



GABINETE DO PREFEITO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

LEI Nº 6.220

DISPÕE SOBRE A DESAPROPRIAÇÃO, AMIGÁVEL OU JUDICIAL, DE ÁREA DE TERRENO QUE CONSTA PERTENCER A JOSÉ NASSIF MOKARZEL.

A Câmara Municipal de Mogi Mirim aprovou e o Prefeito Municipal **CARLOS NELSON BUENO** sanciona e promulga a seguinte Lei:-

Art. 1º Fica o Município de Mogi Mirim, pelo Poder Executivo, autorizado a desapropriar, amigável ou judicialmente, área de terreno que consta pertencer a **JOSÉ NASSIF MOKARZEL**, localizada na Avenida Luiz Pilla, Município de Mogi Mirim, Estado de São Paulo, que apresenta as seguintes medidas, divisas e confrontações abaixo descritas:

Local: Av. Luiz Pilla – Fazenda Santa Bárbara – Distrito de Martim Francisco, Mogi Mirim - SP.
Proprietário: José Nassif Mokarzel
INCRA: 619.051.004.820-8
Transcrição: 49.412

DA ÁREA: Inicia junto ao marco M-01, situado no alinhamento da Avenida Luiz Pilla, com coordenadas UTM Este (X) 298.637,1079 e Norte (Y) 7.508.390,0535; segue até o vértice M-02 no azimuth 326°15'03", em uma distância de 35,00 metros, confrontando com a Avenida Luiz Pilla; defletindo à direita segue até o vértice M-03 no azimuth 56°13'37", em uma distância de 20,00 metros, confrontando com área remanescente do imóvel; defletindo à direita segue até o vértice M-04 no azimuth 146°13'37", em uma distância de 17,94 metros, confrontando com área remanescente do imóvel; defletindo à direita segue até o vértice M-01 (início da descrição), no azimuth 195°58'27", na extensão de 26,39 metros, confrontando com o Córrego Guatimazinho, encerrando a descrição e fechando um perímetro de 99,33 metros e uma área total de 530,64 metros quadrados.

Art. 2º A área expropriada será utilizada para a implantação de Estação Elevatória de Esgotos no Distrito de Martim Francisco, neste Município.

Art. 3º As despesas decorrentes com a execução da presente Lei correrão por conta de dotação orçamentária própria do Serviço Autônomo de Água e Esgotos de Mogi Mirim, suplementadas se necessário.

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

Prefeitura de Mogi Mirim, 13 de agosto de 2020.


CARLOS NELSON BUENO
Prefeito Municipal


REGINA CÉLIA S. BIGHETI
Coordenadora de Secretaria

Projeto de Lei nº 76/2020
Autoria: Prefeito Municipal

Gabinete do Prefeito
A(O) Lei 6220
FOI PUBLICADA(O) em 19/08/20
NO ÓRGÃO OFICIAL DO MUNICÍPIO
(JORNAL Oficial)



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI MIRIM
Secretaria de Planejamento Urbano



MEMORIAL DESCRITIVO

Objetivo: **Declaração de Utilidade Pública**

Local: Av. Luiz Pilla, s/n – Distrito de Martim Francisco, Mogi Mirim, SP

INCRA: 619.051.004.820-8

Transcrição: 49.412 do CRI de Mogi Mirim, SP

Proprietário: JOSÉ NASSIF MOKARSEL


CPF: 014.451.628-49


DESCRIÇÃO DO IMÓVEL – X

Uma Gleba de terras sem infraestrutura inserida na Transcrição nº 49.412 do CRI de Mogi Mirim, SP, localizada no Distrito de Martim Francisco, neste município, defronte para a Avenida Luiz Pilla, e cuja descrição se inicia no marco **M-01** assinalado em planta anexa, como segue:


O imóvel inicia junto ao marco **M-01**, situado no alinhamento da Avenida Luiz Pilla, com coordenadas **U T M Este (X) 298.637,1079** e **Norte (Y) 7.508.390,0535**; segue até o vértice **M-02** no azimute **326°15'03"**, em uma distância de **35,00** m, confrontando com a Avenida Luiz Pilla; defletindo à direita segue até o vértice **M-03** no azimute **56°13'37"**, em uma distância de **20,00** m, confrontando com a área remanescente do imóvel; defletindo à direita segue até o vértice **M-04** no azimute **146°13'37"**, em uma distância de **17,94** m, confrontando com a área remanescente do imóvel; defletindo à direita segue até o vértice **M-01**, (início da descrição), no azimute de **195°58'27"**, na extensão de **26,39** m, confrontando com o córrego Guatimazinho, encerrando a descrição e fechando um perímetro de 99,33 metros e área total de 530,64 metros quadrados.

Mogi Mirim, 02 de março de 2020.


Carlos Nelson Bueno
Prefeito Municipal


Luiz Rodrigo Sernaglia
Presidente - SAAE


Eng. Luiz Manoel Furigo
Diretor em Gestão de Esgotos e Resíduos
CREA 5060196965


Eng. Paul Roberto Silva Junior
Diretor em Gestão de Água e Recursos Hídricos
CREA 5062543506



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA - Comarca de MOGI MIRIM - SP

Walter Marques - Oficial

☒ Rua Dr. Ulhôa Cintra, 814, Centro - CEP 13.800.061 - Mogi Mirim - SP - ☎ (0xx19) 3862.2130 - 3862.2280

C E R T I D ã O

SELMA CRISTINA DIAS DE ANDRADE, Escrevente Autorizada do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica desta Comarca de Mogi Mirim Estado de São Paulo.

CERTIFICA, a pedido verbal de parte interessada, que revendo neste Oficial de Registro a seu cargo os livros de transcrição das transmissões, deles, no de nº **3-AV, fls. 148**, sob número de ordem: **49.412**, verificou constar em data de 17 de Janeiro de 1970, a transcrição da escritura de compra e venda, lavrada nas notas do Tabelião de Nova Veneza, comarca de Sumaré, em data de 18 de Setembro de 1969, pelo valor de Ncr\$50,00 (cinquenta cruzeiros novos), Clovis de Rosis, pela qual, **JEAN NASSIF MOKARZEL e JOSÉ NASSIF MOKARZEL**, casados, proprietários, residentes em Campinas, adquiriram por compra de Elizeu Setin e s/mr. Rosa Del Passo Setin, proprietários, residentes neste município, **UMA PEQUENA GLEBA DE TERRAS, no imóvel denominado Santa Barbara, neste município**, com a área de trinta ares e vinte e cinco centiares (0,30,25 ha.) mais ou menos, sendo parte em brejo, sem benfeitorias, confrontando em sua integridade na frente com a estrada de Martim Francisco, de um lado com a estrada d'os Palhares, de outro lado com terras de Sabadino Pilla e nos fundos com herdeiros de Alvinho Fernandes de Barros. Cadastrado no IBRA sob nº 41 12 010 501 65, modulo 30, nº de módulos 0,02, fração mínima de parcelamento 0,30, minifúndio. Transcrição anterior nº 49.411, fls. 148, Lº 3-AV. O referido é verdade. Dá fé. Mogi Mirim, vinte e oito de Fevereiro de dois mil e vinte (2020). A Escrevente *SELMA CRISTINA DIAS DE ANDRADE* (Selma Cristina Dias de Andrade).

Ao Oficial....: R\$ 32,97
 Ao Estado....: R\$ 0,00
 Ao Ipesp.....: R\$ 0,00
 Ao Reg. Civil: R\$ 0,00
 Ao Trib. Just: R\$ 0,00
 Ao Município.: R\$ 0,99
 Ao Min. Púb...: R\$ 0,00
 Total.....: R\$ 33,96

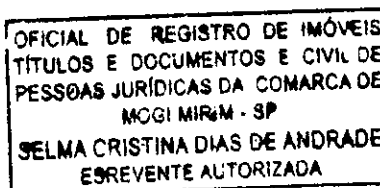
Para lavratura de escrituras esta certidão é valida por 30 dias. (NSCGJSP, XIV, 15, "c")



SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA.

1202203C3000000011762420X

Para verificar autenticidade do documento, acesse o site do Tribunal de Justiça: <https://selodigital.tjsp.jus.br>



Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

C O N T A B E I L

12022-0-195001-210000-1119





JOSÉ EDUARDO DA S. PEDREIRA FILHO
engenheiro civil crea.sp 5060121334
ENGENHARIA – CONSULTORIA – PERÍCIA
(19) 9.9776-3435
eduardo_pedreira@hotmail.com

LAUDO DE AVALIAÇÃO

JOSÉ EDUARDO DA SILVEIRA PEDREIRA FILHO, engenheiro civil, registrado junto ao Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia do estado de São Paulo sob n.º 5060121334, acerca da avaliação e determinação de valor venal para uma área situada à Avenida Luiz Pilla, distrito de Martin Francisco, município de Mogi Mirim, estado de São Paulo, solicitado a manifestação de laudo técnico de avaliação, venho a apresentar a presente

AVALIAÇÃO

1. OBJETIVO

O presente laudo de avaliação, elaborado por solicitação de SAAE – Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Mogi Mirim tem como objetivo a identificação do real, atual e justo valor de mercado de uma gleba de terra a ser desapropriada do imóvel de propriedade de JOSÉ NASSIF MOKARSEL, INCRA 619.051.004.820-8, transcrição 49.412, à qual será objeto de implantação de equipamento público.

Para elaboração do presente trabalho, foram fornecidos pelo Contratante os arquivos digitais dos seguintes documentos:

- Cópia do Projeto planimétrico de desapropriação elaborado pela Prefeitura Municipal de Mogi Mirim; e
- Memorial Descritivo declaração de utilidade pública com descrição da área.

Nota: NÃO É OBJETIVO deste laudo a aferição de medidas, áreas e confrontações destes imóveis. Por conta deste fato todos cálculos de valores se referem às áreas apresentadas nos projetos digitais encaminhados.

2. CONSIDERAÇÕES INICIAIS

Será objeto de avaliação a área a desapropriar indicada no referido projeto, do imóvel de propriedade do Sr. José Nassif Mokarsel, de forma a traduzir o valor atualizado da referida área.

METODOLOGIA A SER UTILIZADA

As metodologias a serem aplicadas terão como fundamento a seguinte norma técnica:

- Norma Brasileira ABNT NBR14653-1: Avaliação de Bens – Procedimentos Gerais
- Norma Brasileira ABNT NBR14653-2: Avaliação de Bens – Imóveis Urbanos
- Norma Brasileira ABNT NBR14653-3: Avaliação de Bens – Imóveis Rurais

Conforme estabelece a NBR 14653-1 em seu item 8, sobre as metodologias aplicáveis para determinação do valor de um bem, a sua escolha deve pautar-se na forma racional de retratar o comportamento de mercado, em situações típicas.

8.1.3 Os procedimentos avaliatórios usuais, com a finalidade de identificar o valor de um bem, de seus frutos e direitos, o seu custo, bem como aqueles para determinar indicadores de viabilidade, estão descritos em 8.2, 8.3 e 8.4, respectivamente.

8.2 Métodos para identificar o valor de um bem, de seus frutos e direitos

8.2.1 Método comparativo direto de dados de mercado Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra.

PROCEDIMENTOS A SEREM UTILIZADOS:

Na avaliação de imóveis urbanos pode-se optar por dentre dois modelos, o método de avaliação direta ou indireta, neste caso optamos pela avaliação direta.

Podemos classificar o método de avaliação direta em:

- a. Método Comparativo
- b. Método Residual

NIVEL DE PRECISÃO

Considerando as normas de referencia que tratam deste assunto, almeja-se atingir o nível de precisão NORMAL, onde os elementos que contribuintes para formação do valor estejam indicados de forma resumida ou respeitados os demais, atendam os seguintes quesitos da avaliação rigorosa, mesmo que parcialmente:

- a. Quanto a atualidade do elemento;
- b. Quanto a semelhança dos elementos com o imóvel objeto da avaliação no que diz respeito à situação, destinação, forma e grau de aproveitamento, características físicas e ambiência devidamente verificadas;
- c. Quanto a confiabilidade do conjunto de elementos assegurados por homogeneidade dos elementos entre si, contemporaneidade e numero de dados da mesma natureza efetivamente utilizados maior ou igual a cinco;
- d. Quando do emprego de mais de um método, o valor final deverá estar contido entre os valores extremos encontrados.

3. O BEM A SER AVALIADO

Trata-se de uma área de 530,64 m² a ser destacado do imóvel rural, às margens da Avenida Luiz Pilla, Distrito de Martin Francisco, município de Mogi Mirim, estado de São Paulo, dentro da zona urbana do Município possuindo cadastrado no INCRA sob o numero 619.051.004.820-8 e propriedade de José Nassif Mokarsel.