



# Prefeitura do Município de São Pedro

Lei nº 4.683

de 16 de abril de 2025.

Autoriza a alienação de imóveis do patrimônio Municipal que especifica e dá outras providências.

THIAGO SILVÉRIO DA SILVA, Prefeito do Município de São Pedro, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

Faz saber que os cidadãos do Município de São Pedro, pelos seus representantes da Câmara Municipal, aprovam e ele sanciona e promulga a presente lei.

Art. 1º Em conformidade com o permissivo estabelecido nos Arts. 29, IX e 113, I, da Lei Orgânica do Município de São Pedro, combinado com os Arts. 6, XL; 28, IV; 31; 33, V e 76, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 – Lei de Licitações e Contratos Administrativos, fica o Poder Executivo autorizado a alienar por venda, mediante licitação, na modalidade leilão, por preço não inferior ao das respectivas avaliações, os bens imóveis dominicais que constituem o patrimônio municipal descritos e caracterizados nas matrículas de nº 30.316, 30.317, 30.323, 30.324, 30.325, 30.252, 30.253, 30.254, 30.255, 30.256, 30.257, 30.271, 30.272, 30.273, 30.274, 30.275, 30.276 e 30.277 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de São Pedro - SP, relacionados no Laudo de Avaliação em anexo a esta lei, que dela passa a fazer parte integrante, independente de transcrição.

Parágrafo único. O interesse público intrínseco ao objeto desta lei consiste na recuperação da receita municipal auferida por meio de dação em pagamento, conforme se infere da forma de aquisição consignada no 'R.2' das matrículas imobiliárias anexas ao Laudo de Avaliação de que trata o caput deste artigo, promovendo-se, com efeito, a conversão de referido patrimônio sem destinação pública em renda.

Art. 2º O leilão será precedido da divulgação do edital em sítio eletrônico oficial, observado o disposto nos §§ 2º, 3º e 4º do Art. 31 da Lei nº 14.133, de 2021.

§ 1º As despesas de escritura e registro ficarão a cargo do comprador.

§ 2º O Imposto Sobre Transmissão Inter Vivos (ITBI) será pago pelo comprador na forma do Art. 275 da Lei Complementar nº 102/2013 - Código Tributário do Município de São Pedro.

§ 3º Do documento de arrematação e da escritura pública constará cláusula prevendo a expressa anuência do arrematante/comprador com a situação jurídica e física do bem imóvel, bem como cláusula prevendo a renúncia expressa quanto ao direito de discutir eventuais limitações de posturas; de direito de construir; de acesso físico; e de ordens ambiental, urbanística e tributária que eventualmente recaiam sobre o bem de raiz arrematado, sob pena de nulidade.

Art. 3º É vedada a aplicação da receita de capital derivada da alienação de bens e direitos que integram o patrimônio público para o financiamento de despesa corrente, nos



## Prefeitura do Município de São Pedro

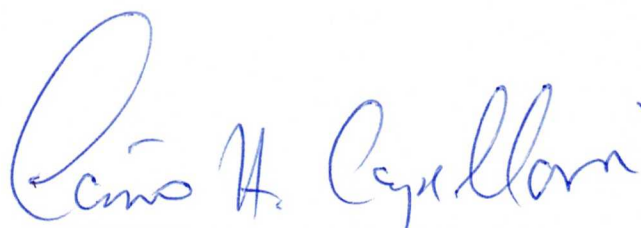
termos do Art. 44 da Lei Complementar nº 101/2000, que estabelece normas de finanças públicas voltadas para a responsabilidade na gestão fiscal.

Art. 4º As despesas decorrentes da aplicação da presente lei correrão por conta de dotação orçamentária constante do orçamento vigente, suplementada oportunamente, se necessário for, nos termos da Lei Federal nº 4.320/64.

Art. 5º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

  
THIAGO SILVÉRIO DA SILVA  
Prefeito

Publicado, e registrado na Secretaria Municipal de Governo, Planejamento e Finanças aos dezesseis dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e cinco.

  
CASSIO HELLMEISTER CAPELLARI

Secretário Interino



# LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO PARA IMÓVEL

PORTARIA Nº 5.780 DE 10 DE FEVEREIRO DE 2025

PROPRIETÁRIO PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO  
PEDRO

## DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

Imóveis localizados na zona Urbana desta cidade e comarca de São Pedro, com 250,00 m<sup>2</sup> (Duzentos e cinquenta metros quadrados) cada, do Loteamento Denominado Bela São Pedro, matriculados no Oficial de Registro de Imóveis de São Pedro/SP, conforme tabela abaixo:

Matrícula	Quadra	Lote	CPD	CADASTRO
30.316	J	J-13	347/R	20547-5
30.317	J	J-14	348/R	20548-1
30.323	J	J-31	365/R	20565-3
30.324	J	J-32	366/R	20566-8
30.325	J	J-33	367/R	20567-6
30.252	H	H-11	246/R	20446-4
30.253	H	H-12	247/R	20447-9
30.254	H	H-13	248/R	20448-7
30.255	H	H-14	249/R	20449-3
30.256	H	H-15	250/R	20450-1
30.257	H	H-16	251/R	20451-8
30.271	H	H-34	269/R	20469-4
30.272	H	H-35	270/R	20470-2
30.273	H	H-36	271/R	20471-9
30.274	H	H-37	272/R	20472-5
30.275	H	H-38	273/R	20473-1
30.276	H	H-39	274/R	20474-8
30.277	H	H-40	275/R	20475-4



**DADOS DOS ELEMENTOS PESQUISADOS**

TABELA I - DADOS DE LOCALIZAÇÃO DOS ELEMENTOS, COM ÁREA, VALOR E VALOR UNITÁRIO.

ELEMENTO	FONTE	LOCALIZAÇÃO	ÁREA	VALOR	VALOR UNIT.
1	Antônio Osmir de Oliveira	Centro	250,00	85.000,00	Abr/25
2	Carlos Augusto Carcanholo	Centro	250,00	95.000,00	Abr/25
3	Rogério Azzini Possatto	Centro	250,00	90.000,00	Abr/25

**HOMOGENIZAÇÃO DOS ELEMENTOS PESQUISADOS**

- FÓRMULAS

DETERMINAÇÃO DO FATOR DE ÁREA:

$Farn = (An/A)^{0,125}$   
An = área do elemento pesquisado  
A = área do lote paradigma = 250,00 m<sup>2</sup> -

VALOR UNITÁRIO HOMOGENIZADO:

$Vh = 1,00 \times Farn \times Vr.unit$   
Vh = valor unitário homogeneizado

TABELA II - VALORES HOMOGENIZADOS

ELEMENTO	VR.UNIT (TABELA I)	Farn	Vh
1	R\$ 340,00	1,00	<u>R\$ 340,00</u>
2	R\$ 380,00	1,00	<u>R\$ 380,00</u>
3	R\$ 360,00	1,00	<u>R\$ 360,00</u>



**DETERMINAÇÃO DO CUSTO UNITÁRIO DO LOTE URBANIZADO**

**AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL**

OBJETIVO AVALIAÇÃO PATRIMONIAL

REQUERENTE: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO

IMÓVEL: LOCAL: BAIRRO BELA SÃO PEDRO

MATRÍCULAS: 30.316, 30.317, 30.323, 30.324, 30.325, 30.252, 30.253, 30.254, 30.255, 30.256, 30.257, 30.271, 30.272, 30.273, 30.274, 30.275, 30.276 e 30.277 do Oficial de Registro de Imóveis de São Pedro/SP

**VALORES HOMOGENIZADOS**

ELEMENTO	FONTE	REFERENCIA	Vh(TAB.II)	DATA
1	Antônio Osmir de Oliveira		340,00	Abr/25
2	Carlos Augusto Carcanholo		380,00	Abr/25
3	Rogério Azzini Possatto		360,00	Abr/25

**TRATAMENTO ESTATÍSTICO**

AMOSTRAS(n)		LIMITES DE CONFIANÇA	
n-1	3		
MÉDIA (X)	2	tc ( tabelado ) - em função de n-1 c/ 80% de confiança	1,53
0,70X	360,00		
1,3X	252,00	LIMITE MÁXIMO	381,64
DES.V.PADRÃO(S)	468,00		
	20,00	LIMITE MÍNIMO	338,36



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SAO PEDRO

CNPJ: 46.415.998/0001-96

## DETERMINAÇÃO DA AMPLITUDE DO INTERVALO E DIVISÃO DESTE EM TRÊS CLASSES

DETERMINAÇÃO DA AMPLITUDE		DIVISÃO DA AMPLITUDE EM TRÊS CLASSES			
Amplitude A = ( limite máximo - limite mínimo )	1,00	1A. CLASSE	338,36	de	até
					352,79
		2A. CLASSE	352,79		367,22
Amplitude / 3	0,33	3A. CLASSE	367,22		381,65

## NÚMERO DE AMOSTRAS PERTENCENTES A CADA INTERVALO E SEUS RESPECT. PESOS

1A. CLASSE			1	PESO CLS.	1	PSO AMSTR.	VI.pond.
amostra 1	VERDADEIRO	340,00					
amostra 2	FALSO	-	0	1	0	-	
amostra 3	FALSO	-	0	1	0	-	
2A. CLASSE							
amostra 1	FALSO	-	0	1	0	-	
amostra 2	FALSO	-	0	1	0	-	
amostra 3	VERDADEIRO	360,00	1	1	1	360,00	
3A. CLASSE							
amostra 1	FALSO	-	0	1	0	-	
amostra 2	VERDADEIRO	360,00	1	1	1	360,00	
amostra 3	FALSO	-	0	1	0	-	
SOMA DOS PESOS (Sp)=>						3	
SOMA DOS VALORES PONDERADOS (Sv)=>							1.080,00
VALOR DO TERRENO PADRÃO - ( Sv / SP ) ->							360,00
VALOR DO TERRENO							90.000,00

Área do terreno = 250,00m<sup>2</sup> - VALOR DO TERRENO PADRÃO = R\$ 360,00/m<sup>2</sup>  
 Vterreno = 250,00 x 360,00 - Vterreno = R\$ 90.000,00 (NOVENTA MIL REAIS)

São Pedro, 10 de Abril de 2025.

Luis Carlos Piedade  
 Presidente

Cassio Hellmeister Capelari  
 Membro

Benedito Pedrolli Junior  
 Membro

Rua Malaquias Guerra, 932 - Centro - São Pedro-SP - CEP: 13.520-000

(19) 3481-9260

obras@saopedro.sp.gov.br

CNPJ: 46.415.998/0001-96

## AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Á Pedido da Prefeitura Municipal de São Pedro/SP, segue:

**Descrição:**

**IMÓVEL:** Terrenos localizados na zona urbana desta cidade e comarca de São Pedro com 250 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) cada, do Loteamento Bela São Pedro, matriculados no Oficial de Registro de Imóveis de São Pedro/SP, Matrículas dos Imóveis: 30.316, 30.317, 30.323, 30.324 e 30.325 do Oficial de Registro de Imóveis de São Pedro/SP, lotes 13, 14, 31, 32 e 33 da quadra J e Matrículas dos Imóveis: 30.252, 30.253, 30.254, 30.255, 30.256, 30.257, 30.271, 30.272, 30.273, 30.274, 30.275, 30.276, 30.277 do Oficial de Registro de Imóveis de São Pedro/SP, lotes 11, 12, 13, 14, 15, 16, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40 da quadra H.

Os terrenos estão localizados em uma área urbana, considerando isso, o valor estipulado para a venda do metro quadrados é de R\$ 340,00 (trezentos e quarenta reais).

São Pedro, 04 de abril de 2025.

  
\_\_\_\_\_  
**ANTONIO OSMIR DE OLIVEIRA**  
CRECI: 077721-F



## TERMO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

### ATENDENDO A SOLICITAÇÃO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO-SP.

**IMÓVEL:** Área aproveitável de lotes de terreno localizada na zona urbana desta cidade e comarca de São Pedro com 250,00 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) cada, do Loteamento Bela São Pedro.

**Matrículas dos Imóveis:** 30.316, 30.317, 30.323, 30.324 e 30.325 do Oficial de Registro de Imóveis de São Pedro/SP, lotes 13, 14, 31, 32 e 33 da quadra J.

**Matrículas dos Imóveis:** 30.252, 30.253, 30.254, 30.255, 30.256, 30.257, 30.271, 30.272, 30.273, 30.274, 30.275, 30.276, 30.277 do Oficial de Registro de Imóveis de São Pedro/SP, lotes 11, 12, 13, 14, 15, 16, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40 da quadra H.

Levando-se em consideração a localização do imóvel, a área territorial, bem como a lei do mercado (oferta e procura) atualmente o valor estipulado do metro quadrado para a comercialização é de R\$ 380,00 (Trezentos e Oitenta Reais),

Sendo só a disposição para quaisquer esclarecimentos.

São Pedro, 02 de abril de 2025.



**Carlos Augusto Carcanholo**  
**CRECI/SP 62.532-F**



# TERMO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

## ATENDENDO A SOLICITAÇÃO DA PESSOA INTERESSADA

**IMÓVEL:** Lotes de terreno localizada na zona urbana desta cidade e comarca de São Pedro com 250,00 m<sup>2</sup> (duzentos e cinquenta metros quadrados) cada, do Loteamento Bela São Pedro, matrículas do Imóveis: 30.316, 30.317, 30.323, 30.324 e 30.325 do Oficial de Registro de Imóveis de São Pedro/SP, lotes 13, 14, 31, 32 e 33 da quadra J.

Matrículas dos Imóveis: 30.252, 30.253, 30.254, 30.255, 30.256, 30.257, 30.271, 30.272, 30.273, 30.274, 30.275, 30.276, 30.277 do Oficial de Registro de Imóveis de São Pedro/SP, lotes 11, 12, 13, 14, 15, 16, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40 da quadra H.

Levando-se em consideração a localização do imóvel, bem como a lei do mercado (oferta e procura) atualmente o valor estipulado para a venda do imóvel regularizado é de R\$ 360,00 (trezentos e sessenta reais) o metro quadrado.

Sendo só a disposição para quaisquer esclarecimentos.

São Pedro 07 de abril de 2025.



Corretor: **ROGÉRIO AZZINI POSSATTO**  
**CRECI/SP 280085-F**