazo de 07 (sete) dias exare parecer sobre a matéria.

Decorridos sem parecer, comunique-se ao Senhor Presidente da Câmara Municipal, para efeitos do art. 230, § 6º do R.I.

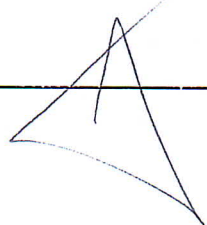
Anote-se a vista em livro próprio, cobrando a devolução dos autos no prazo.

Registro, 12 de Setembro de 2024.


FÁBIO CARDOSO JUNIOR
Presidente da
Comissão de Justiça e Redação

TERMO DE REMESSA

Aos 12 dias do mês de Setembro do ano de 2024, cumprindo determinação do presidente da Comissão, remeto o presente processo ao *Relator*, para os fins de direito. E para constar, eu ALECIDO, lavrei e assino o presente termo.





CÂMARA MUNICIPAL DE REGISTRO

"VEREADOR DANIEL AGUILAR DE SOUZA"

Rua Shitiro Maeji, 459 - Centro - Registro (SP) - CEP: 11.900-000

TEL (13) 3828-1100

www.registro.sp.leg.br

Câmara Municipal
REGISTRO

FLS. 66

T

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

PARECER N°

 /20

DATA

12 de setembro de 2024

AUTORIA

☒ Executivo Municipal

☐ Legislativo Municipal

PROPOSIÇÃO N°

2200 /20 24

☒ Projeto de Lei

☐ Projeto de Lei Complementar

☐ Autógrafo

☐ Projeto de Resolução

☐ Projeto de Decreto Legislativo

☐ Proposta de Emenda à Lei Orgânica

VOTO DO RELATOR:

O Relator dessa Comissão, abaixo identificado, após analisar os autos da proposição em epígrafe, entende que a matéria nele posta é:

☒ constitucional e legal, devendo ser aprovada sem qualquer emenda;

☐ inconstitucional e ilegal, devendo ser integralmente rejeitada;

☐ legal, devendo ser aprovada com a emenda em anexo.

ASSINATURA DO RELATOR:

RENATO SOUZA MACHADO

VOTO DO PRESIDENTE:

☒ Acompanho o voto do Relator;

☐ Contrário o voto do Relator.

Motivo: _____

ASSINATURA DO PRESIDENTE:

FÁBIO CARDOSO JUNIOR

VOTO DO SECRETÁRIO:

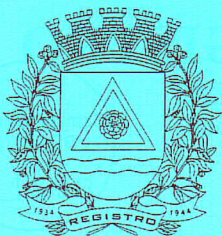
☒ Acompanho o voto do Relator;

☐ Contrário o voto do Relator,

Motivo: _____

ASSINATURA DO SECRETÁRIO:

IRINEU ROBERTO DA SILVA



CÂMARA MUNICIPAL DE REGISTRO

“VEREADOR DANIEL AGUILAR DE SOUZA”

Rua Shitiro Maeji, 459 - Centro - Registro (SP) - CEP: 11.900-000

TEL (13) 3828-1100

www.registro.sp.leg.br

PARECER CONCLUSIVO

Esta Comissão, através de seus Membros, em análise à proposição acima discriminada e conforme artigo 97 do Regimento Interno, consubstanciada nos votos acima,

☒ por Unanimidade;

☐ por Maioria.

MANIFESTA-SE DA SEGUINTE MANEIRA:

☒ FAVORÁVEL À APROVAÇÃO, MANTENDO SEU TEXTO ORIGINAL;

☐ FAVORÁVEL À APROVAÇÃO, COM A EMENDA EM ANEXO;

☐ CONTRÁRIA À APROVAÇÃO.

Plenário “Vereador Daniel das Neves”.



CÂMARA MUNICIPAL DE REGISTRO

"VEREADOR DANIEL AGUILAR DE SOUZA"

Rua Shitiro Maeji, 459 - Centro - Registro (SP) - CEP: 11.900-000

TEL / FAX (013) 3828-1100

www.registro.sp.leg.br

Câmara Municipal

REGISTRO

FLS. 67

J

DESPACHO

PROPOSIÇÃO Nº 2200 /2024

☒ Projeto de Lei

☐ Projeto de Lei Complementar

☐ Autógrafo

☐ Outros

☐ Projeto de Resolução

☐ Projeto de Decreto Legislativo

☐ Proposta de Emenda à Lei Orgânica

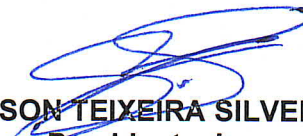
VISTOS, ETC

Nos termos do art. 230, § 3º do R.I., determino à Secretaria Legislativa que proceda vista dos autos ao Sr. Relator para que no prazo de 07 (sete) dias exare parecer sobre a matéria.

Decorridos sem parecer, comunique-se ao Senhor Presidente da Câmara Municipal, para efeitos do art. 230, § 6º do R.I.

Anote-se a vista em livro próprio, cobrando a devolução dos autos no prazo.

Registro, 12 de Setembro de 2024


GERSON TEIXEIRA SILVERIO

Presidente da

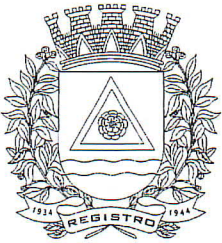
Comissão das Obras,

Serviços e Bens Municipais,

Planejamento, Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo

TERMO DE REMESSA

Aos _____ dias do mês de _____ do ano de 20____, cumprindo determinação do presidente da Comissão, remeto o presente processo ao *Relator*, para os fins de direito. E para constar, eu _____, lavrei e assino o presente termo.



CÂMARA MUNICIPAL DE REGISTRO

"VEREADOR DANIEL AGUILAR DE SOUZA"

Rua Shitiro Maeji, 459 - Centro - Registro (SP) - CEP: 11.900-000

TEL (13) 3828-1100

www.registro.sp.leg.br



COMISSÃO DAS OBRAS, SERVIÇOS, BENS MUNICIPAIS,

PLANEJAMENTO, USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO

PARECER N° _____/20_____
DATA 16 de setembro de 2024
AUTORIA ☒ Executivo Municipal () Legislativo Municipal
PROPOSIÇÃO N° 2200 /2024

- ☒ Projeto de Lei () Projeto de Resolução
() Projeto de Lei Complementar () Projeto de Decreto Legislativo
() Autógrafo () Proposta de Emenda à Lei Orgânica

VOTO DO RELATOR:

O Relator dessa Comissão, abaixo identificado, após analisar os autos da proposição em epígrafe, entende que a matéria nele posta é:

- ☒ no mérito, oportuno e conveniente, por isso, favorável à aprovação;
() no mérito, inoportuno e inconveniente, por isso, desfavorável à aprovação;
() no mérito, oportuno e conveniente, por isso, favorável à aprovação, com a emenda em anexo.
Motivo: _____

assinatura do RELATOR: _____

VANDER LOPES PEDROSO

VOTO DO PRESIDENTE:

- ☒ Acompanho o voto do Relator;
() Contrário o voto do Relator.

Motivo: _____

assinatura do PRESIDENTE: _____

GERSON TEIXEIRA SILVERIO

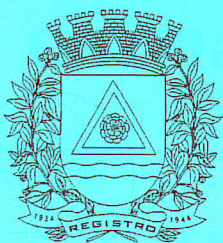
VOTO DA SECRETÁRIA:

- () Acompanho o voto do Relator;
() Contrário o voto do Relator,

Motivo: _____

assinatura da SECRETÁRIA: _____

SANDRA KENNEDY VIANA



CÂMARA MUNICIPAL DE REGISTRO

“VEREADOR DANIEL AGUILAR DE SOUZA”

Rua Shitiro Maeji, 459 - Centro - Registro (SP) - CEP: 11.900-000

TEL (13) 3828-1100

www.registro.sp.leg.br

PARECER CONCLUSIVO

Esta Comissão, através de seus Membros, em análise à proposição acima discriminada e conforme artigo 97 do Regimento Interno, consubstanciada nos votos acima,

() por Unanimidade;

☒ por Maioria.

MANIFESTA-SE DA SEGUINTE MANEIRA:

☒ FAVORÁVEL À APROVAÇÃO;

() FAVORÁVEL À APROVAÇÃO, COM A EMENDA EM ANEXO;

() CONTRÁRIA À APROVAÇÃO.

Plenário “Vereador Daniel das Neves”.



CÂMARA MUNICIPAL DE REGISTRO

"VEREADOR DANIEL AGUILAR DE SOUZA"
Rua Shitiro Maeji, 459 - Centro - Registro (SP) - CEP: 11.900-000
TEL / FAX (013) 3828-1100
www.registro.sp.leg.br

Câmara Municipal
REGISTRO

FLS. 19

DESPACHO

PROPOSIÇÃO N° 2200 /2024

☒ Projeto de Lei

☐ Projeto de Lei Complementar

☐ Autógrafo

☐ Outros

☐ Projeto de Resolução

☐ Projeto de Decreto Legislativo

☐ Proposta de Emenda à Lei Orgânica

VISTOS, ETC

Nos termos do art. 230, § 3º do R.I., determino à Secretaria Legislativa que proceda vista dos autos ao Sr. Relator para que no prazo de 07 (sete) dias exare parecer sobre a matéria.

Decorridos sem parecer, comunique-se ao Senhor Presidente da Câmara Municipal, para efeitos do art. 230, § 6º do R.I.

Anote-se a vista em livro próprio, cobrando a devolução dos autos no prazo.

Registro, 12 de setembro de 2024

RENATO SOUZA MACHADO
Presidente da
Comissão de Tributação,
Finanças, Orçamentos e Contabilidade

TERMO DE REMESSA

Aos 12 dias do mês de setembro do ano de 2024, cumprindo determinação do presidente da Comissão, remeto o presente processo ao *Relator*, para os fins de direito. E para constar, eu ALECIO, lavrei e assino o presente termo.



CÂMARA MUNICIPAL DE REGISTRO

"VEREADOR DANIEL AGUILAR DE SOUZA"

Rua Shitiro Maeji, 459 - Centro - Registro (SP) - CEP: 11.900-000

TEL (13) 3828-1100

www.registro.sp.leg.br



COMISSÃO DE TRIBUTAÇÃO, FINANÇAS, ORÇAMENTOS E

CONTABILIDADE

PARECER Nº _____/20____

DATA 12 de setembro de 2024

AUTORIA ☒ Executivo Municipal ☐ Legislativo Municipal

PROPOSIÇÃO Nº 2200 /20 24

☒ Projeto de Lei

☐ Projeto de Resolução

☐ Projeto de Lei Complementar

☐ Projeto de Decreto Legislativo

☐ Autógrafo

☐ Proposta de Emenda à Lei Orgânica

VOTO DO RELATOR:

O Relator dessa Comissão, abaixo identificado, após analisar os autos da proposição em epígrafe, entende que a matéria nele posta é:

☒ adequado ao orçamento vigente;

☐ inadequado ao orçamento vigente.

assinatura do RELATOR:

MANOEL DE AQUINO BATISTA

VOTO DO PRESIDENTE:

☒ Acompanho o voto do Relator;

☐ Contrário o voto do Relator.

Motivo: _____

assinatura do PRESIDENTE:

RENATO SOUZA MACHADO

VOTO DO SECRETÁRIO:

☐ Acompanho o voto do Relator;

☒ Contrário o voto do Relator,

Motivo: _____

assinatura do SECRETÁRIO:

IRINEU ROBERTO DA SILVA



CÂMARA MUNICIPAL DE REGISTRO

“VEREADOR DANIEL AGUILAR DE SOUZA”

Rua Shitiro Maeji, 459 - Centro - Registro (SP) - CEP: 11.900-000

TEL (13) 3828-1100

www.registro.sp.leg.br

PARECER CONCLUSIVO

Esta Comissão, através de seus Membros, em análise à proposição acima discriminada e conforme artigo 97 do Regimento Interno, consubstanciada nos votos acima,

☒ por Unanimidade;

☐ por Maioria.

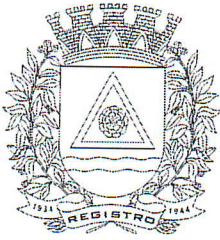
MANIFESTA-SE DA SEGUINTE MANEIRA:

☒ FAVORÁVEL À APROVAÇÃO;

☐ FAVORÁVEL À APROVAÇÃO, COM A EMENDA EM ANEXO;

☐ CONTRÁRIA À APROVAÇÃO.

Plenário “Vereador Daniel das Neves”.



CÂMARA MUNICIPAL DE REGISTRO

“VEREADOR DANIEL AGUILAR DE SOUZA”

Rua Shitiro Maeji, 459 - Centro - Registro (SP) - CEP: 11.900-000

TEL / FAX (013) 3828-1100

www.registro.sp.leg.br

✉ secretaria@camararegistro.sp.gov.br



ORDEM DO DIA *

SESSÃO ORDINÁRIA DE 16 DE SETEMBRO DE 2024

* - conforme artigo 25, inciso VI, alínea f, do Regimento Interno

* - exceto moções

Projeto de Resolução nº 06/2024: pareceres favoráveis à aprovação no texto original.
ALTERA A REDAÇÃO DA EMENTA DA RESOLUÇÃO 055/2024 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.
Autor: Mesa Diretora

Projeto de Lei nº 2200/2024: pareceres favoráveis à aprovação no texto original.
AUTORIZA PERMUTA DE IMÓVEIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS
Autor: Executivo Municipal

Projeto de Lei nº 2201/2024: pareceres favoráveis à aprovação no texto original.
AUTORIZA PERMUTA DE IMÓVEIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS
Autor: Executivo Municipal

Projeto de Lei nº 2202/2024: pareceres favoráveis à aprovação no texto original.
ALTERA A LEI 2.259 DE 14 DE JUNHO DE 2024 REFERENTE CRÉDITO ADICIONAL ESPECIAL,
ALTERANDO O PPA, LDO E LOA 2024 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS
Autor: Executivo Municipal

Projeto de Lei nº 2204/2024: : pareceres favoráveis à aprovação no texto original.
DISPÕE SOBRE ABERTURA DE CRÉDITO ADICIONAL SUPLEMENTAR, ALTERANDO O PPA,
LDO E LOA DE 2024 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS
Autor: Executivo Municipal

HEITOR PEREIRA SANSÃO

Presidente da
Câmara Municipal de Registro



CÂMARA MUNICIPAL DE REGISTRO

"VEREADOR DANIEL AGUILAR DE SOUZA"

Rua Shitiro Maeji, 459 - Centro - Registro (SP) - CEP: 11.900-000

TEL / FAX (13) 3828-1100

www.registro.sp.leg.br

✉ secretaria@camararegistro.sp.gov.br



CERTIDÃO DE RESULTADO DE VOTAÇÃO

Certifico e dou fé que, revendo os arquivos da Câmara Municipal de Registro verifiquei que a

PROPOSIÇÃO Nº 2200/2024

- | | |
|--|--|
| ☒ (x) Projeto de Lei | ☐ () Projeto de Decreto Legislativo |
| ☐ () Projeto de Lei Complementar | ☐ () Proposta de Emenda à Lei Orgânica |
| ☐ () Projeto de Resolução | |

foi votada na sessão (x) ordinária () extraordinária do dia:
16/09/2024, às **01** horas, **08** minutos e **20** segundos da referida sessão,
tendo sido:

- (x) aprovado por unanimidade daqueles que poderiam votar;
- () aprovado por maioria daqueles que poderiam votar;
- () rejeitado.

E, por ser expressão da verdade subscrevo a presente certidão e a junto no processo legislativo correlato à propositura.


SANDRA REGINA DE ALMEIDA NUNES
SECRETÁRIA LEGISLATIVA



CÂMARA MUNICIPAL DE REGISTRO

“VEREADOR DANIEL AGUILAR DE SOUZA”

Rua Shitiro Maeji, 459 – Centro – Registro (SP) - CEP: 11.900-000

TEL / FAX (13) 3828-1100

www.registro.sp.leg.br



AUTÓGRAFO N° 376/2024

Referente ao Projeto de Lei nº 2200/2024 de autoria do Executivo Municipal

AUTORIZA PERMUTA DE IMÓVEIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de Registro APROVA:

Art. 1º. Fica a Prefeitura Municipal de Registro autorizada a permutar a Área Institucional 1 do Jardim Paraná (Matr. 23109 do C.R.I.), de propriedade deste Município, assim descrito: “Um lote de terras de forma irregular, localizada entre a Avenida Governador Franco Montoro, Ruas 4 e a Viela 6, perímetro urbano do Município e Comarca de Registro, a qual contém a **área de 2.145,193 m² (dois mil, cento e quarenta e cinco metros quadrados e cento e noventa e três decímetros quadrados)**, com as seguintes medidas e confrontações: Tem seu início no ponto 1, cravado no alinhamento da Avenida Governador Franco Montoro, de onde segue com azimute 148º47’01” em linha reta por uma distância de 53,34 m (cincoenta e três metros e trinta e quatro centímetros) até o marco 2, confrontando com a Av. Gov. Franco Montoro; Daí, segue com azimute 237º51’59” em linha reta por uma distância de 48,05 m (quarenta e oito metros e cinco centímetros) até o marco 3, confrontando com a Viela 6; Daí, segue com azimute de 327º51’19” em linha reta por uma distância de 12,16 m (doze metros e dezesseis centímetros) até o marco 4, confrontando com a Rua 4; Daí, segue com raio de 9,00 m (nove metros) em linha curva por uma distância de 6,01 m (seis metros e um centímetros) até o marco 5, confrontando com a Rua 4; Daí, segue com azimute 06º07’26” em linha reta por uma distância de 43,28 m (quarenta e três metros e vinte e oito centímetros) até marco 6, confrontando com a Rua 4; Daí, segue com raio de 9,00 m (nove metros) em linha curva por uma distância de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) até o marco 7, confrontando com a Rua 4; Daí, segue com azimute 354º41’14” em linha reta por uma distância de 4,83 m (quatro metros e oitenta e três centímetros) até o marco 8, confrontando com a Rua 4; Daí, segue com raio de 9,00 m (nove metros) em linha curva por uma distância de 24,21 m (vinte e quatro metros e vinte e um centímetros) até o marco 1, que deu início a esta descrição, confrontando com os alinhamentos da Rua 4 com a Avenida Governador Franco Montoro”, avaliado em **R\$ 1.422.691,99 (hum milhão quatrocentos e vinte e dois mil seiscentos e noventa e um reais e noventa e nove centavos)**, que fica desafetado, para permutar com o imóvel denominado “Lote E (Matr. 30282 do C.R.I.), assim descrito “Terreno identificado por Lote E, desmembrado do lote de terras nº 25 (vinte e cinco), no perímetro urbano do Município e Comarca de Registro-SP, com **área de 2.999,00 m² (dois mil, novecentos e noventa e nove metros quadrados)**, com a seguinte descrição: inicia este perímetro no vértice CY9-V-20555, de coordenadas Longitude -47º52’31,224” e Latitude -24º29’58,062” e Altitude de 38,54 m; deste segue pela Faixa de Dominio, e segue confrontando com a Avenida Professora Cecy Teixeira de Mello Almada, com os seguintes azimutes e distâncias: 119º13’ e 6,63 m até o vértice CY9-V-16408, de coordenadas Longitude -47º52’31,018” e Latitude -24º29’58,168” e Altitude de 38,96 m; 114º17’ e 3,26 m até o vértice CY9-V-16409, de coordenadas Longitude -47º52’30,913” e Latitude -24º29’58,211” e Altitude de 38,66 m; 110º14’ e 11,61 m até o vértice CY9-V-16410, de coordenadas Longitude -47º52’30,526” e Latitude -24º29’58,342” e Altitude de 37,55 m; 101º46’ e 10,73 m até o vértice CY9-V-16444, de coordenadas Longitude -47º52’30,153” e Latitude -24º29’58,413” e Altitude de 36,42 m; 89º00’ e 9,47 m até o vértice CY9-V-16412, de coordenadas Longitude -47º52’29,817” e Latitude -24º29’58,408” e Altitude de 35,78 m; deste, segue confrontando com Lote nº 25-Remanescente, Origem da Matrícula 30047, propriedade de Celina Yumi



CÂMARA MUNICIPAL DE REGISTRO

“VEREADOR DANIEL AGUILAR DE SOUZA”

Rua Shitiro Maeji, 459 – Centro – Registro (SP) - CEP: 11.900-000

TEL / FAX (13) 3828-1100

www.registro.sp.leg.br



Yamamura, com os seguintes azimutes e distâncias: 173°30' e 75,41 m até o vértice CY9-M-5444, de coordenadas Longitude -47°52'29,514" e Latitude -24°30'00,843" e Altitude de 38,48 m; 272°39' e 39,53 m até o vértice CY9-M-5443, de coordenadas Longitude -47°52'30,917" e Latitude -24°30'00,783" e Altitude de 38,49 m; 354°05' e 84,16 m até o vértice CY9-V-20555, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes, distâncias, coordenadas e área foram obtidas pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF)", **avaliado em R\$ 1.456.164,55 (hum milhão quatrocentos e cinquenta mil cento e sessenta e quatro reais e cinquenta e cinco centavos)**, de propriedade da empresa Brandão Ikeda Empreendimentos Ltda.

Art. 2º. Fica a Prefeitura autorizada a conceder isenção do pagamento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis-ITBI, incidente a permuta prevista nesta Lei.

Art. 3º. As despesas decorrentes da execução desta Lei onerarão as dotações próprias orçamentárias, suplementadas se necessário.

Art. 4º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Câmara Municipal de Registro, "Vereador Daniel Aguilar de Souza", 17 de setembro de 2024.


HEITOR PEREIRA SANSÃO
PRESIDENTE


XAVIER RUFINO DE OLIVEIRA
2º SECRETÁRIO


RENATO SOUZA MACHADO
1º SECRETÁRIO



CÂMARA MUNICIPAL DE REGISTRO

“VEREADOR DANIEL AGUILAR DE SOUZA”

Rua Shitiro Maeji, 459 – Centro – Registro (SP) - CEP: 11.900-000

TEL / FAX (13) 3828-1100

www.registro.sp.leg.br



OFÍCIO Nº 325/2024-SL.

Registro, 17 de setembro de 2024.

Senhor Prefeito;

Através do presente, encaminhamos a Vossa Excelência, para as devidas providências, os AUTÓGRAFOS:

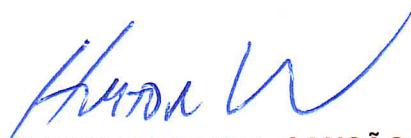
N.º 376/2024, REFERENTE AO PROJETO DE LEI Nº 2200/2024, QUE “AUTORIZA PERMUTA DE IMÓVEIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”, DE AUTORIA DO EXECUTIVO MUNICIPAL;

N.º 377/2024, REFERENTE AO PROJETO DE LEI Nº 2201/2024, QUE “AUTORIZA PERMUTA DE IMÓVEIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”, DE AUTORIA DO EXECUTIVO MUNICIPAL

N.º 378/2024, REFERENTE AO PROJETO DE LEI Nº 2202/2024, QUE “ALTERA A LEI 2.259 DE 14 DE JUNHO DE 2024 REFERENTE CRÉDITO ADICIONAL ESPECIAL, ALTERANDO O PPA, LDO E LOA 2024 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”, DE AUTORIA DO EXECUTIVO MUNICIPAL;

N.º 379/2024, REFERENTE AO PROJETO DE LEI Nº 2204/2024, QUE “DISPÕE SOBRE ABERTURA DE CRÉDITO ADICIONAL ESPECIAL, ALTERANDO O PPA, LDO E LOA DE 2024 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”, DE AUTORIA DO EXECUTIVO MUNICIPAL;

Aproveito a oportunidade para reiterar a Vossa Excelência nossos protestos de consideração e apreço.


HEITOR PEREIRA SANSÃO
PRESIDENTE

Excelentíssimo Senhor
NILTON JOSE HIROTA DA SILVA
Prefeito Municipal
Registro/SP

**EDITAL**

Saibam todos quanto o presente virem ou dele conhecimento tiverem que nesta data foi promulgada e registrada a seguinte lei,

LEI Nº 2.299 DE 18 DE SETEMBRO DE 2024**AUTORIZA PERMUTA DE IMÓVEIS
E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

NILTON JOSÉ HIROTA DA SILVA, Prefeito Municipal de Registro, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

FAZ SABER que, aprovada pela Câmara Municipal de Registro/SP, sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica a Prefeitura Municipal de Registro autorizada a permutar a Área Institucional 1 do Jardim Paraná (Matr. 23109 do C.R.I.), de propriedade deste Município, assim descrito: “Um lote de terras de forma irregular, localizada entre a Avenida Governador Franco Montoro, Ruas 4 e a Viela 6, perímetro urbano do Município e Comarca de Registro, a qual contém a **área de 2.145,193 m² (dois mil, cento e quarenta e cinco metros quadrados e cento e noventa e três decímetros quadrados)**, com as seguintes medidas e confrontações: Tem seu início no ponto 1, cravado no alinhamento da Avenida Governador Franco Montoro, de onde segue com azimute 148°47’01” em linha reta por uma distância de 53,34 m (cincoenta e três metros e trinta e quatro centímetros) até o marco 2, confrontando com a Av. Gov. Franco Montoro; Daí, segue com azimute 237°51’59” em linha reta por uma distância de 48,05 m (quarenta e oito metros e cinco centímetros) até o marco 3, confrontando com a Viela 6; Daí, segue com azimute de 327°51’19” em linha reta por uma distância de 12,16 m (doze metros e dezesseis centímetros) até o marco 4, confrontando com a Rua 4; Daí, segue com raio de 9,00 m (nove metros) em linha curva por uma distância de 6,01 m (seis metros e um centímetros) até o marco 5, confrontando com a Rua 4; Daí, segue com azimute 06°07’26” em linha reta por uma distância de 43,28 m (quarenta e três metros e vinte e oito centímetros) até marco 6, confrontando com a Rua 4; Daí, segue com raio de 9,00 m (nove metros) em linha curva por uma distância de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) até o marco 7, confrontando com a Rua 4; Daí, segue com azimute 354°41’14” em linha reta por uma distância de 4,83 m (quatro metros e oitenta e três centímetros) até o marco 8, confrontando com a Rua 4; Daí, segue com raio de 9,00 m (nove metros) em linha curva por uma distância de 24,21 m (vinte e quatro metros e vinte e um centímetros) até o marco 1, que deu início a esta descrição, confrontando com os alinhamentos da Rua 4 com a Avenida Governador Franco Montoro”, avaliado em **R\$ 1.422.691,99 (hum milhão quatrocentos e vinte e dois mil seiscentos e noventa e um reais e noventa e nove centavos)**, que fica desafetado, para permutar com o imóvel denominado “Lote E (Matr. 30282 do C.R.I.), assim descrito “Terreno identificado por Lote E, desmembrado do lote de terras nº 25 (vinte e cinco), no perímetro urbano do Município e Comarca de Registro-SP, com **área de 2.999,00 m² (dois mil, novecentos e noventa e nove metros quadrados)**, com a seguinte descrição: inicia este perímetro no vértice CY9-V-20555, de coordenadas Longitude -47°52’31,224” e Latitude -24°29’58,062” e Altitude de 38,54 m; deste segue pela Faixa de Dominio, e segue confrontando com a Avenida Professora Cecy Teixeira de Mello Almada, com os seguintes azimutes e distâncias: 119°13’ e 6,63 m até o vértice CY9-V-16408, de coordenadas Longitude -47°52’31,018” e Latitude -24°29’58,168” e Altitude de 38,96 m; 114°17’ e 3,26 m até o vértice CY9-V-16409, de coordenadas Longitude -47°52’30,913” e Latitude -24°29’58,211” e Altitude de 38,66 m; 110°14’ e 11,61 m até o vértice CY9-V-16410, de coordenadas Longitude -47°52’30,526” e Latitude -24°29’58,342” e Altitude de 37,55 m; 101°46’ e 10,73 m até o vértice CY9-V-16444, de coordenadas Longitude -47°52’30,153” e Latitude -24°29’58,413” e Altitude de 36,42 m; 89°00’ e 9,47 m até o vértice CY9-V-16412, de coordenadas Longitude - 47°52’29,817” e Latitude -24°29’58,408” e Altitude de 35,78 m; deste, segue confrontando com Lote nº 25-Remanescente, Origem da Matrícula 30047, propriedade

de Celina Yumi Yamamura, com os seguintes azimutes e distâncias: 173°30' e 75,41 m até o vértice CY9-M-5444, de coordenadas Longitude -47°52'29,514" e Latitude -24°30'00,843" e Altitude de 38,48 m; 272°39' e 39,53 m até o vértice CY9-M-5443, de coordenadas Longitude -47°52'30,917" e Latitude -24°30'00,783" e Altitude de 38,49 m; 354°05' e 84,16 m até o vértice CY9-V-20555, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes, distâncias, coordenadas e área foram obtidas pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF)", **avaliado em R\$ 1.456.164,55 (um milhão quatrocentos e cinquenta mil cento e sessenta e quatro reais e cinquenta e cinco centavos)**, de propriedade da empresa Brandão Ikeda Empreendimentos Ltda.

Art. 2º. Fica a Prefeitura autorizada a conceder isenção do pagamento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis-ITBI, incidente a permuta prevista nesta Lei.

Art. 3º. As despesas decorrentes da execução desta Lei onerarão as dotações próprias orçamentárias, suplementadas se necessário.

Art. 4º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE REGISTRO, 18 de setembro de 2024.

NILTON JOSÉ HIROTA DA SILVA
Prefeito Municipal

Reg. e Publ. na data supra

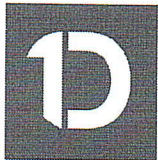
REINALDO KODI OZAKI
Diretor Geral de Planejamento Urbano e Obras

VÂNIA NEIDE DE ARAÚJO MAGALHÃES
Diretora Geral de Administração

ALTAIR JOSÉ ESTRADA JUNIOR
Diretor Geral de Negócios Jurídicos e Segurança Pública

Projeto de Lei nº 2.200/2024 de autoria do Executivo Municipal

Assinado por 4 pessoas: REINALDO KODI OZAKI, ALTAIR JOSÉ ESTRADA JUNIOR, VÂNIA NEIDE DE ARAÚJO MAGALHÃES e NILTON JOSÉ HIROTA DA SILVA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://registro.1doc.com.br/verificacao/5B8D-5620-3D94-CB94> e informe o código 5B8D-5620-3D94-CB94



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 5B8D-5620-3D94-CB94

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ REINALDO KODI OZAKI (CPF 046.XXX.XXX-58) em 18/09/2024 16:39:48 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ ALTAIR JOSÉ ESTRADA JUNIOR (CPF 177.XXX.XXX-19) em 18/09/2024 16:51:59 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ VÂNIA NEIDE DE ARAÚJO MAGALHÃES (CPF 114.XXX.XXX-09) em 18/09/2024 16:53:56 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ NILTON JOSÉ HIROTA DA SILVA (CPF 037.XXX.XXX-95) em 18/09/2024 16:59:24 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://registro.1doc.com.br/verificacao/5B8D-5620-3D94-CB94>



Quinta-feira, 19 de Setembro de 2024

PREFEITURA MUNICIPAL DE REGISTRO

Leis, Decretos e Portarias

Leis

EDITAL

Saibam todos quanto o presente virem ou dele conhecimento tiverem que nesta data foi promulgada e registrada a seguinte lei,

LEI Nº 2.299 DE 18 DE SETEMBRO DE 2024

AUTORIZA PERMUTA DE IMÓVEIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

NILTON JOSÉ HIROTA DA SILVA, Prefeito Municipal de Registro, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

FAZ SABER que, aprovada pela Câmara Municipal de Registro/SP, sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica a Prefeitura Municipal de Registro autorizada a permutar a Área Institucional 1 do Jardim Paraná (Matr. 23109 do C.R.I.), de propriedade deste Município, assim descrito: "Um lote de terras de forma irregular, localizada entre a Avenida Governador Franco Montoro, Ruas 4 e a Viela 6, perímetro urbano do Município e Comarca de Registro, a qual contém a **área de 2.145,193 m² (dois mil, cento e quarenta e cinco metros quadrados e cento e noventa e três decímetros quadrados)**, com as seguintes medidas e confrontações: Tem seu início no ponto 1, cravado no alinhamento da Avenida Governador Franco Montoro, de onde segue com azimute 148°47'01" em linha reta por uma distância de 53,34 m (cincoenta e três metros e trinta e quatro centímetros) até o marco 2, confrontando com a Av. Gov. Franco Montoro; Daí, segue com azimute 237°51'59" em linha reta por uma distância de 48,05 m (quarenta e oito metros e cinco centímetros) até o marco 3, confrontando com a Viela 6; Daí, segue com azimute de 327°51'19" em linha reta por uma distância de 12,16 m (doze metros e dezesseis centímetros) até o marco 4, confrontando com a Rua 4; Daí, segue com raio de 9,00 m (nove metros) em linha curva por uma distância de 6,01 m (seis metros e um centímetros) até o marco 5, confrontando com a Rua 4; Daí, segue com azimute 06°07'26" em linha reta por uma distância de 43,28 m (quarenta e três metros e vinte e oito centímetros) até marco 6, confrontando com a Rua 4; Daí, segue com raio de 9,00 m (nove metros) em linha curva por uma distância de 1,80 m (um metro e oitenta centímetros) até o marco 7, confrontando com a Rua 4; Daí, segue com azimute 354°41'14" em linha reta por uma distância de 4,83 m (quatro metros e oitenta e três centímetros) até o marco 8, confrontando com a Rua 4; Daí, segue com raio de 9,00 m (nove metros) em linha curva por uma distância de 24,21 m (vinte e quatro metros e vinte e um centímetros) até o marco 1, que deu início a esta descrição, confrontando com os alinhamentos da Rua 4 com a Avenida Governador Franco Montoro", avaliado em **R\$ 1.422.691,99 (hum milhão quatrocentos e vinte e dois mil seiscentos e noventa e um reais e noventa e nove centavos)**, que fica desafetado, para permutar com o imóvel denominado "Lote E (Matr. 30282 do C.R.I.)", assim descrito "Terreno identificado por Lote E, desmembrado do lote de terras nº 25 (vinte e cinco), no perímetro urbano do Município e Comarca de Registro-SP, com **área de 2.999,00 m² (dois mil, novecentos e noventa e nove metros quadrados)**, com a seguinte descrição: inicia este perímetro no vértice CY9-V-16408, de coordenadas Longitude -47°52'31,224" e Latitude -24°29'58,062" e Altitude de 38,54 m; deste segue pela Faixa de Domínio, e segue confrontando com a Avenida Professora Cecy Teixeira de Mello Almada, com os seguintes azimutes e distâncias: 119°13' e 6,63 m até o vértice CY9-V-16408, de coordenadas Longitude -47°52'31,018" e Latitude -24°29'58,168" e Altitude de 38,96 m; 114°17' e 3,26 m até o vértice CY9-V-16409, de coordenadas Longitude -47°52'30,913" e Latitude -24°29'58,211" e Altitude de 38,66 m; 110°14' e 11,61 m até o vértice CY9-V-16410, de coordenadas Longitude -47°52'30,526" e Latitude -24°29'58,342" e Altitude de 37,55 m; 101°46' e 10,73 m até o vértice CY9-V-16444, de coordenadas Longitude -47°52'30,153" e Latitude -24°29'58,413" e Altitude de 36,42 m; 89°00' e 9,47 m até o vértice CY9-V-16412, de coordenadas Longitude -47°52'29,817" e Latitude -24°29'58,408" e Altitude de 35,78 m; deste, segue confrontando com Lote nº 25-Remanescente, Origem da Matrícula 30047, propriedade de Celina Yumi Yamamura, com os seguintes azimutes e distâncias: 173°30' e 75,41 m até o vértice CY9-M-5444, de coordenadas Longitude -47°52'29,514" e Latitude -24°30'00,843" e Altitude de 38,48 m; 272°39' e 39,53 m até o vértice CY9-M-5443, de coordenadas Longitude -47°52'30,917" e Latitude -24°30'00,783" e Altitude de 38,49 m; 354°05' e 84,16 m até o vértice CY9-V-20555, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes, distâncias, coordenadas e área foram obtidas pelas coordenadas cartesianas locais referenciada ao Sistema Geodésico Local (SGL-SIGEF)", **avaliado em R\$ 1.456.164,55 (hum milhão quatrocentos e cinquenta mil cento e sessenta e quatro reais e cinquenta e cinco centavos)**, de propriedade da empresa Brandão Ikeda Empreendimentos Ltda.



Art. 2º. Fica a Prefeitura autorizada a conceder isenção do pagamento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis-ITBI, incidente a permuta prevista nesta Lei.

Art. 3º. As despesas decorrentes da execução desta Lei onerarão as dotações próprias orçamentárias, suplementadas se necessário.

Art. 4º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE REGISTRO, 18 de setembro de 2024.

NILTON JOSÉ HIROTA DA SILVA
Prefeito Municipal

Reg. e Publ. na data supra

Projeto de Lei nº 2.200/2024 de autoria do Executivo Municipal