



Ofício nº 115/2024-DGA  
Ref.: Projeto de Lei nº 2.201/2024



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 2.201/2024, que **“AUTORIZA PERMUTA DE IMÓVEIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**.

O presente Projeto de Lei visa implantar um equipamento público na área de esportes nessa região.

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 2.201 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 os seguintes imóveis: Áreas Institucionais 2, 3 e 5, de propriedade deste Município, assim descritas: Área Institucional 2-Matr. 23110 do C.R.I.: “Um lote de terras de forma irregular, localizada entre as Ruas 4, 8, 10 e a Viela 5, perímetro urbano do Município e Comarca de Registro, a qual contém a **área de 1.618,240 m<sup>2</sup> (hum mil seiscentos e dezoito metros quadrados e duzentos e quarenta decímetros quadrados)**, com as seguintes medidas e confrontações: Tem seu início no ponto 1, cravado no alinhamento da Rua 10, de onde segue com azimute 147°51'59” em linha reta por uma distância de 24,01m (vinte e quatro metros e um centímetro) até o marco 2, confrontando com a Rua 10; Daí, segue com raio de 9,00 m (nove metros) em linha curva por uma distância de 3,81 m (três metros e oitenta e um centímetros) até o marco 3, confrontando com a Rua 10; Daí, segue com azimute de 172°05'27” em linha reta por uma distância de 42,89 m (quarenta e dois metros e oitenta e nove centímetros) até o marco 4, confrontando com a Rua 8; Daí, segue com azimute 262°05'27” em linha reta por uma distância de 40,00 m (quarenta metros) até o marco 5, confrontando com a Viela 5; Daí, segue com azimute 352°05'27” em linha reta por uma distância de 3,43 m (três metros e quarenta e três 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 8,56 m (oito metros e cinquenta e seis centímetros) até o marco 7, confrontando com a Rua 4; Daí, segue com azimute 46°33'15” em linha reta por uma distância de 5,57 m (cinco metros e cinquenta e sete centímetros) até o marco 8, confrontando com a Rua 4; Daí, segue com raio de 21,00 m (vinte e um metros) em linha curva por uma distância de 17,38 m (dezessete metros e trinta e oito centímetros) até o marco 9, confrontando com a Rua 4; Daí, segue com azimute de 359°08'29” em linha reta por uma distância de 25,73 m (vinte e cinco metros e setenta e três centímetros) até o marco 10, confrontando com a Rua 4; Daí, segue com raio de 9,00 m (nove metros) em linha curva por uma distância de 10,38 m (dez metros e trinta e oito centímetros) até o marco 1, que deu início a esta descrição, confrontando com os alinhamentos das Ruas 4 e 10”; Área Institucional 3-Matr. 23111 do C.R.I.: Um lote de terras de forma irregular, localizada entre as Ruas 5, 9 e 10, perímetro urbano do Município e Comarca de Registro, a qual contém a **área de 1.495,760 m<sup>2</sup> (hum mil quatrocentos e noventa e cinco metros quadrados e setecentos e sessenta decímetros quadrados)**, com as seguintes medidas e confrontações: Tem seu início no ponto 1, cravado no alinhamento da Rua 10, de onde segue com azimute 147°51'59” em linha reta por uma distância de 5,19 m (cinco metros e dezenove centímetros) até o marco 2, confrontando com a Rua 10; Daí, segue com raio de 21,00 m (vinte e um metros) em linha curva por uma distância de 14,88 m (quatorze metros e oitenta e oito centímetros) até o marco 3, confrontando com a Rua 10; Daí, segue com raio de 9,00 m (nove metros) em linha curva por uma distância de 6,23 m (seis metros e vinte e três centímetros) até o marco 4, confrontando com a Rua 10; Daí, segue com azimute 146°55'54” em linha reta por uma distância de 24,28 m (vinte e quatro metros e vinte e oito centímetros) até o marco 5, confrontando com a Rua 10; Daí, segue com raio de 9,00 m (nove metros) em linha curva por uma distância de 14,67 m (quatorze metros e sessenta e sete centímetros), até marco 6, confrontando com o alinhamento das Ruas 10 e 5; Daí, segue com azimute 240°19'55” em linha reta por uma distância de 18,82 m (dezoito metros e oitenta e dois centímetros) até o marco 7, confrontando com a Rua 5; Daí, segue com raio de 9,00 m (nove metros) em linha curva por uma distância de 17,56 m (dezessete metros e cinquenta e seis centímetros) até o marco 8, confrontando com o alinhamento das Ruas 5 e 9; Daí, segue com azimute de 352°05'27” em linha reta por uma distância de 50,57 m (cinquenta metros e cinquenta e sete centímetros) até o marco 9, confrontando com a Rua 9; Daí, segue com raio de 4,00 m (quatro metros) em linha curva por uma distância de 10,88 m (dez metros e oitenta e oito centímetros) até o marco 1, que deu início a esta descrição, confrontando com o alinhamento das Ruas 9 e 10” e Área Institucional 5-Matr. 23113 do C.R.I.: “Um lote de terras de forma irregular, localizada entre as Ruas 8 e 10, no perímetro urbano do Município e Comarca de Registro, a qual contém a **área de 1.699,110 m<sup>2</sup> (hum mil, seiscentos e noventa e nove metros quadrados e cento e dez decímetros quadrados)**, com as seguintes medidas e confrontações: Tem seu início no marco 1, cravado no alinhamento da Rua 10, de onde segue com azimute 147°51'59” em linha reta por uma distância de 67,60 m (sessenta e sete metros e sessenta

Assinado por 4 pessoas: ALTAIR JOSÉ ESTRADA JUNIOR, REINALDO KODI OZAKI, VÂNIA NEIDE DE ARAÚJO MAGALHÃES e NILTON JOSÉ HIROTA DA SILVA  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://registro.1doc.com.br/verificacao/3BA2-55BD-A1F7-11EF> e informe o código 3BA2-55BD-A1F7-11EF

centímetros) até o marco 2, confrontando com a Rua 10; Daí, segue com raio de 9,00 m (nove metros) em linha curva por uma distância de 2,87 m (dois metros e oitenta e sete centímetros) até o marco 3, confrontando com o alinhamento das Ruas 09 e 10; Daí, segue com azimute  $262^{\circ}05'27''$  em linha reta por uma distância de 40,00 m (quarenta metros) até o marco 4, confrontando com os Lotes 01 e 17; Daí, segue com azimute de  $252^{\circ}05'27''$  em linha reta por uma distância de 61,95 m (sessenta e um metros e noventa e cinco centímetros), até marco 5, confrontando com a Rua 8; Daí, segue com raio de 6,00 m (seis metros) em linha curva por uma distância de 16,31 m (dezesseis metros e trinta e um centímetros) confrontando com os alinhamentos das Ruas 08 e 10 até o marco 1, que deu início a esta descrição, confrontando com o alinhamento das Ruas 9 e 10", avaliadas em **R\$ 3.192.054,55 (três milhões, cento e noventa e dois mil, cinquenta e quatro reais e cinquenta e cinco centavos)**, todas de propriedades do Município de Registro, que ficam desafetadas, para permutar com os imóveis denominados por: "Gleba C2-B7-Matr. 27.742 do C.R.I.", com a seguinte descrição: "Gleba "C2-B7", desmembrada da Gleba "C2-B", situada no perímetro urbano do Município e Comarca de Registro-SP, localizada na Avenida Governador Franco Montoro, Antiga Estrada Municipal Bamburral-RGT-479, com **área de 3.043,40 m<sup>2</sup> (três mil e quarenta e três metros quadrados e quarenta decímetros quadrados)**, a uma distância de 126,34 m (cento e vinte e seis metros e trinta e quatro centímetros) da esquina mais próxima, formada pelo ponto de intersecção da Avenida Governador Franco Montoro, lado ímpar, com a Rua Vivaldo Pereira, lado par, dentro das seguintes descrições: inicia-se no vértice 28 (vinte e oito), com azimute de  $307^{\circ}49'32''$  e distância de 18,41 m (dezoito metros e quarenta e um centímetros), confrontando com a Avenida Governador Franco Montoro, até encontrar o vértice 28A (vinte e oito A); deste segue com azimute de  $46^{\circ}47'27''$  e distância de 43,95 m (quarenta e três metros e noventa e cinco centímetros) confrontando com a Gleba "C2-B6", até encontrar o vértice 31L (trinta e um L); deste, segue com azimute de  $320^{\circ}36'12''$  e distância de 12,00 m (doze metros) confrontando com a Gleba "C2-B6", até encontrar o vértice 31K (trinta e um K); deste segue com azimute de  $320^{\circ}36'12''$  e distância de 20,00 m (vinte metros) confrontando com a Gleba "C2-B5", até encontrar o vértice 31J (trinta e um J); deste segue com azimute de  $50^{\circ}36'12''$  e distância de 124,05 m (cento e vinte e quatro metros e cinco centímetros) confrontando com a Gleba "C2-B1" (remanescente) até encontrar com o vértice 27A (vinte e sete A), deste segue com azimute de  $212^{\circ}42'50''$  e distância de 172,14 m (cento e setenta e dois metros e quatorze centímetros) confrontando com o Sítio Fukuzawa, de propriedade de Hiromi Fukuzawa e outros, parte do lote nº 99, objeto da matrícula 3536-CRI de Registro-SP até encontrar o vértice 28 (vinte e oito), início desta descrição" e "Área A-Matr. 30413 do C.R.I.", com a seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice A9K-M-1506, situado na divisa com a Área "C2-B7" de propriedade de Brandão Ikeda Empreendimentos Ltda., e Área Remanescente deste desmembramento, de coordenadas Longitude:  $-47^{\circ}49'56,221''$ , Latitude:  $-24^{\circ}30'51,583''$  e Altitude: 19,55m; deste segue confrontando com Área Remanescente deste desmembramento, oriunda da matrícula 30.317 do Cartório de Imóveis de Registro/SP, com os seguintes azimutes e distâncias:  $128^{\circ}20'$  e distância de 28,71m (vinte e oito metros e setenta e um centímetros) até o vértice A9K-M-1507, de coordenadas Longitude:  $-47^{\circ}49'55,421''$ , Latitude:  $-24^{\circ}30'52,162''$  e Altitude: 19,21;  $210^{\circ}47'$  e distância de 119,38m (cento e dezenove metros e trinta e oito centímetros) até o vértice A9K-M-1508, de coordenadas Longitude:  $-47^{\circ}49'57,592''$ , Latitude:  $-24^{\circ}30'55,495''$  e Altitude: 18,50 m; deste, deflete e segue confrontando com a Avenida Governador Franco Montoro-RGT 479 com azimute de  $298^{\circ}08'$  e distância de 6,00m (seis metros) até o vértice A9K-M-1491, de coordenadas Longitude:  $-47^{\circ}49'57,780''$ , Latitude:  $-24^{\circ}30'55,403''$  e Altitude: 18,02 m; deste, deflete e segue confrontando com a Área "C2-B7" de propriedade de Brandão Ikeda Empreendimentos Ltda., oriunda da matrícula 27.742 com azimute de  $20^{\circ}28'$  e distância de 125,46m (cento e vinte e cinco metros e quarenta e seis centímetros) até o vértice A9K-M-1506, de coordenadas Longitude:  $-47^{\circ}49'56,221''$ , Latitude:  $-24^{\circ}30'51,583''$  e Altitude: 19,55 m; ponto inicial da descrição deste perímetro, perfazendo assim uma área de **00, 20 72 ha (zero hectares, vinte ares e setenta e dois centiares)** e **perímetro de 279,56m (duzentos e setenta e nove metros e cinquenta e seis centímetros)**." avaliadas em **R\$ 3.392.533,28 (três milhões, trezentos e noventa e dois mil, quinhentos e trinta e três reais e vinte e oito centavos)**, ambas de propriedade da 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**, 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

Assinado por 4 pessoas: ALTAIR JOSÉ ESTRADA JUNIOR, REINALDO KODI OZAKI, VÂNIA NEIDE DE ARAÚJO MAGALHÃES e NILTON JOSÉ HIROTA DA SILVA  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://registro.1doc.com.br/verificacao/3BA2-55BD-A1F7-11EF> e informe o código 3BA2-55BD-A1F7-11EF





## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 3BA2-55BD-A1F7-11EF

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

- ✓ **ALTAIR JOSÉ ESTRADA JUNIOR** (CPF 177.XXX.XXX-19) em 27/08/2024 15:13:51 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ **REINALDO KODI OZAKI** (CPF 046.XXX.XXX-58) em 27/08/2024 15:42:05 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ **VÂNIA NEIDE DE ARAÚJO MAGALHÃES** (CPF 114.XXX.XXX-09) em 27/08/2024 15:58:11 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ **NILTON JOSÉ HIROTA DA SILVA** (CPF 037.XXX.XXX-95) em 28/08/2024 08:15:09 (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/3BA2-55BD-A1F7-11EF>



REF: PROJETO DE LEI Nº 2.201/2024 - AUTORIZA PERMUTA DE IMÓVEIS ÁREAS 2-3-5  
JD PARANÁ

Justificamos, para fins de esclarecimentos junto ao Legislativo Municipal e a quem possa interessar que o presente projeto de lei tem por objeto autorizar permuta de imóvel sem finalidade definida, cuja transação não haverá valores a serem despendidos e tampouco dotação orçamentária no exercício para cobertura, portanto não há que se falar em estudo de impacto orçamentário/financeiro por não se tratar de assunção de despesa.

Registro, 23 de agosto de 2024

OCTÁVIO FORTI NETO  
Diretor Geral de Fazenda e Orçamento

REINALDO KODI OZAKI  
Diretor Geral de Planejamento Urbano e Obras



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: B702-8474-D21B-E450

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

- ✓ REINALDO KODI OZAKI (CPF 046.XXX.XXX-58) em 23/08/2024 10:59:00 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ OCTÁVIO FORTI NETO (CPF 358.XXX.XXX-01) em 23/08/2024 15:21:51 (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/B702-8474-D21B-E450>

[Imprimir](#)

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



**RECIBO DE ENVIO DE PROPOSIÇÃO**

Código do Documento: **P2a644b0568cf689e22c8e60f30994588K2655**

Tipo de Proposição: **Projeto de Lei**

Autor: **Prefeito Municipal - Prefeito**

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

Descrição: **Projeto de Lei nº 2.201/2024, que "AUTORIZA PERMUTA DE IMÓVEIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".**

Data de Envio: **28/08/2024 08:38:10**

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



**MEMORIAL DESCRITIVO**

**MEMORIAL DESCRITIVO DE UM LOTE DE TERRAS IDENTIFICADO POR "ÁREA A", OBJETO DA MATRÍCULA 30413 DO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DESTA COMARCA, LOCALIZADO NA AV. GOV. FRANCO MONTORO, BAIRRO CAMPO DE EXPERIÊNCIA, PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO E COMARCA DE REGISTRO, ESTADO DE SÃO PAULO, DE PROPRIEDADE DA EMPRESA BRANDÃO IKEDA EMPREENDIMENTOS LTDA.**

**DESCRIÇÃO DO "ÁREA A":- (Conf. Matric. 30.413)**

"Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice A9K-M-1506, situado na divisa com a Área "C2-B7" de propriedade de Brandão Ikeda Empreendimentos Ltda., e Área Remanescente deste desmembramento, de coordenadas Longitude:  $-47^{\circ}49'56,221''$ , Latitude:  $-24^{\circ}30'51,583''$  e Altitude: 19,55m; deste segue confrontando com Área Remanescente deste desmembramento, oriunda da matrícula 30.317 do Cartório de Imóveis de Registro/SP, com os seguintes azimutes e distâncias:  $128^{\circ}20'$  e distância de 28,71m (vinte e oito metros e setenta e um centímetros) até o vértice A9K-M-1507, de coordenadas Longitude:  $-47^{\circ}49'55,421''$ , Latitude:  $-24^{\circ}30'52,162''$  e Altitude: 19,21;  $210^{\circ}47'$  e distância de 119,38m (cento e dezenove metros e trinta e oito centímetros) até o vértice A9K-M-1508, de coordenadas Longitude:  $-47^{\circ}49'57,592''$ , Latitude:  $-24^{\circ}30'55,495''$  e Altitude: 18,50 m; deste, deflete e segue confrontando com a Avenida Governador Franco Montoro - RGT 479 com azimute de  $298^{\circ}08'$  e distância de 6,00m (seis metros) até o vértice A9K-M-1491, de coordenadas Longitude:  $-47^{\circ}49'57,780''$ , Latitude:  $-24^{\circ}30'55,403''$  e Altitude: 18,02 m; deste, deflete e segue confrontando com a Área "C2-B7" de propriedade de Brandão Ikeda Empreendimentos Ltda., oriunda da matrícula 27.742 com azimute de  $20^{\circ}28'$  e distância de 125,46m (cento e vinte e cinco metros e quarenta e seis centímetros) até o vértice A9K-M-1506, de coordenadas Longitude:  $-47^{\circ}49'56,221''$ , Latitude:  $-24^{\circ}30'51,583''$  e Altitude: 19,55 m; ponto inicial da descrição deste perímetro, perfazendo assim uma área de **00, 20 72 ha (zero hectares, vinte ares e setenta e dois centiares)** e **perímetro de 279,56m (duzentos e setenta e nove metros e cinquenta e seis centímetros).**"

**REGISTRO (SP)** em 16 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 250  
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/92B1-AB21-2A38-3494> e informe o código 92B1-AB21-2A38-3494





**PREFEITURA MUNICIPAL DE REGISTRO**  
**DIRETORIA GERAL DE PLANEJAMENTO URBANO E OBRAS**

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

**“GLEBA C2-B7” E AREA A – CAMPO DE EXPERIENCIA**  
**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**

**“ÁREA INSTITUCIONAL 2, 3 e 5” - JARDIM PARANÁ**  
**PROPRIEDADE DO MUNICIPIO DE REGISTRO**  
**(PROPOSTA PARA PERMUTA COM OUTRA AREA)**

## MEMORIAL DESCRITIVO

**MEMORIAL DESCRITIVO DE UM LOTE DE TERRAS IDENTIFICADO POR "GLEBA C2-B7", OBJETO DA MATRÍCULA 27742 DO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DESTA COMARCA, CADASTRADO NESTA PREFEITURA SOB O Nº 3.342.0420.01, LOCALIZADO NA AV. GOV. FRANCO MONTORO, BAIRRO CAMPO DE EXPERIÊNCIA, PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO E COMARCA DE REGISTRO, ESTADO DE SÃO PAULO, DE PROPRIEDADE DA EMPRESA BRANDÃO IKEDA EMPREENDIMENTOS LTDA.**

### **DESCRIÇÃO DA "GLEBA C2-B7":- (Conf. Matric. 27742)**

"Gleba "C2-B7", desmembrada da Gleba "C2-B", situada no perímetro urbano do Município e Comarca de Registro-SP, localizada na Avenida Governador Franco Montoro, Antiga Estrada Municipal Bamburral-RGT-479, com **área de 3.043,40 m<sup>2</sup> (três mil e quarenta e três metros quadrados e quarenta decímetros quadrados)**, a uma distância de 126,34 m (cento e vinte e seis metros e trinta e quatro centímetros) da esquina mais próxima, formada pelo ponto de intersecção da Avenida Governador Franco Montoro, lado ímpar, com a Rua Vivaldo Pereira, lado par, dentro das seguintes descrições: inicia-se no vértice 28 (vinte e oito), com azimute de 307°49'32" e distância de 18,41 m (dezoito metros e quarenta e um centímetros), confrontando com a Avenida Governador Franco Montoro, até encontrar o vértice 28A (vinte e oito A); deste segue com azimute de 46°47'27" e distância de 43,95 m (quarenta e três metros e noventa e cinco centímetros) confrontando com a Gleba "C2-B6", até encontrar o vértice 31L (trinta e um L); deste, segue com azimute de 320°36'12" e distância de 12,00 m (doze metros) confrontando com a Gleba "C2-B6", até encontrar o vértice 31K (trinta e um K); deste segue com azimute de 320°36'12" e distância de 20,00 m (vinte metros) confrontando com a Gleba "C2-B5", até encontrar o vértice 31J (trinta e um J); deste segue com azimute de 50°36'12" e distância de 124,05 m (cento e vinte e quatro metros e cinco centímetros) confrontando com a Gleba "C2-B1" (remanescente) até encontrar com o vértice 27A (vinte e sete A), deste segue com azimute de 212°42'50" e distância de 172,14 m (cento e setenta e dois metros e quatorze centímetros) confrontando com o Sítio Fukuzawa, de propriedade de Hiromi Fukuzawa e outros, parte do lote nº 99, objeto da matrícula 3536-CRI de Registro-SP até encontrar o vértice 28 (vinte e oito), início desta descrição".

**REGISTRO (SP)** em 16 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



## 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 dos imóveis identificados por “AREA A”, objeto da matrícula 30.413 do Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca e da “Gleba C2-B7”, objeto da Matrícula 27.742 do Oficial de Registro de Imóveis também desta Comarca, localizado na Av. Gov. Franco Montoro, Bairro Campo de Experiência, 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 “GLEBA C2-B7”, OBJETO DA MATRÍCULA 27742 DO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DESTA COMARCA E DO LOTE DE TERRAS IDENTIFICADO POR “AREA A”, OBJETO DA MATRÍCULA 30.413 DO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DESTA COMARCA, LOCALIZADAS NA AV. GOV. FRANCO MONTORO, BAIRRO CAMPO DE EXPERIÊNCIA, PERIMETRO URBANO DO MUNICÍPIO E COMARCA DE REGISTRO, DE PROPRIEDADE DA BRANDÃO IKEDA EMPREENDIMENTOS LTDA.**



## AREA DA MATRÍCULA 27.742

“Gleba “C2-B7”, desmembrada da Gleba “C2-B”, situada no perímetro urbano do Município e Comarca de Registro-SP, localizada na Avenida Governador Franco Montoro, Antiga Estrada Municipal Bamburral-RGT-479, com **área de 3.043,40 m<sup>2</sup> (três mil e quarenta e três metros quadrados e quarenta decímetros quadrados)**, a uma distância de 126,34 m (cento e vinte e seis metros e trinta e quatro centímetros) da esquina mais próxima, formada pelo ponto de intersecção da Avenida Governador Franco Montoro, lado ímpar, com a Rua Vivaldo Pereira, lado par, dentro das seguintes descrições: inicia-se no vértice 28 (vinte e oito), com azimute de 307°49'32” e distância de 18,41 m (dezoito metros e quarenta e um centímetros), confrontando com a Avenida Governador Franco Montoro, até encontrar o vértice 28A (vinte e oito A); deste segue com azimute de 46°47'27” e distância de 43,95 m (quarenta e três metros e noventa e cinco centímetros) confrontando com a Gleba “C2-B6”, até encontrar o vértice 31L (trinta e um L); deste, segue com azimute de 320°36'12” e distância de 12,00 m (doze metros) confrontando com a Gleba “C2-B6”, até encontrar o vértice 31K (trinta e um K); deste segue com azimute de 320°36'12” e distância de 20,00 m (vinte metros) confrontando com a Gleba “C2-B5”, até encontrar o vértice 31J (trinta e um J); deste segue com azimute de 50°36'12” e distância de 124,05 m (cento e vinte e quatro metros e cinco centímetros) confrontando com a Gleba “C2-B1” (remanescente) até encontrar com o vértice 27A (vinte e sete A), deste segue com azimute de 212°42'50” e distância de 172,14 m (cento e setenta e dois metros e quatorze centímetros) confrontando com o Sítio Fukuzawa, de propriedade de Hiromi Fukuzawa e outros, parte do lote nº 99, objeto da matrícula 3536-CRI de Registro-SP até encontrar o vértice 28 (vinte e oito), início desta descrição”.

## AREA DA MATRÍCULA 30.113

“Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice A9K-M-1506, situado na divisa com a Área “C2-B7” de propriedade de Brandão Ikeda Empreendimentos Ltda., e Área Remanescente deste desmembramento, de coordenadas Longitude: -47°49'56,221”, Latitude: -24°30'51,583” e Altitude: 19,55m; deste segue confrontando com Área Remanescente deste desmembramento, oriunda da matrícula 30.317 do Cartório de Imóveis de Registro/SP, com os seguintes azimutes e distâncias: 128°20' e distância de 28,71m (vinte e oito metros e setenta e um centímetros) até o vértice A9K-M-1507, de coordenadas Longitude: -47°49'55,421”, Latitude: -24°30'52,162” e



Altitude: 19,21; 210°47' e distância de 119,38m (cento e dezenove metros e trinta e oito centímetros) até o vértice A9K-M-1508, de coordenadas Longitude: -47°49'57,592", Latitude: -24°30'55,495" e Altitude: 18,50 m; deste, deflete e segue confrontando com a Avenida Governador Franco Montoro – RGT 479 com azimute de 298°08' e distância de 6,00m (seis metros) até o vértice A9K-M-1491, de coordenadas Longitude: -47°49'57,780", Latitude: -24°30'55,403" e Altitude: 18,02 m; deste, deflete e segue confrontando com a Área "C2-B7" de propriedade de Brandão Ikeda Empreendimentos Ltda., oriunda da matrícula 27.742 com azimute de 20°28' e distância de 125,46m (cento e vinte e cinco metros e quarenta e seis centímetros) até o vértice A9K-M-1506, de coordenadas Longitude: -47°49'56,221", Latitude: -24°30'51,583" e Altitude: 19,55 m; ponto inicial da descrição deste perímetro, perfazendo assim uma área de 00, 20 72 ha (zero hectares, vinte ares e setenta e dois centiares) e perímetro de 279,56m (duzentos e setenta e nove metros e cinquenta e seis centímetros)."

## 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

Localizada na Avenida Governador Franco Montoro, Antiga Estrada Municipal Bamburral-RGT-479, 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 após 250 m, alcançara a área 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 **5.115,40 m<sup>2</sup> (cinco mil, cento e quinze metros quadrados e quarenta décimos 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 obrigações impostas 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:**



## 1° - 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.

## 2° - 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:

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

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

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





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

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

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

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

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

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

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

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

$$V_t = \text{R\$ } 663,20 \times 5.115,40 \text{ m}^2$$

$$V_{\text{total}} = \text{R\$ } 3.392.533,28 - 07/2024$$

## 7 – CONCLUSÃO:

O valor da área a ser permutada é de **R\$ 3.392.533,28** (*três milhões, trezentos e noventa e dois mil, quinhentos e trinta e três reais e vinte e oito 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 08 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<sup>o</sup>. 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**.

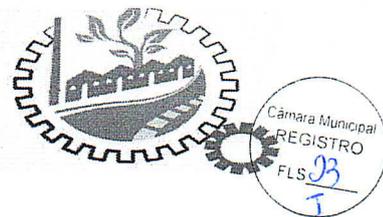
- |   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- Fator de oferta ou transação <math>\rightarrow f = 0,90</math> ou <math>1,00</math>;</li><li>- Superfície: seca <math>\rightarrow C_s = 1,00</math>;</li><li>- Melhoramentos públicos <math>\rightarrow C_m = 1,00</math>;</li><li>- Topografia plana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

#### a) SUPERFÍCIE

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:

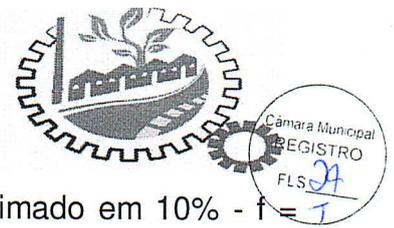
Acessibilidade	Fator
<b>Ótimo</b> (estrada asfaltada, tráfego permanente)	1,00
<b>Muito bom</b> (estrada de 1ª classe, não asfaltada tráfego permanente)	0,95
<b>Bom</b> (estrada não pavimentada, tráfego geralmente permanente)	0,90
<b>Regular</b> (estrada não pavimentada – traçado leitos desfavoráveis, servidões de passagem, tráfego sujeito a interrupções)	0,80
<b>Mau</b> (fecho nas servidões, interrupções na chuva)	0,75
<b>Péssimo</b> (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<sup>o</sup>. 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 dos imóveis denominados como Área Institucional 2, 3 e 5, localizados na confluência da Rua 4, Rua 8 e Rua 10 e Viela 5; Rua 10, Rua 9 e Rua 5; Rua 8 e Rua 10, respectivamente, do Jardim Paraná, Inscrição Municipal: 3.388.0178.01 – 3.389.0163.01 - 3.383.0059.01, respectivamente, Matrículas 23.110; 23.11 e 23.113 – respectivamente, 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 (equipamentos públicos de esportes), assim descrito:

**4.1 - DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS DENOMINADOS COMO ÁREA INSTITUCIONAL 2, 3 E 5, LOCALIZADOS NA CONFLUÊNCIA DA RUA 4, RUA 8 E RUA 10; RUA 10, RUA 9 E RUA 5; RUA 8 E RUA 10, RESPECTIVAMENTE, DO JARDIM PARANÁ, PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO E COMARCA DE REGISTRO, ESTADO DE SÃO PAULO, DE PROPRIEDADE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE REGISTRO.**



## Descrição da Area Institucional 2:

*“Um lote de terras de forma irregular, localizada entre as Ruas 4, 8, 10 e a Viela 5, perímetro urbano do Município e Comarca de Registro, a qual contém a **área de 1.618,240 m<sup>2</sup> (hum mil seiscentos e dezoito metros quadrados e duzentos e quarenta décimetros quadrados)**, com as seguintes medidas e confrontações: Tem seu inicio no ponto 1, cravado no alinhamento da Rua 10, de onde segue com azimute 147°51'59” em linha reta por uma distância de 24,01m (vinte e quatro metros e um centímetro) até o marco 2, confrontando com a Rua 10; Daí, segue com raio de 9,00 m (nove metros) em linha curva por uma distância de 3,81 m (três metros e oitenta e um centímetros) até o marco 3, confrontando com a Rua 10; Daí, segue com azimute de 172°05'27” em linha reta por uma distância de 42,89 m (quarenta e dois metros e oitenta e nove centímetros) até o marco 4, confrontando com a Rua 8; Daí, segue com azimute 262°05'27” em linha reta por uma distância de 40,00 m (quarenta metros) até o marco 5, confrontando com a Viela 5; Daí, segue com azimute 352°05'27” em linha reta por uma distância de 3,43 m (três metros e quarenta e três 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 8,56 m (oito metros e cinquenta e seis centímetros) até o marco 7, confrontando com a Rua 4; Daí, segue com azimute 46°33'15” em linha reta por uma distância de 5,57 m (cinco metros e cinquenta e sete centímetros) até o marco 8, confrontando com a Rua 4; Daí, segue com raio de 21,00 m (vinte e um metros) em linha curva por uma distância de 17,38 m (dezessete metros e trinta e oito centímetros) até o marco 9, confrontando com a Rua 4; Daí, segue com azimute de 359°08'29” em linha reta por uma distância de 25,73 m (vinte e cinco metros e setenta e três centímetros) até o marco 10, confrontando com a Rua 4; Daí, segue com raio de 9,00 m (nove metros) em linha curva por uma distância de 10,38 m (dez metros e trinta e oito centímetros) até o marco 1, que deu inicio a esta descrição, confrontando com os alinhamentos das Ruas 4 e 10.”*

## Descrição da Área Institucional 3:

*Um lote de terras de forma irregular, localizada entre as Ruas 5, 9 e 10, perímetro urbano do Município e Comarca de Registro, a qual contém a **área de 1.495,760 m<sup>2</sup> (hum mil quatrocentos e noventa e cinco metros quadrados e setecentos e sessenta décimetros quadrados)**, com as seguintes medidas e confrontações: Tem seu inicio no ponto 1, cravado no alinhamento da Rua 10, de onde segue com azimute 147°51'59” em linha reta*





por uma distância de 5,19 m (cinco metros e dezenove centímetros) até o marco 2, confrontando com a Rua 10; Daí, segue com raio de 21,00 m (vinte e um metros) em linha curva por uma distância de 14,88 m (quatorze metros e oitenta e oito centímetros) até o marco 3, confrontando com a Rua 10; Daí, segue com raio de 9,00 m (nove metros) em linha curva por uma distância de 6,23 m (seis metros e vinte e três centímetros) até o marco 4, confrontando com a Rua 10; Daí, segue com azimute 146°55'54" em linha reta por uma distância de 24,28 m (vinte e quatro metros e vinte e oito centímetros) até o marco 5, confrontando com a Rua 10; Daí, segue com raio de 9,00 m (nove metros) em linha curva por uma distância de 14,67 m (quatorze metros e sessenta e sete centímetros), até marco 6, confrontando com o alinhamento das Ruas 10 e 5; Daí, segue com azimute 240°19'55" em linha reta por uma distância de 18,82 m (dezoito metros e oitenta e dois centímetros) até o marco 7, confrontando com a Rua 5; Daí, segue com raio de 9,00 m (nove metros) em linha curva por uma distância de 17,56 m (dezessete metros e cinquenta e seis centímetros) até o marco 8, confrontando com o alinhamento das Ruas 5 e 9; Daí, segue com azimute de 352°05'27" em linha reta por uma distância de 50,57 m (cinquenta metros e cinquenta e sete centímetros) até o marco 9, confrontando com a Rua 9; Daí, segue com raio de 4,00 m (quatro metros) em linha curva por uma distância de 10,88 m (dez metros e oitenta e oito centímetros) até o marco 1, que deu início a esta descrição, confrontando com o alinhamento das Ruas 9 e 10.

### **Descrição da Área Institucional 5:**

Um lote de terras de forma irregular, localizada entre as Ruas 8 e 10, no perímetro urbano do Município e Comarca de Registro, a qual contém **a área de 1.699,110 m<sup>2</sup> (hum mil, seiscentos e noventa e nove metros quadrados e cento e dez decímetros quadrados)**, com as seguintes medidas e confrontações: Tem seu início no marco 1, cravado no alinhamento da Rua 10, de onde segue com azimute 147°51'59" em linha reta por uma distância de 67,60 m (sessenta e sete metros e sessenta centímetros) até o marco 2, confrontando com a Rua 10; Daí, segue com raio de 9,00 m (nove metros) em linha curva por uma distância de 2,87 m (dois metros e oitenta e sete centímetros) até o marco 3, confrontando com o alinhamento das Ruas 09 e 10; Daí, segue com azimute 262°05'27" em linha reta por uma distância de 40,00 m (quarenta metros) até o marco 4, confrontando com os Lotes 01 e 17; Daí, segue com azimute de 252°05'27" em linha reta por uma distância de 61,95 m (sessenta e um metros e noventa e cinco centímetros), até marco 5, confrontando com a Rua 8; Daí, segue com raio de 6,00 m (seis metros) em





linha curva por uma distância de 16,31 m (dezesseis metros e trinta e um centímetros) confrontando com os alinhamentos das Ruas 08 e 10 até o marco 1, que deu início a esta descrição, confrontando com o alinhamento das Rua 8 e 10.

## 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

Localizadas na confluência da Rua 4, Rua 8 e Rua 10 e Viela 5; Rua 10, Rua 9 e Rua 5; Rua 8 e Rua 10, respectivamente, do 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 conseqüentemente ao Jardim Paraná, daí, entrando a direita na Rua 4 do mesmo bairro, alcançara as Áreas Institucionais 2, 3 e 5.

### 5.3 – CARACTERÍSTICAS

O imóvel a ser permutado está situado na zona urbana do município de Registro e possui uma área total (somatória das 3 áreas) de **4.813,11 m<sup>2</sup> (quatro mil, oitocentos e treze quadrados e onze decímetros quadrados)**

Atualmente, encontram-se livres e desocupadas.

### 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, 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 os dados 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:

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

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

$$V_u = \text{R\$ 663,20 – julho de 2024.}$$

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

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

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

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





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

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

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

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

$$V_t = \text{R\$ } 663,20 \times 4.813,11 \text{ m}^2$$

$$V_{\text{total}} = \text{R\$ } 3.192.054,55 - 07/2024$$

## 7 – CONCLUSÃO:

O valor da área a ser permutada é de **R\$ 3.192.054,55** (*três milhões, cento e noventa e dois mil, cinquenta e quatro reais e cinquenta 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;





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<sup>o</sup>. 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"><li>- Fator de oferta ou transação <math>\rightarrow f = 0,90</math> ou <math>1,00</math>;</li><li>- Superfície: seca <math>\rightarrow C_s = 1,00</math>;</li><li>- Melhoramentos públicos <math>\rightarrow C_m = 1,00</math>;</li><li>- Topografia plana <math>\rightarrow C_{top} = 1,00</math>;</li><li>- Acesso ótimo <math>\rightarrow C_{acesso} = 1,00</math>;</li></ul> |
|---|

### a) SUPERFICIE

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

SUPERFICIE	FATOR
Seco	1,00



Brejoso ou pântanos	0,60
Alagadiço	0,70
Permanente	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:

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

<b>TOPOGRAFIA</b>	<b>FATOR</b>
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<sup>o</sup>. José Bojczuk - CREA-064058798-3**  
*Diretoria Geral de Planejamento Urbano e Obras*

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



**IMÓVEL: ÁREA INSTITUCIONAL Nº 02 (DOIS)** do loteamento denominado "JARDIM PARANÁ", consistente em um lote de terras de forma irregular, localizada entre as Ruas 04 (quatro), 08 (oito), 10 (dez) e a Viela 5, perímetro urbano do Município e Comarca de Registro-SP, a qual contém a área de **1.618,240m<sup>2</sup>** (um mil seiscentos e dezoito metros quadrados e vinte e quatro decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: Tem seu início no marco 1, cravado no alinhamento da Rua 10 (dez), de onde segue com azimute de 147°51'59" em linha reta por uma distância de 24,01 m (vinte e quatro metros e um centímetro) até o marco 2, confrontando com a Rua 10 (dez); Daí, segue com raio de 9,00 m (nove metros) em linha curva por uma distância de 3,81 m (três metros e oitenta e um centímetros) até o marco 3, confrontando com a Rua 10 (dez); Daí, segue com azimute de 172°05'27" em linha reta por uma distância de 42,89 m (quarenta e dois metros e oitenta e nove centímetros) até o marco 4, confrontando com a Rua 08 (oito); Daí, segue com azimute de 262°05'27" em linha reta por uma distância de 40,00 m (quarenta metros) até o marco 5, confrontando com a Viela 5; Daí, segue com azimute de 352°05'27" em linha reta por uma distância de 3,43 m (três metros e quarenta e três 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 8,56 m (oito metros e cinquenta e seis centímetros) até o marco 7, confrontando com a Rua 04 (quatro); Daí, segue com azimute de 46°33'15" em linha reta por uma distância de 5,57 m (cinco metros e cinquenta e sete centímetros) até o marco 8, confrontando com a Rua 04 (quatro); Daí, segue com raio de 21,00 m (vinte e um metros) em linha curva por uma distância de 17,38 m (dezessete metros e trinta e oito centímetros) até o marco 9, confrontando com a Rua 04 (quatro); Daí, segue com azimute de 359°08'29" em linha reta por uma distância de 25,73 m (vinte e cinco metros e setenta e três centímetros) até o marco 10, confrontando com a Rua 04 (quatro); Daí, segue com raio de 9,00 m (nove metros) em linha curva por uma distância de 10,38 m (dez metros e trinta e oito centímetros) até o marco 1, que deu início a esta descrição, confrontando com os alinhamentos das Ruas 04 (quatro) e 10 (dez).  
Registro, 12 de abril de 2016.

**CONTRIBUINTE:** Cadastro Municipal nº 3.688.0178.01.

**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.6/16.345 - 12/04/2016, Livro 2-RG, deste Registro Imobiliário.

MARINA DURLO NOGUEIRA LIMA  
OFICIAL TITULAR

**IMÓVEL: ÁREA INSTITUCIONAL Nº 02 (DOIS)** do loteamento denominado "JARDIM PARANÁ", consistente em um lote de terras de forma irregular, localizada entre as Ruas 04 (quatro), 08 (oito), 10 (dez) e a Viela 5, perímetro urbano do Município e Comarca de Registro-SP, a qual contém a área de **1.618,240m<sup>2</sup>** (um mil seiscientos e dezoito metros quadrados e vinte e quatro decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: Tem seu início no marco 1, cravado no alinhamento da Rua 10 (dez), de onde segue com azimute de 147°51'59" em linha reta por uma distância de 24,01 m (vinte e quatro metros e um centímetro) até o marco 2, confrontando com a Rua 10 (dez); Daí, segue com raio de 9,00 m (nove metros) em linha curva por uma distância de 3,81 m (três metros e oitenta e um centímetros) até o marco 3, confrontando com a Rua 10 (dez); Daí, segue com azimute de 172°05'27" em linha reta por uma distância de 42,89 m (quarenta e dois metros e oitenta e nove centímetros) até o marco 4, confrontando com a Rua 08 (oito); Daí, segue com azimute de 262°05'27" em linha reta por uma distância de 40,00 m (quarenta metros) até o marco 5, confrontando com a Viela 5; Daí, segue com azimute de 352°05'27" em linha reta por uma distância de 3,43 m (três metros e quarenta e três 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 8,56 m (oito metros e cinquenta e seis centímetros) até o marco 7, confrontando com a Rua 04 (quatro); Daí, segue com azimute de 46°33'15" em linha reta por uma distância de 5,57 m (cinco metros e cinquenta e sete centímetros) até o marco 8, confrontando com a Rua 04 (quatro); Daí, segue com raio de 21,00 m (vinte e um metros) em linha curva por uma distância de 17,38 m (dezessete metros e trinta e oito centímetros) até o marco 9, confrontando com a Rua 04 (quatro); Daí, segue com azimute de 359°06'29" em linha reta por uma distância de 25,73 m (vinte e cinco metros e setenta e três centímetros) até o marco 10, confrontando com a Rua 04 (quatro); Daí, segue com raio de 9,00 m (nove metros) em linha curva por uma distância de 10,38 m (dez metros e trinta e oito centímetros) até o marco 1, que deu início a esta descrição, confrontando com os alinhamentos das Ruas 04 (quatro) e 10 (dez).  
 Registro, 12 de abril de 2016.

**CONTRIBUINTE:** Cadastro Municipal nº 3.688.0178.01.

**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.6718.345 - 12/04/2016, Livro 2-RG, deste Registro Imobiliário.

MARINA DURLO NOGUEIRA LIMA  
 OFICIAL TITULAR

**IMÓVEL:** ÁREA INSTITUCIONAL Nº 03 (TRÊS) do loteamento denominado "JARDIM PARANÁ", consistente em um lote de terras de forma irregular, localizada entre as Ruas 05 (cinco), 09 (nove) e 10 (dez), perímetro urbano do Município e Comarca de Registro-SP, a qual contém a área de **1.495,760m<sup>2</sup>** (um mil, quatrocentos e noventa e cinco metros quadrados e setenta e seis decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: Tem seu início no marco 1, cravado no alinhamento da Rua 10 (dez), de onde segue azimute de 147°51'59" em linha reta por uma distância de 5,19 m (cinco metros e dezenove centímetros) até o marco 2, confrontando com a Rua 10 (dez); Daí, segue com raio de 21,00 m (vinte e um metros), em linha curva por uma distância de 14,88 m (quatorze metros e oitenta e oito centímetros) até o marco 3, confrontando com a Rua 10 (dez); Daí, segue com raio de 9,00 m (nove metros) em linha curva por uma distância de 6,23 m (seis metros e vinte e três centímetros) até o marco 4, confrontando com a Rua 10 (dez); Daí, segue com azimute de 146°55'54" em linha reta por uma distância de 24,28 m (vinte e quatro metros e vinte e oito centímetros) até o marco 5, confrontando com a Rua 10 (dez); Daí, segue com raio de 9,00 m (nove metros) em linha curva por uma distância de 14,67 m (quatorze metros e sessenta e sete centímetros), até o marco 6, confrontando com o alinhamento das Ruas 10 (dez) e 05 (cinco); Daí, segue com azimute de 240°19'55" em linha reta por uma distância de 18,82 m (dezoito metros e oitenta e dois centímetros) até o marco 7, confrontando com a Rua 05 (cinco); Daí, segue com raio de 9,00 m (nove metros) em linha curva por uma distância de 17,56 m (dezessete metros e cinquenta e seis centímetros) até o marco 8, confrontando com os alinhamentos das Ruas 05 (cinco) e 09 (nove); Daí, segue com azimute de 352°05'27" em linha reta por uma distância de 50,57 m (cinquenta metros e cinquenta e sete centímetros) até o marco 9, confrontando com a Rua 09 (nove); Daí, segue com raio de 4,00 m (quatro metros) em linha curva por uma distância de 10,88 m (dez metros e oitenta e oito centímetros) até o marco 1, que deu início a esta descrição, confrontando com o alinhamento das Ruas 09 (nove) e 10 (dez). Registro, 12 de abril de 2016.

**CONTRIBUINTE:** Cadastro Municipal nº 3.389.0463.01

**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.6/16.345 - 12/04/2016, Livro 2-RG, deste Registro Imobiliário.

MARINA DURLO NOGUEIRA LIMA  
OFICIAL TITULAR

MATRÍCULA  
23.101

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
OP. COMARCA DE REGISTRO-SP - CNPJ. 12.095-6  
MARINA DÚRLO NOGUEIRA LIMA - OFICIAL TITULAR  
GUILHERME MIGUEL PORTO - OFICIAL SUBSTITUTO

Livro Nº2  
REGISTRO  
GERAL

FICHA  
12/04/2016  
Município de Registro  
REGISTRO  
FLS 90

**IMÓVEL:** ÁREA INSTITUCIONAL Nº 03 (TRÊS) do loteamento denominado "JARDIM PARANÁ", consistente em um lote de terras de forma irregular, localizada entre as Ruas 05 (cinco), 09 (nove) e 10 (dez), perímetro urbano do Município e Comarca de Registro-SP, a qual contém a área de **1.495,760m<sup>2</sup>** (um mil, quatrocentos e noventa e cinco metros quadrados e setenta e seis decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: Tem seu início no marco 1, cravado no alinhamento da Rua 10 (dez), de onde segue azimute de 147°51'59" em linha reta por uma distância de 5,19 m (cinco metros e dezenove centímetros) até o marco 2, confrontando com a Rua 10 (dez); Daí, segue com raio de 21,00 m (vinte e um metros), em linha curva por uma distância de 14,88 m (quatorze metros e oitenta e oito centímetros) até o marco 3, confrontando com a Rua 10 (dez); Daí, segue com raio de 9,00 m (nove metros) em linha curva por uma distância de 6,23 m (seis metros e vinte e três centímetros) até o marco 4, confrontando com a Rua 10 (dez); Daí, segue com azimute de 146°55'54" em linha reta por uma distância de 24,28 m (vinte e quatro metros e vinte e oito centímetros) até o marco 5, confrontando com a Rua 10 (dez); Daí, segue com raio de 9,00 m (nove metros) em linha curva por uma distância de 14,67 m (quatorze metros e sessenta e sete centímetros), até o marco 6, confrontando com o alinhamento das Ruas 10 (dez) e 05 (cinco); Daí, segue com azimute de 240°19'55" em linha reta por uma distância de 18,82 m (dezoito metros e oitenta e dois centímetros) até o marco 7, confrontando com a Rua 05 (cinco); Daí, segue com raio de 9,00 m (nove metros) em linha curva por uma distância de 17,56 m (dezessete metros e cinquenta e seis centímetros) até o marco 8, confrontando com os alinhamentos das Ruas 05 (cinco) e 09 (nove); Daí, segue com azimute de 352°05'27" em linha reta por uma distância de 50,57 m (cinquenta metros e cinquenta e sete centímetros) até o marco 9, confrontando com a Rua 09 (nove); Daí, segue com raio de 4,00 m (quatro metros) em linha curva por uma distância de 10,88 m (dez metros e oitenta e oito centímetros) até o marco 1, que deu início a esta descrição, confrontando com o alinhamento das Ruas 09 (nove) e 10 (dez). Registro, 12 de abril de 2016.

**CONTRIBUINTE:** Cadastro Municipal nº 3.389.0463.01

**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.6/16.345 - 12/04/2016, Livro 2-RG, deste Registro Imobiliário.

PARA SIMPLES COMO CUPOM  
NÃO VALER. R\$ 21,13

MARINA DÚRLO NOGUEIRA LIMA  
OFICIAL TITULAR

Visualizar  
em www...

Oficial de Registro  
do Estado de São Paulo

Assinado por 2 pessoas: JOSÉ BOJCZUK e REINALDO KODI OZAKI  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://registro.1doc.com.br/verificacao/92B1-AB21-2A38-3494> e informe o código 92B1-AB21-2A38-3494



**IMÓVEL:** ÁREA INSTITUCIONAL Nº 05 (CINCO) do loteamento denominado "JARDIM PARANÁ", consistente em um lote de terras de forma irregular, localizada entre as Ruas 08 (oito), e 10 (dez), no perímetro urbano do Município e Comarca de Registro-SP, a qual contém a área de 1.699,110m<sup>2</sup> (um mil, seiscentos e noventa e nove metros quadrados e onze décimos quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: Tem seu início no marco 1, cravado no alinhamento da Rua 10 (dez), de onde segue com azimute de 147°51'59" em linha reta por uma distância de 67,60 m (sessenta e sete metros e sessenta centímetros) até o marco 2, confrontando com a Rua 10 (dez); Daí, segue com raio de 9,00 m (nove metros) em linha curva por uma distância de 2,87 m (dois metros e oitenta e sete centímetros) até o marco 3, confrontando com o alinhamento das Ruas 09 (nove) e 10 (dez); Daí, segue com azimute de 262°05'27" em linha reta por uma distância de 40,00 m (quarenta metros) até o marco 4, confrontando com os Lotes 01 e 17; Daí, segue com azimute de 352°05'27" em linha reta por uma distância de 61,95 m (sessenta e um metros e noventa e cinco centímetros) até o marco 5, confrontando com a Rua 08 (oito); Daí, segue com raio de 6,00 m (seis metros) em linha curva por uma distância de 16,31 m (dezesseis metros e trinta e um centímetros), confrontando com os alinhamentos das Ruas 08 (oito) e 10 (dez), até o marco 1, que deu início a esta descrição. Registro, 12 de abril de 2016.

**CONTRIBUINTE:** Cadastro Municipal nº 3.383.0059.01

**PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE REGISTRO - SP, CNPJ. 15.685.872/0001-79, 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, desta Registro Imobiliário.

MARINA DURLO NOGUEIRA LIMA  
OFICIAL TITULAR

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR R\$ 20,48

Visualização disponível  
em [www.registro.sp.gov.br](http://www.registro.sp.gov.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
de Imóveis

**IMÓVEL:** ÁREA INSTITUCIONAL Nº 05 (CINCO) do loteamento denominado "JARDIM PARANÁ", consistente em um lote de terras de forma irregular, localizada entre as Ruas 08 (oito), e 10 (dez), no perímetro urbano do Município e Comarca de Registro-SP, a qual contém a área de 1.699,110m<sup>2</sup> (um mil, seiscentos e noventa e nove metros quadrados e onze decímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: Tem seu início no marco 1, cravado no alinhamento da Rua 10 (dez), de onde segue com azimute de 147°51'59" em linha reta por uma distância de 67,60 m (sessenta e sete metros e sessenta centímetros) até o marco 2, confrontando com a Rua 10 (dez); Daí, segue com raio de 9,00 m (nove metros) em linha curva por uma distância de 2,87 m (dois metros e oitenta e sete centímetros) até o marco 3, confrontando com o alinhamento das Ruas 09 (nove) e 10 (dez); Daí, segue com azimute de 262°05'27" em linha reta por uma distância de 40,00 m (quarenta metros) até o marco 4, confrontando com os Lotes 01 e 17; Daí, segue com azimute de 352°05'27" em linha reta por uma distância de 61,95 m (sessenta e um metros e noventa e cinco centímetros) até o marco 5, confrontando com a Rua 08 (oito); Daí, segue com raio de 6,00 m (seis metros) em linha curva por uma distância de 16,31 m (dezesseis metros e trinta e um centímetros), confrontando com os alinhamentos das Ruas 08 (oito) e 10 (dez), até o marco 1, que deu início a esta descrição. Registro, 12 de abril de 2016.

**CONTRIBUINTE:** Cadastro Municipal nº 3.383.0059.01

**PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE REGISTRO - SP, CNPJ. 15.685.872/0001-79, 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, desta Registro Imobiliário.

MARINA DURLIO NOGUEIRA LIMA  
 OFICIAL TITULAR

PARA SIMPLES CONSULTA  
 NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
 VALOR: R\$ 20,48

Visualização disponível em [www.registro.sp.gov.br](http://www.registro.sp.gov.br)

Operador Nacional do Sistema de Registro de Imóveis

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA DE REGISTRO - ESTADO DE SÃO PAULO

Marina Durlo Nogueira Lima

TITULAR

Câmara Municipal  
REGISTRO

FLS. 43  
J

MATRÍCULA  
27.742

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

FICHA  
01  
06/12/2021

**IMÓVEL: GLEBA "C2-B7"**, desmembrada da Gleba "C2-B", situada no perímetro urbano do Município e Comarca de Registro-SP, localizada na Avenida Governador Franco Montoro, Antiga Estrada Municipal Bamburral - RGT 479, com área de **3.043,40m<sup>2</sup>** (três mil e quarenta e três metros quadrados e quarenta decímetros quadrados), a uma distância de 126,34m (cento e vinte e seis metros e trinta e quatro centímetros) da esquina mais próxima, formada pelo ponto de intersecção da Avenida Governador Franco Montoro lado ímpar com a Rua Vivaldo Pereira lado par, dentro das seguintes descrições: inicia-se no vértice 28 (vinte e oito), com azimute de 307°49'32" e distância de 18,41m (dezoito metros e quarenta e um centímetros), confrontando com a Avenida Governador Franco Montoro, até encontrar o vértice 28A (vinte e oito A); deste segue com azimute de 46°47'27" e distância de 43,95m (quarenta e três metros e noventa e cinco centímetros) confrontando com a Gleba "C2-B6", até encontrar o vértice 31L (trinta e um L); deste, segue com azimute de 320°36'12" e distância de 12,00m (doze metros) confrontando com a Gleba "C2-B6", até encontrar com o vértice 31K (trinta e um K); deste segue com azimute de 320°36'12" e distância de 20,00m (vinte metros) confrontando com a Gleba "C2-B5", até encontro com o vértice 31J (trinta e um J); deste segue com azimute de 50°36'12" e distância de 124,05m (cento e vinte e quatro metros e cinco centímetros) confrontando com a Gleba "C2-B1" (remanescente) até encontro com o vértice 27A (vinte e sete A); deste segue com azimute de 212°42'50" e distância de 172,14m (cento e setenta e dois metros e quatorze centímetros) confrontando com o Sítio Fukuzawa, de propriedade de Hiromi Fukuzawa e outros, parte do lote nº 99, objeto da matrícula nº 3.536 - CRI de Registro/SP até encontrar o vértice 28 (vinte e oito), início desta descrição. Registro, 06 de dezembro de 2021.

**CONTRIBUINTE:** Cadastro Municipal nº 3.342.0420.01.

**PROPRIETÁRIO:** KAZUOKI FUKUZAWA, japonês, viúvo, aposentado, RNE. W4637884-DPMAF/DF, CPF. 036.669.078-73, residente e domiciliado na Avenida Governador Franco Montoro, s/n, Bairro Campo de Experiência, em Registro-SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 25.744, de 19/02/2020, do Livro 2-RG, deste Registro Imobiliário.

MARINA DURLO NOGUEIRA LIMA  
OFICIAL TITULAR

Selo digital (abertura de matrícula): 12095631100ABERTM27742212

Selo digital: 1209563210000CR1M27742226

R.1/27.742 - Feito em 02 de agosto de 2022.

Procede-se a este registro, nos termos da Escritura de Venda e Compra lavrada em 26 de julho de 2022, às págs. 171/176 do Livro nº 512, no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos do Município e Comarca de Registro-SP, para constar que o proprietário já qualificado, Kazuoki Fukuzawa, RNE. W463788-4-CGPI/DIREX/DPF, VENDEU o imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula, pelo preço de R\$ 20.000,00 (vinte 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\$ 223.355,13. Base de Cálculo do ITBI: R\$ 263.899,33. Protocolo: 63.518, de 28/07/2022. OFICIAL TITULAR, \_\_\_\_\_, (MARINA DURLO NOGUEIRA LIMA).

Pag.: 001/002  
Certidão na última página

## CERTIDÃO DE MATRÍCULA

### OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE REGISTRO-SP

Certifico e dou fé, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973, que este documento contém o inteiro teor da matrícula nele reproduzida, nada mais havendo a certificar, inclusive com relação a alienações, ônus reais e registro de citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias. Registro, data e hora abaixo indicadas.

MARINA DURLO NOGUEIRA LIMA - OFICIAL TITULAR



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

1209563C3027742C16064422A

### CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 027742

Ao Oficial.: R\$ 38,17  
Ao Estado...: R\$ 10,85  
Ao SEFAZ...: R\$ 7,43  
Ao Reg.Civil R\$ 2,01  
Ao Trib.Just R\$ 2,62  
Ao ISS...: R\$ 0,76  
Ao FEDMP...: R\$ 1,83  
Total.....: R\$ 63,67  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 16:06:44 horas do dia 02/08/2022.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão:



Prenotação: 63518

02774202082022

Pag.: 002/002





Valide aqui este documento

MATRÍCULA  
**30.413**

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

Livro Nº2  
REGISTRO  
GERAL

Câmara Municipal  
REGISTRO

FICHA  
FLS. **46**  
**01v.**

**FUKUZAWA**, japonês, viúvo, aposentado, RNE. W463788-4, CPF. 036.669.078-73, residente e domiciliado na Avenida Governador Franco Montoro, s/n, Bairro Campo de Experiência, em Registro-SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 30.317, de 12/04/2024 do Livro 2-RG, deste Registro Imobiliário.

**RENATA SHIMODA RODRIGUES LEME**  
OFICIAL SUBSTITUTA

Selo digital (abertura de matrícula): 1209563110A00000128593244

Selo digital: 1209563310A0000012859424Y

**Av.1/30.413 – Feita em 04 de junho de 2024.**

Procede-se a esta averbação nos termos dos **requerimentos** datados de **15 de abril de 2024** e **17 de maio de 2024**, firmados pelos proprietários já qualificados, **Shiho Fukuzawa; Yuki Fukuzawa; Roberto Jun Ichi Fukuzawa**, com o consentimento de sua esposa **Maristela Junko Kabeya Fukuzawa;** e **Kazuoki Fukuzawa**, instruídos com Certidão de Dados Cadastrais e Valor Venal do Imóvel, certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Registro em 29/05/2024 e comprovante de pedido de cancelamento do cadastro rural, protocolado junto ao INCRA em 06/05/2024, para constar que houve o pedido de descadastramento de imóvel rural junto ao INCRA e atualmente o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Registro como contribuinte sob a inscrição nº **3.342.0450.01**. Protocolo: **67.908**, de **16/05/2024**. OFICIAL SUBSTITUTA, \_\_\_\_\_, (**RENATA SHIMODA RODRIGUES LEME**).

Selo digital: 1209563210A0000012859624W

**R.2/30.413 – Feito em 04 de junho de 2024.**

Procede-se a este registro, nos termos da **Escritura de Venda e Compra** lavrada em **16 de maio de 2024**, às págs. **047/060** do Livro nº **561**, no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos do Município e Comarca de Registro-SP, para constar que os proprietários **Shiho Fukuzawa; Yuki Fukuzawa; Roberto Jun Ichi Fukuzawa**, com o consentimento de sua esposa **Maristela Junko Kabeya Fukuzawa;** e **Kazuoki Fukuzawa**, **VENDERAM** o imóvel descrito e caracterizado nesta matrícula, pelo preço de **R\$ 400.000,00** (quatrocentos 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\$ 193.636,53**. Base de Cálculo do ITBI: **R\$ 400.000,00**. Protocolo: **67.909**, de **16/05/2024**. OFICIAL SUBSTITUTA, \_\_\_\_\_, (**RENATA SHIMODA RODRIGUES LEME**).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/doc.s/PY2TZ-6CUMZ-TF5PQ-4RUVL>

Documento assinado digitalmente  
Assinado por 2 pessoas: JOSÉ BOJCZUK e REINALDO KODI OZAKI  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://registro.1doc.com.br/verificacao/92B1-AB21-2A38-3494> e informe o código 92B1-AB21-2A38-3494





Valide aqui este documento

MATRÍCULA

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

Livro Nº2  
REGISTRO  
GERAL

FICHA

Câmara Municipal  
REGISTRO

FLS. 47

CERTIDÃO	CUSTAS																
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão da matrícula n.º 30413, 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 n.º 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 05/06/2024. N.º Pedido / N.º Prenotação: 67909	<table> <tr><td>Emolumentos</td><td>42,22</td></tr> <tr><td>Estado</td><td>12,00</td></tr> <tr><td>Sec. Fazenda</td><td>8,21</td></tr> <tr><td>Registro Civil</td><td>2,22</td></tr> <tr><td>Trib. Justiça</td><td>2,90</td></tr> <tr><td>Ministério Público</td><td>2,03</td></tr> <tr><td>Imposto Municipal</td><td>0,84</td></tr> <tr><td>TOTAL</td><td>70,42</td></tr> </table>	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
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																
<b>PRAZO DE VALIDADE</b>	<b>Conferência feita por:</b>																
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.	<b>(ASSINATURA DIGITAL)</b> <b>RENATA SHIMODA RODRIGUES LEME</b> <b>SUBSTITUTA</b>																
<b>Registro, 05 de junho de 2024</b>																	



SELO DIGITAL

1209563C30A0000012859524C

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

link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/c/3/PY2TZ-6CUMZ-TF5PQ-4RUVL>

Assinado por 2 pessoas: JOSÉ BOJÓZUK e REINALDO KODI OZAKI  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://registro.1doc.com.br/verificacao/92B1-AB21-2A38-3494> e informe o código 92B1-AB21-2A38-3494



## 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 m<sup>2</sup> (doiz 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

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 m<sup>2</sup>

**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 =**  $V_u \times \text{Fator Fonte} \times C_m \times C_s \times C_{\text{top}} \times C_{\text{acesso}}$

**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 / m<sup>2</sup>**

## 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 m<sup>2</sup>

**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 / m<sup>2</sup>**



Assinado por 2 pessoas: JOSÉ BOJCZUK e REINALDO KODI OZAKI  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://registro.1doc.com.br/verificacao/92B1-AB21-2A38-3494> e informe o código 92B1-AB21-2A38-3494



## 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 m<sup>2</sup>

**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 / m<sup>2</sup>**  
**Corrigido pelo IGP-M (FGV) set.2024 R\$ 804,18 / m<sup>2</sup>**



## 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 m<sup>2</sup>

**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 =**  $V_u \times \text{Fator Fonte} \times C_m \times C_s \times C_{top} \times C_{acesso}$

**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 / m<sup>2</sup>**

## 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 m<sup>2</sup>

**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 =**  $V_u \times \text{Fator Fonte} \times C_m \times C_s \times C_{top} \times C_{acesso}$

**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 / m<sup>2</sup>**

# 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
<b>TOTAL.....</b>		<b>3.316,00</b>

\* 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<sup>o</sup>. José Bojczuk - CREA-064058798-3**  
Diretoria Geral de Planejamento Urbano e Obras

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

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 m<sup>2</sup>

**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 / m<sup>2</sup>**

## 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 m<sup>2</sup>

**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 / m<sup>2</sup>**



## 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 m<sup>2</sup>

**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 / m<sup>2</sup>**

**Corrigido pelo IGP-M (FGV) set.2024 R\$ 804,18 / m<sup>2</sup>**



Assinado por 2 pessoas: JOSÉ BOJCZUK e REINALDO KODI OZAKI  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://registro.1doc.com.br/verificacao/92B1-AB21-2A38-3494> e informe o código 92B1-AB21-2A38-3494



## 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 m<sup>2</sup>

**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 =**  $V_u \times \text{Fator Fonte} \times C_m \times C_s \times C_{top} \times C_{acesso}$

**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 / m<sup>2</sup>**

# 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 m<sup>2</sup>

**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 =**  $V_u \times \text{Fator Fonte} \times C_m \times C_s \times C_{top} \times C_{acesso}$

**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 / m<sup>2</sup>**

# PESQUISA DE PREÇOS DE TERRENOS

## RESUMO DOS ELEMENTOS PESQUISADOS:

ELEMENTOS	TIPO	VALOR UNITARIO (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
<b>TOTAL.....</b>		<b>3.316,00</b>

\* 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

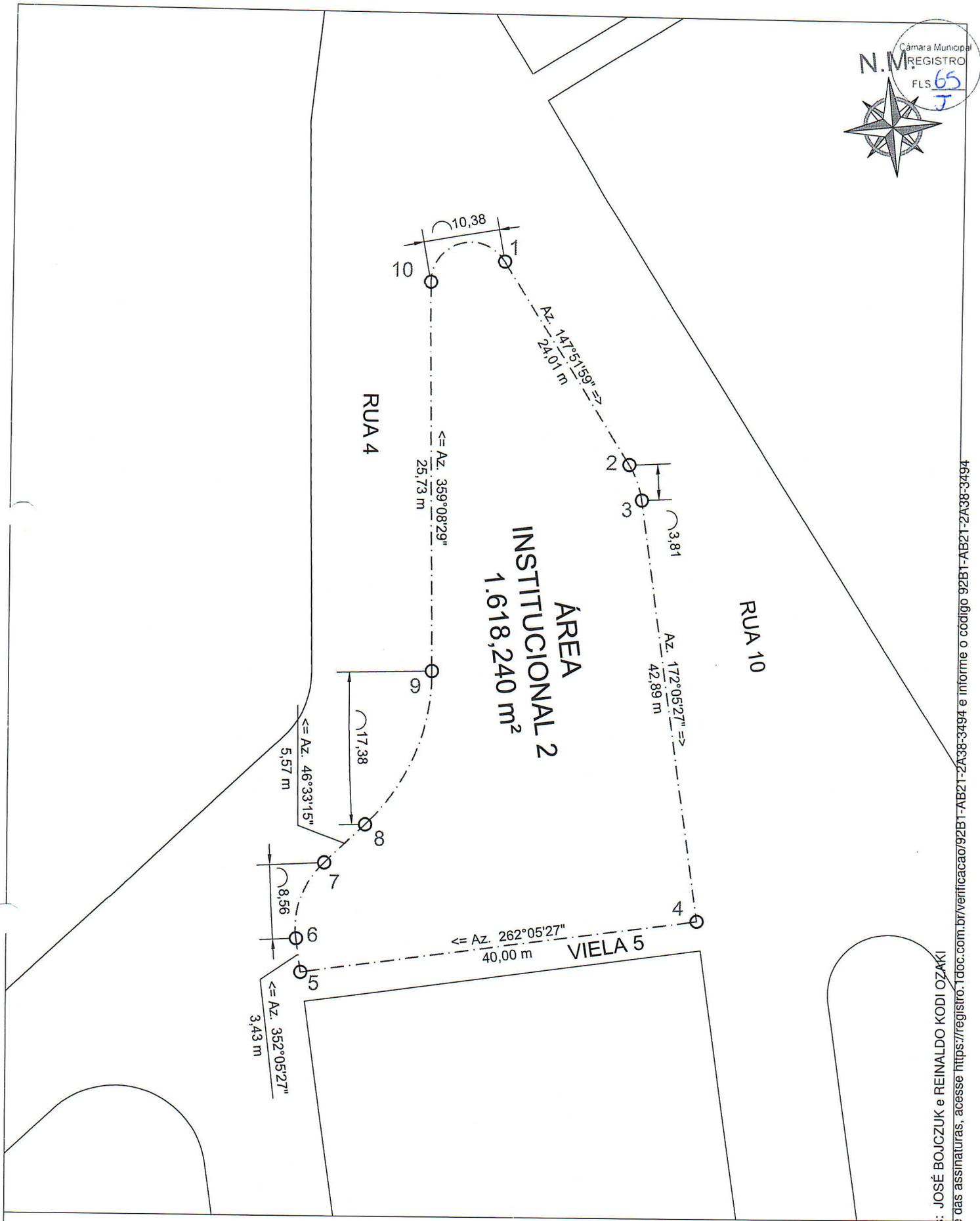
Como nenhum dos elementos, neste saneamento, apresentou discrepância dos limites estabelecidos, a média aritmética confunde-se com a média saneada, ou seja:

**VALOR UNITÁRIO: R\$ 663,20**

Registro, 19 de Julho de 2024.

**Eng<sup>o</sup>. 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.tdoc.com.br/verificacao/92B1-AB21-2A38-3494> e informe o código 92B1-AB21-2A38-3494

CROQUI DA "ÁREA INSTITUCIONAL 2", LOCALIZADA ENTRE AS RUAS 4, 8, 10 E A VIELA 5, JARDIM PARANÁ, PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO E COMARCA DE REGISTRO-SP.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE REGISTRO-SP



REV.: 05/2024

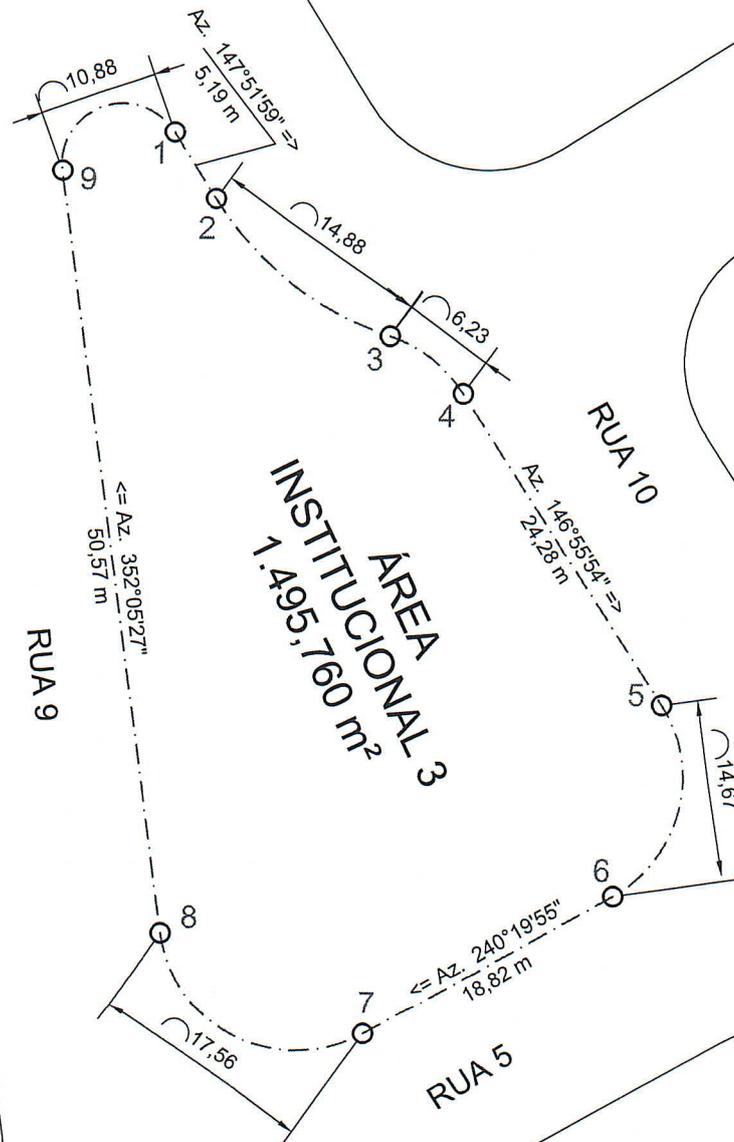
ESCALA: 1:500



N.M.



Câmara Municipal  
REGISTRO  
FLS. 66  
7



CROQUI DA "ÁREA INSTITUCIONAL 3", LOCALIZADA ENTRE AS RUAS 5, 9 E 10, JARDIM PARANÁ, PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO E COMARCA DE REGISTRO-SP.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE REGISTRO-SP



REV.: 05/2024

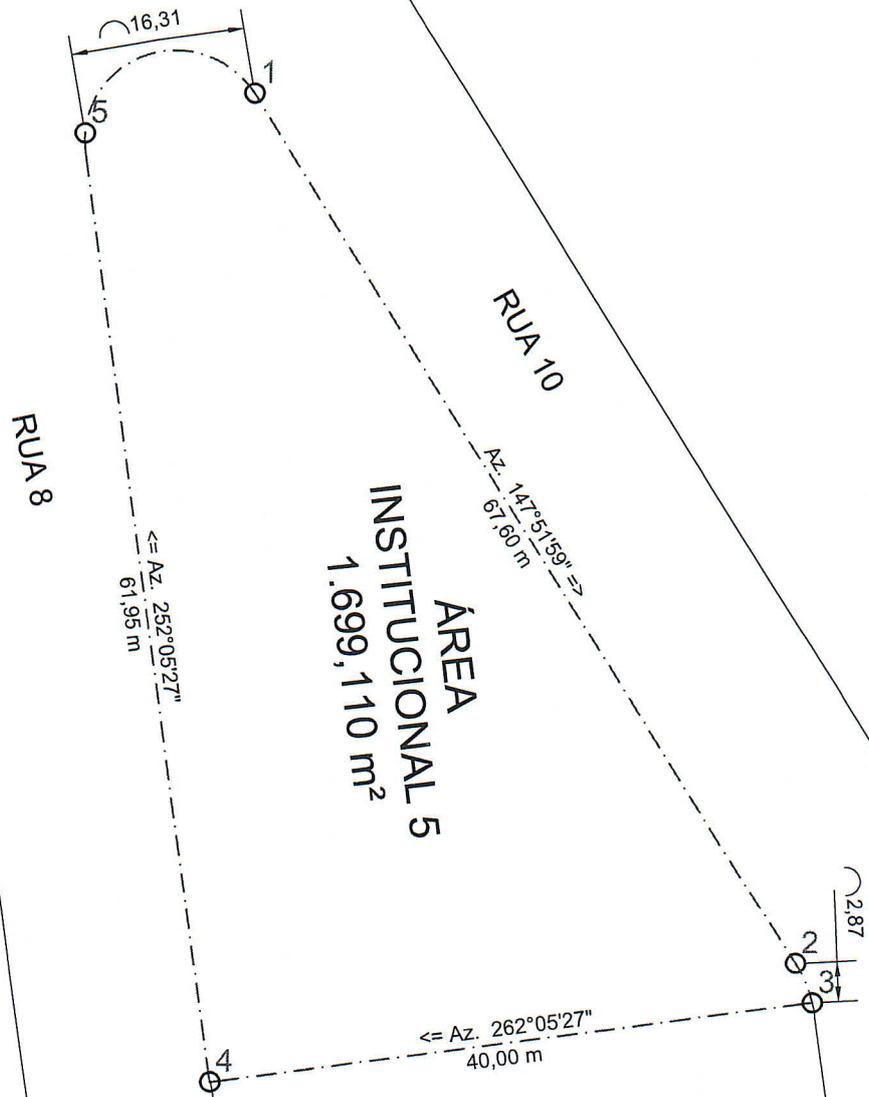
ESCALA: 1:500

Assinado por 2 pessoas: JOSÉ BOJCZUK e REINALDO KODJI OZAKI  
 Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://registro.1doc.com.br/verificacao/92B1-AB21-2A38-3494> e informe o código 92B1-AB21-2A38-3494



Câmara Municipal  
REGISTRO  
FLS. 07

N.M.



Assinado por 2 pessoas: JOSÉ BOJCZUK e REINALDO KODI OZAKI  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://registro.tdoc.com.br/verificacao/92B1-AB21-2A38-3494> e informe o código 92BT-AB21-2A38-3494

CROQUI DA "ÁREA INSTITUCIONAL 5", LOCALIZADA ENTRE AS RUAS  
8 E 10, JARDIM PARANÁ, PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO E  
COMARCA DE REGISTRO-SP.  
PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE REGISTRO-SP



REV.:  
05/2024  
ESCALA:  
1:500





## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 92B1-AB21-2A38-3494

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

- ✓ JOSÉ BOJCZUK (CPF 784.XXX.XXX-20) em 19/08/2024 16:22:02 (GMT-03:00)  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ REINALDO KODI OZAKI (CPF 046.XXX.XXX-58) em 19/08/2024 17:00:14 (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/92B1-AB21-2A38-3494>



A Capital do Chá

**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. 104/2024.**

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

**Assunto:** Projeto de Lei nº. 2.201/2024.

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. 2.201/2024, de autoria do Alcaide, que *“autoriza permuta de imóveis e dá outras providências”*.

É o breve relatório.

Vislumbro, a princípio, e sem analisar o mérito do texto, que o projeto em apreço **não preenche os requisitos de admissibilidade**, contidos no Regimento Interno da Câmara Municipal de Registro.

Vejamos.

Diz o inciso II, do artigo 184, do Regimento Interno da Câmara Municipal de Registro - RICMR, literalmente, que:

*“Artigo 184 – A Presidência deixará de receber qualquer proposição:*

*II – que, fazendo menção à cláusula de contratos ou de convênios, não os transcreva por extenso;”*

Destarte, como se observa no projeto de Lei em questão que, malgrado tencionar autorização para formalizar contrato de permuta, a minuta do citado contrato não acompanha a propositura. Dito anexo, a saber, minuta do contrato, é deveras relevante porque constitui o objeto do pedido de autorização veiculado através do presente projeto de lei.

Sem mais delongas, é o que basta para obstar a tramitação da propositura.

Mais, não é preciso.

Ante as considerações postas e mantendo coerência com manifestações anteriormente exaradas em casos análogos, vide Parecer nº. 84/2022, entendo que o Projeto de Lei nº. 2.201/2023, por contrariar disposição contida no inciso II, do artigo 184, do Regimento da



A Capital do Clá

**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



Câmara Municipal de Registro, entendo que deve ser devolvido ao respectivo Autor, nos termos postos no artigo 229, inciso II, do RICMR, porque configurada a situação descrita na alínea 'c', do referido texto normativo.

**Consigno que, corrigido o quanto apontado, entendo que não haverá impedimentos para que a propositura seja recebida.**

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.

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”

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

TEL / FAX ( 013 ) 3828-1100

www.registro.sp.leg.br



## JUNTADA

Aos 03 de setembro de 2024, procedi a juntada da minuta do termo de permuta referente ao Projeto de Lei 2201/2024, que seguem às fls. 72/74. Eu, , Sandra Regina de Almeida Nunes, Secretária Legislativa, subscrevi.

## TERMO DE PERMUTA

Valor: R\$ 3.392.533,28

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 de Uso Institucional 2:** "Um lote de terras de forma irregular, localizada entre as Ruas 4, 8, 10 e a Viela 5, perímetro urbano do Município e Comarca de Registro, a qual contém a área de **1.618,240 m<sup>2</sup> (hum mil seiscentos e dezoito metros quadrados e duzentos e quarenta decímetros quadrados)**, com as seguintes medidas e confrontações: Tem seu início no ponto 1, cravado no alinhamento da Rua 10, de onde segue com azimute 147°51'59" em linha reta por uma distância de 24,01m (vinte e quatro metros e um centímetro) até o marco 2, confrontando com a Rua 10; Daí, segue com raio de 9,00 m (nove metros) em linha curva por uma distância de 3,81 m (três metros e oitenta e um centímetros) até o marco 3, confrontando com a Rua 10; Daí, segue com azimute de 172°05'27" em linha reta por uma distância de 42,89 m (quarenta e dois metros e oitenta e nove centímetros) até o marco 4, confrontando com a Rua 8; Daí, segue com azimute 262°05'27" em linha reta por uma distância de 40,00 m (quarenta metros) até o marco 5, confrontando com a Viela 5; Daí, segue com azimute 352°05'27" em linha reta por uma distância de 3,43 m (três metros e quarenta e três 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 8,56 m (oito metros e cinquenta e seis centímetros) até o marco 7, confrontando com a Rua 4; Daí, segue com azimute 46°33'15" em linha reta por uma distância de 5,57 m (cinco metros e cinquenta e sete centímetros) até o marco 8, confrontando com a Rua 4; Daí, segue com raio de 21,00 m (vinte e um metros) em linha curva por uma distância de 17,38 m (dezessete metros e trinta e oito centímetros) até o marco 9, confrontando com a Rua 4; Daí, segue com azimute de 359°08'29" em linha reta por uma distância de 25,73 m (vinte e cinco metros e setenta e três centímetros) até o marco 10, confrontando com a Rua 4; Daí, segue com raio de 9,00 m (nove metros) em linha curva por uma distância de 10,38 m (dez metros e trinta e oito centímetros) até o marco 1, que deu início a esta descrição, confrontando com os alinhamentos das Ruas 4 e 10". **Descrição da Área de Uso Institucional 3:** Um lote de terras de forma irregular, localizada entre as Ruas 5, 9 e 10, perímetro urbano do Município e Comarca de Registro, a qual contém a área de **1.495,760 m<sup>2</sup> (hum mil quatrocentos e noventa e cinco metros quadrados e setecentos e sessenta decímetros quadrados)**, com as seguintes medidas e confrontações: Tem seu início no ponto 1, cravado no alinhamento da Rua 10, de onde segue com azimute 147°51'59" em linha reta por uma distância de 5,19 m (cinco metros e dezenove centímetros) até o marco 2, confrontando com a Rua 10; Daí, segue com raio de 21,00 m (vinte e um metros) em linha curva por uma distância de 14,88 m (quatorze metros e oitenta e oito centímetros) até o marco 3, confrontando com a Rua 10; Daí, segue com raio de 9,00 m (nove metros) em linha curva por uma distância de 6,23 m (seis metros e vinte e três centímetros) até o marco 4, confrontando com a Rua 10; Daí, segue com azimute 146°55'54" em linha reta por uma distância de 24,28 m (vinte e quatro metros e vinte e oito centímetros) até o marco 5, confrontando com a Rua 10; Daí, segue com raio de 9,00 m (nove metros) em linha curva por uma distância de 14,67 m (quatorze metros e sessenta e sete centímetros), até marco 6, confrontando com o alinhamento das Ruas 10 e 5; Daí, segue com azimute 240°19'55" em linha reta por uma distância de 18,82 m (dezoito metros e oitenta e dois centímetros) até o marco 7, confrontando com a Rua 5; Daí, segue com raio de 9,00 m (nove metros)

em linha curva por uma distância de 17,56 m (dezessete metros e cinquenta e seis centímetros) até o marco 8, confrontando com o alinhamento das Ruas 5 e 9; Daí, segue com azimute de 352°05'27" em linha reta por uma distância de 50,57 m (cinquenta metros e cinquenta e sete centímetros) até o marco 9, confrontando com a Rua 9; Daí, segue com raio de 4,00 m (quatro metros) em linha curva por uma distância de 10,88 m (dez metros e oitenta e oito centímetros) até o marco 1, que deu início a esta descrição, confrontando com o alinhamento das Ruas 9 e 10. **Descrição da Área de Uso Institucional 5:** Um lote de terras de forma irregular, localizada entre as Ruas 8 e 10, no perímetro urbano do Município e Comarca de Registro, a qual contém a área de **1.699,110 m<sup>2</sup> (hum mil, seiscentos e noventa e nove metros quadrados e cento e dez decímetros quadrados)**, com as seguintes medidas e confrontações: Tem seu início no marco 1, cravado no alinhamento da Rua 10, de onde segue com azimute 147°51'59" em linha reta por uma distância de 67,60 m (sessenta e sete metros e sessenta centímetros) até o marco 2, confrontando com a Rua 10; Daí, segue com raio de 9,00 m (nove metros) em linha curva por uma distância de 2,87 m (dois metros e oitenta e sete centímetros) até o marco 3, confrontando com o alinhamento das Ruas 09 e 10; Daí, segue com azimute 262°05'27" em linha reta por uma distância de 40,00 m (quarenta metros) até o marco 4, confrontando com os Lotes 01 e 17; Daí, segue com azimute de 252°05'27" em linha reta por uma distância de 61,95 m (sessenta e um metros e noventa e cinco centímetros), até marco 5, confrontando com a Rua 8; Daí, segue com raio de 6,00 m (seis metros) em linha curva por uma distância de 16,31 m (dezesseis metros e trinta e um centímetros) confrontando com os alinhamentos das Ruas 08 e 10 até o marco 1, que deu início a esta descrição, confrontando com o alinhamento das Ruas 8 e 10, e, de outro lado, ora denominado **SEGUNDO PERMUTANTE, 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 proprietário dos seguintes imóveis: **AREA DA MATRÍCULA 27742:** "Gleba "C2-B7", desmembrada da Gleba "C2-B", situada no perímetro urbano do Município e Comarca de Registro-SP, localizada na Avenida Governador Franco Montoro, Antiga Estrada Municipal Bamburral-RGT-479, com área de **3.043,40 m<sup>2</sup> (três mil e quarenta e três metros quadrados e quarenta decímetros quadrados)**, a uma distância de 126,34 m (cento e vinte e seis metros e trinta e quatro centímetros) da esquina mais próxima, formada pelo ponto de intersecção da Avenida Governador Franco Montoro, lado ímpar, com a Rua Vivaldo Pereira, lado par, dentro das seguintes descrições: inicia-se no vértice 28 (vinte e oito), com azimute de 307°49'32" e distância de 18,41 m (dezoito metros e quarenta e um centímetros), confrontando com a Avenida Governador Franco Montoro, até encontrar o vértice 28A (vinte e oito A); deste segue com azimute de 46°47'27" e distância de 43,95 m (quarenta e três metros e noventa e cinco centímetros) confrontando com a Gleba "C2-B6", até encontrar o vértice 31L (trinta e um L); deste, segue com azimute de 320°36'12" e distância de 12,00 m (doze metros) confrontando com a Gleba "C2-B6", até encontrar o vértice 31K (trinta e um K); deste segue com azimute de 320°36'12" e distância de 20,00 m (vinte metros) confrontando com a Gleba "C2-B5", até encontrar o vértice 31J (trinta e um J); deste segue com azimute de 50°36'12" e distância de 124,05 m (cento e vinte e quatro metros e cinco centímetros) confrontando com a Gleba "C2-B1" (remanescente) até encontrar com o vértice 27A (vinte e sete A), deste segue com azimute de 212°42'50" e distância de 172,14 m (cento e setenta e dois metros e quatorze centímetros) confrontando com o Sítio Fukuzawa, de propriedade de Hiromi Fukuzawa e outros, parte do lote nº 99, objeto da matrícula 3536-CRI de Registro-SP até encontrar o vértice 28 (vinte e oito), início desta descrição", **AREA DA MATRÍCULA 30113:** "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice A9K-M-1506, situado na divisa com a Área "C2-B7" de propriedade de Brandão Ikeda Empreendimentos Ltda., e Área Remanescente deste desmembramento, de coordenadas Longitude: -47°49'56,221", Latitude: -24°30'51,583" e Altitude: 19,55m; deste segue confrontando com Área Remanescente deste desmembramento, oriunda da matrícula 30.317 do Cartório de Imóveis de

Registro/SP, com os seguintes azimutes e distancias: 128°20' e distância de 28,71m (vinte e oito metros e setenta e um centímetros) até o vértice A9K-M-1507, de coordenadas Longitude: 47°49'55,421", Latitude: -24°30'52,162" e Altitude: 19,21; 210°47' e distância de 119,38m (cento e dezenove metros e trinta e oito centímetros) até o vértice A9K-M-1508, de coordenadas Longitude: -47°49'57,592", Latitude: -24°30'55,495" e Altitude: 18,50 m; deste, deflete e segue confrontando com a Avenida Governador Franco Montoro – RGT 479 com azimute de 298°08' e distância de 6,00m (seis metros) até o vértice A9K-M-1491, de coordenadas Longitude: -47°49'57,780", Latitude: -24°30'55,403" e Altitude: 18,02 m; deste, deflete e segue confrontando com a Área "C2-B7" de propriedade de Brandão Ikeda Empreendimentos Ltda., oriunda da matrícula 27.742 com azimute de 20°28' e distância de 125,46m (cento e vinte e cinco metros e quarenta e seis centímetros) até o vértice A9K-M-1506, de coordenadas Longitude: -47°49'56,221", Latitude: -24°30'51,583" e Altitude: 19,55 m; ponto inicial da descrição deste perímetro, perfazendo assim uma área de 00, 20 72 ha (zero hectares, vinte ares e setenta e dois centiares) e perímetro de 279,56m (duzentos e setenta e nove metros e cinquenta e seis centímetros)", 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:

Os imóveis do **PRIMEIRO PERMUTANTE** foram avaliados em R\$ 3.192.054,55 (três milhões cento e noventa e dois mil cinquenta e quatro reais e cinquenta e cinco centavos), e, os imóveis do **SEGUNDO PERMUTANTE** foi avaliado em R\$ 3.392.533,28 (três milhões trezentos e noventa e dois mil quinhentos e trinta e três reais e vinte e oito 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 transmitem, 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>



**ENC: Projeto de Lei nº 2.201/2024 - Recibo**

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

3 de setembro de 2024 às 14:41

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.br](mailto:sandra.regina@camararegistro.sp.gov.br)  
[www.registro.sp.leg.br](http://www.registro.sp.leg.br)  
Tel. | Fax +55 13 3828-1100 | 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



Registro, 06 de setembro de 2024.

Projeto de Lei nº 2201 / 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: \_\_\_\_\_.

**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: HMJ.

( ) 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 &lt;sandra.regina@camararegistro.sp.gov.br&gt;

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

1 mensagem

**Sandra Regina Almeida** <sandra.regina@camararegistro.sp.gov.br>  
Para: ATOS OFICIAIS <atosoficiais@registro.sp.gov.br>

10 de setembro de 2024 às 09:12

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

At.te.

**Sandra Regina A. Nunes**

Assistente Legislativo | Câmara Municipal de Registro

[sandra.regina@camararegistro.sp.gov.br](mailto:sandra.regina@camararegistro.sp.gov.br)[www.registro.sp.leg.br](http://www.registro.sp.leg.br)

Tel. | Fax +55 13 3828-1100 | 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. 78  
J

## DESPACHO

PROPOSIÇÃO N° 2201 / 120 / 24

- Projeto de Lei  
 Projeto de Lei Complementar  
 Autógrafo  
 Outros
- Projeto de Resolução  
 Projeto de Decreto Legislativo  
 Proposta de Emenda à Lei Orgânica

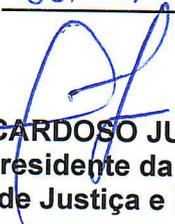
## VISTOS, ETC

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.

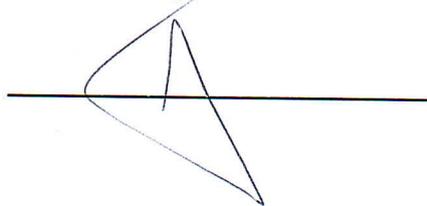
Anote-se a vista em livro próprio, cobrando a devolução dos autos no prazo.

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 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

Câmara Municipal  
REGISTRO

FLS. 79

7

## COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

PARECER N° \_\_\_\_\_/20\_\_\_\_\_  
DATA 12 de setembro de 2024  
AUTORIA  Executivo Municipal ( ) Legislativo Municipal  
PROPOSIÇÃO N° 2201 /2024

- 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](http://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



## DESPACHO

PROPOSIÇÃO Nº 2201 /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

Câmara Municipal  
REGISTRO

FLS. 81  
7

## COMISSÃO DAS OBRAS, SERVIÇOS, BENS MUNICIPAIS, PLANEJAMENTO, USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO

PARECER Nº      /20      
DATA 16 de setembro de 2024  
AUTORIA  Executivo Municipal    ( ) Legislativo Municipal  
PROPOSIÇÃO Nº 2201 /2024

- 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:

- 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  
VANDER LOPES PEDROSO

### VOTO DO PRESIDENTE:

- Acompanho o voto do Relator;  
 Contrário o voto do Relator.

Motivo: \_\_\_\_\_

assinatura do PRESIDENTE: \_\_\_\_\_

Gerson Teixeira Silverio  
GERSON TEIXEIRA SILVERIO

### VOTO DA SECRETÁRIA:

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

Motivo: \_\_\_\_\_

assinatura da SECRETÁRIA: \_\_\_\_\_

Sandra Kennedy Viana  
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](http://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



## DESPACHO

PROPOSIÇÃO N° 2201 / 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.

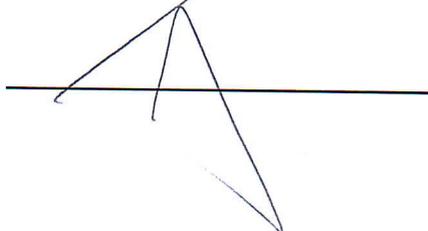
Anote-se a vista em livro próprio, cobrando a devolução dos autos no prazo.

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](http://www.registro.sp.leg.br)

Câmara Municipal  
REGISTRO

FLS. 83

## COMISSÃO DE TRIBUTAÇÃO, FINANÇAS, ORÇAMENTOS E

### CONTABILIDADE

PARECER N° \_\_\_\_\_/20\_\_\_\_\_  
DATA 12 de setembro de 2024  
AUTORIA (  ) Executivo Municipal ( ) Legislativo Municipal  
PROPOSIÇÃO N° 2201 /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:

- (  ) adequado ao orçamento vigente;  
( ) inadequado ao orçamento vigente.

assinatura do RELATOR:

MANOEL DE AQUINO BATISTA

#### VOTO DO PRESIDENTE:

- ( ) Acompanhamento o voto do Relator;  
( ) Contrário o voto do Relator.

Motivo: \_\_\_\_\_

assinatura do PRESIDENTE:

RENATO SOUZA MACHADO

#### VOTO DO SECRETÁRIO:

- (  ) Acompanhamento 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](http://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](http://www.registro.sp.leg.br)

✉ [secretaria@camararegistro.sp.gov.br](mailto: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 n° 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 n° 2200/2024: pareceres favoráveis à aprovação no texto original.  
AUTORIZA PERMUTA DE IMÓVEIS E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS  
Autor: Executivo Municipal

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

Projeto de Lei n° 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 n° 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](http://www.registro.sp.leg.br)  
✉ [secretaria@camararegistro.sp.gov.br](mailto:secretaria@camararegistro.sp.gov.br)

Câmara Municipal  
REGISTRO  
FLS. 85  
7

## CERTIDÃO DE RESULTADO DE VOTAÇÃO

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

### PROPOSIÇÃO Nº 2201/2024

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

foi votada na sessão (x) ordinária ( ) extraordinária do dia:  
16/09/2024, às **01** horas, **08** minutos e **56** 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° 377/2024

Referente ao Projeto de Lei nº 2201/2024 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 os seguintes imóveis: Áreas Institucionais 2, 3 e 5, de propriedade deste Município, assim descritas: Área Institucional 2-Matr. 23110 do C.R.I.: “Um lote de terras de forma irregular, localizada entre as Ruas 4, 8, 10 e a Viela 5, perímetro urbano do Município e Comarca de Registro, a qual contém a **área de 1.618,240 m<sup>2</sup> (hum mil seiscentos e dezoito metros quadrados e duzentos e quarenta decímetros quadrados)**, com as seguintes medidas e confrontações: Tem seu início no ponto 1, cravado no alinhamento da Rua 10, de onde segue com azimute 147°51'59” em linha reta por uma distância de 24,01m (vinte e quatro metros e um centímetro) até o marco 2, confrontando com a Rua 10; Daí, segue com raio de 9,00 m (nove metros) em linha curva por uma distância de 3,81 m (três metros e oitenta e um centímetros) até o marco 3, confrontando com a Rua 10; Daí, segue com azimute de 172°05'27” em linha reta por uma distância de 42,89 m (quarenta e dois metros e oitenta e nove centímetros) até o marco 4, confrontando com a Rua 8; Daí, segue com azimute 262°05'27” em linha reta por uma distância de 40,00 m (quarenta metros) até o marco 5, confrontando com a Viela 5; Daí, segue com azimute 352°05'27” em linha reta por uma distância de 3,43 m (três metros e quarenta e três 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 8,56 m (oito metros e cinquenta e seis centímetros) até o marco 7, confrontando com a Rua 4; Daí, segue com azimute 46°33'15” em linha reta por uma distância de 5,57 m (cinco metros e cinquenta e sete centímetros) até o marco 8, confrontando com a Rua 4; Daí, segue com raio de 21,00 m (vinte e um metros) em linha curva por uma distância de 17,38 m (dezessete metros e trinta e oito centímetros) até o marco 9, confrontando com a Rua 4; Daí, segue com azimute de 359°08'29” em linha reta por uma distância de 25,73 m (vinte e cinco metros e setenta e três centímetros) até o marco 10, confrontando com a Rua 4; Daí, segue com raio de 9,00 m (nove metros) em linha curva por uma distância de 10,38 m (dez metros e trinta e oito centímetros) até o marco 1, que deu início a esta descrição, confrontando com os alinhamentos das Ruas 4 e 10”; Área Institucional 3-Matr. 23111 do C.R.I.: Um lote de terras de forma irregular, localizada entre as Ruas 5, 9 e 10, perímetro urbano do Município e Comarca de Registro, a qual contém a **área de 1.495,760 m<sup>2</sup> (hum mil quatrocentos e noventa e cinco metros quadrados e setecentos e sessenta decímetros quadrados)**, com as seguintes medidas e confrontações: Tem seu início no ponto 1, cravado no alinhamento da Rua 10, de onde segue com azimute 147°51'59” em linha reta por uma distância de 5,19 m (cinco metros e dezenove centímetros) até o marco 2, confrontando com a Rua 10; Daí, segue com raio de 21,00 m (vinte e um metros) em linha curva por uma distância de 14,88 m (quatorze metros e oitenta e oito centímetros) até o marco 3, confrontando com a Rua 10; Daí, segue com raio de 9,00 m (nove metros) em linha curva por uma distância de 6,23 m (seis metros e vinte e três centímetros) até o marco 4, confrontando com a Rua 10; Daí, segue com azimute 146°55'54” em linha reta por uma distância de 24,28 m (vinte e quatro metros e vinte e oito centímetros) até o marco 5, confrontando com a Rua 10; Daí, segue com raio de 9,00 m (nove metros) em linha curva por uma distância de 14,67 m (quatorze metros e sessenta e sete centímetros), até marco 6, confrontando com o alinhamento das Ruas 10 e 5; Daí, segue com azimute 240°19'55” em

149



# 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



linha reta por uma distância de 18,82 m (dezoito metros e oitenta e dois centímetros) até o marco 7, confrontando com a Rua 5; Daí, segue com raio de 9,00 m (nove metros) em linha curva por uma distância de 17,56 m (dezessete metros e cinquenta e seis centímetros) até o marco 8, confrontando com o alinhamento das Ruas 5 e 9; Daí, segue com azimute de 352°05'27" em linha reta por uma distância de 50,57 m (cinquenta metros e cinquenta e sete centímetros) até o marco 9, confrontando com a Rua 9; Daí, segue com raio de 4,00 m (quatro metros) em linha curva por uma distância de 10,88 m (dez metros e oitenta e oito centímetros) até o marco 1, que deu início a esta descrição, confrontando com o alinhamento das Ruas 9 e 10" e Área Institucional 5-Matr. 23113 do C.R.I.: "Um lote de terras de forma irregular, localizada entre as Ruas 8 e 10, no perímetro urbano do Município e Comarca de Registro, a qual contém a **área de 1.699,110 m<sup>2</sup> (hum mil, seiscentos e noventa e nove metros quadrados e cento e dez décimos quadrados)**, com as seguintes medidas e confrontações: Tem seu início no marco 1, cravado no alinhamento da Rua 10, de onde segue com azimute 147°51'59" em linha reta por uma distância de 67,60 m (sessenta e sete metros e sessenta centímetros) até o marco 2, confrontando com a Rua 10; Daí, segue com raio de 9,00 m (nove metros) em linha curva por uma distância de 2,87 m (dois metros e oitenta e sete centímetros) até o marco 3, confrontando com o alinhamento das Ruas 09 e 10; Daí, segue com azimute 262°05'27" em linha reta por uma distância de 40,00 m (quarenta metros) até o marco 4, confrontando com os Lotes 01 e 17; Daí, segue com azimute de 252°05'27" em linha reta por uma distância de 61,95 m (sessenta e um metros e noventa e cinco centímetros), até marco 5, confrontando com a Rua 8; Daí, segue com raio de 6,00 m (seis metros) em linha curva por uma distância de 16,31 m (dezesseis metros e trinta e um centímetros) confrontando com os alinhamentos das Ruas 08 e 10 até o marco 1, que deu início a esta descrição, confrontando com o alinhamento das Ruas 9 e 10", avaliadas em **R\$ 3.192.054,55 (três milhões, cento e noventa e dois mil, cinquenta e quatro reais e cinquenta e cinco centavos)**, todas de propriedades do Município de Registro, que ficam desafetadas, para permutar com os imóveis denominados por: "Gleba C2-B7-Matr. 27.742 do C.R.I.", com a seguinte descrição: "Gleba "C2-B7", desmembrada da Gleba "C2-B", situada no perímetro urbano do Município e Comarca de Registro-SP, localizada na Avenida Governador Franco Montoro, Antiga Estrada Municipal Bamburral-RGT-479, com **área de 3.043,40 m<sup>2</sup> (três mil e quarenta e três metros quadrados e quarenta décimos quadrados)**, a uma distância de 126,34 m (cento e vinte e seis metros e trinta e quatro centímetros) da esquina mais próxima, formada pelo ponto de intersecção da Avenida Governador Franco Montoro, lado ímpar, com a Rua Vivaldo Pereira, lado par, dentro das seguintes descrições: inicia-se no vértice 28 (vinte e oito), com azimute de 307°49'32" e distância de 18,41 m (dezoito metros e quarenta e um centímetros), confrontando com a Avenida Governador Franco Montoro, até encontrar o vértice 28A (vinte e oito A); deste segue com azimute de 46°47'27" e distância de 43,95 m (quarenta e três metros e noventa e cinco centímetros) confrontando com a Gleba "C2-B6", até encontrar o vértice 31L (trinta e um L); deste, segue com azimute de 320°36'12" e distância de 12,00 m (doze metros) confrontando com a Gleba "C2-B6", até encontrar o vértice 31K (trinta e um K); deste segue com azimute de 320°36'12" e distância de 20,00 m (vinte metros) confrontando com a Gleba "C2-B5", até encontrar o vértice 31J (trinta e um J); deste segue com azimute de 50°36'12" e distância de 124,05 m (cento e vinte e quatro metros e cinco centímetros) confrontando com a Gleba "C2-B1" (remanescente) até encontrar com o vértice 27A (vinte e sete A), deste segue com azimute de 212°42'50" e distância de 172,14 m (cento e setenta e dois metros e quatorze centímetros) confrontando com o Sítio Fukuzawa, de propriedade de Hiromi Fukuzawa e outros, parte do lote nº 99, objeto da matrícula 3536-CRI de Registro-SP até encontrar o vértice 28 (vinte e oito), início desta descrição" e "Área A-Matr. 30413 do C.R.I.", com a seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice



# 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



A9K-M-1506, situado na divisa com a Área “C2-B7” de propriedade de Brandão Ikeda Empreendimentos Ltda., e Área Remanescente deste desmembramento, de coordenadas Longitude:  $-47^{\circ}49'56,221''$ , Latitude:  $-24^{\circ}30'51,583''$  e Altitude: 19,55m; deste segue confrontando com Área Remanescente deste desmembramento, oriunda da matrícula 30.317 do Cartório de Imóveis de Registro/SP, com os seguintes azimutes e distancias:  $128^{\circ}20'$  e distância de 28,71m (vinte e oito metros e setenta e um centímetros) até o vértice A9K-M-1507, de coordenadas Longitude:  $-47^{\circ}49'55,421''$ , Latitude:  $-24^{\circ}30'52,162''$  e Altitude: 19,21;  $210^{\circ}47'$  e distância de 119,38m (cento e dezenove metros e trinta e oito centímetros) até o vértice A9K-M-1508, de coordenadas Longitude:  $-47^{\circ}49'57,592''$ , Latitude:  $-24^{\circ}30'55,495''$  e Altitude: 18,50 m; deste, deflete e segue confrontando com a Avenida Governador Franco Montoro-RGT 479 com azimute de  $298^{\circ}08'$  e distância de 6,00m (seis metros) até o vértice A9K-M-1491, de coordenadas Longitude:  $-47^{\circ}49'57,780''$ , Latitude:  $-24^{\circ}30'55,403''$  e Altitude: 18,02 m; deste, deflete e segue confrontando com a Área “C2-B7” de propriedade de Brandão Ikeda Empreendimentos Ltda., oriunda da matrícula 27.742 com azimute de  $20^{\circ}28'$  e distância de 125,46m (cento e vinte e cinco metros e quarenta e seis centímetros) até o vértice A9K-M-1506, de coordenadas Longitude:  $-47^{\circ}49'56,221''$ , Latitude:  $-24^{\circ}30'51,583''$  e Altitude: 19,55 m; ponto inicial da descrição deste perímetro, perfazendo assim uma área de **00, 20 72 ha (zero hectares, vinte ares e setenta e dois centiares) e perímetro de 279,56m (duzentos e setenta e nove metros e cinquenta e seis centímetros).** avaliadas em **R\$ 3.392.533,28 (três milhões, trezentos e noventa e dois mil, quinhentos e trinta e três reais e vinte e oito centavos), ambas de propriedade da 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 2.300 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 os seguintes imóveis: Áreas Institucionais 2, 3 e 5, de propriedade deste Município, assim descritas: Área Institucional 2-Matr. 23110 do C.R.I.: “Um lote de terras de forma irregular, localizada entre as Ruas 4, 8, 10 e a Viela 5, perímetro urbano do Município e Comarca de Registro, a qual contém a **área de 1.618,240 m<sup>2</sup> (hum mil seiscientos e dezoito metros quadrados e duzentos e quarenta decímetros quadrados)**, com as seguintes medidas e confrontações: Tem seu início no ponto 1, cravado no alinhamento da Rua 10, de onde segue com azimute 147°51’59” em linha reta por uma distância de 24,01m (vinte e quatro metros e um centímetro) até o marco 2, confrontando com a Rua 10; Daí, segue com raio de 9,00 m (nove metros) em linha curva por uma distância de 3,81 m (três metros e oitenta e um centímetros) até o marco 3, confrontando com a Rua 10; Daí, segue com azimute de 172°05’27” em linha reta por uma distância de 42,89 m (quarenta e dois metros e oitenta e nove centímetros) até o marco 4, confrontando com a Rua 8; Daí, segue com azimute 262°05’27” em linha reta por uma distância de 40,00 m (quarenta metros) até o marco 5, confrontando com a Viela 5; Daí, segue com azimute 352°05’27” em linha reta por uma distância de 3,43 m (três metros e quarenta e três 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 8,56 m (oito metros e cinquenta e seis centímetros) até o marco 7, confrontando com a Rua 4; Daí, segue com azimute 46°33’15” em linha reta por uma distância de 5,57 m (cinco metros e cinquenta e sete centímetros) até o marco 8, confrontando com a Rua 4; Daí, segue com raio de 21,00 m (vinte e um metros) em linha curva por uma distância de 17,38 m (dezessete metros e trinta e oito centímetros) até o marco 9, confrontando com a Rua 4; Daí, segue com azimute de 359°08’29” em linha reta por uma distância de 25,73 m (vinte e cinco metros e setenta e três centímetros) até o marco 10, confrontando com a Rua 4; Daí, segue com raio de 9,00 m (nove metros) em linha curva por uma distância de 10,38 m (dez metros e trinta e oito centímetros) até o marco 1, que deu início a esta descrição, confrontando com os alinhamentos das Ruas 4 e 10”; Área Institucional 3-Matr. 23111 do C.R.I.: Um lote de terras de forma irregular, localizada entre as Ruas 5, 9 e 10, perímetro urbano do Município e Comarca de Registro, a qual contém a **área de 1.495,760 m<sup>2</sup> (hum mil quatrocentos e noventa e cinco metros quadrados e setecentos e sessenta decímetros quadrados)**, com as seguintes medidas e confrontações: Tem seu início no ponto 1, cravado no alinhamento da Rua 10, de onde segue com azimute 147°51’59” em linha reta por uma distância de 5,19 m (cinco metros e dezenove centímetros) até o marco 2, confrontando com a Rua 10; Daí, segue com raio de 21,00 m (vinte e um metros) em linha curva por uma distância de 14,88 m (quatorze metros e oitenta e oito centímetros) até o marco 3, confrontando com a Rua 10; Daí, segue com raio de 9,00 m (nove metros) em linha curva por uma distância de 6,23 m (seis metros e vinte e três centímetros) até o marco 4, confrontando com a Rua 10; Daí, segue com azimute 146°55’54” em linha reta por uma distância de 24,28 m (vinte e quatro metros e vinte e oito centímetros) até o marco 5, confrontando com a Rua 10; Daí, segue com raio de 9,00 m (nove metros) em linha curva por uma distância de 14,67 m (quatorze metros e sessenta e sete centímetros), até marco 6, confrontando com o alinhamento das Ruas 10 e

5; Daí, segue com azimute  $240^{\circ}19'55''$  em linha reta por uma distância de 18,82 m (dezoito metros e oitenta e dois centímetros) até o marco 7, confrontando com a Rua 5; Daí, segue com raio de 9,00 m (nove metros) em linha curva por uma distância de 17,56 m (dezessete metros e cinquenta e seis centímetros) até o marco 8, confrontando com o alinhamento das Ruas 5 e 9; Daí, segue com azimute de  $352^{\circ}05'27''$  em linha reta por uma distância de 50,57 m (cinquenta metros e cinquenta e sete centímetros) até o marco 9, confrontando com a Rua 9; Daí, segue com raio de 4,00 m (quatro metros) em linha curva por uma distância de 10,88 m (dez metros e oitenta e oito centímetros) até o marco 1, que deu início a esta descrição, confrontando com o alinhamento das Ruas 9 e 10" e **Área Institucional 5-Matr. 23113 do C.R.I.**: "Um lote de terras de forma irregular, localizada entre as Ruas 8 e 10, no perímetro urbano do Município e Comarca de Registro, a qual contém a **área de 1.699,110 m<sup>2</sup> (hum mil, seiscentos e noventa e nove metros quadrados e cento e dez decímetros quadrados)**, com as seguintes medidas e confrontações: Tem seu início no marco 1, cravado no alinhamento da Rua 10, de onde segue com azimute  $147^{\circ}51'59''$  em linha reta por uma distância de 67,60 m (sessenta e sete metros e sessenta centímetros) até o marco 2, confrontando com a Rua 10; Daí, segue com raio de 9,00 m (nove metros) em linha curva por uma distância de 2,87 m (dois metros e oitenta e sete centímetros) até o marco 3, confrontando com o alinhamento das Ruas 09 e 10; Daí, segue com azimute  $262^{\circ}05'27''$  em linha reta por uma distância de 40,00 m (quarenta metros) até o marco 4, confrontando com os Lotes 01 e 17; Daí, segue com azimute de  $252^{\circ}05'27''$  em linha reta por uma distância de 61,95 m (sessenta e um metros e noventa e cinco centímetros), até marco 5, confrontando com a Rua 8; Daí, segue com raio de 6,00 m (seis metros) em linha curva por uma distância de 16,31 m (dezesseis metros e trinta e um centímetros) confrontando com os alinhamentos das Ruas 08 e 10 até o marco 1, que deu início a esta descrição, confrontando com o alinhamento das Rua 9 e 10", avaliadas em **R\$ 3.192.054,55 (três milhões, cento e noventa e dois mil, cinquenta e quatro reais e cinquenta e cinco centavos)**, todas de propriedades do Município de Registro, que ficam desafetadas, para permutar com os imóveis denominados por: "**Gleba C2-B7-Matr. 27.742 do C.R.I.**", com a seguinte descrição: "Gleba "C2-B7", desmembrada da Gleba "C2-B", situada no perímetro urbano do Município e Comarca de Registro-SP, localizada na Avenida Governador Franco Montoro, Antiga Estrada Municipal Bamburral-RGT-479, com **área de 3.043,40 m<sup>2</sup> (três mil e quarenta e três metros quadrados e quarenta decímetros quadrados)**, a uma distância de 126,34 m (cento e vinte e seis metros e trinta e quatro centímetros) da esquina mais próxima, formada pelo ponto de intersecção da Avenida Governador Franco Montoro, lado ímpar, com a Rua Vivaldo Pereira, lado par, dentro das seguintes descrições: inicia-se no vértice 28 (vinte e oito), com azimute de  $307^{\circ}49'32''$  e distância de 18,41 m (dezoito metros e quarenta e um centímetros), confrontando com a Avenida Governador Franco Montoro, até encontrar o vértice 28A (vinte e oito A); deste segue com azimute de  $46^{\circ}47'27''$  e distância de 43,95 m (quarenta e três metros e noventa e cinco centímetros) confrontando com a Gleba "C2-B6", até encontrar o vértice 31L (trinta e um L); deste, segue com azimute de  $320^{\circ}36'12''$  e distância de 12,00 m (doze metros) confrontando com a Gleba "C2-B6", até encontrar o vértice 31K (trinta e um K); deste segue com azimute de  $320^{\circ}36'12''$  e distância de 20,00 m (vinte metros) confrontando com a Gleba "C2-B5", até encontrar o vértice 31J (trinta e um J); deste segue com azimute de  $50^{\circ}36'12''$  e distância de 124,05 m (cento e vinte e quatro metros e cinco centímetros) confrontando com a Gleba "C2-B1" (remanescente) até encontrar com o vértice 27A (vinte e sete A), deste segue com azimute de  $212^{\circ}42'50''$  e distância de 172,14 m (cento e setenta e dois metros e quatorze centímetros) confrontando com o Sitio Fukuzawa, de propriedade de Hiromi Fukuzawa e outros, parte do lote nº 99, objeto da matrícula 3536-CRI de Registro-SP até encontrar o vértice 28 (vinte e oito), início desta descrição" e "**Área A-Matr. 30413 do C.R.I.**", com a seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice A9K-M-1506, situado na divisa com a Área "C2-B7" de propriedade de Brandão Ikeda Empreendimentos Ltda., e Área Remanescente deste desmembramento, de coordenadas Longitude:  $-47^{\circ}49'56,221''$ , Latitude:  $-24^{\circ}30'51,583''$  e Altitude: 19,55m; deste segue confrontando com Área Remanescente deste desmembramento, oriunda da matrícula 30.317 do Cartório de Imóveis de Registro/SP, com os seguintes azimutes e distâncias:  $128^{\circ}20'$  e distância de 28,71m (vinte e oito metros e setenta e um centímetros) até o vértice A9K-M-1507, de coordenadas Longitude:  $-47^{\circ}49'55,421''$ , Latitude:  $-24^{\circ}30'52,162''$  e Altitude: 19,21;  $210^{\circ}47'$  e distância de 119,38m (cento e dezenove metros e trinta e oito centímetros) até o vértice A9K-M-

1508, de coordenadas Longitude: -47°49'57,592", Latitude: -24°30'55,495" e Altitude: 18,50 m; deste, deflete e segue confrontando com a Avenida Governador Franco Montoro-RGT 479 com azimute de 298°08' e distância de 6,00m (seis metros) até o vértice A9K-M-1491, de coordenadas Longitude: -47°49'57,780", Latitude: -24°30'55,403" e Altitude: 18,02 m; deste, deflete e segue confrontando com a Área "C2-B7" de propriedade de Brandão Ikeda Empreendimentos Ltda., oriunda da matrícula 27.742 com azimute de 20°28' e distância de 125,46m (cento e vinte e cinco metros e quarenta e seis centímetros) até o vértice A9K-M-1506, de coordenadas Longitude: -47°49'56,221", Latitude: -24°30'51,583" e Altitude: 19,55 m; ponto inicial da descrição deste perímetro, perfazendo assim uma área de **00, 20 72 ha (zero hectares, vinte ares e setenta e dois centiares)** e **perímetro de 279,56m (duzentos e setenta e nove metros e cinquenta e seis centímetros).** avaliadas em **R\$ 3.392.533,28 (três milhões, trezentos e noventa e dois mil, quinhentos e trinta e três reais e vinte e oito centavos), ambas de propriedade da 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 2.201/2024 de autoria do Executivo Municipal



## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 3B59-95EE-323D-6F5D

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

- ✓ REINALDO KODI OZAKI (CPF 046.XXX.XXX-58) em 18/09/2024 16:41:30 (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 16:51:30 (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 16:54:49 (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 16:58:57 (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/3B59-95EE-323D-6F5D>



## 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 2.300 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 os seguintes imóveis: Áreas Institucionais 2, 3 e 5, de propriedade deste Município, assim descritas: Área Institucional 2-Matr. 23110 do C.R.L.: "Um lote de terras de forma irregular, localizada entre as Ruas 4, 8, 10 e a Viela 5, perímetro urbano do Município e Comarca de Registro, a qual contém a **área de 1.618,240 m<sup>2</sup> (hum mil seiscentos e dezoito metros quadrados e duzentos e quarenta decímetros quadrados)**, com as seguintes medidas e confrontações: Tem seu início no ponto 1, cravado no alinhamento da Rua 10, de onde segue com azimute 147°51'59" em linha reta por uma distância de 24,01m (vinte e quatro metros e um centímetro) até o marco 2, confrontando com a Rua 10; Daí, segue com raio de 9,00 m (nove metros) em linha curva por uma distância de 3,81 m (três metros e oitenta e um centímetros) até o marco 3, confrontando com a Rua 10; Daí, segue com azimute de 172°05'27" em linha reta por uma distância de 42,89 m (quarenta e dois metros e oitenta e nove centímetros) até o marco 4, confrontando com a Rua 8; Daí, segue com azimute 262°05'27" em linha reta por uma distância de 40,00 m (quarenta metros) até o marco 5, confrontando com a Viela 5; Daí, segue com azimute 352°05'27" em linha reta por uma distância de 3,43 m (três metros e quarenta e três centímetros) até o marco 6, confrontando com a Rua 4; Daí, segue com raio de 9,00 m (nove metros) em linha curva por uma distância de 8,56 m (oito metros e cinquenta e seis centímetros) até o marco 7, confrontando com a Rua 4; Daí, segue com azimute 46°33'15" em linha reta por uma distância de 5,57 m (cinco metros e cinquenta e sete centímetros) até o marco 8, confrontando com a Rua 4; Daí, segue com raio de 21,00 m (vinte e um metros) em linha curva por uma distância de 17,38 m (dezessete metros e trinta e oito centímetros) até o marco 9, confrontando com a Rua 4; Daí, segue com azimute de 359°08'29" em linha reta por uma distância de 25,73 m (vinte e cinco metros e setenta e três centímetros) até o marco 10, confrontando com a Rua 4; Daí, segue com raio de 9,00 m (nove metros) em linha curva por uma distância de 10,38 m (dez metros e trinta e oito centímetros) até o marco 1, que deu início a esta descrição, confrontando com os alinhamentos das Ruas 4 e 10"; Área Institucional 3-Matr. 23111 do C.R.L.: Um lote de terras de forma irregular, localizada entre as Ruas 5, 9 e 10, perímetro urbano do Município e Comarca de Registro, a qual contém a **área de 1.495,760 m<sup>2</sup> (hum mil quatrocentos e noventa e cinco metros quadrados e setecentos e sessenta decímetros quadrados)**, com as seguintes medidas e confrontações: Tem seu início no ponto 1, cravado no alinhamento da Rua 10, de onde segue com azimute 147°51'59" em linha reta por uma distância de 5,19 m (cinco metros e dezenove centímetros) até o marco 2, confrontando com a Rua 10; Daí, segue com raio de 21,00 m (vinte e um metros) em linha curva por uma distância de 14,88 m (quatorze metros e oitenta e oito centímetros) até o marco 3, confrontando com a Rua 10; Daí, segue com raio de 9,00 m (nove metros) em linha curva por uma distância de 6,23 m (seis metros e vinte e três centímetros) até o marco 4, confrontando com a Rua 10; Daí, segue com azimute 146°55'54" em linha reta por uma distância de 24,28 m (vinte e quatro metros e vinte e oito centímetros) até o marco 5, confrontando com a Rua 10; Daí, segue com raio de 9,00 m (nove metros) em linha curva por uma distância de 14,67 m (quatorze metros e sessenta e sete centímetros), até marco 6, confrontando com o alinhamento das Ruas 10 e 5; Daí, segue com azimute 240°19'55" em linha reta por uma distância de 18,82 m (dezoito metros e oitenta e dois centímetros) até o marco 7, confrontando com a Rua 5; Daí, segue com raio de 9,00 m (nove metros) em linha curva por uma distância de 17,56 m (dezessete metros e cinquenta e seis centímetros) até o marco 8, confrontando com o alinhamento das Ruas 5 e 9; Daí, segue com azimute de 352°05'27" em linha reta por uma distância de 50,57 m (cinquenta metros e cinquenta e sete centímetros) até o marco 9, confrontando com a Rua 9; Daí, segue com raio de 4,00 m (quatro metros) em linha curva por uma distância de 10,88 m (dez metros e oitenta e oito centímetros) até o marco 1, que deu início a esta descrição, confrontando com o alinhamento das Ruas 9 e 10" e Área Institucional 5-Matr. 23113 do C.R.L.: "Um lote de terras de forma irregular, localizada entre as Ruas 8 e 10, no perímetro urbano do Município e Comarca de Registro, a qual contém a **área de 1.699,110 m<sup>2</sup> (hum mil, seiscentos e noventa e nove metros quadrados e cento e dez decímetros quadrados)**, com as seguintes medidas e confrontações: Tem seu início no marco 1, cravado no alinhamento da Rua 10, de onde segue com azimute 147°51'59" em linha reta por uma distância de 67,60 m (sessenta e sete metros e sessenta centímetros) até o marco 2, confrontando com a Rua 10; Daí, segue com raio de 9,00 m (nove metros) em linha curva por uma distância de 2,87 m (dois metros e oitenta e sete centímetros) até o marco 3, confrontando com o alinhamento das Ruas 09 e 10; Daí, segue com azimute 262°05'27" em linha reta por uma distância de 40,00 m (quarenta metros) até o marco 4, confrontando com os Lotes 01 e 17; Daí, segue com azimute de 252°05'27" em linha reta por uma distância de 61,95 m (sessenta e um metros e noventa e cinco centímetros), até marco 5, confrontando com a Rua 8; Daí, segue com raio de 6,00 m (seis metros) em linha curva por uma distância de



16,31 m (dezesseis metros e trinta e um centímetros) confrontando com os alinhamentos das Ruas 08 e 10 até o marco 1, que deu início a esta descrição, confrontando com o alinhamento das Rua 9 e 10", avaliadas em **R\$ 3.192.054,55 (três milhões, cento e noventa e dois mil, cinquenta e quatro reais e cinquenta e cinco centavos)**, todas de propriedades do Município de Registro, que ficam desafetadas, para permutar com os imóveis denominados por: "**Gleba C2-B7-Matr. 27.742 do C.R.I.**", com a seguinte descrição: "Gleba "C2-B7", desmembrada da Gleba "C2-B", situada no perímetro urbano do Município e Comarca de Registro-SP, localizada na Avenida Governador Franco Montoro, Antiga Estrada Municipal Bamburrall-RGT-479, com **área de 3.043,40 m<sup>2</sup> (três mil e quarenta e três metros quadrados e quarenta decímetros quadrados)**, a uma distância de 126,34 m (cento e vinte e seis metros e trinta e quatro centímetros) da esquina mais próxima, formada pelo ponto de intersecção da Avenida Governador Franco Montoro, lado ímpar, com a Rua Vivaldo Pereira, lado par, dentro das seguintes descrições: inicia-se no vértice 28 (vinte e oito), com azimute de 307°49'32" e distância de 18,41 m (dezoito metros e quarenta e um centímetros), confrontando com a Avenida Governador Franco Montoro, até encontrar o vértice 28A (vinte e oito A); deste segue com azimute de 46°47'27" e distância de 43,95 m (quarenta e três metros e noventa e cinco centímetros) confrontando com a Gleba "C2-B6", até encontrar o vértice 31L (trinta e um L); deste, segue com azimute de 320°36'12" e distância de 12,00 m (doze metros) confrontando com a Gleba "C2-B6", até encontrar o vértice 31K (trinta e um K); deste segue com azimute de 320°36'12" e distância de 20,00 m (vinte metros) confrontando com a Gleba "C2-B5", até encontrar o vértice 31J (trinta e um J); deste segue com azimute de 50°36'12" e distância de 124,05 m (cento e vinte e quatro metros e cinco centímetros) confrontando com a Gleba "C2-B1" (remanescente) até encontrar com o vértice 27A (vinte e sete A), deste segue com azimute de 212°42'50" e distância de 172,14 m (cento e setenta e dois metros e quatorze centímetros) confrontando com o Sítio Fukuzawa, de propriedade de Hiromi Fukuzawa e outros, parte do lote nº 99, objeto da matrícula 3536-CRI de Registro-SP até encontrar o vértice 28 (vinte e oito), início desta descrição" e "**Área A-Matr. 30413 do C.R.I.**", com a seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice A9K-M-1506, situado na divisa com a Área "C2-B7" de propriedade de Brandão Ikeda Empreendimentos Ltda., e Área Remanescente deste desmembramento, de coordenadas Longitude: -47°49'56,221", Latitude: -24°30'51,583" e Altitude: 19,55m; deste segue confrontando com Área Remanescente deste desmembramento, oriunda da matrícula 30.317 do Cartório de Imóveis de Registro/SP, com os seguintes azimutes e distâncias: 128°20' e distância de 28,71m (vinte e oito metros e setenta e um centímetros) até o vértice A9K-M-1507, de coordenadas Longitude: -47°49'55,421", Latitude: -24°30'52,162" e Altitude: 19,21; 210°47' e distância de 119,38m (cento e dezenove metros e trinta e oito centímetros) até o vértice A9K-M-1508, de coordenadas Longitude: -47°49'57,592", Latitude: -24°30'55,495" e Altitude: 18,50 m; deste, deflete e segue confrontando com a Avenida Governador Franco Montoro-RGT 479 com azimute de 298°08' e distância de 6,00m (seis metros) até o vértice A9K-M-1491, de coordenadas Longitude: -47°49'57,780", Latitude: -24°30'55,403" e Altitude: 18,02 m; deste, deflete e segue confrontando com a Área "C2-B7" de propriedade de Brandão Ikeda Empreendimentos Ltda., oriunda da matrícula 27.742 com azimute de 20°28' e distância de 125,46m (cento e vinte e cinco metros e quarenta e seis centímetros) até o vértice A9K-M-1506, de coordenadas Longitude: -47°49'56,221", Latitude: -24°30'51,583" e Altitude: 19,55 m; ponto inicial da descrição deste perímetro, perfazendo assim uma área de **00, 20 72 ha (zero hectares, vinte ares e setenta e dois centiares)** e **perímetro de 279,56m (duzentos e setenta e nove metros e cinquenta e seis centímetros)**." avaliadas em **R\$ 3.392.533,28 (três milhões, trezentos e noventa e dois mil, quinhentos e trinta e três reais e vinte e oito centavos)**, ambas de propriedade da 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 2.201/2024 de autoria do Executivo Municipal