



OFÍCIO VEREADOR Nº 1157/2022

São Roque, 14 de abril de 2022.

Excelentíssimo Promotor,

Tenho pelo presente a grata satisfação em cumprimentá-lo e na oportunidade levar ao conhecimento da 2ª Promotoria de Justiça de São Roque, na pessoa do Excelentíssimo Promotor, indício de graves incongruências envolvendo a desapropriação do "Morro do Saboó", inclusive no que se refere a tramitação do Projeto de Lei nº 040-E, de 06/04/2022, de autoria do Prefeito Municipal, que "dispõe sobre a abertura de crédito adicional suplementar no valor de R\$2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais)", para fazer frente à indenização da desapropriação amigável do imóvel em questão.

A referida situação começa com a manchete do Jornal São-roquense "O Democrata", datada de 1º de abril de 2022, Edição 5.277 – Ano 105, que afirma em letras garrafais: "MORRO DO SABOÓ AGORA É PATRIMÔNIO DE SÃO ROQUE". Aqui já vemos uma grave situação, já que o Jornal, cuja Jornalista Responsável é a esposa do Vice-Prefeito de São Roque, apresenta a notícia de que o Morro do Saboó seria patrimônio de São Roque no dia 1º de abril de 2022, no entanto, o Projeto de Lei nº 040-E, que nem foi votado ainda, deu entrada na Câmara Municipal somente no dia 06 de abril de 2022.

Aliás, o referido Projeto de Lei ainda tramita nas Comissões Permanentes da Câmara, tendo sido bastante criticado, já que muito pouco se sabe sobre a viabilidade da referida desapropriação. Quando falamos sobre viabilidade, dizemos isso tanto do ponto de vista financeiro, quanto do ponto de vista técnico, em face da falta de estudos e LAUDOS DE

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 - Caixa Postal 80 - CEP 18130-970
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 - **Fone:** (11) 4784-8444 - **Fax:** (11) 4784-8447
Site: www.camarasaoroque.sp.gov.br | **E-mail:** camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br
São Roque - 'A Terra do Vinho e Bonita por Natureza'

AVALIAÇÃO em conformidade com a NBR 14653 – parte 6, que estabelece procedimentos para serviços técnicos de avaliação de recursos naturais e ambientais, e a falta de qualquer estudo ou projeto que venha a demonstrar a possibilidade de se explorar de alguma maneira o local, através da criação de um Parque Municipal.

O Projeto de Lei também não apresenta os dados básicos em relação ao imóvel que se pretende desapropriar, como documento de propriedade, Matrícula, Registro no Cartório de Imóveis, Certidões a respeito de eventuais dívidas, assim como demais documentos elementares para que se tenha ciência da situação, inclusive de regularidade, da propriedade.

Também não acompanha o Projeto de Lei qualquer manifestação de Conselhos, Órgãos de Assessoramento e demais Órgãos Públicos ligados ao Meio Ambiente, à Segurança ou Organização do Espaço Territorial, como: CONDEMA, CONSEG, ARSESP, Comitê de Bacias Hidrográficas, FEHIDRO, Conselho da Cidade – CONCIDADE, etc.

Além disso, a falta de informações elementares junto ao Projeto de Lei nº 044-E, não permite que se avalie de forma antecipada, se os motivos ensejadores da desapropriação do imóvel atenderão as determinações da Lei Complementar Municipal nº 103/2020, que "institui o Plano Diretor Ambiental da Estância Turística de São Roque", sobretudo, no que se refere ao zoneamento ambiental e dos aspectos ambientais relacionados ao uso do solo.

Outro ponto bastante controverso da justificativa de desapropriação apresentada pelo Prefeito Municipal diz respeito a falta de segurança apresentada atualmente pelo Morro do Saboó, bem como as inúmeras tentativas de invasão, parcelamento irregular e até mesmo prática de crimes ambientais, naquela região, situações que seriam de difícil resolução em face de ser aquela uma propriedade privada. O Prefeito chega a mencionar que a desapropriação facilitaria a ronda da Guarda Civil Municipal e dos fiscais ambientais, de obras e de posturas da Prefeitura.

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 - Caixa Postal 80 - CEP 18130-970
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 - **Fone:** (11) 4784-8444 - **Fax:** (11) 4784-8447
Site: www.camarasaoroque.sp.gov.br | **E-mail:** camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br
São Roque - 'A Terra do Vinho e Bonita por Natureza'

Contudo, é fato notório que, mesmo com o total empenho da valorosa instituição da Guarda Civil Municipal, dos fiscais e demais servidores Municipais, o efetivo não permite nem mesmo que as regiões mais centrais do Município sejam atendidas a contento, o que dirá a região do Bairro do Saboó, a aproximadamente 13 quilômetros da Praça da Matriz. Portanto, dizer que o local será melhor fiscalizado pela simples mudança de privado para público não passa, a princípio, de uma falácia.

A título de esclarecimento, o Projeto de Lei nº 040-E, encontra-se sob análise da Comissão Permanente de Orçamento, Finanças e Contabilidade da Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque, onde aguarda Parecer. Independente do Parecer, o Projeto ainda tramitará pela Comissão Permanente de Educação, Cultura, Lazer, Turismo e Meio Ambiente, só então terá condições de ser pautado pelo Presidente da Câmara, a fim de que seja encaminhado para discussão e votação no Plenário.

Portanto, a MANCHETE do Jornal O Democrata de 1º de abril deste ano, falta completamente com a verdade quando afirma que o Morro do Saboó agora é patrimônio de São Roque, já que nem o Projeto de Lei alocando recursos financeiros para a indenização do proprietário foi votado e nem a desapropriação propriamente dita foi efetivada.

Assim, diante dos pontos levantados no presente Ofício, em especial a falta de transparência com que vem sendo tratado o processo de desapropriação do imóvel em que se localiza o Morro do Saboó; a maneira como a notícia vem sendo irresponsavelmente divulgada na imprensa local; a falta de um estudo robusto que justifique o valor da desapropriação; e a falta de um projeto que consiga evidenciar o interesse público na desapropriação do imóvel, recorreremos aos especiais cuidados de Vossa Excelência junto a 2ª Promotoria de Justiça de São Roque, no sentido de que as medidas cabíveis sejam adotadas.

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 - Caixa Postal 80 - CEP 18130-970
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 - **Fone:** (11) 4784-8444 - **Fax:** (11) 4784-8447
Site: www.camarasaoroque.sp.gov.br | **E-mail:** camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br
São Roque - 'A Terra do Vinho e Bonita por Natureza'

Na certeza de que dispensará especial atenção a este Ofício, desde já agradeço, renovando meus mais sinceros protestos de elevada estima e de distinta consideração.

Atenciosamente,

NEWTON DIAS BASTOS

NITINHO BASTOS

Vereador

DIEGO GOUVEIA DA COSTA

DIEGO COSTA

Vereador

JOSÉ ALEXANDRE PIERRONI DIAS

ALEXANDRE VETERINÁRIO

Vereador

MARCOS ROBERTO MARTINS ARRUDA

MARQUINHO ARRUDA

Vereador

PAUO ROBERTO NOGGERINI JÚNIOR

PAULO JUVENTUDE

Vereador

ROGÉRIO JEAN DA SILVA

CABO JEAN

Vereador

WILLIAM DA SILVA ALBUQUERQUE

WILLIAN ALBUQUERQUE

Vereador

Ao

Excelentíssimo Senhor

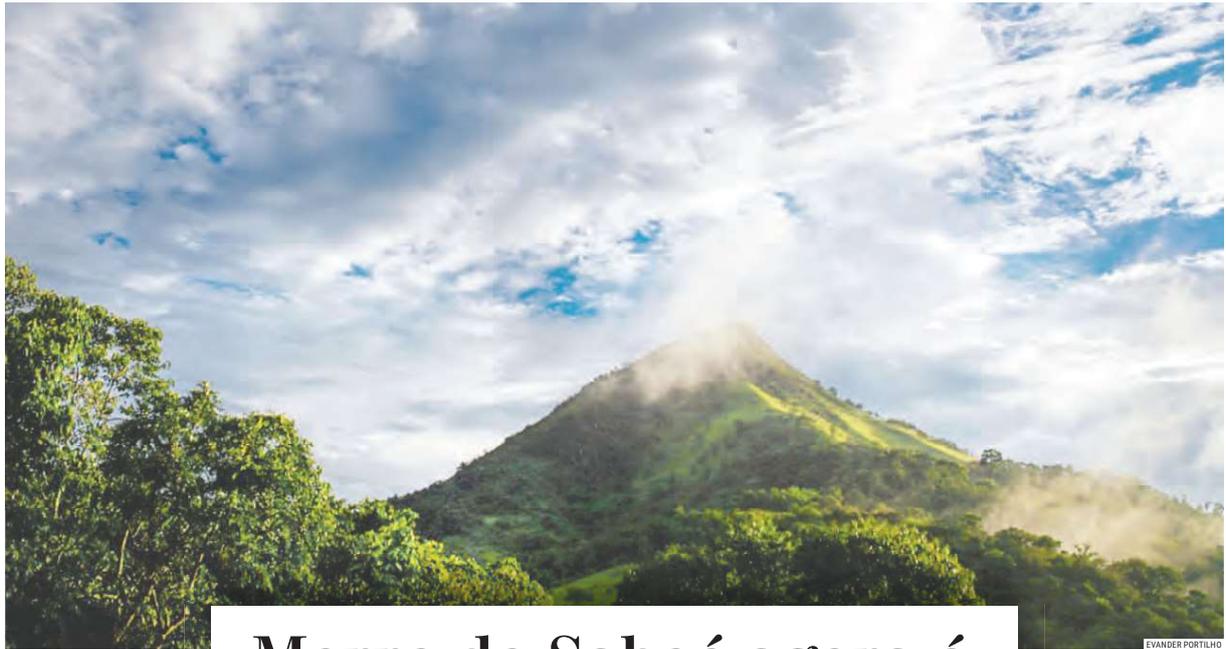
WILSON VELASCO JÚNIOR

DD. Promotor de Justiça

2ª Promotoria de Justiça de São Roque

Av. John Kennedy, 355, Centro, São Roque – SP | CEP 18.130-510

PROCOLO Nº CETSRS 14/04/2022 - 12:42 5097/2022 /cmj-



EVANDER PORTILHO

Morro do Saboó agora é patrimônio de São Roque

A Prefeitura de São Roque deu início ao processo de desapropriação amigável do Morro do Saboó, dan-

do mais um passo para a criação do Parque Municipal, aberto para visita-

ção, no local. Com a ação, estabelecida no Decreto Municipal N.º 9.821, a administração inicia oficialmente as tratativas

com os proprietários, que serão notificados sobre o interesse do município em administrar a área. | A3

Sesi São Roque entrega dispositivo inovador para estudante cego

O dispositivo trata-se de uma câmera intuitiva acoplada à armação dos óculos do usuário que fotografa, escaneia e transforma textos de qualquer superfície em áudio, além de reconhecer rostos e produto. | A4

Morador de Ibiúna tem motocicleta furtada na porta de casa

Na noite do dia 27, uma motocicleta Honda de cor vermelha foi furtada no bairro Capim Azedo, em Ibiúna. | A11

Copa das Nações chega à fase de mata-mata | VIDA 10

Equipe de Natação GUS / Unimed conquista 30 medalhas em Torneio Regional

A equipe de Natação GUS / Unimed participou do Torneio Regional de Petiz a Sênior da Federação Aquática Paulista da 2ª Região, realizado no último sábado (26), na cidade de Mogi Mirim. | VIDA 11

Guto Issa se reúne com representantes da Facens em busca de investimentos para São Roque



CRÉDITO DIVULGAÇÃO

O prefeito Guto Issa e o vice-prefeito Maique Boccato receberam nesta quarta-feira, 30 de março a visita dos empresários Antônio Roberto Beldi e André Barros Beldi, representantes do grupo Facens, que estiveram no município para uma reunião sobre investimentos em diversas áreas, como no campo da educação, com a vinda de cursos de capacitação para a população. | A8

Após uma semana de greve, Prefeitura aguarda decisão judicial sobre o movimento

Na última sexta-feira, 25, os servidores públicos de Mairinque entraram em greve e fizeram uma manifestação em frente à prefeitura. | A9

“Chris Rock e o nocaute psicológico de Jada Smith”

Aprendi com o Direito que violência tem graus. A violência não é um pacote fechado em que insulto e feminicídio, por exemplo, tem o mesmo peso. Não é assim. | A2

Você sabe o que é alopecia? | VIDA 9

Conheça a história de Alumínio, que comemora 29 anos

O município de Alumínio é o mais novo da região. Em dezembro de 1991, através da Lei nº 7.664/1991, sancionada pelo então governador Luis Antônio Fleury Filho, o antigo Distrito ganhou status de cidade. | A10

João de Candinha o único são-roquense que ganhou a Corrida de Aleluia, em 1939 | A10

ARQUIVO VIVO O DEMOCRATA
POR VANDER LUIZ

Report suzano
A4 500 folhas
PROMOÇÃO R\$ 22,00
11 4712-2034
JORNAL . GRÁFICA O DEMOCRATA desde 1917

INTERNET FIBRA - 100MBps
Navegue na velocidade da Luz
Soluções para:
Empresas
Residenciais
Educação
Comércio e serviços
Ligue: (11) 4158-2336
www.g2g.com.br
SICOOB CREDIGUAÇU
Avenida Brasil, 200 - Praça do Barão
Centro | Fone: (11) 4713.5400

SONHALVE SEGURO 30 Anos
Corretora de Seguros
Seguros para Autos - Saúde - Residencial
11 4784-9999 11 98309-9533
Av. Antonino Dias Bastos, 111 - Centro - São Roque

CONTEÚDO EM VÍDEO
NOTÍCIAS E INFORMAÇÕES COM ENTREVISTAS E IMAGENS AÉREAS QUE VOCÊ SÓ VÊ AQUI!
INSCREVA-SE NO NOSSO CANAL DO YOUTUBE JORNAL O DEMOCRATA PARA VER TODAS AS REPORTAGENS
/JornalODemocrata
@jornalodemocrata
www.odemocrata.com.br



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO

São Roque – Terra do Vinho e Bonita por Natureza

MENSAGEM N.º 40/2022

De 06 de abril de 2022

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Envio à apreciação desta Casa de Leis a presente Propositura que dispõe sobre a abertura de crédito adicional suplementar no valor de R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais). Este Projeto visa viabilizar a dotação no orçamento vigente para fazer frente à indenização da desapropriação amigável do Morro do Saboó.

Vale salientar que a desapropriação se funda no interesse público imanente ao Morro do Saboó, uma vez que o nosso Município é classificado pelo Governo do Estado de São Paulo como Estância Turística e, enquanto tal, deve cumprir com uma série de condições ligadas ao turismo. Embora 55,46% da área do Município corresponda à vegetação nativa, **São Roque ainda não possui um Parque Municipal**, não dispõe de uma área totalmente pública que proporcione contato com a natureza, dotada de estruturas adequadas e atrativas, que são determinantes para a realização de atividades físicas, de lazer e, principalmente, turismo.

Em estudo técnico realizado por este Gabinete, acompanhado do Departamento de Turismo, Desenvolvimento Econômico, Esporte e Lazer, verificou-se uma série de atrativos do Morro, a saber, *mountain bike*, *trekking* e *hiking*, peregrinação e contemplação, educação ambiental às crianças e aos adolescentes da rede pública de ensino, serviços de hospedagem em seu entorno, entre tantos outros **potenciais turísticos** ligados à exuberância natural de seus 1.000 metros de altitude, que propicia uma vista incrível de toda a região, conforme imagens anexas, contando com uma extensa área de 238.210,620 m².

No entanto, toda essa extensão, bem como seus ativos naturais correm risco em razão da **ausência de segurança e controle de acesso no local**. Não são raras as vezes em que há invasão e tentativas de parcelamento irregular, passíveis inclusive de crimes ambientais, bem como eventuais desmatamentos e construções em desacordo com a legislação municipal. Outra situação gravosa se deve à ocorrência de delitos relacionados ao uso de drogas. Como o local é de propriedade privada, dificulta tanto a entrada de fiscais públicos (ambientais, de obras e posturas), quanto a ronda de Guardas Cíveis Municipais para prover a segurança do local.

Além dessas considerações factuais, a desapropriação amigável ora proposta encontra respaldo em nosso ordenamento jurídico, a começar por nossas normas estruturantes que impõem ao Poder Público o dever de defender e preservar, para as presentes e futuras gerações, um **meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida** (art. 225 da Constituição Federal de 1988 vis-à-vis art. 272 de nossa Lei Orgânica). De mais a mais, o futuro Parque Municipal do Saboó encontra



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

São Roque – Terra do Vinho e Bonita por Natureza

guardada na norma federal que instituiu o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza (Lei Federal n.º 9.985, de 18 de julho de 2000):

Art. 2º Para os fins previstos nesta Lei, entende-se por:

*I - **unidade de conservação**: espaço territorial e seus recursos ambientais, incluindo as águas jurisdicionais, com características naturais relevantes, legalmente instituído pelo Poder Público, com objetivos de conservação e limites definidos, sob regime especial de administração, ao qual se aplicam garantias adequadas de proteção;*

*II - **conservação da natureza**: o manejo do uso humano da natureza, compreendendo a **preservação, a manutenção, a utilização sustentável, a restauração e a recuperação do ambiente natural**, para que possa produzir o maior benefício, em bases sustentáveis, às atuais gerações, mantendo seu potencial de satisfazer as necessidades e aspirações das gerações futuras, e garantindo a sobrevivência dos seres vivos em geral;*

(...)

*Art. 3º O Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza - SNUC é constituído pelo conjunto das **unidades de conservação** federais, estaduais e **municipais**, de acordo com o disposto nesta Lei.*

Art. 8º O grupo das Unidades de Proteção Integral é composto pelas seguintes categorias de unidade de conservação:

I - Estação Ecológica;

II - Reserva Biológica;

*III - **Parque Nacional**;*

IV - Monumento Natural;

V - Refúgio de Vida Silvestre.

(...)

*Art. 11. O Parque Nacional tem como objetivo básico a **preservação de ecossistemas naturais de grande relevância ecológica e beleza cênica**, possibilitando a realização de pesquisas científicas e o desenvolvimento de **atividades de educação e interpretação ambiental, de recreação em contato com a natureza e de turismo ecológico**.*

*§ 1º O Parque Nacional é de **posse e domínio públicos**, sendo que as áreas particulares incluídas em seus limites **serão desapropriadas**, de acordo com o que dispõe a lei.*

§ 2º A visitação pública está sujeita às normas e restrições estabelecidas no Plano de Manejo da unidade, às normas estabelecidas pelo órgão responsável por sua administração, e àquelas previstas em regulamento.

§ 3º A pesquisa científica depende de autorização prévia do órgão responsável pela administração da unidade e



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

São Roque – Terra do Vinho e Bonita por Natureza

está sujeita às condições e restrições por este estabelecidas, bem como àquelas previstas em regulamento.

*§ 4º As unidades dessa categoria, quando criadas pelo Estado ou Município, serão denominadas, respectivamente, Parque Estadual e **Parque Natural Municipal**. (grifos meus)*

Ao fazer do Morro do Saboó um Parque Natural Municipal, galgamos ainda mais proteção à área, uma vez que tal categoria encontra amparo na Lei Federal n.º 9.605, de 12 de fevereiro de 1998, que dispõe sobre as sanções penais e administrativas derivadas de condutas e atividades lesivas ao meio ambiente:

*Art. 40. Causar dano direto ou indireto às **Unidades de Conservação** e às áreas de que trata o art. 27 do Decreto nº 99.274, de 6 de junho de 1990, independentemente de sua localização:*

Pena - reclusão, de um a cinco anos.

Além disso, todos aqueles ativos públicos, bem como os citados problemas que afetam a coletividade também se relacionam diretamente às determinações presentes na Lei Complementar Estadual nº 1.261, de 29 de abril de 2015, a qual estabelece condições e requisitos para a classificação de Estâncias e de Municípios de Interesse Turístico e dá providências correlatas, conforme se depreende dos dispositivos abaixo:

*Artigo 2º - São **condições indispensáveis e cumulativas** para a classificação de Município como Estância Turística:*

I - ser destino turístico consolidado, determinante de um turismo efetivo gerador de deslocamentos e estadas de fluxo permanente de visitantes;

*II - possuir expressivos atrativos turísticos de **uso público** e caráter permanente, **naturais**, culturais ou artificiais, que identifiquem a sua vocação voltada para algum ou alguns dos segmentos abaixo relacionados, sintetizados no Anexo I desta lei complementar:*

a) Turismo Social;

*b) **Ecoturismo**;*

c) Turismo Cultural;

*d) **Turismo Religioso**;*



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

ESTADO DE SÃO PAULO

São Roque – Terra do Vinho e Bonita por Natureza

e) *Turismo de Estudos e de Intercâmbio;*

f) **Turismo de Esportes;**

g) *Turismo de Pesca;*

h) *Turismo Náutico;*

i) **Turismo de Aventura;**

j) *Turismo de Sol e Praia;*

k) *Turismo de Negócios e Eventos;*

l) *Turismo Rural;*

m) *Turismo de Saúde;*

III - dispor, no mínimo, dos seguintes equipamentos e serviços turísticos: meios de hospedagem, serviços de alimentação, serviços de informação e receptivo turísticos;

*IV - **dispor de infraestrutura de apoio turístico**, como **acesso adequado aos atrativos**, serviços de transporte, de comunicação, de **segurança** e de atendimento médico emergencial, bem como sinalização indicativa de atrativos turísticos adequada aos padrões internacionais;*

V - dispor de infraestrutura básica capaz de atender às populações fixas e flutuantes no que se refere a abastecimento de água potável, sistema de coleta e tratamento de esgotos sanitários e gestão de resíduos sólidos;

VI - ter um plano diretor de turismo, aprovado e revisado a cada 3 (três) anos;

VII - manter Conselho Municipal de Turismo devidamente constituído e atuante. (grifos meus)

Por fim, os motivos aqui expostos demonstram que a desapropriação se coaduna, de um lado, à **utilidade pública** do local, visto que apresenta situações em que a transferência do bem revela-se conveniente para o poder público, de outro, ao **interesse social**, já que se afiguram situações que buscam melhorar a vida da coletividade. Isso porque, no regime jurídico pátrio, as legislações que trataram da matéria fazem menção justamente ao intento deste poder municipal:

*Art. 5º Consideram-se casos de **utilidade pública**:*

(...)

k) a preservação e conservação dos monumentos históricos e artísticos, isolados ou integrados em conjuntos urbanos ou rurais, bem como as medidas necessárias a



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO

São Roque – Terra do Vinho e Bonita por Natureza

*manter-lhes e realçar-lhes os aspectos mais valiosos ou característicos e, ainda, a **proteção de paisagens e locais particularmente dotados pela natureza** (DECRETO-LEI N.º 3.365, DE 21 DE JUNHO DE 1941)*

*Art. 2º Considera-se de **interesse social**:*

(...)

*VIII - a utilização de áreas, locais ou bens que, por suas características, sejam apropriados ao **desenvolvimento de atividades turísticas** (LEI FEDERAL N.º 4.132, DE 1962)*

Por todas essas razões, que se fundam tanto nos princípios de conveniência e oportunidade abordados, quanto nas disposições jurídicas supracitadas e no interesse público imanente, urge que Poder Público municipal tome providências no sentido de resguardar sua segurança, garantir controle e acesso ao local e, por fim, criar o novo centro público e natural de atrações turísticas da cidade: o **Parque Municipal do Saboó**, onde turistas e munícipes poderão usufruir de diversos segmentos turísticos como o Ecoturismo, o Turismo Religioso, o Turismo de Esportes e o Turismo de Aventura.

Ante o exposto, convido os nobres Vereadores a apoiar este Projeto de Lei, a dar um passo fundamento nas políticas voltadas ao turismo e ao meio ambiente. Ao ensejo, reitero a Vossa Excelência e aos demais membros desta Augusta Casa meus votos de elevada estima e distinta consideração, **requerendo para este projeto de lei os benefícios da tramitação sob regime de urgência**, nos termos do art. 191, inciso II e art. 195, do Regimento Interno da Câmara Municipal.

MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAÚJO
PREFEITO

Ao Excelentíssimo Senhor
Júlio Antônio Mariano
DD. Presidente da Câmara Municipal de
São Roque – SP



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO

São Roque – Terra do Vinho e Bonita por Natureza

PROJETO DE LEI N.º 40/2022

De 06 de abril de 2022

Dispõe sobre a abertura de crédito adicional suplementar no valor de R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais).

O Prefeito da Estância Turística de São Roque, no uso de suas atribuições legais,

Faço saber que a Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque decreta e eu promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a abrir no Orçamento Programa do Município, crédito adicional suplementar no valor de R\$ 2.500.000,00 (Dois milhões e quinhentos mil reais) no orçamento vigente, na seguinte dotação:

(392) 01.08.01.15.451.0030.1011.4.4.90.51.00R\$ 2.500.000,00

Fonte: 01 - Tesouro

Elemento: Obras e Instalações

Desapropriações Amigáveis

TOTAL:R\$ 2.500.000,00

Art. 2º O valor do crédito a que se refere o art. 1º será coberto com recursos resultantes de superávit do exercício anterior no valor de R\$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais), com recurso próprio do tesouro municipal.

Art. 3º Ficam alterados os anexos das Leis 5.272 de 28/07/2021, Lei 5.271 de 28/07/2021, Lei 5.353 de 30/12/2021.

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

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, 06/04/2022

MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAÚJO
PREFEITO

Avaliação de Imóvel

1.0 Objetivo

Avaliação de um imóvel com a finalidade de Desapropriação de área para a municipalidade, conforme o Decreto nº 9.821 de 22 de março de 2022, contendo um terreno de 238.210,52 m² dentro de uma área, localizado na Travessa das Amêndoas, Loteamento Recanto das Acácias, Bairro Saboó, São Roque – SP, registrado no Cartório de Imóveis sob a matrícula nº36.315, sendo as proprietárias a Sra. Santana Palloia e Ondalva Serrano.

2.0 Descrição da Área

Trata-se de um Terreno sem área construída.

3.0 Características do Bairro

| Localização | | Condições | |
|-------------|--------------|------------------------|---------|
| Denominação | Bairro Saboó | | |
| Município | São Roque | Uso e Ocupação do Solo | Terreno |
| Estado | São Paulo | Poder Aquisitivo | Médio |

| Melhoramentos Públicos e Serviços Urbanos | | | |
|---|--|---------------------|---------|
| Água | | Escola | Próximo |
| Esgoto | | Comércio | Próximo |
| Iluminação Pública | | Transporte Coletivo | X |
| Telefone | | Energia Elétrica | X |
| Gás | | Guia e Sarjeta | |
| Correios | | Pavimentação | |



4.0 Características da Área

| Características do Imóvel | | |
|---------------------------|------------------------|-----------|
| A | Área Total | 238210,52 |
| B | Formato | Irregular |
| C | Face | Noroeste |
| D | Conformação | Seco |
| E | Perfil Topográfico | Misto |
| F | Zoneamento | Z Rural |
| G | Mata / Área de Reserva | Sim |

5.0 Cálculo do Valor Unitário

| Imobiliária | Fonte | Área (m ²) | Preço (R\$) | Preço Unit.(R\$) |
|---------------------------|-----------------|------------------------|------------------|------------------|
| 1 Marco Antonio Mello | 4712-5951 | 238210,52 | R\$ 2.000.000,00 | R\$ 8,40 |
| 2 Zandercont Imóveis | 4712-2199 | 238210,52 | R\$ 3.000.000,00 | R\$ 12,59 |
| 3 Maria T. X. de Jesus | 11 - 99956-9747 | 238210,52 | R\$ 2.500.000,00 | R\$ 10,49 |
| Média Aritimética | | | | R\$ 10,49 |
| Intervalo | | 30% - Superior | | R\$ 13,64 |
| | | 30% - Inferior | | R\$ 8,07 |
| Média Aritimética Saneada | | | | R\$ 10,49 |

Valor do imóvel = R\$ 2.500.000,00 (Dois Milhões Quinhentos mil reais)

Obs: Segue anexo as avaliações.

Téc. Joaquim Carlos Silveira
 Chefe de Div. de Serviços Gerais - PPS
 CFT N.º 260.319.846-7

Fredy Williams Corroia Vieira
 Eng. Civil
 CREA: 062600338

São Roque, 01 de Abril de 2022.