



# **PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA**

## **LEI Nº 3.650, DE 21 DE OUTUBRO DE 2025**

**Autoria do Projeto: Sr. Prefeito**

Autoriza o Poder Executivo a receber do Departamento de Estradas e Rodagem do Estado de São Paulo - DER/SP, mediante a cessão gratuita de direitos possessórios, trecho da rodovia de acesso SPA 48/421 – Rodovia Durval Garms (Neguinho) que especifica.

ANTONIO TAKASHI SASADA (ANTIAN), Prefeito do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, no uso de atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal APROVOU e ele PROMULGA a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo a receber do Departamento de Estradas e Rodagem do Estado de São Paulo - DER/SP, mediante a cessão gratuita de direitos possessórios, trecho da rodovia de acesso SPA 48/421 – Rodovia Durval Garms (Neguinho), localizado no Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, identificado e descrito nos autos do Processo SEI nº 3535507.414.00005393/2025-29:

I - Área: 27.669,59 m²;

II - Localização: Rodovia de acesso SPA 48/421 – Rodovia Durval Garms (Neguinho), Paraguaçu Paulista - SP;

III - Detentor dos Direitos Possessórios: Departamento de Estradas e Rodagem do Estado de São Paulo - DER/SP;

IV - Descrição: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 116, situado na interseção da Vicinal - DER - SPA - 048/421 com a vertente da água do Balneário de Paraguaçu Paulista; deste, segue confrontando com imóveis da Zona Rural, com azimutes de: 176°45'43" e distâncias de 50,88m até o vértice 117, de coordenadas N: 7.523.362,06 m e E: 543.746,95 m; 176°45'43" e distância de 50,88m até o vértice 117, de coordenadas N: 7.523.362,06 m e E: 543.746,95 m; 170°39'39" e distância de 36,51m até o vértice 118, de coordenadas N: 7.523.326,04 m e E: 543.752,87 m; 163°15'14" e distância de 39,38m até o vértice 119, de coordenadas N: 7.523.288,33 m e E: 543.764,22 m; 158°22'39" e distância de 47,87m até o vértice 120, de coordenadas N: 7.523.243,83 m e E: 543.781,86 m; 154°42'29" e distância de 321,67m até o vértice 121, de coordenadas N: 7.522.953,00 m e E: 543.919,28 m; 152°59'07" e distância de 50,53m até o vértice 122, de coordenadas N: 7.522.907,98 m e E: 543.942,24 m; 151°40'27" e distância de 318,04m até o vértice 123, de coordenadas N: 7.522.628,02 m e E: 544.093,14 m; 152°53'06" e distância de 31,85m até o vértice 124, de coordenadas N: 7.522.599,67 m e E: 544.107,66 m; 154°33'02" e distância de 26,34m até o vértice 125, de coordenadas N: 7.522.575,88 m e E: 544.118,98 m; deste segue confrontando com a AVENIDA MANOEL ANTONIO DE SOUZA, com os seguinte azimutes e distâncias: 244°02'26" e distância de 30,00m até o vértice 05B, de coordenadas N: 7.522.562,75 m e E: 544.092,01 m; deste, segue confrontando com imóveis da Zona Rural, com azimutes de: 334°08'49" e distância de 25,96m até o

vértice 107, de coordenadas N: 7.522.586,11 m e E: 544.080,69 m; 333°44'42" e distância de 31,61m até o vértice 108, de coordenadas N: 7.522.614,46 m e E: 544.066,71 m; 331°38'17" e distância de 317,67m até o vértice 109, de coordenadas N: 7.522.894,00 m e E: 543.915,80 m; 332°11'54" e distância de 41,65m até o vértice 110, de coordenadas N: 7.522.930,84 m e E: 543.896,38 m; deste, segue confrontando com RESIDENCIAL VILE DE FRANCE, com azimutes de: 334°54'02" e distância de 350,08m até o vértice 141, de coordenadas N: 7.523.247,87 m e E: 543.747,87 m; deste, segue confrontando com imóveis da Zona Rural, com azimutes de: 338°31'00" e distância de 32,80m até o vértice 112, de coordenadas N: 7.523.278,38 m e E: 543.735,86 m; 343°22'41" e distância de 42,68m até o vértice 113, de coordenadas N: 7.523.319,28 m e E: 543.723,65 m; 350°43'02" e distância de 40,05m até o vértice 114, de coordenadas N: 7.523.358,80 m e E: 543.717,19 m; 356°57'55" e distância de 52,37m até o vértice 115, de coordenadas N: 7.523.411,10 m e E: 543.714,42 m; deste, segue confrontando com DER - SPA - 048/421 (Vicinal), com azimutes de: 86°35'50" e distância de 29,71m até o vértice 116, de coordenadas N: 7.523.412,86 m e E: 543.744,07 m; chegando ao vértice inicial da descrição deste perímetro".

Art. 2º O bem público destinar-se-á ao prolongamento da Avenida Manoel Antonio de Souza.

Art. 3º As despesas decorrentes desta lei correrão por conta de dotações próprias do orçamento vigente, suplementadas se necessário.

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

Paraguaçu Paulista, na data da assinatura digital.

**ANTONIO TAKASHI SASADA (ANTIAN)**

Prefeito

**LÍBIO TAIETTE JÚNIOR**

Chefe de Gabinete do Prefeito



Documento assinado eletronicamente por **Antonio Takashi Sasada, Prefeito**, em 21/10/2025, às 12:11, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#) e [Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico](#).



Documento assinado eletronicamente por **Líbio Taiette Júnior, Chefe de Gabinete do Prefeito**, em 21/10/2025, às 12:12, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#) e [Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://cidades.sei.sp.gov.br/marilia/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://cidades.sei.sp.gov.br/marilia/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **0111875** e o código CRC **433CB661**.

## MEMORIAL DESCRITIVO

IMÓVEL ATUAL: **DER - SPA - 048/421 (Vicinal)**

IMÓVEL PRETENDIDO: **Prolongamento da Avenida Manoel Antonio de Souza**

Município: **Paraguaçu Paulista - SP**

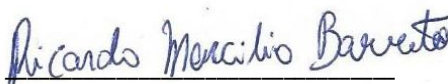
Área: **27.669,59m².**

Perímetro: **1.917,63m.**

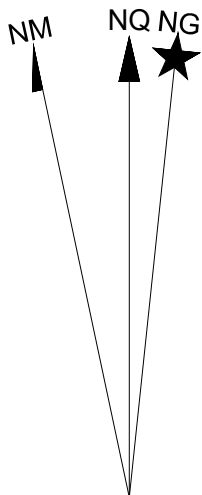
### **DESCRIÇÃO**

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **116**, situado na interseção da **Vicinal - DER - SPA - 048/421** com a vertente da água do Balneário de Paraguaçu Paulista; deste, segue confrontando com imóveis da Zona Rural, com azimutes de: 176°45'43" e distâncias de 50,88m até o vértice **117**, de coordenadas **N: 7.523.362,06 m** e **E: 543.746,95 m**; 176°45'43" e distância de 50,88m até o vértice **117**, de coordenadas **N: 7.523.362,06 m** e **E: 543.746,95 m**; 170°39'39" e distância de 36,51m até o vértice **118**, de coordenadas **N: 7.523.326,04 m** e **E: 543.752,87 m**; 163°15'14" e distância de 39,38m até o vértice **119**, de coordenadas **N: 7.523.288,33 m** e **E: 543.764,22 m**; 158°22'39" e distância de 47,87m até o vértice **120**, de coordenadas **N: 7.523.243,83 m** e **E: 543.781,86 m**; 154°42'29" e distância de 321,67m até o vértice **121**, de coordenadas **N: 7.522.953,00 m** e **E: 543.919,28 m**; 152°59'07" e distância de 50,53m até o vértice **122**, de coordenadas **N: 7.522.907,98 m** e **E: 543.942,24 m**; 151°40'27" e distância de 318,04m até o vértice **123**, de coordenadas **N: 7.522.628,02 m** e **E: 544.093,14 m**; 152°53'06" e distância de 31,85m até o vértice **124**, de coordenadas **N: 7.522.599,67 m** e **E: 544.107,66 m**; 154°33'02" e distância de 26,34m até o vértice **125**, de coordenadas **N: 7.522.575,88 m** e **E: 544.118,98 m**; deste segue confrontando com a **AVENIDA MANOEL ANTONIO DE SOUZA**, com os seguinte azimutes e distâncias: 244°02'26" e distância de 30,00m até o vértice **05B**, de coordenadas **N: 7.522.562,75 m** e **E: 544.092,01 m**; deste, segue confrontando com imóveis da Zona Rural, com azimutes de: 334°08'49" e distância de 25,96m até o vértice **107**, de coordenadas **N: 7.522.586,11 m** e **E: 544.080,69 m**; 333°44'42" e distância de 31,61m até o vértice **108**, de coordenadas **N: 7.522.614,46 m** e **E: 544.066,71 m**; 331°38'17" e distância de 317,67m até o vértice **109**, de coordenadas **N: 7.522.894,00 m** e **E: 543.915,80 m**; 332°11'54" e distância de 41,65m até o vértice **110**, de coordenadas **N: 7.522.930,84 m** e **E: 543.896,38 m**; deste, segue confrontando com **RESIDENCIAL VILE DE FRANCE**, com azimutes de: 334°54'02" e distância de 350,08m até o vértice **141**, de coordenadas **N: 7.523.247,87 m** e **E: 543.747,87 m**; deste, segue confrontando com imóveis da Zona Rural, com azimutes de: 338°31'00" e distância de 32,80m até o vértice **112**, de coordenadas **N: 7.523.278,38 m** e **E: 543.735,86 m**; 343°22'41" e distância de 42,68m até o vértice **113**, de coordenadas **N: 7.523.319,28 m** e **E: 543.723,65 m**; 350°43'02" e distância de 40,05m até o vértice **114**, de coordenadas **N: 7.523.358,80 m** e **E: 543.717,19 m**; 356°57'55" e distância de 52,37m até o vértice **115**, de coordenadas **N: 7.523.411,10 m** e **E: 543.714,42 m**; deste, segue confrontando com **DER - SPA - 048/421 (Vicinal)**, com azimutes de: 86°35'50" e distância de 29,71m até o vértice **116**, de coordenadas **N: 7.523.412,86 m** e **E: 543.744,07 m**; chegando ao vértice inicial da descrição deste perímetro.

Maracaí, 01/10/2025



Ricardo Marcilio Barreto  
Técnico em agrimensura  
CFT: 27486339897-SP



PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA  
DE MERCATOR - UTM  
SGR: SIRGAS 2000  
MC: 51° W

VÉRTICE:

Lat: 22°23'41,2310" S

Long: 50°34'30,0914" W

K: 0.99962364

CM: -0°09'42,8834"

Declinação Magnética de: -20°18'42"

na data: 01/08/23

com variação anual de: -0°08'20"

RESIDENCIAL VILE DE FRANCE

ZONA RURAL

DER - SPA -  
048/421 (Vicinal)  
Verante da Água  
do Barreiro

Tabela de Coordenadas - Azimutes/Distâncias				
Ponto	Azimute	Dist(m)	E(m)	N(m)
116 - 117	176°45'43"	50,88	543746,95	7523362,06
117 - 118	170°39'39"	36,51	543752,87	7523326,04
118 - 119	163°15'14"	39,38	543764,22	7523288,33
119 - 120	158°22'39"	47,87	543781,86	7523243,83
120 - 121	154°42'29"	321,67	543919,28	7522953,00
121 - 122	152°59'07"	50,53	543942,24	7522907,98
122 - 123	151°40'27"	318,04	544093,14	7522628,02
123 - 124	152°53'06"	31,85	544107,66	7522599,67
124 - 125	154°33'02"	26,34	544118,98	7522575,88
125 - 05B	244°02'26"	30,00	544092,01	7522562,75
05B - 107	334°08'49"	25,96	544080,69	7522586,11
107 - 108	333°44'42"	31,61	544066,71	7522614,46
108 - 109	331°38'17"	317,67	543915,80	7522894,00
109 - 110	332°11'54"	41,65	543896,38	7522930,84
110 - 141	334°54'02"	350,08	543747,87	7523247,87
141 - 112	338°31'00"	32,80	543735,86	7523278,38
112 - 113	343°22'41"	42,68	543723,65	7523319,28
113 - 114	350°43'02"	40,05	543717,19	7523358,80
114 - 115	356°57'55"	52,37	543714,42	7523411,10
115 - 116	86°35'50"	29,71	543744,07	7523412,86
Area m2.			Perímetro m.	
27.669,59			1.917,63	



**TRIÂNGULO**  
GEORREFERENCIAMENTO E TOPOGRAFIA

AVENIDA JOSÉ BONIFÁCIO, 825  
MARACÁ/SP CEP:19.840-000  
CGC:01.823.736/0001-22 FONE/FAX: (18)3371.1543

CROQUI DO IMÓVEL

ESCALA: 1:3200

IMÓVEL ATUAL:

DER - SPA - 048/421 (Vicinal)

IMÓVEL PRETENDIDO:

Pralongamento da Avenida Manoel Antonio de Souza

MUNICÍPIO:

Paraguaçu Paulista

ESTADO:

SP

DATA: 01/10/2025

*Ricardo Marcilio Barreto*  
Resp. Técnico: Ricardo Marcilio Barreto  
CFT nº 27486339897



## PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA

Cidade	Estado	Folha
Paraguaçu Paulista	São Paulo	01/01

### LAUDO DE AVALIAÇÃO – FOLHA RESUMO

#### 1 Identificação

<b>IMÓVEL URBANO</b>		2.1 Modalidade		2.2 Finalidade	
Terreno com benfeitorias		<input type="checkbox"/>	Venda	<b>RECEBIMENTO DE DIREITOS POSSESSÓRIOS</b>	
		<input type="checkbox"/>	Locação		
Proprietário		<input type="checkbox"/>	Seguro		
<b>DEPARTAMENTO DE ESTRADAS E RODAGENS DE SÃO PAULO</b>		<input checked="" type="checkbox"/>	Outros		
Endereço do Imóvel					
<b>Rodovia Durval Garms (Neguinho) SPA-048/421 que liga a SP-421 (km 48+110 m) continuação da Av. Manoel Antônio de Souza</b>					
Outros Complementos	Bairro	Cidade		Estado	
<b>Estrada estadual</b>	<b>Área Urbana</b>	<b>PARAGUAÇU PAULISTA</b>		<b>SP</b>	

#### 3 Caracterização da Região

##### Usos Predominantes

<input type="checkbox"/>	Instituição de Saúde
<input type="checkbox"/>	Resid. Multifamiliar

##### Infraestrutura

<input type="checkbox"/>	Água	<input checked="" type="checkbox"/>	Pavimentação
<input type="checkbox"/>	Esgoto	<input type="checkbox"/>	Coleta de lixo

##### Equip. Comunitários

<input type="checkbox"/>	Escola
<input type="checkbox"/>	Saúde pública

Comercial

Energia Elétrica

Gás

Comércio

X

Urbano

Telefone

Transporte coletivo

Segurança pública

4 Terreno

Forma	Topografia	Situação	Superfície	Quota Ideal																				
IRREGULAR	-	ZONA URBANA	SECA																					
Área (m²) - SECA	Frente (m)	Fundos (m)	Lateral Direita (m)	Lateral Esquerda (m)																				
27.669,59	30,00	29,71	923,07	934,87																				
<table><tr><td colspan="2">Área Terreno</td><td colspan="3">Área Construção</td></tr><tr><td>Área privativa</td><td>27.669,59 m²</td><td></td><td></td><td>m²</td></tr><tr><td>Benfeitorias</td><td>m²</td><td></td><td></td><td>m²</td></tr><tr><td>Total</td><td>27.669,59 m²</td><td></td><td></td><td>m²</td></tr></table>					Área Terreno		Área Construção			Área privativa	27.669,59 m²			m²	Benfeitorias	m²			m²	Total	27.669,59 m²			m²
Área Terreno		Área Construção																						
Área privativa	27.669,59 m²			m²																				
Benfeitorias	m²			m²																				
Total	27.669,59 m²			m²																				

5 Benfeitorias

Benfeitorias

Estrada pavimentada em bom estado de conservação e com iluminação em um pequeno trecho da via.

6 Avaliação

Terreno		Benfeitorias (Uso)	Benfeitorias (Desuso)	
Áreas (m²)	27.669,59	8.045,00		
Valor (R\$/m²)	R\$ 38,00	R\$ 150,00		
Produto (R\$)	R\$ 1.051.444,42	R\$ 1.206.750,00		
Valor Total = Produto (Terreno + Benfeitorias) R\$ 2.258.194,42 (Dois milhões e duzentos e cinquenta e oito mil e cento e noventa e quatro reais e quarenta e dois centavos).				
Avaliação total	Extenso			
R\$ 2.258.194,42	Dois milhões e duzentos e cinquenta e oito mil e cento e noventa e quatro reais e quarenta e dois centavos			

## 7 Observações

**CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO:** Método Comparativo de Mercado.

**TERRENO = Valor de R\$ 2.258.194,42** justifica – se tendo em vista as considerações apresentadas no presente laudo.

30	09	2025
----	----	------

Data

**Arq. Camila Ayumi Akashi Sato**  
**CAU/SP A2868695**

**Interessado**  
**Prefeitura Municipal de Paraguaçu Paulista**



Documento assinado eletronicamente por **Camila Ayumi Akashi Sato, Diretor do Departamento de Urbanismo**, em 30/09/2025, às 14:09, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023 e Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://cidades.sei.sp.gov.br/marilia/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://cidades.sei.sp.gov.br/marilia/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **0106087** e o código CRC **B4646C50**.

**Referência:** Processo nº 3535507.414.00005393/2025-29

SEI nº 0106087



# **PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA**

## **LAUDO DE AVALIAÇÃO**

### **1 – PROPRIETÁRIO:**

Departamento de Estradas e Rodagens de São Paulo

### **2 – SOLICITANTE:**

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista

### **3 – OBJETIVO:**

Determinação de valor de mercado de área pública urbana com benfeitorias para fins de cessão de direitos possessórios.

### **4 – MÉTODO AVALIATÓRIO:**

Método comparativo de dados de mercado.

### **5 – CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:**

Trata-se de um TERRENO com benfeitorias, consistente no MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA, Área Urbana, trecho da Rodovia Durval Garms (Neguinho) SPA-048/421 que liga a SP-421 (km 48+110 m) continuação da Av. Manoel Antônio de Souza, com as seguintes linhas de divisa:

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 116, situado na interseção da Vicinal – DER – SPA – 048/421 com a vertente da água do Balneário de Paraguaçu Paulista; deste, segue confrontando com imóveis da Zona Rural, com azimutes de: 176°45'43" e distâncias de 50,88m até o vértice 117, de coordenadas N: 7.523.362,06 m e E: 543.746,95 m; 176°45'43" e distância de 50,88m até o vértice 117, de coordenadas N: 7.523.362,06 m e E: 543.746,95 m; 170°39'39" e distância de 36,51m até o vértice 118, de coordenadas N: 7.523.326,04 m e E: 543.752,87 m; 163°15'14" e distância de 39,38m até o vértice 119, de coordenadas N: 7.523.288,33 m e E: 543.764,22 m; 158°22'39" e distância de 47,87m até o vértice 120, de coordenadas N: 7.523.243,83 m e E: 543.781,86 m; 154°42'29" e distância de 321,67m até o vértice 121, de coordenadas N: 7.522.953,00 m e E: 543.919,28 m;



152°59'07" e distância de 50,53m até o vértice 122, de coordenadas N: 7.522.907,98 m e E: 543.942,24 m; 151°40'27" e distância de 318,04m até o vértice 123, de coordenadas N: 7.522.628,02 m e E: 544.093,14 m; 152°53'06" e distância de 31,85m até o vértice 124, de coordenadas N: 7.522.599,67 m e E: 544.107,66 m; 154°33'02" e distância de 26,34m até o vértice 125, de coordenadas N: 7.522.575,88 m e E: 544.118,98 m; deste segue confrontando com a AVENIDA MANOEL ANTONIO DE SOUZA, com os seguinte azimutes e distâncias: 244°02'26" e distância de 30,00m até o vértice 05B, de coordenadas N: 7.522.562,75 m e E: 544.092,01 m; deste, segue confrontando com imóveis da Zona Rural, com azimutes de: 334°08'49" e distância de 25,96m até o vértice 107, de coordenadas N: 7.522.586,11 m e E: 544.080,69 m; 333°44'42" e distância de 31,61m até o vértice 108, de coordenadas N: 7.522.614,46 m e E: 544.066,71 m; 331°38'17" e distância de 317,67m até o vértice 109, de coordenadas N: 7.522.894,00 m e E: 543.915,80 m; 332°11'54" e distância de 41,65m até o vértice 110, de coordenadas N: 7.522.930,84 m e E: 543.896,38 m; deste, segue confrontando com RESIDENCIAL VILE DE FRANCE, com azimutes de: 334°54'02" e distância de 350,08m até o vértice 141, de coordenadas N: 7.523.247,87 m e E: 543.747,87 m; deste, segue confrontando com imóveis da Zona Rural, com azimutes de: 338°31'00" e distância de 32,80m até o vértice 112, de coordenadas N: 7.523.278,38 m e E: 543.735,86 m; 343°22'41" e distância de 42,68m até o vértice 113, de coordenadas N: 7.523.319,28 m e E: 543.723,65 m; 350°43'02" e distância de 40,05m até o vértice 114, de coordenadas N: 7.523.358,80 m e E: 543.717,19 m; 356°57'55" e distância de 52,37m até o vértice 115, de coordenadas N: 7.523.411,10 m e E: 543.714,42 m; deste, segue confrontando com DER – SPA – 048/421 (Vicinal), com azimutes de: 86°35'50" e distância de 29,71m até o vértice 116, de coordenadas N: 7.523.412,86 m e E: 543.744,07 m; chegando ao vértice inicial da descrição deste perímetro.

#### 5.1 – ACESSO AO IMÓVEL:

O acesso ao imóvel se dá pela Rodovia Durval Garms (Neguinho) SPA-048/421 que liga a SP-421 (km 48+110 m) continuação da Av. Manoel Antônio de Souza.

#### 5.2 – BENFEITORIAS:

O imóvel avaliado possui pavimentação em bom estado de conservação e com iluminação em um pequeno trecho da via.

#### 5.3 – OUTRAS INFORMAÇÕES:

- O imóvel é uma das vias de acesso ao Município

- O imóvel se trata de uma estrada dentro do perímetro urbano, sendo acesso a diversas propriedades localizadas no município de Paraguaçu Paulista.

- Segundo pesquisa local, a partir de informações obtidas com respeito a valores ofertados aos imóveis locais e algumas comercializações ocorridas no período recente, concluímos que não existe muita oferta de imóveis similares na região e sua maioria é de propriedade do próprio Município.

#### 6 – VALOR DE MERCADO:

Com base no exposto, localização, preço de mercado atual e a experiência em avaliações recentes, pode-se definir que o valor do imóvel avaliado é de **R\$ 2.258.194,42 (Dois milhões e duzentos e cinquenta e oito mil e cento e noventa e quatro reais e quarenta e dois centavos)**.

ANEXOS:

Anexo I – Relatório Fotográfico do imóvel avaliado.

Anexo II – Croqui do imóvel avaliado.

Paraguaçu Paulista, 30 de setembro de 2025.

**Arq. Camila Ayumi Akashi Sato**  
**CAU/SP A2868695**



Documento assinado eletronicamente por **Camila Ayumi Akashi Sato, Diretor do Departamento de Urbanismo**, em 30/09/2025, às 14:11, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023 e Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://cidades.sei.sp.gov.br/marilia/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://cidades.sei.sp.gov.br/marilia/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **0106092** e o código CRC **FBC482EC**.

**Referência:** Processo nº 3535507.414.00005393/2025-29

SEI nº 0106092



## PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA

### Anexo I – Relatório Fotográfico



Imagem 01 – Acesso pela Av. Manoel Antônio de Souza



Imagem 02 – Trecho de acesso a loteamentos



Imagem 03 – Final do trecho

**Arq. Camila Ayumi Akashi Sato**  
**CAU/SP A2868695**



Documento assinado eletronicamente por **Camila Ayumi Akashi Sato, Diretor do Departamento de Urbanismo**, em 30/09/2025, às 14:13, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023 e Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://cidades.sei.sp.gov.br/marilia/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://cidades.sei.sp.gov.br/marilia/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **0106098** e o código CRC **56725000**.



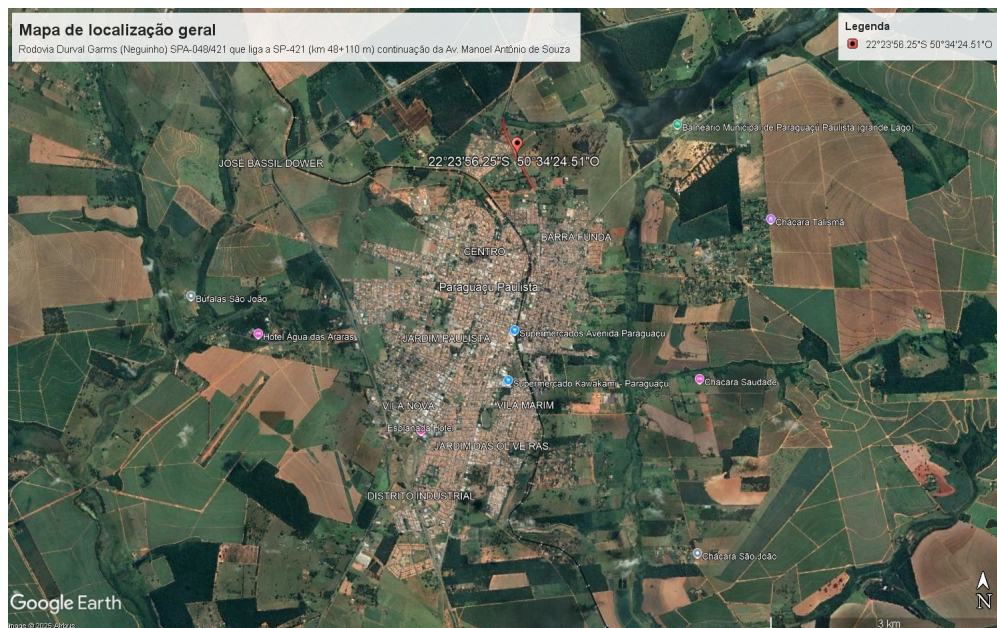


## PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA

### ANEXO II – Croqui de localização do imóvel avaliando



### Imagem 04 – Localização do terreno avaliado



### Imagem 05 – Localização do terreno avaliado

Arq. Camila Ayumi Akashi Sato



Documento assinado eletronicamente por **Camila Ayumi Akashi Sato**, **Diretor do Departamento de Urbanismo**, em 30/09/2025, às 14:13, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023 e Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://cidades.sei.sp.gov.br/marilia/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://cidades.sei.sp.gov.br/marilia/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **0106100** e o código CRC **CACF04E3**.

Referência: Processo nº 3535507.414.00005393/2025-29

SEI nº 0106100



# PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA

Gabinete do(a) Secretário(a) Municipal

## DECLARAÇÃO DE INTERESSE PÚBLICO

A Prefeitura Municipal de Paraguaçu Paulista por intermédio da Secretária Municipal de Urbanismo e Habitação, com sede na Avenida Siqueira Campos 1430, Bairro Jardim Paulista CEP: 19.703-061, inscrita no CNPJ sob o nº 44.547.305/0001-93, neste ato representada pelo seu titular, Carlos Alberto Hipólito Ferreira Secretário Municipal de Urbanismo e Habitação, portador do CPF 082.704.678-20, declara para os devidos fins que:

O imóvel localizado na Rodovia Durval Garms (Neguinho) SPA - 048/421 que liga a SP - 421 (km 48 + 110 M, continuação da Avenida Manoel Antônio de Souza, com área aproximada de 27.669,59 m<sup>2</sup>.

É detentor dos direitos possessórios sobre o referido imóvel o Departamento de Estradas e Rodagens de São Paulo - DER, CNPJ 43.052.497/0001-02.

O exercício desses direitos possessórios é considerado de INTERESSE PÚBLICO para o desenvolvimento de melhorias do trecho em questão já faz parte do perímetro urbano onde três loteamentos já estão sendo implantados e que faz parte da contrapartida de uma das loteadoras à melhorias de acesso por meio do referido trecho.

Por ser a expressão da verdade, firmamos a presente.

Paraguaçu Paulista, na data da assinatura digital.

**Carlos Alberto Hipólito Ferreira**  
Secretário Municipal de Urbanismo e Habitação



Documento assinado eletronicamente por **Carlos Alberto Hipólito Ferreira, Secretário Municipal**, em 01/10/2025, às 10:49, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023 e Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://cidades.sei.sp.gov.br/marilia/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://cidades.sei.sp.gov.br/marilia/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **0106245** e o código CRC **9671E728**.







## PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA

Gabinete do(a) Secretário(a) Municipal

### DECLARAÇÃO DE NÃO DESVIO DE FINALIDADE

A Prefeitura Municipal de Paraguaçu Paulista por intermédio da Secretária Municipal de Urbanismo e Habitação, com sede na Avenida Siqueira Campos 1430, Bairro Jardim Paulista CEP: 19.703-061, inscrita no CNPJ sob o nº 44.547.305/0001-93, neste ato representada pelo seu titular, Carlos Alberto Hipólito Ferreira Secretário Municipal de Urbanismo e Habitação, portador do CPF 082.704.678-20, declara para os devidos fins que:

O imóvel localizado na Rodovia Durval Garms (Naguinho) SPA - 048/421 que liga a SP - 421 (km 48 + 110 M, continuação da Avenida Manoel Antônio de Souza, com área aproximada de 27.669,59 m<sup>2</sup>.

É detentor dos direitos possessórios sobre o referido imóvel o Departamento de Estradas e Rodagens de São Paulo - DER, CNPJ 43.052.497/0001-02.

A intervenção a ser realizada para o desenvolvimento de melhorias do trecho em questão já faz parte do perímetro urbano onde três loteamentos já estão sendo implantados e que faz parte da contrapartida de uma das loteadoras à melhorias de acesso por meio do referido trecho e que não haverá desvio de finalidade na utilização do mesmo.

Por ser expressão da verdade firmamos a presente.

Paraguaçu Paulista, na data da assinatura digital.

Carlos Alberto Hipólito Ferreira  
Secretário Municipal de Urbanismo e Habitação



Documento assinado eletronicamente por **Carlos Alberto Hipólito Ferreira**, Secretário Municipal, em 01/10/2025, às 10:51, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#) e [Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://cidades.sei.sp.gov.br/marilia/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://cidades.sei.sp.gov.br/marilia/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **0106370** e o código CRC **48A8B350**.



**PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA****LEI Nº 3.650, DE 21 DE OUTUBRO DE 2025****Autoria do Projeto: Sr. Prefeito**

Autoriza o Poder Executivo a receber do Departamento de Estradas e Rodagem do Estado de São Paulo - DER/SP, mediante a cessão gratuita de direitos possessórios, trecho da rodovia de acesso SPA 48/421 – Rodovia Durval Garms (Neguinho) que especifica.

ANTONIO TAKASHI SASADA (ANTIAN), Prefeito do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, no uso de atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal APROVOU e ele PROMULGA a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo a receber do Departamento de Estradas e Rodagem do Estado de São Paulo - DER/SP, mediante a cessão gratuita de direitos possessórios, trecho da rodovia de acesso SPA 48/421 – Rodovia Durval Garms (Neguinho), localizado no Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, identificado e descrito nos autos do Processo SEI nº 3535507.414.00005393/2025-29:

I - Área: 27.669,59 m²;

II - Localização: Rodovia de acesso SPA 48/421 – Rodovia Durval Garms (Neguinho), Paraguaçu Paulista - SP;

III - Detentor dos Direitos Possessórios: Departamento de Estradas e Rodagem do Estado de São Paulo - DER/SP;

IV - Descrição: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 116, situado na interseção da Vicinal - DER - SPA - 048/421 com a vertente da água do Balneário de Paraguaçu Paulista; deste, segue confrontando com imóveis da Zona Rural, com azimutes de: 176°45'43" e distâncias de 50,88m até o vértice 117, de coordenadas N: 7.523.362,06 m e E: 543.746,95 m; 176°45'43" e distância de 50,88m até o vértice 117, de coordenadas N: 7.523.362,06 m e E: 543.746,95 m; 170°39'39" e distância de 36,51m até o vértice 118, de coordenadas N: 7.523.326,04 m e E: 543.752,87 m; 163°15'14" e distância de 39,38m até o vértice 119, de coordenadas N: 7.523.288,33 m e E: 543.764,22 m; 158°22'39" e distância de 47,87m até o vértice 120, de coordenadas N: 7.523.243,83 m e E: 543.781,86 m; 154°42'29" e distância de 321,67m até o vértice 121, de coordenadas N: 7.522.953,00 m e E: 543.919,28 m; 152°59'07" e distância de 50,53m até o vértice 122, de coordenadas N: 7.522.907,98 m e E: 543.942,24 m; 151°40'27" e distância de 318,04m até o vértice 123, de coordenadas N: 7.522.628,02 m e E: 544.093,14 m; 152°53'06" e distância de 31,85m até o vértice 124, de coordenadas N: 7.522.599,67 m e E: 544.107,66 m; 154°33'02" e distância de 26,34m até o vértice 125, de coordenadas N: 7.522.575,88 m e E: 544.118,98 m; deste segue confrontando com a AVENIDA MANOEL ANTONIO DE SOUZA, com os seguintes azimutes e distâncias: 244°02'26" e distância de 30,00m até o vértice 05B, de coordenadas N: 7.522.562,75 m e E: 544.092,01 m; deste, segue confrontando com imóveis da Zona Rural, com azimutes de: 334°08'49" e distância de 25,96m até o

vértice 107, de coordenadas N: 7.522.586,11 m e E: 544.080,69 m; 333°44'42" e distância de 31,61m até o vértice 108, de coordenadas N: 7.522.614,46 m e E: 544.066,71 m; 331°38'17" e distância de 317,67m até o vértice 109, de coordenadas N: 7.522.894,00 m e E: 543.915,80 m; 332°11'54" e distância de 41,65m até o vértice 110, de coordenadas N: 7.522.930,84 m e E: 543.896,38 m; deste, segue confrontando com RESIDENCIAL VILE DE FRANCE, com azimutes de: 334°54'02" e distância de 350,08m até o vértice 141, de coordenadas N: 7.523.247,87 m e E: 543.747,87 m; deste, segue confrontando com imóveis da Zona Rural, com azimutes de: 338°31'00" e distância de 32,80m até o vértice 112, de coordenadas N: 7.523.278,38 m e E: 543.735,86 m; 343°22'41" e distância de 42,68m até o vértice 113, de coordenadas N: 7.523.319,28 m e E: 543.723,65 m; 350°43'02" e distância de 40,05m até o vértice 114, de coordenadas N: 7.523.358,80 m e E: 543.717,19 m; 356°57'55" e distância de 52,37m até o vértice 115, de coordenadas N: 7.523.411,10 m e E: 543.714,42 m; deste, segue confrontando com DER - SPA - 048/421 (Vicinal), com azimutes de: 86°35'50" e distância de 29,71m até o vértice 116, de coordenadas N: 7.523.412,86 m e E: 543.744,07 m; chegando ao vértice inicial da descrição deste perímetro".

Art. 2º O bem público destinar-se-á ao prolongamento da Avenida Manoel Antonio de Souza.

Art. 3º As despesas decorrentes desta lei correrão por conta de dotações próprias do orçamento vigente, suplementadas se necessário.

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

Paraguaçu Paulista, na data da assinatura digital.

**ANTONIO TAKASHI SASADA (ANTIAN)**

Prefeito

**LÍBIO TAIETTE JÚNIOR**

Chefe de Gabinete do Prefeito



Documento assinado eletronicamente por **Antonio Takashi Sasada, Prefeito**, em 21/10/2025, às 12:11, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#) e [Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico](#).



Documento assinado eletronicamente por **Líbio Taiette Júnior, Chefe de Gabinete do Prefeito**, em 21/10/2025, às 12:12, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#) e [Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://cidades.sei.sp.gov.br/marilia/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://cidades.sei.sp.gov.br/marilia/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **0111875** e o código CRC **433CB661**.



**MEMORIAL DESCRITIVO****IMÓVEL ATUAL: DER - SPA - 048/421 (Vicinal)****IMÓVEL PRETENDIDO: Prolongamento da Avenida Manoel Antonio de Souza****Município: Paraguaçu Paulista - SP****Área: 27.669,59m².****Perímetro: 1.917,63m.****DESCRIÇÃO**

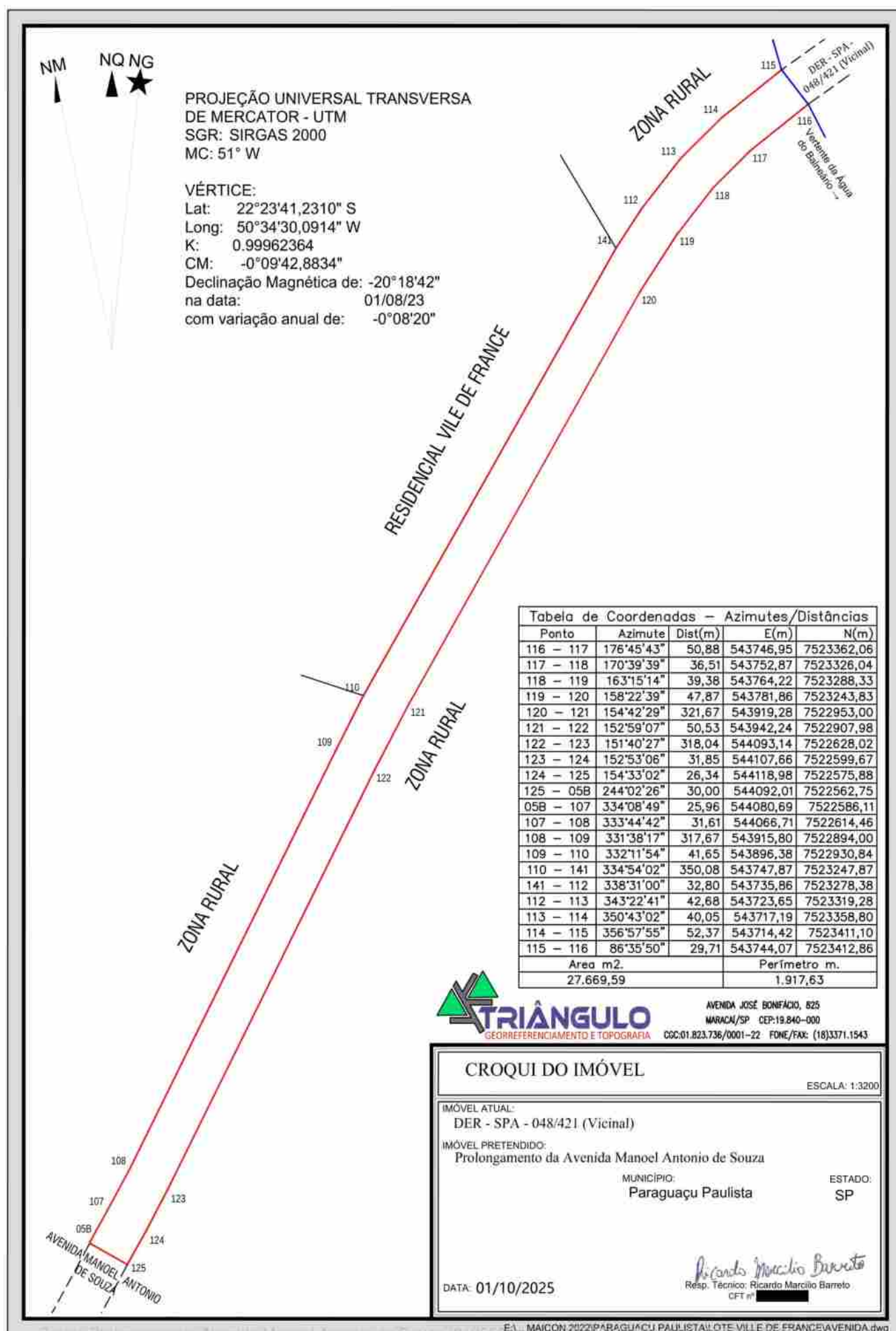
Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **116**, situado na interseção da **Vicinal - DER - SPA - 048/421** com a vertente da água do Balneário de Paraguaçu Paulista; deste, segue confrontando com imóveis da Zona Rural, com azimutes de: **176°45'43"** e distâncias de **50,88m** até o vértice **117**, de coordenadas **N: 7.523.362,06 m** e **E: 543.746,95 m**; **176°45'43"** e distância de **50,88m** até o vértice **117**, de coordenadas **N: 7.523.362,06 m** e **E: 543.746,95 m**; **170°39'39"** e distância de **36,51m** até o vértice **118**, de coordenadas **N: 7.523.326,04 m** e **E: 543.752,87 m**; **163°15'14"** e distância de **39,38m** até o vértice **119**, de coordenadas **N: 7.523.288,33 m** e **E: 543.764,22 m**; **158°22'39"** e distância de **47,87m** até o vértice **120**, de coordenadas **N: 7.523.243,83 m** e **E: 543.781,86 m**; **154°42'29"** e distância de **321,67m** até o vértice **121**, de coordenadas **N: 7.522.953,00 m** e **E: 543.919,28 m**; **152°59'07"** e distância de **50,53m** até o vértice **122**, de coordenadas **N: 7.522.907,98 m** e **E: 543.942,24 m**; **151°40'27"** e distância de **318,04m** até o vértice **123**, de coordenadas **N: 7.522.628,02 m** e **E: 544.093,14 m**; **152°53'06"** e distância de **31,85m** até o vértice **124**, de coordenadas **N: 7.522.599,67 m** e **E: 544.107,66 m**; **154°33'02"** e distância de **26,34m** até o vértice **125**, de coordenadas **N: 7.522.575,88 m** e **E: 544.118,98 m**; deste segue confrontando com a **AVENIDA MANOEL ANTONIO DE SOUZA**, com os seguintes azimutes e distâncias: **244°02'26"** e distância de **30,00m** até o vértice **05B**, de coordenadas **N: 7.522.562,75 m** e **E: 544.092,01 m**; deste, segue confrontando com imóveis da Zona Rural, com azimutes de: **334°08'49"** e distância de **25,96m** até o vértice **107**, de coordenadas **N: 7.522.586,11 m** e **E: 544.080,69 m**; **333°44'42"** e distância de **31,61m** até o vértice **108**, de coordenadas **N: 7.522.614,46 m** e **E: 544.066,71 m**; **331°38'17"** e distância de **317,67m** até o vértice **109**, de coordenadas **N: 7.522.894,00 m** e **E: 543.915,80 m**; **332°11'54"** e distância de **41,65m** até o vértice **110**, de coordenadas **N: 7.522.930,84 m** e **E: 543.896,38 m**; deste, segue confrontando com **RESIDENCIAL VILE DE FRANCE**, com azimutes de: **334°54'02"** e distância de **350,08m** até o vértice **141**, de coordenadas **N: 7.523.247,87 m** e **E: 543.747,87 m**; deste, segue confrontando com imóveis da Zona Rural, com azimutes de: **338°31'00"** e distância de **32,80m** até o vértice **112**, de coordenadas **N: 7.523.278,38 m** e **E: 543.735,86 m**; **343°22'41"** e distância de **42,68m** até o vértice **113**, de coordenadas **N: 7.523.319,28 m** e **E: 543.723,65 m**; **350°43'02"** e distância de **40,05m** até o vértice **114**, de coordenadas **N: 7.523.358,80 m** e **E: 543.717,19 m**; **356°57'55"** e distância de **52,37m** até o vértice **115**, de coordenadas **N: 7.523.411,10 m** e **E: 543.714,42 m**; deste, segue confrontando com **DER - SPA - 048/421 (Vicinal)**, com azimutes de: **86°35'50"** e distância de **29,71m** até o vértice **116**, de coordenadas **N: 7.523.412,86 m** e **E: 543.744,07 m**; chegando ao vértice inicial da descrição deste perímetro.

Maracá, 01/10/2025

Ricardo Marcilio Barreto

Técnico em agrimensura

CFT: [REDACTED] - SP



**PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA**

Cidade	Estado	Folha
Paraguaçu Paulista	São Paulo	01/01

**LAUDO DE AVALIAÇÃO – FOLHA RESUMO****1 Identificação**

<b>IMÓVEL URBANO</b>		2.1 Modalidade		2.2 Finalidade	
Terreno com benfeitorias		<input type="checkbox"/> Venda		<b>RECEBIMENTO</b>	
		<input type="checkbox"/> Locação		<b>DE DIREITOS</b>	
Proprietário		<input type="checkbox"/> Seguro		<b>POSSESSÓRIOS</b>	
<b>DEPARTAMENTO DE ESTRADAS E RODAGENS DE SÃO PAULO</b>		<input checked="" type="checkbox"/> Outros			
Endereço do Imóvel					
<b>Rodovia Durval Garms (Neguinho) SPA-048/421 que liga a SP-421 (km 48+110 m) continuação da Av. Manoel Antônio de Souza</b>					
Outros Complementos	Bairro	Cidade		Estado	
<b>Estrada estadual</b>	<b>Área Urbana</b>	<b>PARAGUAÇU PAULISTA</b>		<b>SP</b>	

**3 Caracterização da Região****Usos Predominantes**

<input type="checkbox"/>	Instituição de Saúde
<input type="checkbox"/>	Resid. Multifamiliar

**Infraestrutura**

<input type="checkbox"/>	Água
<input type="checkbox"/>	Esgoto

**Equip. Comunitários**

<input checked="" type="checkbox"/>	Pavimentação
<input type="checkbox"/>	Coleta de lixo
<input type="checkbox"/>	Escola
<input type="checkbox"/>	Saúde pública





<input type="checkbox"/> Comercial	<input type="checkbox"/> Energia Elétrica	<input type="checkbox"/> Gás	<input type="checkbox"/> Comércio
<input checked="" type="checkbox"/> Urbano	<input type="checkbox"/> Telefone	<input type="checkbox"/> Transporte coletivo	<input type="checkbox"/> Segurança pública

**4 Terreno**

Forma	Topografia	Situação	Superfície	Quota Ideal
IRREGULAR	-	ZONA URBANA	SECA	
Área (m²) - SECA	Frente (m)	Fundos (m)	Lateral Direita (m)	Lateral Esquerda (m)
27.669,59	30,00	29,71	923,07	934,87
Área Terreno		Área Construção		
Área privativa	27.669,59 m²			m²
Benfeitorias	m²			m²
<b>Total</b>	<b>27.669,59 m²</b>			<b>m²</b>

**5 Benfeitorias**

Benfeitorias
Estrada pavimentada em bom estado de conservação e com iluminação em um pequeno trecho da via.

**6 Avaliação**

Terreno		Benfeitorias (Uso)	Benfeitorias (Desuso)
Áreas (m²)	27.669,59	8.045,00	
Valor (R\$/m²)	R\$ 38,00	R\$ 150,00	
<b>Produto (R\$)</b>	<b>R\$ 1.051.444,42</b>	<b>R\$ 1.206.750,00</b>	
Valor Total = Produto (Terreno + Benfeitorias) <b>R\$ 2.258.194,42 (Dois milhões e duzentos e cinquenta e oito mil e cento e noventa e quatro reais e quarenta e dois centavos).</b>			
Avaliação total	Extenso		
<b>R\$ 2.258.194,42</b>	<b>Dois milhões e duzentos e cinquenta e oito mil e cento e noventa e quatro reais e quarenta e dois centavos</b>		



## 7 Observações

**CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO:** Método Comparativo de Mercado.

**TERRENO = Valor de R\$ 2.258.194,42** justifica – se tendo em vista as considerações apresentadas no presente laudo.

30	09	2025
----	----	------

Data

Arq. Camila Ayumi Akashi Sato  
CAU/SP A2868695

Interessado  
Prefeitura Municipal de Paraguaçu Paulista



Documento assinado eletronicamente por **Camila Ayumi Akashi Sato, Diretor do Departamento de Urbanismo**, em 30/09/2025, às 14:09, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#) e [Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://cidades.sei.sp.gov.br/marilia/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://cidades.sei.sp.gov.br/marilia/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **0106087** e o código CRC **B4646C50**.

Referência: Processo nº 3535507.414.00005393/2025-29

SEI nº 0106087



## **PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA**

### **LAUDO DE AVALIAÇÃO**

#### **1 – PROPRIETÁRIO:**

Departamento de Estradas e Rodagens de São Paulo

#### **2 – SOLICITANTE:**

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista

#### **3 – OBJETIVO:**

Determinação de valor de mercado de área pública urbana com benfeitorias para fins de cessão de direitos possessórios.

#### **4 – MÉTODO AVALIATÓRIO:**

Método comparativo de dados de mercado.

#### **5 – CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:**

Trata-se de um TERRENO com benfeitorias, consistente no MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA, Área Urbana, trecho da Rodovia Durval Garms (Neguinho) SPA-048/421 que liga a SP-421 (km 48+110 m) continuação da Av. Manoel Antônio de Souza, com as seguintes linhas de divisa:

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 116, situado na interseção da Vicinal – DER – SPA – 048/421 com a vertente da água do Balneário de Paraguaçu Paulista; deste, segue confrontando com imóveis da Zona Rural, com azimutes de: 176°45'43" e distâncias de 50,88m até o vértice 117, de coordenadas N: 7.523.362,06 m e E: 543.746,95 m; 176°45'43" e distância de 50,88m até o vértice 117, de coordenadas N: 7.523.362,06 m e E: 543.746,95 m; 170°39'39" e distância de 36,51m até o vértice 118, de coordenadas N: 7.523.326,04 m e E: 543.752,87 m; 163°15'14" e distância de 39,38m até o vértice 119, de coordenadas N: 7.523.288,33 m e E: 543.764,22 m; 158°22'39" e distância de 47,87m até o vértice 120, de coordenadas N: 7.523.243,83 m e E: 543.781,86 m; 154°42'29" e distância de 321,67m até o vértice 121, de coordenadas N: 7.522.953,00 m e E: 543.919,28 m;

152°59'07" e distância de 50,53m até o vértice 122, de coordenadas N: 7.522.907,98 m e E: 543.942,24 m; 151°40'27" e distância de 318,04m até o vértice 123, de coordenadas N: 7.522.628,02 m e E: 544.093,14 m; 152°53'06" e distância de 31,85m até o vértice 124, de coordenadas N: 7.522.599,67 m e E: 544.107,66 m; 154°33'02" e distância de 26,34m até o vértice 125, de coordenadas N: 7.522.575,88 m e E: 544.118,98 m; deste segue confrontando com a AVENIDA MANOEL ANTONIO DE SOUZA, com os seguinte azimutes e distâncias: 244°02'26" e distância de 30,00m até o vértice 05B, de coordenadas N: 7.522.562,75 m e E: 544.092,01 m; deste, segue confrontando com imóveis da Zona Rural, com azimutes de: 334°08'49" e distância de 25,96m até o vértice 107, de coordenadas N: 7.522.586,11 m e E: 544.080,69 m; 333°44'42" e distância de 31,61m até o vértice 108, de coordenadas N: 7.522.614,46 m e E: 544.066,71 m; 331°38'17" e distância de 317,67m até o vértice 109, de coordenadas N: 7.522.894,00 m e E: 543.915,80 m; 332°11'54" e distância de 41,65m até o vértice 110, de coordenadas N: 7.522.930,84 m e E: 543.896,38 m; deste, segue confrontando com RESIDENCIAL VILE DE FRANCE, com azimutes de: 334°54'02" e distância de 350,08m até o vértice 141, de coordenadas N: 7.523.247,87 m e E: 543.747,87 m; deste, segue confrontando com imóveis da Zona Rural, com azimutes de: 338°31'00" e distância de 32,80m até o vértice 112, de coordenadas N: 7.523.278,38 m e E: 543.735,86 m; 343°22'41" e distância de 42,68m até o vértice 113, de coordenadas N: 7.523.319,28 m e E: 543.723,65 m; 350°43'02" e distância de 40,05m até o vértice 114, de coordenadas N: 7.523.358,80 m e E: 543.717,19 m; 356°57'55" e distância de 52,37m até o vértice 115, de coordenadas N: 7.523.411,10 m e E: 543.714,42 m; deste, segue confrontando com DER – SPA – 048/421 (Vicinal), com azimutes de: 86°35'50" e distância de 29,71m até o vértice 116, de coordenadas N: 7.523.412,86 m e E: 543.744,07 m; chegando ao vértice inicial da descrição deste perímetro.

#### 5.1 – ACESSO AO IMÓVEL:

O acesso ao imóvel se dá pela Rodovia Durval Garms (Neguinho) SPA-048/421 que liga a SP-421 (km 48+110 m) continuação da Av. Manoel Antônio de Souza.

#### 5.2 – BENFEITORIAS:

O imóvel avaliado possui pavimentação em bom estado de conservação e com iluminação em um pequeno trecho da via.

#### 5.3 – OUTRAS INFORMAÇÕES:

- O imóvel é uma das vias de acesso ao Município

- O imóvel se trata de uma estrada dentro do perímetro urbano, sendo acesso a diversas propriedades localizadas no município de Paraguaçu Paulista.

- Segundo pesquisa local, a partir de informações obtidas com respeito a valores ofertados aos imóveis locais e algumas comercializações ocorridas no período recente, concluímos que não existe muita oferta de imóveis similares na região e sua maioria é de propriedade do próprio Município.

#### 6 – VALOR DE MERCADO:

Com base no exposto, localização, preço de mercado atual e a experiência em avaliações recentes, pode-se definir que o valor do imóvel avaliado é de **R\$ 2.258.194,42 (Dois milhões e duzentos e cinquenta e oito mil e cento e noventa e quatro reais e quarenta e dois centavos)**.

ANEXOS:

Anexo I – Relatório Fotográfico do imóvel avaliado.

Anexo II – Croqui do imóvel avaliado.

Paraguaçu Paulista, 30 de setembro de 2025.

Arq. Camila Ayumi Akashi Sato  
CAU/SP A2868695



Documento assinado eletronicamente por **Camila Ayumi Akashi Sato, Diretor do Departamento de Urbanismo**, em 30/09/2025, às 14:11, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#) e [Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://cidades.sei.sp.gov.br/marilia/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://cidades.sei.sp.gov.br/marilia/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **0106092** e o código CRC **FBC482EC**.

Referência: Processo nº 3535507.414.00005393/2025-29

SEI nº 0106092





## PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA

### Anexo I – Relatório Fotográfico



Imagem 01 – Acesso pela Av. Manoel Antônio de Souza

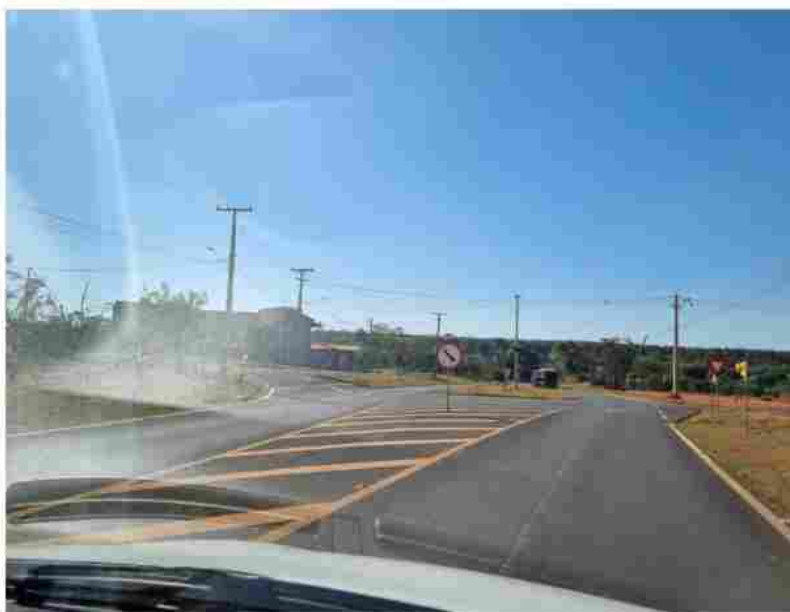


Imagem 02 – Trecho de acesso a loteamentos



Imagem 03 – Final do trecho

Arq. Camila Ayumi Akashi Sato  
CAU/SP A2868695



Documento assinado eletronicamente por **Camila Ayumi Akashi Sato, Diretor do Departamento de Urbanismo**, em 30/09/2025, às 14:13, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#) e [Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://cidades.sei.sp.gov.br/marilia/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://cidades.sei.sp.gov.br/marilia/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **0106098** e o código CRC **56725000**.

Referência: Processo nº 3535507.414.00005393/2025-29

SEI nº 0106098

**PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA****ANEXO II – Croqui de localização do imóvel avaliando****Imagem 04 – Localização do terreno avaliando****Imagem 05 – Localização do terreno avaliando****Arq. Camila Ayumi Akashi Sato**



CAU/SP A2868695



Documento assinado eletronicamente por **Camila Ayumi Akashi Sato, Diretor do Departamento de Urbanismo**, em 30/09/2025, às 14:13, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#) e [Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://cidades.sei.sp.gov.br/marilia/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://cidades.sei.sp.gov.br/marilia/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **0106100** e o código CRC **CACF04E3**.

Referência: Processo nº 3535507.414.00005393/2025-29

SEI nº 0106100



**PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA****Gabinete do(a) Secretário(a) Municipal****DECLARAÇÃO DE INTERESSE PÚBLICO**

A Prefeitura Municipal de Paraguaçu Paulista por intermédio da Secretária Municipal de Urbanismo e Habitação, com sede na Avenida Siqueira Campos 1430, Bairro Jardim Paulista CEP: 19.703-061, inscrita no CNPJ sob o nº 44.547.305/0001-93, neste ato representada pelo seu titular, Carlos Alberto Hipólito Ferreira Secretário Municipal de Urbanismo e Habitação, portador do CPF [REDACTED], declara para os devidos fins que:

O imóvel localizado na Rodovia Durval Garms (Neguinho) SPA - 048/421 que liga a SP - 421 (km 48 + 110 M, continuação da Avenida Manoel Antônio de Souza, com área aproximada de 27.669,59 m<sup>2</sup>.

É detentor dos direitos possessórios sobre o referido imóvel o Departamento de Estradas e Rodagens de São Paulo - DER, CNPJ 43.052.497/0001-02.

O exercício desses direitos possessórios é considerado de INTERESSE PÚBLICO para o desenvolvimento de melhorias do trecho em questão já faz parte do perímetro urbano onde três loteamentos já estão sendo implantados e que faz parte da contrapartida de uma das loteadoras à melhorias de acesso por meio do referido trecho.

Por ser a expressão da verdade, firmamos a presente.

Paraguaçu Paulista, na data da assinatura digital.

**Carlos Alberto Hipólito Ferreira**  
Secretário Municipal de Urbanismo e Habitação



Documento assinado eletronicamente por **Carlos Alberto Hipólito Ferreira, Secretário Municipal**, em 01/10/2025, às 10:49, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#) e [Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://cidades.sei.sp.gov.br/marilia/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://cidades.sei.sp.gov.br/marilia/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **0106245** e o código CRC **9671E728**.



**Referência:** Processo nº 3535507.414.00005393/2025-29

SEI nº 0106245

**PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA****Gabinete do(a) Secretário(a) Municipal****DECLARAÇÃO DE NÃO DESVIO DE FINALIDADE**

A Prefeitura Municipal de Paraguaçu Paulista por intermédio da Secretária Municipal de Urbanismo e Habitação, com sede na Avenida Siqueira Campos 1430, Bairro Jardim Paulista CEP: 19.703-061, inscrita no CNPJ sob o nº 44.547.305/0001-93, neste ato representada pelo seu titular, Carlos Alberto Hipólito Ferreira Secretário Municipal de Urbanismo e Habitação, portador do CPF [REDACTED], declara para os devidos fins que:

O imóvel localizado na Rodovia Durval Garms (Neguinho) SPA - 048/421 que liga a SP - 421 (km 48 + 110 M, continuação da Avenida Manoel Antônio de Souza, com área aproximada de 27.669,59 m<sup>2</sup>.

É detentor dos direitos possessórios sobre o referido imóvel o Departamento de Estradas e Rodagens de São Paulo - DER, CNPJ 43.052.497/0001-02.

A intervenção a ser realizada para o desenvolvimento de melhorias do trecho em questão já faz parte do perímetro urbano onde três loteamentos já estão sendo implantados e que faz parte da contrapartida de uma das loteadoras à melhorias de acesso por meio do referido trecho e que não haverá desvio de finalidade na utilização do mesmo.

Por ser expressão da verdade firmamos a presente.

Paraguaçu Paulista, na data da assinatura digital.

Carlos Alberto Hipólito Ferreira  
Secretário Municipal de Urbanismo e Habitação



Documento assinado eletronicamente por **Carlos Alberto Hipólito Ferreira, Secretário Municipal**, em 01/10/2025, às 10:51, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#) e [Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://cidades.sei.sp.gov.br/marilia/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://cidades.sei.sp.gov.br/marilia/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **0106370** e o código CRC **48A8B350**.



**Referência:** Processo nº 3535507.414.00005393/2025-29

SEI nº 0106370