

# Prefeitura do Município de São Pedro

Estado de São Paulo

Projeto de Lei nº 135

de 7 de outubro de 2025.

*“Autoriza a permuta de imóvel público dominical e dá outras providências correlatas.”*

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

## PROPÕE:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo municipal autorizado a permutar imóvel de domínio público, dominical, com imóvel de domínio privado, ambos com mesma metragem, localização, características e idêntico valor de mercado, adiante especificados:

IMÓVEL DE DOMÍNIO PRIVADO					IMÓVEL DE DOMÍNIO PÚBLICO				
LT	QD	M <sup>2</sup>	Matr.	Valor R\$	LT	QD	M <sup>2</sup>	Matr.	Valor R\$
3	19	300,00	9.012	120.000,00	2	19	300,00	10.265	120.000,00

Parágrafo único. Seguem em anexo os laudos de avaliação e respectivas certidões de matrículas imobiliárias atualizadas, que passam a fazer parte integrante desta Lei.

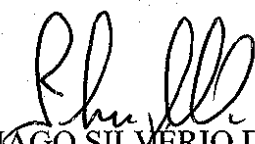
Art. 2º. A permuta subordina-se a interesse público plenamente justificado, conforme o parecer jurídico exarado nos autos do processo administrativo nº 201.630, cuja cópia segue em anexo e passa a fazer parte integrante desta lei.

Art. 3º. Fica dispensada a concorrência pública, nos termos do art. 113, I, “b” da Lei Orgânica do Município.

Art. 4º. O negócio jurídico será instrumentalizado por escritura pública, nos termos do art. 108 do Código Civil.

Parágrafo único. As despesas de escritura e registro ficam a cargo exclusivo do particular proprietário do lote 3, vedado qualquer tipo de despesa ou ônus a cargo do poder público.

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

  
THIAGO SILVÉRIO DA SILVA  
Prefeito Municipal



# LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO PARA IMÓVEL

PORTARIA Nº 5.780 DE 10 DE FEVEREIRO DE 2025

PROPRIETÁRIO PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO  
PEDRO

## DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Matrícula nº 10.265 – Cartório de Registro de Imóveis de São Pedro-SP

IMÓVEL: - Um lote de terreno localizado nesta cidade comarca de São Pedro, na zona urbana, designado Sob n 02 (dois) da quadra 19 (dezenove) do loteamento denominado "Recanto das Águas": o qual contem a área de 300,00 m<sup>2</sup>. (trezentos metros quadrados), e que mede 12,00 mts. (doze metros) de frente para a Rua "G", atualmente denominada Rua Alceste Zezza, igual medida de largura no fundo onde divise com o lote nº 32, por 25,00 mts. (vinte e cinco metros) da frente aos fundos em cada face lateral, divisando pelo lado direito de quem de frente olha para o imóvel com o lote nº 01 e pelo lado esquerdo com o lote nº 03; Lote esse de formato retangular situado na quadra completada pelas Avenidas Projetada 03, atual Av. dos Bandeirantes, Rua "J" atual Rua Humbeto Caravita e Rua "H" atual Rua Jose Aguilante Rossi, localizada a direita, esquerda e fundo respectivamente de quem de frente olha para o imóvel.

## 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	Eric Rogério Gebin Cabrini	Centro	300,00	135.000,00	450,00
2	Marcos Paulo S. Mattos Imóveis ME	Centro	300,00	120.000,00	400,00
3	Benedito Modesto de Paula Junior	Centro	300,00	120.000,00	400,00



**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 = 300,00 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\$ 450,00	1,00	<u>R\$ 450,00</u>
2	R\$ 400,00	1,00	<u>R\$ 400,00</u>
3	R\$ 400,00	1,00	<u>R\$ 400,00</u>



**DETERMINAÇÃO DO CUSTO UNITÁRIO DO LOTE URBANIZADO**

**AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL**

**OBJETIVO** AVALIAÇÃO PATRIMONIAL

**REQUERENTE:** PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO

**IMÓVEL:** LOCAL: RUA ALCESTE ZEZZA – RECANTO DAS ÁGUAS  
MATRÍCULA: 10.265 – CRI SÃO PEDRO  
SÃO PEDRO/SP

**VALORES HOMOGENIZADOS**

ELEMENTO	FONTE	REFERENCIA	Vh(TAB.II)	DATA
1	Eric Rogério Gebin Cabrini	Eric Rogério Gebin Cabrini	450,00	Abr/24
2	Marcos Paulo S. Mattos Imóveis ME	Marcos Paulo S. Mattos Imóveis ME	400,00	Abr/24
3	Benedito Modesto de Paula Junior	Benedito Modesto de Paula Junior	400,00	Abr/24

**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	416,67		
1,3X	291,67	LIMITE MÁXIMO	447,90
DESV.PADRÃO(S)	541,67	LIMITE MÍNIMO	385,44
	28,87		

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

DETERMINAÇÃO DA AMPLITUDE		DIVISÃO DA AMPLITUDE EM TRÊS CLASSES		
			de	até
Amplitude A = ( limite máximo - limite mínimo )	62,47	1A. CLASSE	385,44	406,26
		2A. CLASSE	406,26	427,08
Amplitude / 3	20,82	3A. CLASSE	427,08	447,91



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO

CNPJ: 46.415.998/0001-96

NÚMERO DE AMOSTRAS PERTENCENTES A CADA INTERVALO E SEUS RESPECT. PESOS						
1A. CLASSE				PESO CLS.	PSO AMSTR.	Vi.pond.
amostra 1	FALSO	-	0	2	0	-
amostra 2	VERDADEIRO	400,00	1	2	2	800,00
amostra 3	VERDADEIRO	400,00	1	2	2	800,00
2A. CLASSE						
amostra 1	FALSO	-	0	0	0	-
amostra 2	FALSO	-	0	0	0	-
amostra 3	FALSO	-	0	0	0	-
3A. CLASSE						
amostra 1	FALSO	-	0	0	0	-
amostra 2	FALSO	-	0	0	0	-
amostra 3	FALSO	-	0	0	0	-
SOMA DOS PESOS (Sp)=>					4	
					SOMA DOS VALORES PONDERADOS (Sv)=>	1.600,00
VALOR DO TERRENO PADRÃO = ( Sv / SP ) =>						400,00
VALOR DO TERRENO						120.000,00

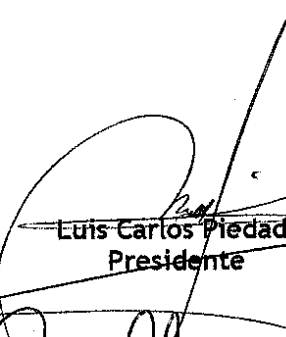
ÁREA DO TERRENO = 300,00 m<sup>2</sup>

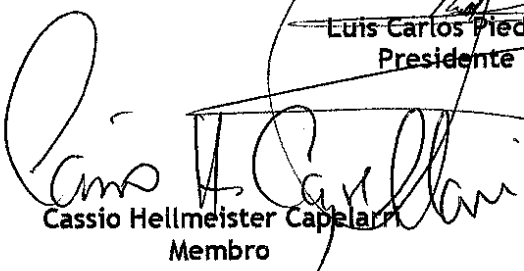
VALOR DO TERRENO PADRÃO = R\$ 400,00/m<sup>2</sup>


Vterreno = 300,00 x 400,00

Vterreno = R\$ 120.000,00 (CENTO E VINTE MIL REAIS)

São Pedro, 29 de Setembro 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

# TERMO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

## ATENDENDO A SOLICITAÇÃO DA PESSOA INTERESSADA

**IMÓVEL:** Lote de terreno sob. nr. 02 (dois) da quadra 19 (dezenove), do Loteamento designado Recanto das Águas, sem benfeitorias, situado neste município e comarca de São Pedro-SP.

**Área do Terreno:** 300,00 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados)

**Cadastro do Imóvel Prefeitura:** 524/C

**Matrícula do Imóvel:** 10.265 (Cartório de Registro de Imóveis de São Pedro/SP)

Levando-se em consideração a topografia e localização do imóvel, bem como a lei do mercado (oferta e procura) atualmente o valor estipulado para a venda é de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais).

Sendo só a disposição para quaisquer esclarecimentos.

São Pedro 25 de abril de 2024.



---

**ERIC ROGERIO GEBIN CABRINI**  
Creci nº 116.656-F

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

Ilmo. Sr. Prefeito Thiago Silvério da Silva

Conforme solicitado, apresentamos a seguir avaliação do imóvel:

**Área aproveitável de lotes de terreno designado sob nº 02 (dois) da quadra 19 (dezenove) do loteamento designado "Recanto das Águas", sem benfeitorias, na cidade e Comarca de São Pedro, desmembramento polo industrial.**

**Matrículas nº10.265, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Pedro**

**Área de terreno: 300,00m<sup>2</sup>.**

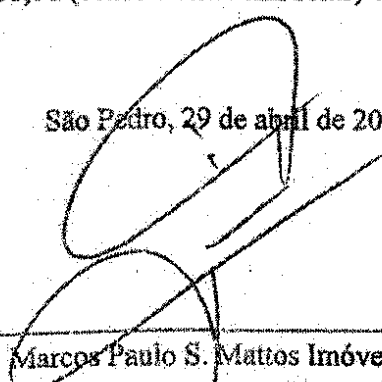
**Área de construção: 0m<sup>2</sup>**

**Data base da avaliação: abril de 2024**

**Aspectos considerados: metragem, localização na cidade, valor de mercado.**

**Valor avaliado: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) o m<sup>2</sup>.**

São Pedro, 29 de abril de 2024.

  
\_\_\_\_\_  
Marcos Paulo S. Mattos Imóveis ME  
CNPJ 27.174.601/0001-77  
CRECI 34151-J



19 3481-1340

Rua Valentim Arnaral, 252 - Santa Cruz - São Pedro - SP  
[www.marcospauloimoveis.com](http://www.marcospauloimoveis.com) | [contato@marcospauloimoveis.com](mailto:contato@marcospauloimoveis.com)

# IMÓVEIS JUNIOR MODESTO

Benedito Modesto de Paula Junior CRECI/SP 35.434 F

Contato: 19 - 99718 6455

## TERMO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

A pedido da Prefeitura Municipal de São Pedro – SP AVALIAMOS o seguinte imóvel:


Um lote de terreno localizado na zona urbana desta cidade e Comarca de São Pedro, designado sob o n° 02 (dois) da quadra 19 (dezenove) do loteamento denominado “Recanto das Águas”, o qual contém área superficial de 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), conforme a descrição da matrícula n° 10.265 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Pedro.

Levando-se m conta a localização do imóvel, o mercado de oferta e procura e a geografia do imóvel.

AVALIO este imóvel por R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)

Sendo só para o momento, estamos à disposição para dirimir qualquer dúvida.

São Pedro 11 de abril de 2024

  
Benedito Modesto de Paula Junior  
Corretor de Imóveis  
CRECI/SP 35.434 F

Rua Majaquias Guerra, 737  
frente à Praça Gustavo Teixeira Centro São Pedro SP



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL  
Valde aqui  
este documento

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PEDRO**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**  
*Eliseu Sanchez - (Escrivão)*

MATRICULA N.º - 10.265-

REGISTRO GERAL

FOLHAS - 01-

LIVRO N.º 2

DATA 27/06/1.984

**IMÓVEL :-** Um lote de terreno localizado na zona urbana desta cidade e Co-  
marca de São Pedro, designado sob o nº "02" (dois) da quadra "19" (dezenove)  
do loteamento denominado "Recanto das Aguas", o qual contém a área super-  
ficial de 300,00m<sup>2</sup>. (trezentos metros quadrados), e que mede 12,00mts. (do-  
ze metros) de frente para a rua "G" atualmente denominada Rua Alceste Zaz-  
za, igual medida de largura no fundo, divisa com o lote nº 32, por 25,00-  
mts. (vinte e cinco metros) de frente ao fundo em cada face lateral, divi-  
sando pelo lado direito de quem de frente olha para o imóvel com o lote -  
nº 01 e pelo lado esquerdo com o lote nº 03; Lote é esse de formato retangu-  
lar, situado na quadra completada pelas Avenida Projetada 03 atual Avenida  
dos Bandeirantes, rua "J" atual rua Humberto Caravitta e rua "H" atual -  
rua José Aguilante Rossi, localizadas à direita, esquerda e fundo, respec-  
tivamente de quem de frente olha para o imóvel. **PROPRIETARIA:- "COLINELI**  
**PESSOTTI / EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA".**, CGC/MF. 48.195.218/0001 -  
75, com sede nesta cidade de São Pedro, à Av. dos Imigrantes, 10, repre-  
sentada por seus sócios, Pedro Colineli, portador da Cédula de Identidade  
RG. nº 6.279.629-SP- e do CIC. 610.986.048-49, e Nivaldo Pessotti, porta-  
dor da Cédula de Identidade RG. 456.983-SP- e do CIC. 148.770.668-00, bra-  
sileiros, proprietários, residentes nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:-** Havi-  
do da matrícula nº 1.714, Livro 02, deste Cartório. **NADA MAIS. O ESCRIVÃO.**  
**(ELISEU SANCHEZ).-.**

**R.1/10.265 :-** São Pedro, 27 de Junho de 1.984, Por Escritura de Venda e -  
Compra, lavrada aos 18 de Maio de 1.984, pelo 1º Cartório local, as fls. -  
02, Livro 229, é proprietária, acima qualificada, vendeu pela importância  
de R\$ 72.129,00. (setenta e dois mil e cento e vinte e nove cruzeiros) o -  
imóvel, objeto do presente matrícula ao sr. **CLAUDECO FRANCO DE ARRUDA, -**  
**(SEGUE NO VERSO)**

Valde este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B5L2RJRLS9-5U7HA-77MXA>

**MATRICULA N.º - 10265**



MATRÍCULA

Valide aqui

este documento. 265-

FOLHA

- 01 -  
VERSO

brasileiro, solteiro, maior, capaz, industrial, digo, do comércio, portador da Cédula de Identidade RG. nº 6.645.947-59- e do CIC. 716.000.538-91 residente nesta cidade de São Pedro, à Avenida da Saudade, 164. NADA MAIS; O-  
Escrivão. *(Signature)* (ELISEU SANCHEZ).-.-.-.-.-

AV. 2, EM 30 DE SETEMBRO DE 2009. ( INSCRIÇÃO CADASTRAL )

O imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado junto à Prefeitura Municipal de São Pedro sob o nº 524/C.

O OFICIAL SUBSTITUTO, *(Signature)* ( ELMER NICODEMO FLOR )

AV. 3, EM 30 DE SETEMBRO DE 2009. ( INSERÇÃO DE CPF )

Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "g", da Lei 6.015/73, e pela Carta de Adjudicação, expedida em 30 de julho de 2009 pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Judicial desta cidade e Comarca de São Pedro, extraído do processo 584.01.1990.000018-0/000000-000 (nº ordem 164/1990), instruída com o comprovante de inscrição e de situação cadastral no CPF, procedo a esta averbação para ficar constando que CLAUDECIO FRANCO DE ARRUDA, é portador do CPF 716.400.538-91.

O OFICIAL SUBSTITUTO, *(Signature)* ( ELMER NICODEMO FLOR )

AV. 4, EM 30 DE SETEMBRO DE 2009. ( ÓBITO )

Pela mesma Carta de Adjudicação, referida na AV. 3 (três), e tendo em vista a cópia autenticada da Certidão de Óbito expedida em 14 de agosto de 2009 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade de São Pedro, extraída do registro nº 7.218 (livro C-0021, às fls. 463), devidamente arquivada nesta serventia, procedo a esta averbação para ficar constando que CLAUDECIO FRANCO DE ARRUDA faleceu em 14 de maio de 1990.

O OFICIAL SUBSTITUTO, *(Signature)* ( ELMER NICODEMO FLOR )

R. 5, EM 30 DE SETEMBRO DE 2009. ( ADJUDICAÇÃO )

Pela mesma Carta de Adjudicação, referida na AV. 3 (três), e tendo em vista a sentença de 27 de agosto de 2009 que homologou o acordo de fls. 3.056 dos autos, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$20.760,00, foi adjudicado para a MUNICIPALIDADE DE SÃO PEDRO, inscrita no CNPJ 46.415.998/0001-96, com sede nesta cidade de São Pedro, à Rua Valentim Amaral, 748, Centro.

O OFICIAL SUBSTITUTO, *(Signature)* ( ELMER NICODEMO FLOR )

\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NA MATRÍCULA Nº 10265

\*\* CONTINUA NO VERSO \*\*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onf.org.br/docs/B5L2R-JRLS9-5U7HA-77MXA>



Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Pedro-SP CNS-CNJ nº 12.009-7

REPUBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL  
Valide aqui  
este documento

matrícula  
10265

ficha  
02

data

CNM  
120097.2.0010265-27

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 120097.2.0010265-27, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73 de 31/12/1973 e notícia integralmente todas alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias praticados sobre o imóvel objeto da mesma. Nada mais. Dá fé. São Pedro, 04 de abril de 2024. TAINA SABRINE SILVA DOS SANTOS, OFICIALA SUBSTITUTA - (ASSINADA DIGITALMENTE). Selo Digital: 1200973C30000000192264241

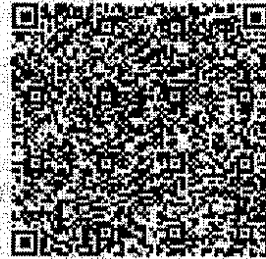
Emolumentos R\$42,22  
Sinoreg R\$2,22  
M.P. R\$2,03

Estado R\$12,00  
Trib.Just. R\$2,90

IPESP R\$8,21  
Município R\$2,11  
Total R\$ 71,69

59427

Protocolo 59427  
04/04/2024



Consulte autenticidade em  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B5L2R-JRLS9-5U7HA-77MXA>

711

DOCUMENTO ORIGINAL

450067

450067

OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS E APOSENTADO



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B5L2R-JRLS9-5U7HA-77MXA>

**EM BRANCO**



# LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO PARA IMÓVEL

PORTARIA Nº 5.780 DE 10 DE FEVEREIRO DE 2025

PROPRIETÁRIO MARCOS ANTONIO AZZINI DA FONSECA

## DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Matrícula nº 9.012 – Cartório de Registro de Imóveis de São Pedro-SP

IMÓVEL: - Um lote de terreno localizado nesta cidade comarca de São Pedro, na zona urbana, designado Sob n 03 (três) da quadra 19 (dezenove) do loteamento denominado "Recanto das Águas": o qual contem a área de 300,00 m<sup>2</sup>. (trezentos metros quadrados), e que mede 12,00 mts. (doze metros) de frente para a Rua "G", atualmente denominada Rua Alceste Zezza, igual medida de largura no fundo onde divise com o lote nº 32, por 25,00 mts, (vinte e cinco metros) da frente aos fundos em cada face lateral, divisando pelo lado direito de quem de frente olha para o imóvel com o lote nº 02 e pelo lado esquerdo com o lote nº 04; Lote esse de formato retangular situado na quadra completada pelas Avenidas Projetada 03, atual Av. dos Bandeirantes, Rua "J" atual Rua Humbeto Caravita e Rua "H" atual Rua Jose Aguilante Rossi, localizada a direita, esquerda e fundo respectivamente de quem de frente olha para o imóvel.

## 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	Eric Rogério Gebin Cabrini	Centro	300,00	120.000,00	400,00
2	Benedito Modesto de Paula Junior	Centro	300,00	120.000,00	400,00
3	Renato Vieira de Azevedo	Centro	300,00	125.000,00	416,67



**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 = 300,00 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\$ 400,00	1,00	<u>R\$ 400,00</u>
2	R\$ 400,00	1,00	<u>R\$ 400,00</u>
3	R\$ 416,67	1,00	<u>R\$ 416,67</u>



**DETERMINAÇÃO DO CUSTO UNITÁRIO DO LOTE URBANIZADO**

**AValiação DE BEM IMÓVEL**

**OBJETIVO** AVALIAÇÃO PATRIMONIAL

**REQUERENTE:** PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO

**IMÓVEL:** LOCAL: RUA ALCESTE ZEZZA – RECANTO DAS ÁGUAS  
 MATRÍCULA: 9.012 – CRI SÃO PEDRO  
 SÃO PEDRO/SP

**VALORES HOMOGÊNEOS**

ELEMENTO	FONTE	REFERENCIA	Vh(TAB.II)	DATA
1	Eric Rogério Gebin Cabrini	Eric Rogério Gebin Cabrini	400,00	Abr/24
2	Benedito Modesto de Paula Junior	Benedito Modesto de Paula Junior	400,00	Abr/24
3	Renato Vieira de Azevedo	Renato Vieira de Azevedo	416,67	Abr/24

**TRATAMENTO ESTATÍSTICO**

AMOSTRAS(n)		LIMITES DE CONFIANÇA	
n-1	2	tc ( tabelado ) - em função de n-1 c/ 80% de confiança	1,53
MÉDIA (X)	405,56		
0,70X	283,89	LIMITE MÁXIMO	415,97
1,3X	527,22	LIMITE MÍNIMO	395,15
DESV.PADRÃO(S)	9,62		

**DETERMINAÇÃO DA AMPLITUDE DO INTERVALO E DIVISÃO DESTES EM TRÊS CLASSES**

DETERMINAÇÃO DA AMPLITUDE		DIVISÃO DA AMPLITUDE EM TRÊS CLASSES		
			de	até
Amplitude A = ( limite máximo - limite mínimo )	20,83	1A. CLASSE	395,15	402,09
		2A. CLASSE	402,09	409,03
Amplitude / 3	6,94	3A. CLASSE	409,03	415,98



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO

CNPJ: 46.415.998/0001-96

NÚMERO DE AMOSTRAS PERTENCENTES A CADA INTERVALO E SEUS RESPECT. PESOS						
1A. CLASSE				PESO CLS.	PSO AMSTR.	Vl.pond.
amostra 1	VERDADEIRO	400,00	1	2	2	800,00
amostra 2	VERDADEIRO	400,00	1	2	2	800,00
amostra 3	FALSO	-	0	2	0	-
2A. CLASSE						
amostra 1	FALSO	-	0	0	0	-
amostra 2	FALSO	-	0	0	0	-
amostra 3	FALSO	-	0	0	0	-
3A. CLASSE						
amostra 1	FALSO	-	0	0	0	-
amostra 2	FALSO	-	0	0	0	-
amostra 3	FALSO	-	0	0	0	-
SOMA DOS PESOS (Sp)=>					4	
					SOMA DOS VALORES PONDERADOS (Sv)=> 1.600,00	
VALOR DO TERRENO PADRÃO = ( Sv / SP ) =>						400,00
VALOR DO TERRENO						120.000,00

ÁREA DO TERRENO = 300,00 m<sup>2</sup>

VALOR DO TERRENO PADRÃO = R\$ 400,00/m<sup>2</sup>

Vterreno = 300,00 x 400,00

Vterreno = R\$ 120.000,00 (CENTO E VINTE MIL REAIS)

São Pedro, 29 de Setembro de 2025.

  
Luis Carlos Piedade  
Presidente

  
Cassio Hellmeister Capelarri  
Membro

  
Benedito Pedroni 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

# TERMO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

## ATENDENDO A SOLICITAÇÃO DA PESSOA INTERESSADA

**IMÓVEL:** Lote de terreno sob. nr. 03 (três) da quadra 19 (dezenove), do Loteamento designado Recanto das Águas, sem benfeitorias, situado neste município e comarca de São Pedro-SP.

**Área do Terreno:** 300,00 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados)

**Cadastro do Imóvel Prefeitura:** 525/C

**Matrícula do Imóvel:** 9.012 (Cartório de Registro de Imóveis de São Pedro/SP)

Levando-se em consideração a topografia e localização do imóvel, bem como a lei do mercado (oferta e procura) atualmente o valor estipulado para a venda é de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais).

Sendo só a disposição para quaisquer esclarecimentos.

São Pedro 25 de abril de 2024.



---

**ERIC ROGERIO GEBIN CABRINI**  
Creci nº 116.656-F

# IMÓVEIS JUNIOR MODESTO

Benedito Modesto de Paula Junior CRECI/SP 35.434 F

Contato: 19 - 99718 6455

## TERMO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

A pedido da Prefeitura Municipal de São Pedro – SP AVALIAMOS o seguinte imóvel:

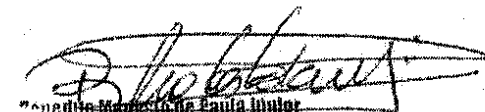
Um lote de terreno localizado na zona urbana desta cidade e Comarca de São Pedro, designado sob o n° 03 (tres) da quadra 19 (dezenove) do loteamento denominado “ Recanto das Águas ”, o qual contém área superficial de 300,00m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados), conforme a descrição da matrícula n° 9.012 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Pedro.

Levando-se m conta a localização do imóvel, o mercado de oferta e procura e a geografia do imóvel.

AVALIO este imóvel por R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)

Sendo só para o momento, estamos à disposição para dirimir qualquer dúvida.

São Pedro 11 de abril de 2024

  
Benedito Modesto de Paula Junior  
Corretor de Imóveis  
CRECI/SP 35.434 F

Rua Malaquias Guerra, 737  
frente à Praça Gustavo Teixeira Centro São Pedro SP

## TERMO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Atendendo à solicitação do Sr. Prefeito Thiago Silvério da Silva

Apresentamos a seguir avaliação do imóvel:

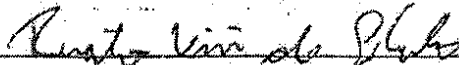
**IMÓVEL:** Um Lote de Terreno sem benfeitorias, designado sob o nº 3 da Quadra 19 do Bairro Recanto das Águas, São Pedro/SP.

**Matrícula nº 9.012** do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Pedro

**Área de terreno:** 300m<sup>2</sup> (Trezentos metros quadrados).

**Aspectos considerados:** metragem do terreno, localização no bairro e cidade, lei de mercado (oferta e procura).

**Valor avaliado:** R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais).



RENATO VIEIRA DE AZEVEDO

CPF sob o nº 297.238.898-46

CRECI/SP sob o nº 169387-F

São Pedro/SP, 30 de Abril de 2024.



REPUBLICA FEDERATIVA  
 Valide aqui  
 este documento

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PEDRO**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

*Elisou Sanchez - (Escrivão)*

MATRÍCULA N.º 9.012

REGISTRO GERAL

FOLHAS -01-

LIVRO N.º 2

DATA 29-3-1.983

**IMÓVEL:** - Um lote de terreno localizado nesta cidade e comarca de São Pedro, na zona urbana, designado sob nº 03 (tres) da quadra 19 (dezanove) do loteamento denominado "Recanto das Aguas"; o qual contém a área de - 300,00 m<sup>2</sup>. (trezentos metros quadrados), e que mede 12,00 mts. (doze metros) de frente para a Rua "G", atualmente denominada Rua Icesta Zezza, igual medida de largura no fundo onde divisa com o lote nº 32, por 25,00 mts. (vinte e cinco metros) da frente aos fundos em cada face lateral, \* divisando pelo lado direito de quem de frente olha para o imóvel com o lote nº 02 e pelo lado esquerdo com o lote nº 04; Lote esse de formato retangular situado na quadra completada pelas Avenida Porjetada 03, atual Av. dos Bandeirantes, Rua "J" atual Rua Humberto Caravita e Rua "H" atual Rua José Aguilante Rosel, localizada à direita, esquerda e fundo respectivamente de quem de frente olha para o imóvel. **PROPRIETARIA:** - "GOLINELI-PESOTTI / EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.", CGC / MF. 48.195.218 / \* 0001 - 75, com sede nesta cidade, à Av. dos Imigrantes, 10, representada por seus sócios, Pedro Golineli, R.G. nº 6.279.629 e do CIC 610.986.048 - 49 e Nivaldo Pessotti, portador do R.G. nº 456.983 e do CIC. 148.778 \* 668 - 00, brasileiros, casados, proprietários, residentes nesta cidade, \* aquele representado por Batista Golineli Neto, brasileiro, casado, do co médico, R.G. nº 5.586.572 e do CIC. 866.206.308 - 04, residente nesta cidade de São Pedro. **TITULO AQUISITIVO:** - Havido da matrícula 1.714, Livro nº 02, deste Cartório. NADA MAIS. O Escrivão.

**R.1/9.012:** - São Pedro, 29 de março de 1.983. Por Escritura de Venda e \* Compra, lavrada aos 23 de fevereiro de 1.983, pelo 1º Cartório local, às fls 60, livro 216, a proprietária, acima qualificada, vendeu pela importância de R\$ 72.129,00 (setenta e dois mil, cento e vinte e nove cruzeiros) o imóvel, objeto de presente matrícula ao Sr. **EDUARDO BROLIO RODRIGUES**, \* brasileiro, casado com dona Maria das Graças Freitas Rodrigues, sob o regime de comunhão parcial de bens após o advento da Lei 6.815/77, do comércio, portador do R.G. nº 8.634.731 e do CIC. 553.471.588 - 15, residente na cidade de Piracicaba, à Av. Marques de Monte Alegre, 1.048, Bairro da Paulista. NADA MAIS. O Escrivão.

(SEGUE NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinado.web.com.br/docs/VEMOJERTDU-GBW3K-CUAZ6>  
**VIARIA**

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
 C-7-C



MATRÍCULA

9012

FOLHA

01

Valide aqui  
este documento

VERSO

AV.2/9012 - Prenotação n° 128.414, de 20/06/2022. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade desta cidade sob o n° 11253-2 e CPD 525/C, conforme cadastro técnico do Município São Pedro, SP, 13 de julho de 2022. TAINA SABRINE SILVA DOS SANTOS, ESCRIVENTE AUTORIZADA. Selo Digital: 120097331000000010815122A

AV.3/9012 - Prenotação n° 128.414, de 20/06/2022. (RETIFICAÇÃO/INSERÇÃO DE QUALIFICAÇÃO). O regime de bens correto dos proprietários, EDUARDO BROLIO RODRIGUES, o qual é inscrito no CPF sob n° 553.471.508-15, e sua mulher MARIA DAS GRAÇAS FREITAS RODRIGUES, brasileira, do lar, portadora do RG n° 15.434.759-SSP/SP, inscrita no CPF sob n° 095.977.488-27, é o da comunhão de bens antes do advento da Lei 6.515/77; consoante cédula de identidade, comprovante de situação cadastral no CPF da RFB; certidão de casamento extraída da matrícula n° 116236 01 55 1977 2 00077 281 0001026 45, subscreta pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1° Subdistrito da cidade e comarca de Piracicaba, SP, em 14/07/2021, e nos termos da escritura lavrada nas notas do 3° Tabelião de Piracicaba, SP, às páginas 013/018 do livro 1284, em 04 de agosto de 2021, ata retificativa lavrada nas mesmas notas, à página 244 do livro 1295, em 05 de outubro de 2021, e da ata retificativa lavrada nas mesmas notas, à página 393 do livro 1343, em 01 de julho de 2022. São Pedro, SP, 13 de julho de 2022. TAINA SABRINE SILVA DOS SANTOS, ESCRIVENTE AUTORIZADA. Selo Digital: 1200973310000000108154224.

AV.4/9012 - Prenotação n° 128.414, de 20/06/2022. (SEPARAÇÃO/ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO). Os proprietários, EDUARDO BROLIO RODRIGUES, e sua mulher MARIA DAS GRAÇAS FREITAS RODRIGUES, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados na Avenida Marquês de Monte Alegre, 826, na cidade de Piracicaba, SP, separaram-se, voltando a mulher a usar o nome de solteira, MARIA DAS GRAÇAS SANTOS FREITAS, já qualificada; nos termos da sentença proferida pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba, SP, em 18/10/1989, extraído dos autos n° 896/89; consoante mesma certidão de casamento, escritura e atas retificativas referidas na AV.3 São Pedro, SP, 13 de julho de 2022. TAINA SABRINE SILVA DOS SANTOS, ESCRIVENTE AUTORIZADA. Selo Digital: 1200973310000000108152228.

AV.5/9012 - Prenotação n° 128.414, de 20/06/2022. (ÓBITO). O proprietário, EDUARDO BROLIO RODRIGUES, já qualificado, faleceu em 03/08/2016, no estado civil de separado; consoante certidão de óbito extraída da matrícula n° 114843.01.55.2016.00084.227.0054111-80, subscreta pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 3° Subdistrito da Comarca de Piracicaba, SP, em 10/08/2016, e nos termos das mesmas escritura e atas retificativas referidas na AV.3 São Pedro, SP, 13 de julho de 2022. TAINA SABRINE SILVA DOS SANTOS, ESCRIVENTE AUTORIZADA. Selo Digital: 1200973310000000108153226.

R.4/9012 - Prenotação n° 128.414, de 20/06/2022. (PARTILHA). Nos termos das mesmas escrituras e atas retificativas referidas na AV.3, dos bens deixados pelo falecimento de EDUARDO BROLIO RODRIGUES, já qualificado, o imóvel desta matrícula foi atribuído a: 1) MARIA DAS GRAÇAS SANTOS FREITAS, já qualificada; 2) ALESSANDRA FREITAS RODRIGUES, RG n° 45.438.935-8-SSP/SP, CPF n° 316.940.058-44, brasileira, solteira, doméstica, residente e domiciliada na Rua Luiz Arzola, 193, Jaraguá, na cidade de Piracicaba, SP; e 3) VALÉRIA RODRIGUES SARTORE, RG n° 30.569.775-4-SSP/SP, CPF n° 271.071.938-05, auxiliar de almoxarifado, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com ALEX SANDRO SARTORE, RG n° 23.495.829-7-SSP/SP, CPF n° 139.458.688-40, operador de máquina, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Professor Raul Duarte, 227, Jaraguá, na cidade de Piracicaba, SP, pelo valor de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais); na proporção de 1/2 (metade) do todo para a viúva referida no item 1, e 1/4 (um quarto) do todo para cada

Continua na ficha 02



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO B Valide aqui  
este documento

*Oficial de Registro de Imóveis e Anexos*  
*da Comarca de São Pedro - Estado de São Paulo*

MATRÍCULA N.º 9012

REGISTRO GERAL

FOLHAS 02

LIVRO N.º 2

DATA 13/07/2022

12.009-7

uma das herdeiras-filhas qualificadas nos itens 2 e 3. Emitida a DOI por esta  
Serventia, São Pedro, SP, 13 de julho de 2022. TAINA SABRINE SILVA DOS SANTOS  
*Santos* ESCREVENTE AUTORIZADA. Selo Digital:  
120097321000000010815022E.

AV.7/9012 - Prenotação n.º 128.856, de 22/07/2022. (ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO).  
Nos termos da escritura lavrada nas notas do Tabelião de Notas e de Protesto  
de Letras e Títulos da Comarca de São Pedro, SP, às páginas 194/196 do livro  
270, em 19 de julho de 2022, e com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea  
"g", da Lei 6.015/73, procedo a presente averbação para constar que a  
condômina MARIA DAS GRAÇAS SANTOS FREITAS, já qualificada, atualmente é  
residente e domiciliada na cidade de Piracicaba, SP, à Rua Luiz Arzola, 183,  
Jaraquá, São Pedro, SP, 03 de agosto de 2022. TAINA SABRINE SILVA DOS SANTOS  
*Santos* ESCREVENTE AUTORIZADA. Selo Digital:  
120097331000000011082422Z

R.8/9012 - Prenotação n.º 128.856, de 22/07/2022. (VENDA E COMPRA). Nos termos  
da mesma escritura referida na AV.7, as proprietárias: 1. VALÉRIA RODRIGUES  
SARTORE, com anuência de seu marido, ALEX SANDRO SARTORE; 2. MARIA DAS GRAÇAS  
SANTOS FREITAS; e 3. ALESSANDRA FREITAS RODRIGUES; todas já qualificadas,  
venderam o imóvel desta matrícula a MARCOS ANTONIO AZZINI DA FONSECA, RG n.º  
19.123.624-X-SSP/SP, CPF n.º 105.314.298-65, servidor público estadual, e sua  
mulher JULIANITA APARECIDA ARANHA FONSECA, RG n.º 17.208.874-4-SSP/SP, CPF n.º  
089.475.358-42, professora; brasileiros, casados sob o regime da comunhão  
parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta  
cidade, à Alameda dos Ipês, 81, Jardim Botânico I, pelo valor de R\$ 25.000,00  
(vinte e cinco mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia, São Pedro, SP, 03  
de agosto de 2022. TAINA SABRINE SILVA DOS SANTOS *Santos* ESCREVENTE  
AUTORIZADA. Selo Digital: 1200973210000000110823223.

\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NA MATRÍCULA N.º 9012 \*\*  
\*\* CONTINUA NO VERSO \*\*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V6MJC-FRIDLGBW3K-CUAZ6>

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de São Pedro - SP

12009-7-AA 151277



matrícula

Valide aqui este documento

9012

ficha

02

verso

CNM

120097.2.0009012-03

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 120097.2.0009012-03, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73 de 31/12/1973 e noticia integralmente todas alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias praticados sobre o imóvel objeto da mesma. Nada mais. Dá fé. São Pedro, 04 de abril de 2024. TAINA SABRINE SILVA DOS SANTOS, OFICIALA SUBSTITUTA - (ASSINADA DIGITALMENTE) Selo Digital: 1200973C3000000019226824T

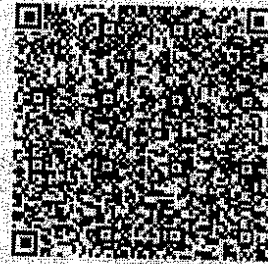
Emolumentos R\$42,22  
Sinoreg R\$2,22  
M.P. R\$2,03

Estado R\$12,00  
Trib.Just. R\$2,90

IPESP R\$8,21  
Município R\$2,11  
Total: R\$ 71,69

59430

Protocolo 59430  
04/04/2024



Consulte autenticidade em  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V6MJC-FRTDU-GBW3K-CUAZ6>



**Parecer Jurídico**

Ementa. Dispensa de licitação. Permuta de bem imóvel. Bem público dominical. Construção realizada em lote público por particular. Secretaria Municipal de Justiça. Lei nº 14.133/21. Parecer favorável, com ressalvas.

**I – DO RELATÓRIO**

Trata-se de consulta formulada pela Administração Municipal acerca da possibilidade de realizar permuta de imóveis, tendo em vista que o particular **Marcos Antonio Azzini** edificou residência no lote de propriedade do Município, matriculado sob nº 10.265, situado na quadra 19 do loteamento designado "Recanto das Águas".

Ocorre que referido lote é contíguo ao terreno de propriedade particular, de igual metragem e características semelhantes, matriculado sob nº 9.012, sobre o qual não houve construção.

Em razão do equívoco e da ausência de má-fé, o particular requereu ao Município a formalização de permuta entre os imóveis, de modo que o bem público ocupado passe a integrar seu domínio, e o bem particular seja incorporado ao patrimônio municipal.

Eis o relatório. Passa-se a análise.

**II – FUNDAMENTAÇÃO**

Inicialmente, impõe-se destacar que a competência desta assessoria no caso dos autos se restringe aos aspectos jurídicos da presente dispensa de licitação, não se compreendendo em suas atribuições analisar os atos administrativos do procedimento ou emitir juízo sobre a conveniência ou oportunidade das decisões administrativas, nem tampouco considerações sobre aspectos técnicos ou econômicos, sendo de responsabilidade dos agentes públicos envolvidos a regularidade dos atos praticados, a eficiência da ação administrativa, a veracidade das informações e justificativas postas nos autos e as providências orçamentárias.

A princípio, importante destacar que a alienação de bens públicos deverá observar importantes preceitos legais dadas a importância da matéria para o interesse público.





Nesse sentido, importante a digressão acerca da definição de bem público, bem como suas espécies, eis que, a depender do caso, será possível sua alienação.

O Código Civil Brasileiro - CC (Lei nº 10.406/2002) assim define bens públicos:

Art. 98. São públicos os bens do domínio nacional pertencentes às pessoas jurídicas de direito público interno; todos os outros são particulares, seja qual for a pessoa a que pertencerem.

Verifica-se que, pelo que consta no art. 98 do CC, acima colacionado, bens públicos são aqueles que se encontram incorporados ao complexo patrimonial das pessoas jurídicas de direito público. Nessa esteira, o CC também esclarece que entidades integram tal conceito. Confira-se:

Art. 41. São pessoas jurídicas de direito público interno:

I - a União;

II - os Estados, o Distrito Federal e os Territórios;

**III - os Municípios;**

IV - as autarquias, inclusive as associações públicas; (Redação dada pela Lei nº 11.107, de 2005);

V - as demais entidades de caráter público criadas por lei.

Logo, observa-se que os bens pertencentes ao Município se enquadram, notoriamente, no conceito de bens públicos, os quais são classificados, basicamente, em três espécies, nos termos do art. 99 do CC:

Art. 99. São bens públicos:

I - os de **uso comum do povo**, tais como rios, mares, estradas, ruas e praças;

II - os de **uso especial**, tais como edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração federal, estadual, territorial ou municipal, inclusive os de suas autarquias;

III - os **dominicais**, que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada uma dessas entidades.

Parágrafo único. Não dispendo a lei em contrário, consideram-se dominicais os bens pertencentes às pessoas jurídicas de direito público a que se tenha dado estrutura de direito privado. (grifei)



Tal distinção é relevante, na medida em que o instituto da alienação só poderá recair sobre bens dominicais, conforme preceituado pelos arts. 100 e 101 do CC:

Art. 100. **Os bens públicos de uso comum do povo e os de uso especial são inalienáveis**, enquanto conservarem a sua qualificação, na forma que a lei determinar.

Art. 101. **Os bens públicos dominicais podem ser alienados, observadas as exigências da lei.** (grifei)

Logo, tem-se que, conforme já informado, somente os bens dominicais poderão ser objeto de alienação. Nesse ponto, segundo se afere dos documentos que acompanham o presente processo, o lote em questão está classificado como bem público dominical, ou seja, não destinado ao uso comum do povo ou a serviço público específico, podendo, portanto, ser objeto de alienação.

Conforme se verifica, o art. 101 do CC impõe, no entanto, a observância de normas legais para que o Administrador possa se valer do instituto da alienação de bens, já que dispõe sejam "observadas as exigências da lei".

Nesse sentido, considerando a necessidade de observância de critérios legais, a Lei nº 14.133/2021 disciplina a alienação de bens pela Administração Pública, em linhas gerais, no art. 76 da LLC:

Art. 76. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, **será precedida de avaliação** e obedecerá às seguintes normas:

I - **tratando-se de bens imóveis**, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão, **dispensada a realização de licitação nos casos de:**

c) **permuta por outros imóveis que atendam aos requisitos relacionados às finalidades precípuas da Administração**, desde que a diferença apurada não ultrapasse a metade do valor do imóvel que será ofertado pela União, segundo avaliação prévia, e ocorra a torna de valores, sempre que for o caso;

[...]

Diante do que estabelecem as normas supra, tem-se que, basicamente, a alienação de bens imóveis dependerá de (i) caracterização como bem público dominical; (ii) avaliação prévia; (iii) autorização legislativa; (iv) interesse público devidamente justificado; (v) procedimento licitatório, dispensada a licitação no caso de permuta por outro imóvel que atenda aos requisitos da Administração, desde que comprovada a equivalência de valores.



Sob tal influxo, em linhas gerais, o processo encontra-se instruído com todo o necessário para que seja viável a dispensa de licitação para realização de permuta por outro imóvel. Senão vejamos.

Constam nos autos laudos de avaliação dos imóveis, comprovando a equivalência de valores e que os lotes são contíguos, de idêntica metragem e características.

No tocante a comprovação de interesse público justifica-se pelo fato de que há preservação da edificação já realizada, sem necessidade de demolição, além disso, o Município mantém em seu patrimônio lote de igual valor e metragem, evitando litígio judicial entre o município e o particular.

Por derradeiro, observa-se a necessidade de autorização legislativa específica aprovada pela Câmara Municipal e lavratura de escritura pública de permuta, com posterior registro junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

### III – CONCLUSÃO

Ante o exposto, no prisma estritamente jurídico, não competindo adentrar na conveniência e na oportunidade dos atos praticados no âmbito do órgão contratante, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnico-administrativa e especialmente econômico-financeiro e outras questões não ventiladas ou que exijam o exercício de conveniência e discricionariedade da Administração, **opino pela regularidade da presente dispensa de licitação**, desde que a permuta dos imóveis seja devidamente autorizada pela Câmara Municipal e ao fim, seja realizada a Escritura pública e registro da permuta no Cartório de Registro de Imóveis.

É o parecer, s.m.j.

São Pedro, 16 de setembro de 2025.

Julia Dante Pereira  
OAB/SP 497.332

Excelentíssimo Senhor  
THIAGO SILVERIO SILVA  
Digníssimo Prefeito da Cidade de São Pedro/SP

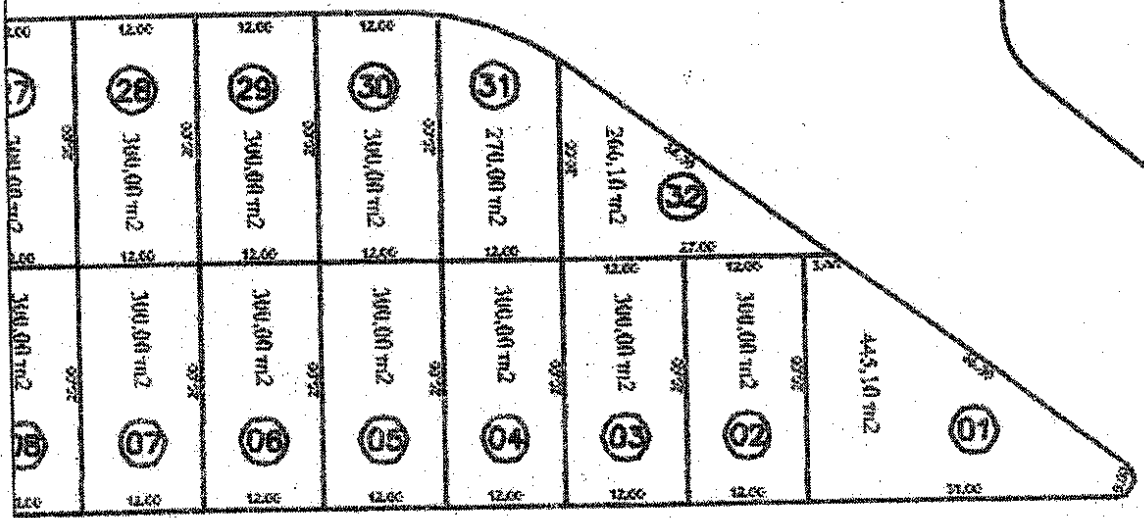
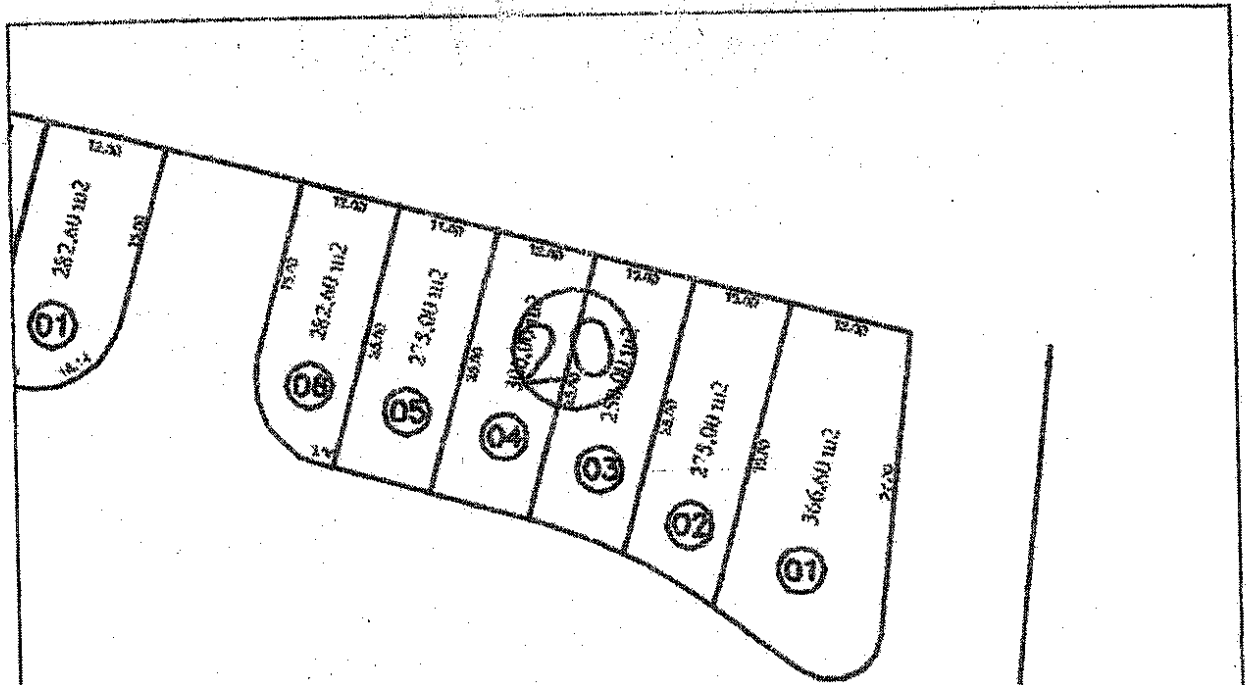
REQUERIMENTO

Marcos Antonio Azzini da Fonseca, RG. 19.123.624/SP, CPF. nº 105.314.298/65, residente nesta cidade, a Alameda dos Ipês, nº 81 - bairro Jd. Botânico, CEP. 13.522-508, telefones: (19) 3481-3236 e 99708-7644, e-mail: marcosazzini@terra.com.br, através deste, venho respeitosamente a Vossa Excelência, **requerer permuta** de imóveis (terrenos), os quais se localizam na Rua Alceste Zezza, no bairro Recanto das Águas, nesta urbe, pois, por engano, acabei construindo um imóvel (residência), no Lote número 02, da Quadra 19, o qual pertence à Prefeitura Municipal de São Pedro/SP, conforme Matrícula nº 10.265, quando o correto seria ter construído no Lote número 03, da mesma quadra, o qual possui a Matrícula nº 9.012, de minha propriedade, porém, conforme se observa da cópia do mapa dos terrenos do referido local (rua/bairro), acabei sendo induzido a erro. O equívoco ocorreu sem qualquer intenção de levar vantagem, tanto que, se autorizada a permuta, a Prefeitura Municipal de São Pedro/SP, não sofrerá qualquer prejuízo, pois, todas as despesas correrão por minha conta. Os terrenos são iguais em metragem, sendo um ao lado do outro, na mesma rua. Informo que tomei conhecimento do erro, somente no dia 02 de abril do corrente ano, quando fui notificado, sendo que adquiri o terreno, no mês de julho de 2022, iniciando a construção, logo após a aprovação do projeto pela Secretaria de Obras e Serviços Públicos da Prefeitura Municipal de São Pedro/SP, datado de 08/09/2022.

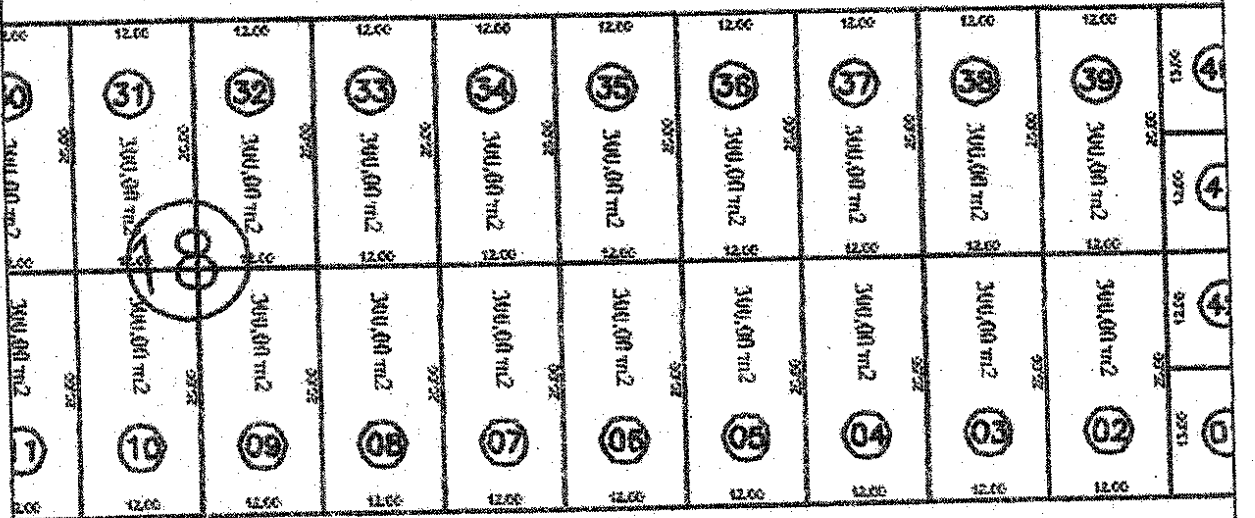
Neste termos  
P.Deferimento

São Pedro, 05 de abril de 2024

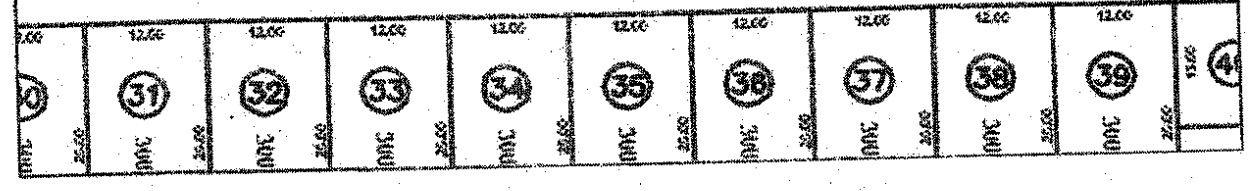
  
Marcos Antonio Azzini da Fonseca

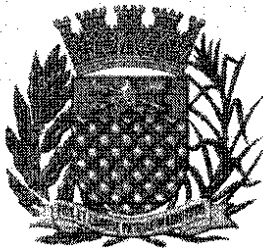


ZEZZA



NICOLETTI





# Prefeitura do Município de São Pedro

Estado de São Paulo

## JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente

Senhores Vereadores

Estamos encaminhando a essa Colenda Casa, Projeto de Lei que dispõe sobre permuta de imóvel público dominical em adstrita correspondência com imóvel de domínio privado, sobre os quais recai incontestemente interesse público.

A permuta ou troca é contrato pelo qual as partes transferem e recebem bens uma da outra. Diferencia-se a permuta da compra e venda. Enquanto na compra e venda há, de um lado, vendedor, coisa, e do outro, comprador e preço, na permuta, cada uma das duas coisas representa, ao mesmo tempo, objeto e preço, e cada um dos contraentes, comprador e vendedor<sup>1</sup>. A permuta é, portanto, forma de alienação e aquisição de bens.

No caso, o imóvel de domínio público foi transmitido ao Município em razão de sentença judicial transitada em julgado, proferida nos autos do Processo nº 584.01.1990.000018-0 (número de ordem 164/1990), adquiridos, pois, como forma de dação em pagamento de dívida ativa municipal, tudo conforme averbações nºs 3 e 4 e registro nº 5 da respectiva matrícula nº 10.265.

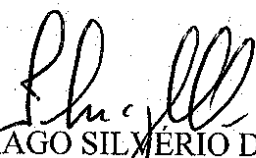
Decerto que o interesse público precípuo na permuta consiste no fato que por um equívoco, o proprietário do lote vizinho (lote 3), isento de má-fé, acabou por edificar no lote da Prefeitura, não havendo justo motivo para o ingresso de ação demolitória e tampouco há razão para onerar o Erário Municipal com a indenização das benfeitorias implementadas pelo particular no lote, considerando notadamente se tratar de bens com a mesma metragem, características e idêntico valor de mercado.

Portanto, no caso em tela não haverá complementação pecuniária de espécie alguma, tampouco as despesas decorrentes da transação serão custeadas pelo poder público, não havendo se falar em impacto orçamentário-financeiro.

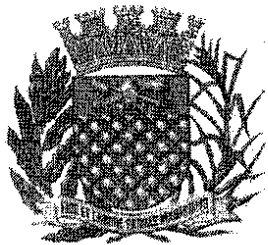
Por fim, a alienação de bens imóveis através de permuta pode ser realizada com dispensa de licitação, conforme art. 113, I, "b" e art. 114 da Lei Orgânica do Município.

Do exposto, estando franqueado o interesse público na realização das permutas, aguardamos a célere aprovação desta propositura.

Respeitosamente.

  
THIAGO SILVÉRIO DA SILVA  
Prefeito Municipal

<sup>1</sup> LOPES, M. M. S. L. Curso de Direito Civil, Volume III, Fonte das Obrigações: Contratos. Rio de Janeiro, Livraria Freitas Bastos, 4ª edição, 1968, páginas 260 a 261.



# Prefeitura do Município de São Pedro

OFICIO Nº 249


São Pedro, 9 de outubro de 2025.

Excelentíssimo Senhor:

Com nossos atenciosos cumprimentos, dirigimo-nos à presença de Vossa Excelência e a essa Colenda Casa de Leis, com a finalidade de enviarmos pelo presente, para que seja analisado, votado e aprovado, o incluso Projeto de Lei número 134, em anexo, que, conforme ementa, ***“Autoriza a permuta de imóvel público dominical e dá outras providências correlatas”***.

Sendo o que nos oferecia para o momento, louvamo-nos do ensejo para reiterar a Vossa Excelência protestos de elevado respeito e distinta consideração.

Cordialmente,

  
THIAGO SILVEIRO DA SILVA  
Prefeito

Ao Excelentíssimo Senhor  
ADRIANO VITOR DE OLIVEIRA  
MD. Presidente da Câmara Municipal de São Pedro  
Rua Nicolau Mauro, nº 1.011, Centro, São Pedro – SP, CEP único 13.520-000

Número de Protocolo <b>01216/2025</b>	Câmara Munic
	Projeto de Lei Nº
	Data: 10/10/2025
	Autor: THIAGO SILV
	Assunto: Autoriza público dominical providências.