

Conte com o Original  
31/05/99

Publicada por Edital afixada na Secretaria desta Prefeitura municipal, em data supra.

  
Madaena A. Souza  
SECRETARIA - TESOUREIRA  
RG. 8.976.281

Lei nº 668 De 26 de Fevereiro de 1988.

“Autoriza o Executivo municipal de Aruias, Estado de São Paulo a adquirir parte de Imóvel na Rua Cardoso de Melo.”

Nelson Luiz da Silva, Prefeito municipal de Aruias, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara municipal de Aruias aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Artigo 1º - Fica o Executivo municipal de Aruias, Estado de São Paulo autorizado a adquirir parte do Imóvel Predial localizado na Rua Cardoso de Melo, esquina com a Praça Conselheiro Rodrigues Alves, Parte do Imóvel no valor de C<sub>2</sub>B. 120.000,00 (cento e vinte mil cruzeiros) conforme laudo de avaliação anexo.

Artigo 2º - A parte do Imóvel citado no artigo anterior será demolida tendo como finalidade o alargamento da Rua Cardoso de Melo para a execução de pavimentação da referida Rua.

Artigo 3º - As despesas decorrentes da presente Lei correrão por conta de dotações próprias do Orçamento vigente.

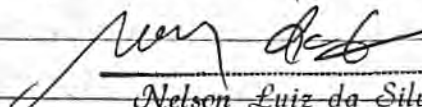
Artigo 4º - Esta Lei entrará em vigor

Conteúdo com o original  
31/05/99

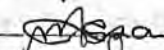
Nelson Luiz da Silva  
PREFEITO MUNICIPAL

na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Aréias, 26 de fevereiro de 1988.

  
Nelson Luiz da Silva  
PREFEITO MUNICIPAL

Publicada por Edital afixada na Secretaria desta Prefeitura, data supra.

  
M<sup>ª</sup> Madalena A. Souza  
SECRETÁRIA - TESOUREIRA  
RG. 8.978.281

### Laudo de Avaliação

Localização do Imóvel: - Praça Conselheiro Rodrigues Alves esquina Cardoso de Melo - S/N - Aréias S.P.

Proprietários: - Maria Cândida Coutinho da Silva Monteiro.  
Marcelo Aparecido Coutinho da Silva.  
Nelson Luiz da Silva.

Áreas: - Terreno - 522,34 m<sup>2</sup>  
Construção - 252,75 m<sup>2</sup>

Finalidade: - O presente laudo destina-se a avaliação do imóvel de Maria Cândida Coutinho da Silva Monteiro, Marcelo Aparecido Coutinho da Silva e Nelson Luiz da Silva, para aquisição de parte deste pela Prefeitura Municipal de Aréias, o qual deverá ser

demolido para alargamento do leito carroçal da Rua Cardoso de Melo.

O alargamento da citada rua, trará grandes benefícios ao tráfego da cidade e aos munícipes no seu ir e vir. A rua Cardoso de Melo vem recebendo melhorias no seu sub-leito, com serviços de terraplenagem, o que a deixará em condições de receber o colchão de areia para concretização da pavimentação em sextavado, materiais estes já adquiridos pela Prefeitura municipal.

Já foram executados também os serviços de guias e construção de bocas de lobo, para captação das águas pluviais e perfeito escoamento.

Com o alargamento a Rua passará a ter 900 cm de leito carroçavel.

## Caracterização do Imóvel

Caracterização Física:- Trata-se de imóvel de formato retangular, com 19,50 m (dezenove metros e cinquenta centímetros) de frente, 11,70 m (onze metros e setenta centímetros) de largura nos fundos e 36,40 m (trinta e seis metros e quarenta centímetros) de ambos os lados, com topografia plana, imóvel de boa localização, com frente para a Praça Conselheiro Rodrigues Alves e Rua Cardoso de Melo, provido de melhoramentos públicos tais como água, esgoto, energia elétrica, telefone e coleta de lixo.

Possui também serviços comunitários, como transporte coletivo, recreação, ensino, banco, comércio de gêneros de primeira necessidade e posto de saúde. O terreno possui 3 benfeitorias que de acordo com o NBR - normas Brasileira, define-se:

- Benfeitoria C definição conforme NBR 5676.

- "Qualquer melhoramento incorporado permanentemente ao solo homem, de modo que não se possa retirá-lo sem destruição, modificação, fratura ou danos.

- Pode ser:
- a. - Residencial
  - b. - Comercial
  - c. - Industrial
  - d. - Especial
  - e. - Mista
  - f. - Outras.

As benfeitorias existentes no terreno são duas residenciais e um ponto comercial, as quais foram edificadas junto as divisas do lote.

### Descrição sucinta dos materiais utilizados nas construções.

As construções tem alvenarias em tipo comum de barro, piso cimentado liso e desempenado, cobertura em telhas de barro. Somente uma das residências possui forro de madeira em dois cômodos e assoalhos nos mesmos. O ponto comercial possui

ferro em placas de eucatex, na parte de salão destinado a vendas.

Os imóveis não possuem barra impermeável (barra a óleo ou azulejo) nos sanitários, cozinha e ponto comercial.

As portas e janelas são em madeira.

A pintura da alvenaria é caiçação e das esquadrias receberam terminação a base de tinta a óleo. Os vidros são do tipo liso e fantasia, nas espessuras de 3 e 4 mm.

### Método de Avaliação

O método escolhido e utilizado foi o comparativo, método em que o valor do imóvel ou de suas partes constituintes é obtido através da comparação dada de mercado relativo a outros de características similares.

Foi analisado a Rua Comendador Sampaio.

Imóvel 1 - De propriedade do Sr. Guido Francisco da Silva.

Área do terreno: - 404,00 m<sup>2</sup>

Área construída: - 123,00 m<sup>2</sup>

Valor de mercado: - R\$ 850.000,00

Imóvel 2 - De propriedade do Sr. João Pereira Rodrigues.

Área do terreno: - 877,00 m<sup>2</sup>

Área construída: - 123,00 m<sup>2</sup>

Valor de mercado: - R\$ 1.200.000,00

Imóvel 3: - Proprietário - Sra Maria Aurelia Maciel Sampaio

Área do terreno: - 925,00 m<sup>2</sup>

Área construída: - 200,00 m<sup>2</sup>

Valor de mercado: C<sub>2</sub> R\$ 460.000,00.

Portanto, tendo em vista dos imóveis pesquisados, de mesma forma e característica do imóvel de propriedade do Sr. Marcelo Aparecido Coutinho da Silva, a ser adquirido pela Prefeitura Municipal de Aréias, para melhoramentos no centro urbano, avaliamos o imóvel em C<sub>2</sub> R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil cruzados) e a parte a ser demolida em C<sub>2</sub> R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil cruzados).

#### Notas

1. Foram consideradas para avaliação do imóvel:

- Área

- a idade

- o estado de conservação

- localização.

2. A Prefeitura deverá proceder os serviços de escoramento antes da demolição, para se evitar desmoronamento da parte a ser conservada.

Lei nº 669 de 11 de março de 1988.

“Autoriza o Executivo municipal de Aréias, Estado de São Paulo, a promover mensalmente à título de