



PROJETO DE LEI Nº. 041/2026

Ementa:

Autoriza o Poder Executivo a proceder à permuta de área de propriedade do Município com áreas de propriedade de Irmãos Deliberador Ltda., para fins de modificação do traçado da Estrada Vicinal PGP 282, no Município, e dá outras providências..

Data de Apresentação: 26/08/2026

Protocolo: 44.266

Autor: Antonio Takashi Sasada
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA

OFÍCIO Nº 0209557/2026-PARAG-GAP

Projeto de Lei 41/2026

Protocolo 44266 Envio em 26/08/2026 13:46:03

A Sua Excelência o Senhor

Fabio Fernando Siqueira dos Santos

Presidente da Câmara Municipal

Rua Guerino Mateus, 205, Jardim Paulista

19703-060 Paraguaçu Paulista - SP

Assunto: **Projeto de Lei __, de 24_08_2026, Autoriza permuta áreas Estrada Vicinal PGP 282 - Acesso à Raízen.**

Referência: Caso responda este Ofício, indicar expressamente o Processo nº 3535507.414.00007308/2025-67.

Senhor Presidente,

Encaminhamos à apreciação dessa egrégia Câmara Municipal o referido Projeto de Lei e sua Justificativa, que "Autoriza o Poder Executivo a proceder à permuta de área de propriedade do Município com áreas de propriedade de Irmãos Deliberador Ltda., para fins de modificação do traçado da Estrada Vicinal PGP 282, no Município, e dá outras providências".

Na oportunidade, antecipamos agradecimentos e apresentamos nossos protestos de alta estima e distinta consideração.

Paraguaçu Paulista, na data da assinatura digital.

ANTONIO TAKASHI SASADA (ANTIAN)

Prefeito

sei!
assinatura
eletrônica



Documento assinado eletronicamente por **Antonio Takashi Sasada, Prefeito**, em 26/08/2026, às 09:31, 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, informando o código verificador **0209557** e o código CRC **79916DF4**.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA

JUSTIFICATIVA

Projeto de Lei nº. ____, de 24 de agosto de 2026

Senhor Presidente e Nobres Vereadores,

Encaminhamos à apreciação e deliberação dessa egrégia Câmara Municipal o presente Projeto de Lei, que “Autoriza o Poder Executivo a proceder à permuta de área de propriedade do Município com áreas de propriedade de Irmãos Deliberador Ltda., para fins de modificação do traçado da Estrada Vicinal PGP 282, no Município, e dá outras providências”.

Esta propositura atende demanda encaminhada pela Secretaria Municipal de Agricultura e Abastecimento.

De acordo com aquela Secretaria Municipal, a finalidade é viabilizar a alteração e adequação de trecho da Estrada Vicinal PGP 282, possibilitando a melhor integração entre bairros situados em lados opostos da via.

A intervenção se faz necessária diante da atual configuração do traçado da via, decorrente da intervenção da Concessionária EIXO com a construção do novo trevo no âmbito da duplicação da Rodovia SP 284, que apresenta limitações quanto à conectividade urbana, mobilidade e segurança viária, dificultando o deslocamento da população entre os bairros e impactando o acesso a serviços públicos e demais estruturas urbanas.

A adequação do trecho da via proporcionará melhor fluidez do tráfego, escoamento da produção agrícola, organização do sistema viário e maior segurança para motoristas, além de promover a integração territorial do município, contribuindo diretamente para o desenvolvimento ordenado.

A permuta de terras apresenta-se como solução administrativa adequada e eficiente para viabilizar a intervenção, permitindo a reconfiguração do traçado da via com maior racionalidade técnica, economicidade e atendimento ao interesse coletivo, sem prejuízo aos proprietários envolvidos.

As áreas a serem permutadas entre o Município e a Empresa IRMÃOS DELIBERADOR LTDA receberam as seguintes avaliações:

Áreas	Valor R\$
ÁREA 1 - A PERMUTAR Proprietário: Irmãos Deliberador Ltda. Município: Paraguaçu Paulista, SP Área: 44.618,70m² Perímetro: 3.091,39	679.542,80
ÁREA 2 - A PERMUTAR Proprietário: Irmãos Deliberador Ltda. Município: Paraguaçu Paulista, SP Área: 7.214,40m² Perímetro: 1.321,00	109.875,31
ÁREA 3 - A PERMUTAR Proprietário: Município de Paraguaçu Paulista Município: Paraguaçu Paulista, SP Área: 31.784,70m² Perímetro: 4.247,93m	484.080,98

Fonte: [Laudo de Avaliação](#) (G.C. Bernardi Engenharia CNPJ: 41.083.335/0001-06, out-2025).

De acordo com o [Termo de Compromisso de Permuta de Imóveis Rurais](#) firmado, as partes declaram que a presente permuta possui finalidade exclusivamente de adequação do traçado da Estrada Vicinal PGP 282,

reconhecendo, de comum acordo, a equivalência funcional e de interesse entre as áreas permutadas, sem qualquer compensação financeira entre as partes, inexistindo pagamento de diferença de valores, indenização, torna ou qualquer espécie de vantagem econômica. Cada parte transmitirá à outra os respectivos imóveis nas condições em que se encontram, livres e desembaraçados de ônus que impeçam a efetivação da presente permuta. Eventuais diferenças de metragem, extensão ou avaliação econômica entre as áreas não gerarão direito a complementação financeira, considerando o manifesto interesse público envolvido na adequação viária e a concordância expressa das partes.

Além da permuta, para fins de adequação do traçado da Estrada Vicinal PGP 282, a ÁREA 4 (9.729,56m²), referente ao trecho hoje designado como Estrada Vicinal PGP 261, constante do [Memorial Descritivo Área 4](#) e [Projeto PGP 282](#), será incorporada e alterada a designação para Estrada Vicinal PGP 282.

Na oportunidade, antecipamos agradecimentos a Vossa Excelência e aos Nobres Vereadores na apreciação e votação desta propositura.

Atenciosamente,

ANTONIO TAKASHI SASADA (ANTIAN)
Prefeito

PROJETO DE LEI Nº. ____, DE 24 DE AGOSTO DE 2026

Autoriza o Poder Executivo a proceder à permuta de área de propriedade do Município com áreas de propriedade de Irmãos Deliberador Ltda., para fins de modificação do traçado da Estrada Vicinal PGP 282, no Município, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA APROVA:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a proceder à permuta de área de propriedade do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista com áreas de propriedade de Irmãos Deliberador Ltda., CNPJ nº 53.636.593/0001-43 e Inscrição Estadual nº 503.147.239.115, com sede na Avenida Paraguaçu, nº 877, Centro, CEP 19.700-049, Paraguaçu Paulista- SP, para fins de modificação do traçado da Estrada Vicinal PGP 282, devidamente caracterizadas nas plantas, memoriais descritivos e laudos de avaliação constantes do Processo SEI Nº 3535507.414.00007308/2025-67:

I - ÁREA 1, de 44.618,70m², de propriedade de Irmãos Deliberador Ltda., com as seguintes medidas e confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P1, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-51°W, de coordenadas -22°26'59,89" S e -50°34'52,91" W; deste segue confrontando com FAZENDA TRÊS BARRAS - Parte 9, MATRÍCULA Nº 35816, com azimute de 84°46'07" por uma distância de 4,15m até o vértice P2, de coordenadas -22°26'59,88" S e -50°34'52,76" W; deste segue confrontando com FAZENDA TRÊS BARRAS - Parte 9, MATRÍCULA Nº 35816, com azimute de 84°35'23" por uma distância de 364,32m até o vértice P3, de coordenadas -22°26'58,73" S e -50°34'40,08" W; deste segue confrontando com FAZENDA TRÊS BARRAS - Parte 12 MATRÍCULA, Nº 35816, com azimute de 84°35'22" por uma distância de 561,07m até o vértice P4, de coordenadas -22°26'56,95" S e -50°34'20,54" W; deste segue confrontando com FAZENDA TRÊS BARRAS - Parte 12 MATRÍCULA, Nº 35816, com azimute de 84°35'22" por uma distância de 109,21m até o vértice P5, de coordenadas -22°26'56,61" S e -50°34'16,74" W; deste segue confrontando com FAZENDA TRÊS BARRAS - Parte 15 MATRÍCULA Nº 35816, com azimute de 84°35'42" por uma distância de 432,22m até o vértice P6, de coordenadas -22°26'55,24" S e -50°34'01,68" W; deste segue com azimute de 102°42'11" por uma distância de 59,06m em curva com raio de 95,37m até o vértice P7, de coordenadas -22°26'55,66" S e -50°33'59,67" W; deste segue confrontando com PARTE 2-PGP-282, com azimute de 225°13'09" por uma distância de 15,58m até o vértice P8, de coordenadas -22°26'56,02" S e -50°34'00,05" W; deste segue confrontando com PARTE 3 -PGP-282, com azimute de 225°13'09,66" por uma distância de 15,92m até o vértice P9, de coordenadas -22°26'56,38" S e -50°34'00,45" W; deste segue confrontando com Fazenda Três Rolos, Matrícula Nº: 15.349, com azimute de 279°17'07" por uma distância de 32,87m em curva com raio de 65,84m até o vértice P10, de coordenadas -22°26'56,22" S e -50°34'01,58" W; deste segue confrontando com Fazenda Três Rolos Matrícula Nº: 15.349, com azimute de 264°35'37" por uma distância de 582,21m até o vértice P11, de coordenadas -22°26'58,05" S e -50°34'21,86" W; deste segue confrontando com Fazenda Três Rolos Matrícula Nº: 15.349, com azimute de 264°35'25" por uma distância de 884,48m até o vértice P12, de coordenadas -22°27'00,85" S e -50°34'52,66" W; deste segue confrontando com DER - SP-284, com azimute 346°29'068" por uma distância de 30,30m até o vértice P1, ponto inicial da descrição deste perímetro";

II - ÁREA 2, de 7.214,40m², de propriedade de Irmãos Deliberador Ltda., com as seguintes medidas e confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P8, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-51°W, de coordenadas -22°26'56,02" S e -50°34'00,05" W; deste segue confrontando com PARTE 2 – da PGP-282, com azimute de 137°32'47" por uma distância de 53,41m em curva com raio de 80,42m até o vértice P7H, de coordenadas -22°26'57,30" S e -50°33'58,79" W, com azimute de 157°02'14" por uma distância de 234,28m até o vértice P7G, de coordenadas -22°27'04,30" S e -50°33'55,57" W; deste segue confrontando com PARTE 2 - DA PGP-282, com azimute de 157°24'21" por uma distância de 351,12m até o vértice P7F, de coordenadas -22°27'14,83" S e -50°33'50,82" W; deste segue confrontando com intersecção da PGP-261, com azimute de 261°25'06" por uma distância de 15,44m até o vértice P8A, de coordenadas -22°27'14,91" S e -50°33'51,35" W; deste segue confrontando com Fazenda Três Rolos Matrícula Nº: 15.349, com azimute de 337°24'12" por uma distância de 347,33m até o vértice P8B, de coordenadas -22°27'04,49" S e -

50°33'56,05" W; deste segue confrontando com Fazenda Três Rolos Matrícula Nº: 15.349, com azimute de 337°02'14" por uma distância de 234,23m até o vértice P8C, de coordenadas -22°26'57,49" S e -50°33'59,27" W; deste segue confrontando com Fazenda Três Rolos Matrícula Nº: 15.349, com azimute de 315°26'01" por uma distância de 47,79m em curva com raio de 64.75m até o vértice P9, de coordenadas -22°26'56,38" S e -50°34'00,45" W; deste segue confrontando com PARTE 1 – PGP-282, com azimute 45°13'09" por uma distância de 15,92m até o vértice P8, ponto inicial da descrição deste perímetro";

III - ÁREA 3, de 31.784,70 m², de propriedade do Município, com as seguintes medidas e confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M1, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-51°W, de coordenadas -22°27'00,723" S e -50°34'51,298" W; deste segue confrontando com a propriedade de Fazenda Três Rolos, Matrícula Nº: 15.349, com azimute de 163°52' por uma distância de 434,91m até o vértice V2, de coordenadas -22°27'14,299" S e -50°34'47,032" W; com azimute de 161°14' por uma distância de 57,71m até o vértice V3, de coordenadas -22°27'16,075" S e -50°34'46,378" W; com azimute de 143°48' por uma distância de 41,79m até o vértice V4, de coordenadas -22°27'17,169" S e -50°34'45,511" W; com azimute de 131°32' por uma distância de 30,78m até o vértice V5, de coordenadas -22°27'17,831" S e -50°34'44,703" W; com azimute de 109°28' por uma distância de 34,11m até o vértice V6, de coordenadas -22°27'18,198" S e -50°34'43,576" W; com azimute de 84°41' por uma distância de 1.395,04m até o vértice V7, de coordenadas -22°27'13,872" S e -50°33'54,988" W; com azimute de 90°25' por uma distância de 33,25m até o vértice V8, de coordenadas -22°27'13,876" S e -50°33'53,825" W; com azimute de 99°29' por uma distância de 31,40m até o vértice V9, de coordenadas -22°27'14,042" S e -50°33'52,741" W; com azimute de 104°22' por uma distância de 33,06m até o vértice P8A1, de coordenadas -22°27'14,306" S e -50°33'51,620" W; deste segue confrontando com a propriedade de a PARTE 3 – PGP-282, com azimute de 18,72m até o vértice P8A, de coordenadas -22°27'14,868" S e -50°33'51,369" W; deste segue confrontando com a propriedade de Fazenda Três Rolos, Matrícula Nº: 15.349, com azimute de 284°22' por uma distância de 43,62m até o vértice V12, de coordenadas -22°27'14,520" S e -50°33'52,848" W; com azimute de 279°29' por uma distância de 29,57m até o vértice V13, de coordenadas -22°27'14,364" S e -50°33'53,869" W; com azimute de 270°25' por uma distância de 31,31m até o vértice V14, de coordenadas -22°27'14,360" S e -50°33'54,964" W; com azimute de 264°41' por uma distância de 1.397,59m até o vértice V15, de coordenadas -22°27'18,694" S e -50°34'43,641" W; com azimute de 289°28' por uma distância de 40,34m até o vértice V16, de coordenadas -22°27'18,260" S e -50°34'44,973" W; com azimute de 311°32' por uma distância de 35,32m até o vértice V17, de coordenadas -22°27'17,501" S e -50°34'45,900" W; com azimute de 323°48' por uma distância de 45,70m até o vértice V18, de coordenadas -22°27'16,304" S e -50°34'46,848" W; com azimute de 341°14' por uma distância de 60,35m até o vértice V19, de coordenadas -22°27'14,447" S e -50°34'47,533" W; com azimute de 343°52' por uma distância de 438,09m até o vértice M20, de coordenadas -22°27'00,771" S e -50°34'51,830" W; deste segue confrontando com a PARTE 1 – PGP-282, com azimute de 84°35' por uma distância de 15,27m até o vértice M1, ponto inicial da descrição deste perímetro".

§ 1º Os imóveis descritos nos incisos I e II deste artigo ficam incluídos na classe de bens de uso comum do povo.

§ 2º O imóvel descrito no inciso III deste artigo fica desafetado da classe de bens de uso comum do povo para a classe de bens dominicais.

Art. 2º Os valores dos imóveis a permutar deverão guardar proximidade, sendo que, na hipótese de os imóveis de interesse do Município ser mais valioso que o seu disponibilizado à permuta, a contratação fica condicionada a que o interessado abra mão de qualquer complementação financeira.

Parágrafo único. Não será devido ao particular quaisquer indenizações ou ressarcimentos, devendo o proprietário do imóvel objeto da permuta abdicar em caráter irrevogável e irretratável de quaisquer valores que porventura possa lhe julgar como devidos.

Art. 3º As despesas com a lavratura da Escritura Pública de Permuta e os respectivos emolumentos de registro no Cartório de Registro de Imóveis serão rateadas igualmente entre as partes e realizadas assim que toda documentação esteja dentro das exigências legais, sem empecilho de ingresso na posse das áreas permutadas de imediato entre as partes.

Parágrafo único. Correrão à conta do Município todas as despesas decorrentes dos serviços de abertura do novo traçado da estrada vicinal, bem como de melhorias, em conformidade com as normas técnicas

vigentes.

Art. 4º Após a formalização da permuta, a ÁREA 4 (9.729,56m²), referente ao trecho hoje designado como Estrada Vicinal PGP 261, constante do [Memorial Descritivo Área 4](#) e [Projeto PGP 282](#), será incorporada e alterada a designação para Estrada Vicinal PGP 282.

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

Paraguaçu Paulista, na data da assinatura digital.

ANTONIO TAKASHI SASADA (ANTIAN)

Prefeito

sei!
assinatura
eletrônica



Documento assinado eletronicamente por **Antonio Takashi Sasada, Prefeito**, em 26/08/2026, às 09:31, 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, informando o código verificador **0209558** e o código CRC **F443C964**.

Referência: Processo nº 3535507.414.00007308/2025-67

SEI nº 0209558

MEMORIAL DESCRITIVO

ÁREA 1 - A PERMUTAR

Proprietário: Irmãos Deliberador Ltda.

Município: Paraguaçu Paulista, SP

Area: 44.618,70m² Perímetro: 3.091,39

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P1**, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-51°W, de coordenadas **-22°26'59,89" S e -50°34'52,91" W**; deste segue confrontando com FAZENDA TRÊS BARRAS - Parte 9, MATRÍCULA Nº 35816, com azimute de 84°46'07" por uma distância de 4,15m até o vértice **P2**, de coordenadas **-22°26'59,88" S e -50°34'52,76" W**; deste segue confrontando com FAZENDA TRÊS BARRAS - Parte 9, MATRÍCULA Nº 35816, com azimute de 84°35'23" por uma distância de 364,32m até o vértice **P3**, de coordenadas **-22°26'58,73" S e -50°34'40,08" W**; deste segue confrontando com FAZENDA TRÊS BARRAS - Parte 12 MATRÍCULA, Nº 35816, com azimute de 84°35'22" por uma distância de 561,07m até o vértice **P4**, de coordenadas **-22°26'56,95" S e -50°34'20,54" W**; deste segue confrontando com FAZENDA TRÊS BARRAS - Parte 12 MATRÍCULA, Nº 35816, com azimute de 84°35'22" por uma distância de 109,21m até o vértice **P5**, de coordenadas **-22°26'56,61" S e -50°34'16,74" W**; deste segue confrontando com FAZENDA TRÊS BARRAS - Parte 15 MATRÍCULA Nº 35816, com azimute de 84°35'42" por uma distância de 432,22m até o vértice **P6**, de coordenadas **-22°26'55,24" S e -50°34'01,68" W**; deste segue com azimute de 102°42'11" por uma distância de 59,06m em curva com raio de 95.37m até o vértice **P7**, de coordenadas **-22°26'55,66" S e -50°33'59,67" W**; deste segue confrontando com Área 4 -PGP-282, com azimute de 225°13'09" por uma distância de 15,58m até o vértice **P8**, de coordenadas **-22°26'56,02" S e -50°34'00,05" W**; deste segue confrontando com Área 2 -PGP-282, com azimute de 225°13'09,66" por uma distância de 15,92m até o vértice **P9**, de coordenadas **-22°26'56,38" S e -50°34'00,45" W**; deste segue confrontando com Fazenda Três Rolos, Matrícula Nº: 15.349, com azimute de 279°17'07" por uma distância de 32,87m em curva com raio de 65.84m até o vértice **P10**, de coordenadas **-22°26'56,22" S e -50°34'01,58" W**; deste segue confrontando com Fazenda Três Rolos Matrícula Nº: 15.349, com azimute de 264°35'37" por uma distância de 582,21m até o vértice **P11**, de coordenadas **-22°26'58,05" S e -50°34'21,86" W**; deste segue confrontando com Fazenda Três Rolos Matrícula Nº: 15.349, com azimute de 264°35'25" por uma distância de 884,48m até o vértice **P12**, de coordenadas **-22°27'00,85" S e -50°34'52,66" W**; deste segue confrontando com DER - SP-284, com azimute 346°29'068" por uma distância de 30,30m até o vértice **P1**, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Maracaí, SP. 25 de março de 2026.

RICARDO MARCILIO
BARRETO:27486339
897

Assinado de forma digital
por RICARDO MARCILIO
BARRETO:27486339897
Dados: 2026.05.19
14:57:29 -03'00'

Ricardo Marcílio Barreto
Técnico agrimensor, RNP nº 27486339897

MEMORIAL DESCRITIVO

ÁREA 2 - A PERMUTAR

Proprietário: Irmãos Deliberador Ltda.

Município: Paraguaçu Paulista, SP

Área: 7.214,40m² Perímetro: 1.321,00

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P8**, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-51°W, de coordenadas **-22°26'56,02" S e -50°34'00,05" W**; deste segue confrontando com **Área 4 - da PGP-282**, com azimute de 137°32'47" por uma distância de 53,41m em curva com raio de 80,42m até o vértice **P7H**, de coordenadas **-22°26'57,30" S e -50°33'58,79" W**, com azimute de 157°02'14" por uma distância de 234,28m até o vértice **P7G**, de coordenadas **-22°27'04,30" S e -50°33'55,57" W**; deste segue confrontando com PARTE 2 - DA PGP-282, com azimute de 157°24'21" por uma distância de 351,12m até o vértice **P7F**, de coordenadas **-22°27'14,83" S e -50°33'50,82" W**; deste segue confrontando com intersecção da PGP-261, com azimute de 261°25'06" por uma distância de 15,44m até o vértice **P8A**, de coordenadas **-22°27'14,91" S e -50°33'51,35" W**; deste segue confrontando com Fazenda Três Rolos Matrícula Nº: 15.349, com azimute de 337°24'12" por uma distância de 347,33m até o vértice **P8B**, de coordenadas **-22°27'04,49" S e -50°33'56,05" W**; deste segue confrontando com Fazenda Três Rolos Matrícula Nº: 15.349, com azimute de 337°02'14" por uma distância de 234,23m até o vértice **P8C**, de coordenadas **-22°26'57,49" S e -50°33'59,27" W**; deste segue confrontando com Fazenda Três Rolos Matrícula Nº: 15.349, com azimute de 315°26'01" por uma distância de 47,79m em curva com raio de 64,75m até o vértice **P9**, de coordenadas **-22°26'56,38" S e -50°34'00,45" W**; deste segue confrontando com **PARTE 1 - PGP-282**, com azimute 45°13'09" por uma distância de 15,92m até o vértice **P8**, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Maracaí, SP. 25 de março de 2026.

RICARDO MARCÍLIO
BARRETO:27486339
897

Assinado de forma digital
por RICARDO MARCÍLIO
BARRETO:27486339897
Dados: 2026.05.19
14:57:04 -03'00'

Ricardo Marcílio Barreto
Técnico agrimensor, RNP nº 27486339897

MEMORIAL DESCRITIVO

ÁREA 3 - A PERMUTAR

Proprietário: Município de Paraguaçu Paulista

Município: Paraguaçu Paulista, SP

Área: 31.784,70m² Perímetro: 4.247,93m

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **M1**, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-51°W, de coordenadas **-22°27'00,723" S e -50°34'51,298" W**; deste segue confrontando com a propriedade de **Fazenda Três Rolos, Matrícula Nº: 15.349**, com azimute de 163°52' por uma distância de 434,91m até o vértice **V2**, de coordenadas **-22°27'14,299" S e -50°34'47,032" W**; com azimute de 161°14' por uma distância de 57,71m até o vértice **V3**, de coordenadas **-22°27'16,075" S e -50°34'46,378" W**; com azimute de 143°48' por uma distância de 41,79m até o vértice **V4**, de coordenadas **-22°27'17,169" S e -50°34'45,511" W**; com azimute de 131°32' por uma distância de 30,78m até o vértice **V5**, de coordenadas **-22°27'17,831" S e -50°34'44,703" W**; com azimute de 109°28' por uma distância de 34,11m até o vértice **V6**, de coordenadas **-22°27'18,198" S e -50°34'43,576" W**; com azimute de 84°41' por uma distância de 1.395,04m até o vértice **V7**, de coordenadas **-22°27'13,872" S e -50°33'54,988" W**; com azimute de 90°25' por uma distância de 33,25m até o vértice **V8**, de coordenadas **-22°27'13,876" S e -50°33'53,825" W**; com azimute de 99°29' por uma distância de 31,40m até o vértice **V9**, de coordenadas **-22°27'14,042" S e -50°33'52,741" W**; com azimute de 104°22' por uma distância de 33,06m até o vértice **P8A1**, de coordenadas **-22°27'14,306" S e -50°33'51,620" W**; deste segue confrontando com a propriedade de a **ÁREA 2 - PGP-282**, com azimute de 18,72m até o vértice **P8A**, de coordenadas **-22°27'14,868" S e -50°33'51,369" W**; deste segue confrontando com a propriedade de **Fazenda Três Rolos, Matrícula Nº: 15.349**, com azimute de 284°22' por uma distância de 43,62m até o vértice **V12**, de coordenadas **-22°27'14,520" S e -50°33'52,848" W**; com azimute de 279°29' por uma distância de 29,57m até o vértice **V13**, de coordenadas **-22°27'14,364" S e -50°33'53,869" W**; com azimute de 270°25' por uma distância de 31,31m até o vértice **V14**, de coordenadas **-22°27'14,360" S e -50°33'54,964" W**; com azimute de 264°41' por uma distância de 1.397,59m até o vértice **V15**, de coordenadas **-22°27'18,694" S e -50°34'43,641" W**; com azimute de 289°28' por uma distância de 40,34m até o vértice **V16**, de coordenadas **-22°27'18,260" S e -50°34'44,973" W**; com azimute de 311°32' por uma distância de 35,32m até o vértice **V17**, de coordenadas **-22°27'17,501" S e -50°34'45,900" W**; com azimute de 323°48' por uma distância de 45,70m até o vértice **V18**, de coordenadas **-22°27'16,304" S e -50°34'46,848" W**; com azimute de 341°14' por uma distância de 60,35m até o vértice **V19**, de coordenadas **-22°27'14,447" S e -50°34'47,533" W**; com azimute de 343°52' por uma distância de 438,09m até o vértice **M20**, de coordenadas **-22°27'00,771" S e -50°34'51,830" W**; deste segue confrontando com a **PARTE 1 - PGP-282**, com azimute de 84°35' por uma distância de 15,27m até o vértice **M1**, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Maracaí, SP. 25 de março de 2026.

RICARDO MARCILIO
BARRETO:27486339
897

Assinado de forma digital
por RICARDO MARCILIO
BARRETO:27486339897
Dados: 2026.05.19 14:55:25
-03'00'

Ricardo Marcílio Barreto
Técnico agrimensor, RNP nº 27486339897

MEMORIAL DESCRITIVO

ÁREA 4 - PGP EXISTENTE A ALTERAR PARA PGP 282

Proprietário: Município de Paraguaçu Paulista

Município: Paraguaçu Paulista, SP

Área: 9.729,56m² Perímetro: 1.299,52

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P7**, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-51°W, de coordenadas **-22°26'55,66" S e -50°33'59,67" W**; deste segue confrontando com a propriedade de ESTÂNCIA NOSSA SENHORA APARECIDA Matrícula Nº: 15.348, com azimute de 135°26'01,79" por uma distância de 47,79m em curva com raio de 64,75m até o vértice **P7A**, de coordenadas **-22°26'56,77" S e -50°33'58,49" W**; com azimute de 153°17'48,08" por uma distância de 11,73m até o vértice **P7B**, de coordenadas **-22°26'57,11" S e -50°33'58,31" W**; com azimute de 157°02'14,29" por uma distância de 234,32m até o vértice **P7C**, de coordenadas **-22°27'04,11" S e -50°33'55,09" W**; com azimute de 157°24'21,50" por uma distância de 351,20m até o vértice **P7D**, de coordenadas **-22°27'14,65" S e -50°33'50,33" W**; com azimute de 157°37'58,73" por uma distância de 5,58m até o vértice **P7E**, de coordenadas **-22°27'14,81" S e -50°33'50,26" W**; deste segue confrontando com a propriedade de intersecção da PGP-261, com azimute de 267°55'18,37" por uma distância de 15,99m até o vértice **P7F**, de coordenadas **-22°27'14,83" S e -50°33'50,82" W**; deste segue confrontando com a **ÁREA 3 - A PERMUTAR**, com azimute de 337°24'21,50" por uma distância de 351,12m até o vértice **P7G**, de coordenadas **-22°27'04,30" S e -50°33'55,57" W**; com azimute de 337°02'14,29" por uma distância de 234,28m até o vértice **P7H**, de coordenadas **-22°26'57,30" S e -50°33'58,79" W**; com azimute de 317°32'47,60" por uma distância de 53,41m em curva com raio de 80,42m até o vértice **P8**, de coordenadas **-22°26'56,02" S e -50°34'00,05" W**; deste segue confrontando com a propriedade de **Área 1 - da PGP-282**, com azimute 45°13'09,66" por uma distância de 15,58m até o vértice **P7**, ponto inicial da descrição deste perímetro.

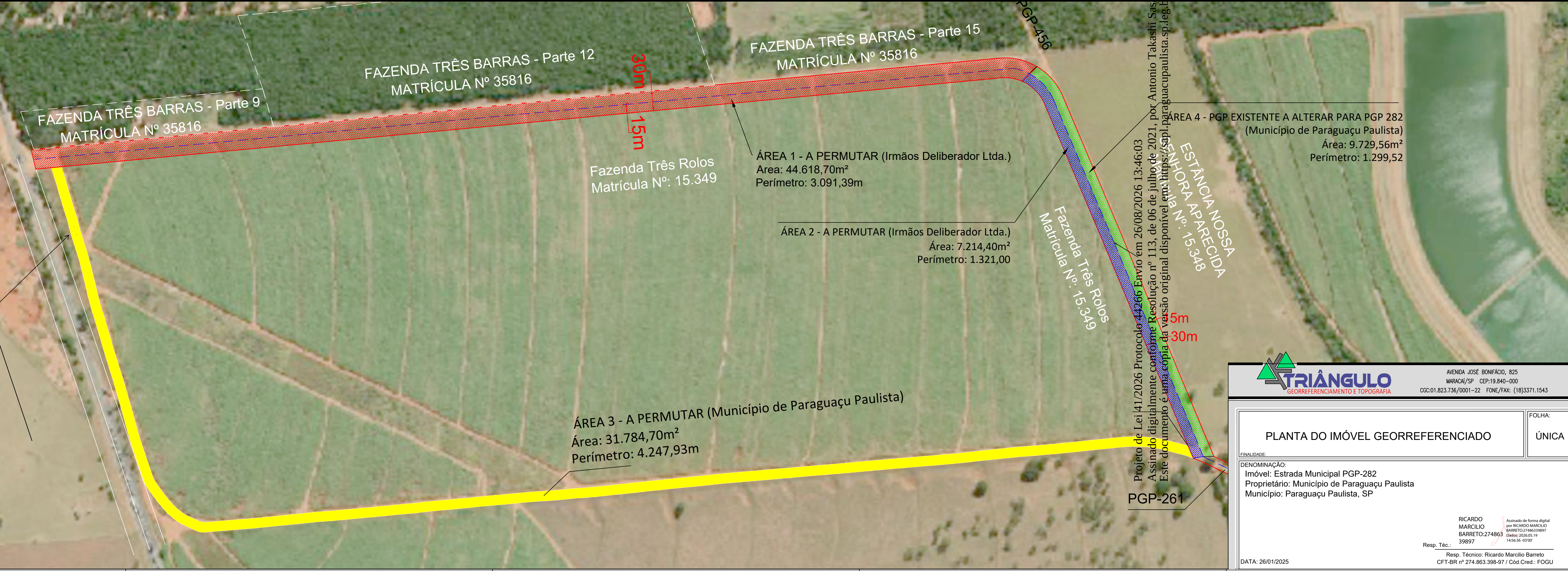
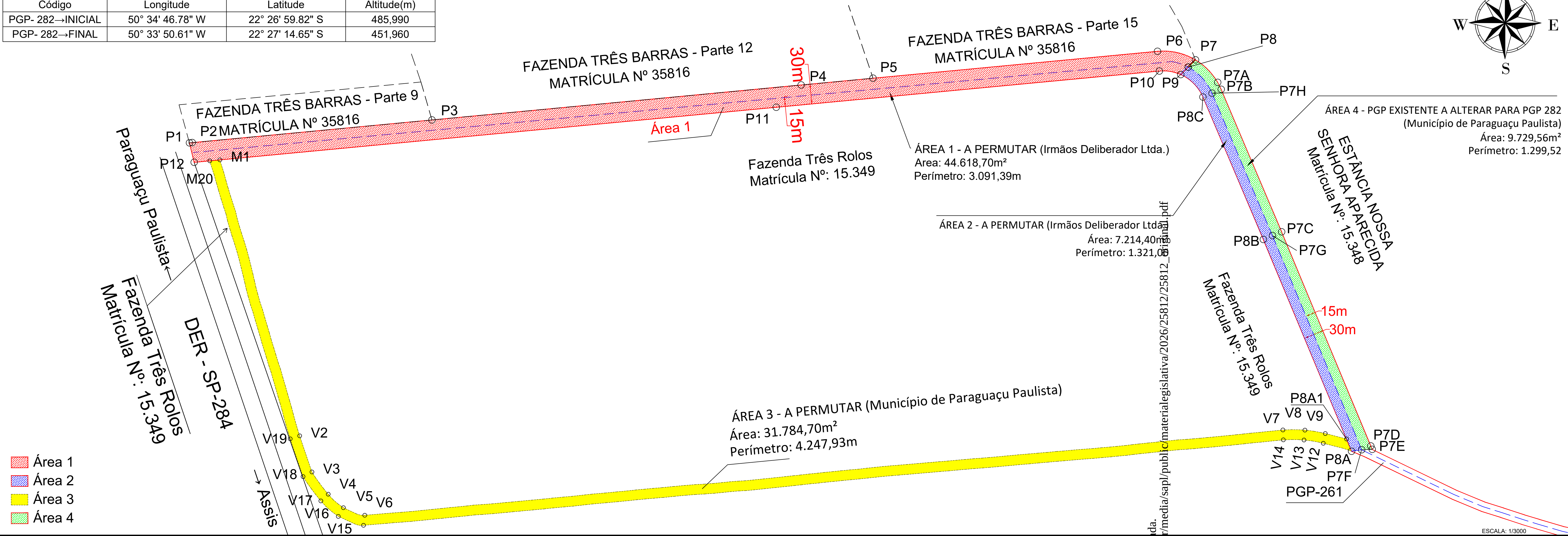
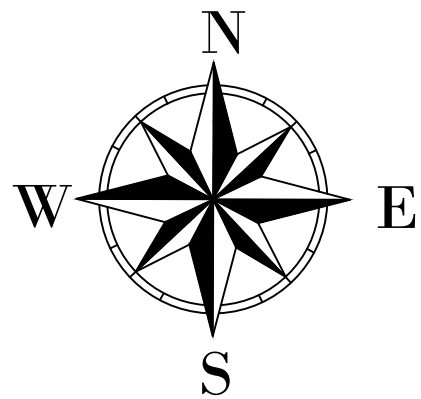
Maracaí, SP. 25 de março de 2026.

RICARDO
MARCILIO
BARRETO:27486
339897

Assinado de forma
digital por RICARDO
MARCILIO
BARRETO:27486339897
Dados: 2026.05.19
14:55:59 -03'00'

Ricardo Marcílio Barreto
Técnico agrimensor, RNP nº 27486339897

PGP-282→Tabela de Coordenadas - GEORREFERENCIADAS			
Código	Longitude	Latitude	Altitude(m)
PGP- 282→INICIAL	50° 34' 46.78" W	22° 26' 59.82" S	485,990
PGP- 282→FINAL	50° 33' 50.61" W	22° 27' 14.65" S	451,960



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

PLANTA DO IMÓVEL GEORREFERENCIADO

FINALIDADE:

DENOMINAÇÃO:
Imóvel: Estrada Municipal PGP-282
Proprietário: Município de Paraguaçu Paulista
Município: Paraguaçu Paulista, SP

Resp. Téc.: 39897

Resp. Técnico: Ricardo Marcilio Barreto
CFT-BR nº 274.863.398-97 / Cód.Cred.: FOGU

DATA: 26/01/2025

FOLHA:
ÚNICA

PMAS		
Cor	Período	Exp.
1	1	0,20
2	2	0,10
3	3	0,10
4	4	0,10
5	5	0,10
6	6	0,10
7	7	0,10
8	8	0,05
9	9	0,10
10	10	0,10



LAUDO DE AVALIAÇÃO

PGP-282 e PGP-261, S/N

Paraguaçu Paulista/SP

Outubro/2025

1



GEAN
CARLOS
BERNARDI DA
SILVA:098318
04902

Assinado de forma
digital por GEAN
CARLOS BERNARDI
DA
SILVA:0983180490
2
Dados: 2025.11.04
10:50:48 -03'00'

Rua Independência, N° 205 Sala 103. Marechal Candido Rondon, Paraná. CEP 85960-180

G.C. BERNARDI ENGENHARIA CNPJ: 41.083.335/0001-06

CREA-PR 192517/D

Outubro/2025

Projeto de Lei 41/2026 Protocolo 44266 Envio em 26/08/2026 13:46:03
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sap/public/materiallegislativa/2026/25812/25812_original.pdf



SUMÁRIO

1.	INTERESSADA	3
2.	PROPRIETÁRIO	3
3.	OBJETIVO	3
4.	PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES	3
5.	IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO	3
6.	METODOLOGIA UTILIZADA.....	6
7.	DIAGNÓSTICO DE MERCADO.....	7
8.	GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO	7
9.	GRAU DE PRECISÃO	8
10.	TRATAMENTO DOS DADOS	9
11.	RESULTADO DA AVALIAÇÃO.....	9
12.	CONCLUSÃO	10
13.	DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE COM O CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL	11
14.	ENCERRAMENTO	11
15.	ANEXOS:.....	11
	Anexo I – Memória de cálculo	12
	Anexo II – Relatório fotográfico do imóvel avaliando	28
	Anexo III – Imagem de localização.....	30
	Anexo IV – Documentação do imóvel	Erro! Indicador não definido.



LAUDO DE AVALIAÇÃO

1. INTERESSADA

Prefeitura Municipal de Paraguaçu Paulista

CNPJ: 44.547.305/0001-93

Área 1: 44.618,70 m²

Área 2: 7.214,40 m²

2. PROPRIETÁRIO

Prefeitura Municipal de Paraguaçu Paulista

CNPJ: 44.547.305/0001-93

3. OBJETIVO

Determinar o valor de mercado para ITBI.

4. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Recebemos da Prefeitura Municipal de Paraguaçu Paulista o projeto de alteração da estrada municipal PGP-282 e PGP-261 – zona rural – Paraguaçu Paulista/SP.

Utilizamos como referência no decorrer dos trabalhos elementos documentais e informações prestadas por terceiros, admitidas como confiáveis, corretas e de boa fé. Por fugir às finalidades precípuas deste trabalho, dispensou-se a investigação referente a títulos, invasores, hipotecas, superposições de divisas, etc.; providências estas consideradas de caráter jurídico legal.

A vistoria apresentada e os resultados finais são válidos apenas para a sequência metodológica apresentada, sendo vedada a utilização deste trabalho em conexão com qualquer outro.

O Engenheiro avaliador não assume responsabilidade sobre matéria alheia ao exercício profissional, estabelecido em Leis, Códigos e Regulamentos Próprios.

O valor apurado refere-se ao imóvel em condições cadastrais e de segurança regulares, ou seja, livre e desimpedido para negociação, de acordo com o estado de conservação em que se encontrava no dia da realização da vistoria, ocorrida em 29 de setembro de 2025.

5. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

5.1 Localização

PGP-282 e PGP-261 – zona rural – Paraguaçu Paulista/SP.

Coordenadas UTM: -22.444596°, -50.787383°.

Rua Independência, N° 205 Sala 103. Marechal Candido Rondon, Paraná. CEP 85960-180

G.C. BERNARDI ENGENHARIA CNPJ: 41.083.335/0001-06

CREA-PR 192517/D

Outubro/2025



Fonte: Google Earth

5.2 Acesso

O acesso principal ao imóvel avaliado se dá por estrada de asfalto. Partindo do município de Paraguaçu Paulista, deve-se seguir pela rodovia SP-284 em direção a Assis/SP até o trevo de acesso aos Bairro Brejão e Mombuca. A área avaliada é em estrada de chão, porém até o seu acesso é asfaltada.

5.3 Caracterização da Região

Paraguaçu Paulista

Paraguaçu Paulista é um município localizado no sudoeste do estado de São Paulo, Brasil, pertencente à microrregião de Assis e situado no Vale do Paranapanema. Em 2020, sua população era estimada em 45.945 habitantes, distribuídos em uma área de aproximadamente 1.001,3 km².

A origem de Paraguaçu Paulista remonta a 1873, quando José Teodoro de Souza doou terras para a fundação de um novo patrimônio na localidade de Conceição de Monte Alegre. Com a chegada da Estrada de Ferro Sorocabana em 1916, a região passou a se desenvolver ao redor da estação ferroviária chamada "Paraguaçu". Em 18 de dezembro de 1923, foi criado o distrito de Paraguaçu, e em 30 de dezembro de 1924, o município foi oficialmente estabelecido, com instalação em 12 de março de 1925.

Em 1944, o município teve seu nome alterado para Araguaçu, mas em 1948, passou a se chamar Paraguaçu Paulista para evitar confusão com outras cidades homônimas. Em 1997, foi reconhecido como Estância Turística pelo governo estadual.

Rua Independência, N° 205 Sala 103. Marechal Candido Rondon, Paraná. CEP 85960-180

G.C. BERNARDI ENGENHARIA CNPJ: 41.083.335/0001-06

CREA-PR 192517/D

Outubro/2025



Paraguaçu Paulista é composta por quatro distritos: o distrito-sede (Paraguaçu Paulista), Conceição de Monte Alegre, Sapezal e Roseta. O distrito de Sapezal é conhecido por sua história ligada à imigração letã e por atrações como o Trem Turístico e Cultural Moita Bonita e o Memorial Irmãos Galvão.

Economia e Infraestrutura

Paraguaçu Paulista possui uma economia diversificada, sustentada principalmente pelos setores agropecuário, industrial e de serviços. A agricultura é uma das atividades mais tradicionais e relevantes da região, com destaque para o cultivo de cana-de-açúcar, milho, soja e mandioca, além da pecuária de corte e leite. O agronegócio é fortalecido por cooperativas e empresas de beneficiamento de produtos agrícolas que movimentam a economia local e geram empregos.

A presença do setor industrial também é significativa, especialmente nas áreas de alimentos, bebidas, móveis, confecções e artefatos de madeira. O município abriga um distrito industrial que oferece infraestrutura básica para instalação de empresas, com incentivos voltados à atração de novos investimentos. Há, ainda, empresas de médio porte que atuam em segmentos como metalurgia, plásticos e embalagens.

O comércio é bem desenvolvido e atende à população local e da região, com uma rede de lojas, supermercados, farmácias, instituições financeiras e prestadores de serviços. O setor de serviços, por sua vez, é um dos principais empregadores da cidade, com destaque para educação, saúde, transportes, hotelaria e atividades relacionadas ao turismo rural e cultural.

A infraestrutura urbana é adequada para o porte do município. Paraguaçu Paulista conta com um sistema viário bem distribuído, acesso por rodovias como a SP-284 (Manoel Fernandes) e a SP-421 (Assis–Palmital), além de ligação ferroviária com potencial turístico. A cidade também dispõe de serviços de abastecimento de água, energia elétrica, coleta de lixo e cobertura de internet e telefonia.

Na área da saúde, o município conta com unidades básicas, pronto-atendimento e um hospital municipal, além de convênios com instituições regionais. O setor educacional é atendido por escolas públicas e particulares, bem como por uma unidade da FATEC, que oferece cursos de ensino superior tecnológico voltados ao desenvolvimento regional.

Com essa base econômica e estrutural, Paraguaçu Paulista mantém-se como uma cidade de médio porte com potencial de crescimento, aliando tradição agropecuária, dinamismo comercial e políticas públicas voltadas à melhoria da qualidade de vida.

5.4 Caracterização do Imóvel Avaliando

Descrição: O imóvel objeto do presente estudo, caracterizam-se por uma área de terra, de acesso regular não possui cercamento.



Área 1: 44.618,70 m²

Área 2: 7.214,40 m²

6. METODOLOGIA UTILIZADA

Para a avaliação do imóvel comercial, procedemos a pesquisas junto ao mercado imobiliário local e a corretores atuantes que transacionam imóveis semelhantes ao do objeto da presente avaliação.

Conforme pesquisa realizada na região do imóvel avaliando, para apuração de valor de mercado de casas, verificamos ser possível a utilização neste trabalho do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que deve ter a preferência, sempre que possível, de acordo com a recomendação constante da ABNT NBR 14.653-1:2019 – Avaliação de Bens - Parte 1: Procedimentos Gerais, em seu item 6.6:

“... Para a identificação do valor de mercado do bem, sempre que possível preferir o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado....”.

6.1 Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

Conforme item 7.2.1 da NBR 14.653-1:2019, a conceituação do método é a seguinte: “Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra”.

É condição fundamental para aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomada, estatisticamente, como amostra do mercado imobiliário.

7. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O mercado de imóveis não se mostra aquecido devido à conjuntura econômica atual do país. Convém ressaltar ainda a média liquidez do imóvel em avaliação em razão da sua localização.

8. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

No desenvolvimento do presente trabalho foi aplicado tratamento científico dos dados por modelos de regressão linear, fundamentados por estudos conforme o item 8.2.1.4.3 da ABNT NBR 14.653-1:2011 – Avaliação de Bens - Parte 3: imóveis rurais

TABELA 1 – Grau de Fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear – Item 9.2.1 – ABNT NBR 14653-3:2011

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I



1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisadas na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisadas na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite de fronteira amostral, para a referida variável, em módulo	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite de fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo
5	Nível de significância a (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedcor	1%	2%	5%

7

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Rua Independência, N° 205 Sala 103. Marechal Candido Rondon, Paraná. CEP 85960-180

G.C. BERNARDI ENGENHARIA CNPJ: 41.083.335/0001-06

CREA-PR 192517/D

Outubro/2025

Projeto de Lei 41/2026 Protocolo 44266 Envio em 26/08/2026 13:46:03

Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.

Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sap/public/materialegislativa/2026/25812/25812_original.pdf



TABELA 2 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear.

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	16	10	6
Itens obrigatórios	Itens 2, 4, 5 e 6 no Grau III e os demais no mínimo no Grau II	Itens 2, 4, 5 e 6 no mínimo no Grau II e os demais no mínimo no Grau I	Todos, no mínimo no Grau II

Considerando os parâmetros especificados na tabela 4 da ABNT NBR 14653-3:2011, referente ao grau de fundamentação, o presente trabalho está enquadrado no **GRAU II**.

9. GRAU DE PRECISÃO

TABELA 5 – Grau de precisão no caso de utilização de modelos de regressão linear ou de tratamento por fatores – Item 9.2.3 – ABNT NBR 14653-3:2011

Item	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80 % em torno da estimativa de tendência central	≤ 30 %	≤ 40 %	≤ 50 %

GRAU DE PRECISÃO

Considerando os parâmetros especificados na tabela 5 da ABNT NBR 14653-3:2011, referente ao grau de precisão, o presente trabalho está enquadrado no **GRAU II**.

10. TRATAMENTO DOS DADOS

Utilizamos na presente avaliação a metodologia clássica com tratamento científico realizada por regressão linear e posterior análise estatística dos resultados, conforme explicitado no item 8.2.1.4.3 e no Anexo A da ABNT NBR 14653-3:2011. A regressão linear é a técnica mais utilizada quando se deseja estudar o comportamento de uma variável dependente em relação a outras que são responsáveis pela variabilidade observada nos preços.

Procuramos direcionar a pesquisa de dados da amostra para imóveis os mais similares possíveis com o avaliando com o objetivo de obter uma amostra representativa para explicar o comportamento do mercado onde o imóvel avaliando se encontra.

A quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizadas neste trabalho



avaliatório, está compreendida no estipulado para o **Grau de Fundamentação II**. Desenvolvemos modelo estatístico, contendo **23 (vinte e três)** elementos coletados, dos quais foram utilizados **21 (vinte e um)** dados. Foram as seguintes variáveis utilizadas:

1 – AR: Variável quantitativa que representa a área construída do imóvel dada em metros quadrados;

2 – SI: Variável dicotômica que representa se o terreno se localiza em meio de quadra ou esquina com base na lista a seguir:

0 – meio de quadra; 1 – esquina.

3 – Distancia ao Polo Valorizante: Distância Variável quantitativa indicativa da distância ao polo valorizante mais próximo variável independente quantitativa, representada pela distância em linha reta dos imóveis até a **Praça da Igreja Matriz** obtida através do programa “google Earth” (metros).

4 - VU: Variável numérica quantitativa dependente, correspondente à divisão entre o valor total mensal e a área do dado de mercado, expresso em R\$/m² (Reais por metro quadrado por mês).

Conforme descrito no item 6.4 da Norma ABNT NBR 14.653-1:2019: Avaliação de Bens - Procedimentos Gerais, sub item 6.4.2 – Aspectos Quantitativos informa na alínea b: “..buscar dados de mercado com atributos mais semelhantes possíveis aos do bem avaliando.”, a prospecção no mercado imobiliário se mostrou satisfatória pois obteve-se uma amostra heterogênea.

11. RESULTADO DA AVALIAÇÃO

Resultado para a moda, com intervalo de confiança ao nível de 80%:

Item	Área (m ²)	Valor Mínimo (R\$)	Valor Médio (R\$)	Valor Máximo (R\$)
PGP-282 e PGP-261 – zona rural – Paraguaçu Paulista/SP	44.618,97	441.942,64	799.643,13	1.446.860,03

Conforme a ABNT NBR 14.653-1:2019 – Avaliação de Bens - Parte 1: Procedimentos Gerais, Item 3.1.9 e ABNT NBR 14.653-1:2011 – Avaliação de Bens - Parte 3: Imóveis Rurais, Item 8.2.1.5, o Campo de Arbítrio é o intervalo de variação no entorno do estimador pontual adotado na avaliação, com amplitude de 15%, para mais ou para menos, em torno da estimativa de tendência central utilizada na avaliação, dentro do qual pode-se arbitrar o valor do bem, desde que justificado pela existência de características próprias não contempladas no modelo.



Resultados para o Campo de Arbítrio:

Item	Área (m²)	Valor Mínimo (R\$)	Valor Médio (R\$)	Valor Máximo (R\$)
PGP-282 e PGP-261 – zona rural – Paraguaçu Paulista/SP	44.618,97	679.546,91	799.643,13	919.596,97
Amplitude		-15%	-----	+15%

O Item 8.2.1.3.5 da ABNT NBR 14.653-1:2011 – Avaliação de Bens - Parte 3: Imóveis Rurais descreve que os dados de oferta são indicações importantes do valor de mercado. Entretanto, devem-se considerar superestimativas que em geral acompanham esses preços e, sempre que possível, quantificá-las pelo confronto com dados de mercado.

Considerando que todos os dados de mercado utilizados no modelo matemático estatístico se referem a oferta, utilizamos um valor abaixo do valor médio encontrado, porém dentro do campo de arbítrio.

•VT = $44.618,97 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 17,92 / \text{m}^2 - 15\% = 679.636,15104$

•VT = **R\$ 680.000,00**

Resultados para o Intervalo de Valores Admissíveis:

Item	Área (m²)	Valor Mínimo (R\$)	Valor Arbitrado (R\$)	Valor Máximo (R\$)
PGP-282 e PGP-261 – zona rural – Paraguaçu Paulista/SP	44.618,97	R\$ 578.000,00	R\$ 680.000,00	R\$ 782.000,00

O item 6.8.2 da ABNT NBR 14.653-1:2011 – Avaliação de Bens - Parte 1: Procedimentos Gerais Urbanos descreve o Intervalo de valores admissíveis como sendo o intervalo no qual a adoção de qualquer valor nele contido, tem respaldo na avaliação.

12. CONCLUSÃO

De acordo com a análise técnica realizada, informamos que o valor de mercado para os imóveis em



questão é de:

Imóvel	Área Considerada (m²)	Valor Unitário (R\$)	Valor Total (R\$)
PGP-282	$(1.487,29 \times 30) = 44.618,70 \text{ m}^2$	15,23	679.542,801
PGP-282	$(2.118,98 \times 15) = 31.784,7 \text{ m}^2$	15,23	484.080,981
PGP-261	$(480,96 \times 15) = 7.214,40 \text{ m}^2$	15,23	109.875,312

R\$ 15,23/m² (quinze reais e vinte e três centavos por m²)

O presente laudo de avaliação consta de 31 (trinta e uma) folhas digitadas e numeradas, sendo a última datada e assinada e os anexos na parte final.

13. DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE COM O CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL

O Responsável técnico pela elaboração deste trabalho afirma não possuir interesse no bem imóvel envolvido neste laudo. O presente documento técnico foi elaborado em conformidade com os princípios do Código de Ética Profissional do Sistema CONFEA / CREA.

14. ENCERRAMENTO

Para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários, o Responsável técnico pela elaboração deste trabalho, encontra-se à inteira disposição.

Paraguaçu Paulista/SP, 16 de outubro de 2025.

Engenheiro Civil: Gean Carlos Bernardi Da Silva

CREA – 192517/D-PR

Membro IBAPE PR – N° 1492

15. ANEXOS:

Anexo I – Memória de cálculo

Anexo II – Relatório fotográfico do imóvel avaliando

Anexo III – Imagem de localização

Anexo IV – Documentação do imóvel



Anexo I – Memória de cálculo

1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Autor:	G. C. BERNARDI ENGENHARIA
Modelo:	Paraguaçu Chacaras
Data do modelo:	quinta-feira, 16 de outubro de 2025
Tipologia:	Outras tipologias

2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	7
Variáveis utilizadas no modelo:	4
Total de dados:	23
Dados utilizados no modelo:	21

3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitada
Município	Texto	Texto	Município onde o imóvel esta localizado	Sim
Bairro	Texto	Texto	Bairro onde o imóvel se localiza	Sim
Endereço	Texto	Texto	Endereço completo do imóvel	Sim
Complemento	Texto	Texto	Complemento ao endereço do imóvel	Sim
Informante	Texto	Texto	Nome ou identificação do informante	Sim
Telefone do informante	Texto	Texto	Telefone ou número de contato do informante	Sim
Latitude	Numérica	Quantitativa	Variável construída com base nas coordenadas em UTM	Não
Longitude	Numérica	Quantitativa	Variável construída com base nas coordenadas em UTM	Não



Distancia ao polo valorizante	Numérica	Quantitativa	Variável quantitativa indicativa da distancia ao polo valorizante mais próximo	Sim
Area total	Numérica	Quantitativa	Area total do imóvel medida em m ²	Sim
Infraestrutura	Numérica	Quantitativa		Sim
Valor total	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel	Não
Valor unitário	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel dividido pela area total (m ²)	Sim

13

4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Distancia ao polo valorizante	744,09	29.000,00	28.255,91	8.356,17
Area total	2.300,00	847.000,00	844.700,00	178.659,12
Infraestrutura	0,00	1,00	1,00	0,38
Valor unitário	4,27	146,55	142,28	48,70

5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estatísticas do modelo	Estatística
Coeficiente de correlação:	0,9361761 / 0,8670983
Coeficiente de determinação:	0,8764257
Fisher - Snedecor:	40,19
Significância do modelo (%):	0,00

6) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	71%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	95%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%



7) OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0,00%

8) ANÁLISE DA VARIÂNCIA:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	21,313	3	7,104	40,190
Não Explicada	3,005	17	0,177	
Total	24,318	20		

9) EQUAÇÃO DE REGRESSÃO:

$\ln(\text{Valor unitário}) = +5,434982303 - 0,27567983 * \ln(\text{Distancia ao polo valorizante}) - 1,08433826E-06 * \text{Area total} + 1,315766941 * \text{Infraestrutura}$

• FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda):

$\text{Valor unitário} = +192,1374869 * e^{(-0,27567983 * \ln(\text{Distancia ao polo valorizante}) - 1,08433826E-06 * \text{Area total})} * e^{(+1,315766941 * \text{Infraestrutura})}$

• FUNÇÃO ESTIMATIVA (mediana):

$\text{Valor unitário} = +229,2887904 * e^{(-0,27567983 * \ln(\text{Distancia ao polo valorizante}) - 1,08433826E-06 * \text{Area total})} * e^{(+1,315766941 * \text{Infraestrutura})}$

• FUNÇÃO ESTIMATIVA (média):

$\text{Valor unitário} = +250,4771897 * e^{(-0,27567983 * \ln(\text{Distancia ao polo valorizante}) - 1,08433826E-06 * \text{Area total})} * e^{(+1,315766941 * \text{Infraestrutura})}$



10) TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Distancia ao polo valorizante	ln(x)	-2,40	2,82
Area total	x	-2,78	1,28
Infraestrutura	x	5,99	0,00
Valor unitário	ln(y)	5,49	0,00

11) CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:

Variável	Alias	x1	x2	x3	y
Distancia ao polo valorizante	x1	0,00	0,55	-0,43	-0,67
Area total	x2	0,55	0,00	-0,46	-0,71
Infraestrutura	x3	-0,43	-0,46	0,00	0,84
Valor unitário	y	-0,67	-0,71	0,84	0,00

12) CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:

Variável	Alias	x1	x2	x3	y
Distancia ao polo valorizante	x1	0,00	0,03	0,29	0,50
Area total	x2	0,03	0,00	0,32	0,56
Infraestrutura	x3	0,29	0,32	0,00	0,82
Valor unitário	y	0,50	0,56	0,82	0,00

13) TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	2,20	2,65	-0,44	-19,9893%	-1,048324	0,11047400

Rua Independência, N° 205 Sala 103. Marechal Candido Rondon, Paraná. CEP 85960-180

G.C. BERNARDI ENGENHARIA CNPJ: 41.083.335/0001-06

CREA-PR 192517/D

Outubro/2025



2	3,53	3,46	0,06	1,8331%	0,153749	0,00306000
3	3,55	2,94	0,60	17,0368%	1,437883	0,08964900
4	4,88	4,92	-0,04	-0,7809%	-0,090616	0,00111600
5	3,51	3,29	0,22	6,3165%	0,527156	0,01758500
6	3,00	2,72	0,28	9,3630%	0,668355	0,03981600
8	4,99	4,28	0,70	14,0830%	1,670561	0,18940000
9	3,03	3,20	-0,17	-5,5121%	-0,397003	0,00796300
10	4,24	4,64	-0,40	-9,4088%	-0,949362	0,04150800
11	4,56	4,59	-0,03	-0,5655%	-0,061396	0,00016000
12	3,46	3,27	0,19	5,5197%	0,454127	0,01228500
14	3,91	4,29	-0,37	-9,5720%	-0,890635	0,05377400
15	4,16	4,57	-0,41	-9,7344%	-0,963942	0,03871700
16	4,50	4,33	0,17	3,7404%	0,400319	0,00927100
17	2,45	2,20	0,25	10,2323%	0,596922	0,05910500
18	1,45	2,01	-0,56	-38,5927%	-1,332450	0,13807200
19	2,11	2,72	-0,61	-28,7924%	-1,445934	0,04991600
20	1,96	1,83	0,12	6,2611%	0,291472	0,01281300
21	4,95	4,58	0,37	7,5123%	0,885070	0,03301300
22	2,23	1,79	0,44	19,8970%	1,056859	0,13393900
23	2,17	2,57	-0,40	-18,6727%	-0,962813	0,06008000



14) TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2

Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	2
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	3
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3

17

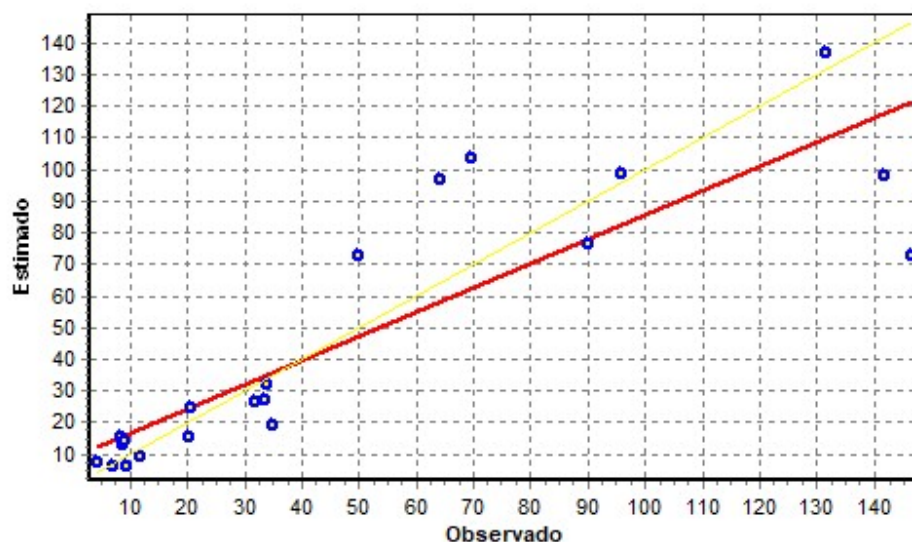


6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3
---	--	----	----	----	---

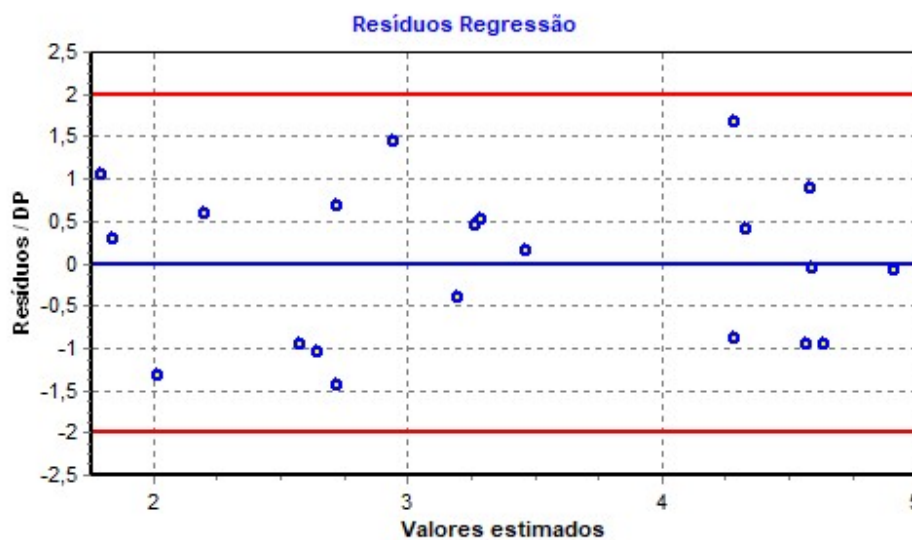


15) **GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:**

Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta



Resíduos da Regressão Linear



Rua Independência, N° 205 Sala 103. Marechal Candido Rondon, Paraná. CEP 85960-180

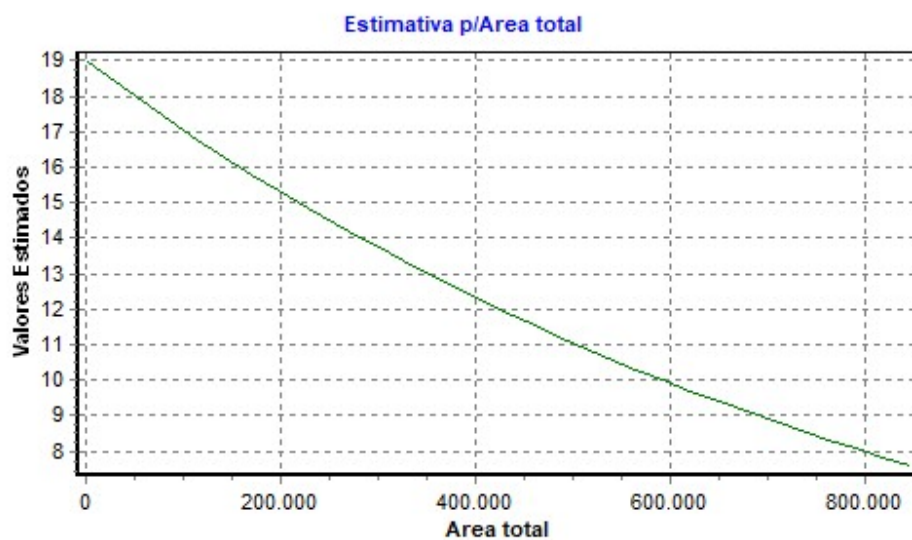
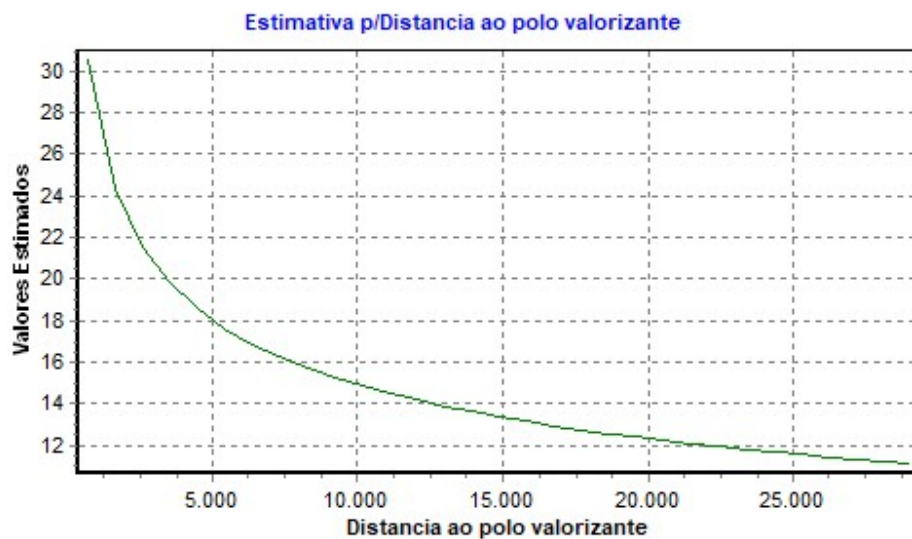
G.C. BERNARDI ENGENHARIA CNPJ: 41.083.335/0001-06

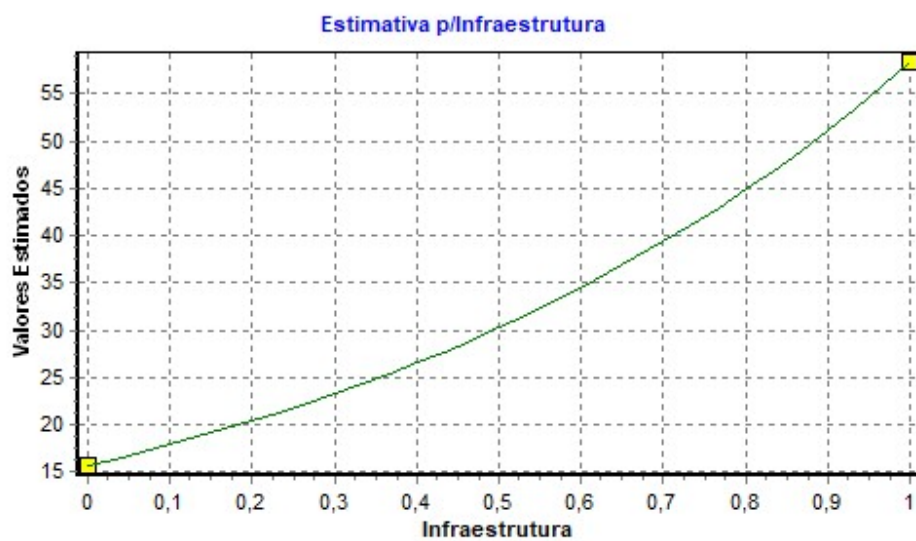
CREA-PR 192517/D

Outubro/2025



16) GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:







17) TABELA DE DADOS - AMOSTRA:

Variáveis Texto:

ID	Desabilitado	Município	Bairro	Endereço	Complemento
1		Paraguaçu Paulista	Monte Alegre	Agua Do Saltinho	Área rural na Água do Saltinho.
2		Paraguaçu Paulista	Barra Funda	Rua Rancharia	CHÁCARA COM 5.000 METROS EM PARAGUAÇU PAULISTA. - Terrenos, sítios e fazendas - Paraguaçu Paulista 1386996464 OLX
3		Paraguaçu Paulista	Monte Alegre	Rua Geraldo Nicolau	Venda do imóvel da (AABB) Paraguaçu Paulista (SP) - Terrenos, sítios e fazendas - Conceição De Monte Alegre, Paraguaçu Paulista 1338470675 OLX
4		Paraguaçu Paulista	Barra Funda	Rua Doraci Pinto Cirino	IMOBILIARIA NOVO TETO - Mobile
5		Paraguaçu Paulista	Conjunto Hab. Antônio Pertinhez	Av. 07 De Setembro	Amplo terreno localizado na Av. Sete de Setembro
6		Paraguaçu Paulista	Agua Do barreiro	Estrada Vicinal Usina Macarai	Chácara de 36.300 m² Água do Barreiro - Paraguaçu Paulista, ... - Village Consultoria Imobiliária Ltda
7	*	Paraguaçu Paulista	Indio Seródio	Estrada Municipal	VENDA RESIDENCIAL – Khasa Imobiliária
8		Paraguaçu Paulista	Vale do Sol	Rodovia Manilio Gobbi	Linda chácara a venda – Khasa Imobiliária
9		Paraguaçu Paulista	Juju Alimentos	Prolongamento Rua Salvador Oliveira	CHÁCARA - PARAGUACU PAULISTA/SP



10		Paraguaçu Paulista	Rancho Alegre	Rua B	Chácara para Comprar em Paraguaçu Paulista - SP Menegon Imobiliária
11		Paraguaçu Paulista	Vila Nova	Rua C	Chácara para Venda por R\$ 480.000, Vila Nova em Paraguaçu Paulista/SP WM Imobiliária
12		Paraguaçu Paulista	Conjunto Hab. Antônio Pertinhez	Av. 07 De Setembro	Excelente área para loteamento, condomínio, e etc
13	*	Paraguaçu Paulista	Distrito Industrial	Rua Café Filho	AMPLO TERRENO! DISTRITO INDUSTRIAL
14		Paraguaçu Paulista	Vale do Sol	Rodovia Manilio Gobbi	Chácara para Comprar em Paraguaçu Paulista - SP Menegon Imobiliária
15		Paraguaçu Paulista	Juju Alimentos	Prolongamento Rua Salvador Oliveira	Chácara para Comprar em Paraguaçu Paulista - SP Menegon Imobiliária
16		Paraguaçu Paulista	Monte Alegre	Rod. Vereador Miguel	https://www.facebook.com/share/p/1DUhhmzMDN/
17		Paraguaçu Paulista	Monte Alegre	Rod. Vereador Miguel	https://www.imobiliariafadel.com.br/imovel/45363/paraguacu-paulista-sp
18		Paraguaçu Paulista	Monte Alegre	Água Do Saltinho	Sítio à venda, com 29,43 alqueires por R\$ 3.900.000 - Zona R...
19		Paraguaçu Paulista	Saida Para Lutécia	SP 421	Sítio para Venda, Paraguaçu Paulista / SP, área total 15,00 Alqueires
20		Paraguaçu Paulista	Borá	Vereador Ferculando	RURAL CENTRO
21		Paraguaçu Paulista	Rancho Alegre	Rua Geraldo Nicolau	Chácara à venda com 680m² de área privativa e 6000m² de área total em Paraguaçu Paulista



22		Paraguaçu Paulista	Sítio 31	Rosetta	https://www.atualimoveismarilia.com.br/ficha-imovel/venda/fazenda/paraguacu_paulista/centro/12261
23		Paraguaçu Paulista			https://www.kasaimobiliaria.com/imoveis/imovel/chacara-venda-assis/V5193/www.kasaimobiliaria.com/imovel/sitio-fazenda-venda-paraguacu-paulista/V4339/

24

ID	Desabilitado	Informante	Telefone do informante
1		Juliana Gimenes Imóveis	18 3361-2709
2		Osmar S	11- 9496-3091
3		Fenabb	(44) 99900-3070
4		Imobiliária Novo Teto	(18) 3361-2790
5		Juliana Gimenes Imóveis	18 3361-2709
6		Village Imóveis	18-3323-5168
7	*	Khasa Imóveis	18 3361-3381
8		Khasa Imóveis	18 3361-3381
9		Fadel Imóveis	18-33224851
10		Menegon Imóveis	18 3362-2003
11		WM Imóveis	18- 3322-6144
12		Juliana Gimenes Imóveis	18 3361-2709
13	*	Juliana Gimenes Imóveis	18 3361-2709
14		Menegon Imóveis	18 3362-2003
15		Menegon Imóveis	18 3362-2003
16		Celso Mourão	(18)997815398
17		Fadel Imóveis	18-33224851

Rua Independência, N° 205 Sala 103. Marechal Candido Rondon, Paraná. CEP 85960-180

G.C. BERNARDI ENGENHARIA CNPJ: 41.083.335/0001-06

CREA-PR 192517/D

Outubro/2025

Projeto de Lei 41/2026 Protocolo 44266 Envio em 26/08/2026 13:46:03

Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.

Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2026/25812/25812_original.pdf



18		Gold Imóveis	16 98117-2980
19		Rozas Empreendimentos	18 99774-2040
20		Ds Imóveis	15 3384-4827
21		Auxiliadora Predial	(51) 3216-6100
22		Atual Imóveis	(14) 99722-1109
23		Kasa Imobiliária	(18) 99119-7446

25

Variáveis Numéricas:

ID	Desabilitado	Latitude	Longitude	Distancia ao polo valorizante	Area total	Infraestrutura	Valor total	Valor unitário
1		- 22.531.754, 0000	- 50.720.410, 0000	19.522,34	60.611,32	0,00	550.000,00	9,07
2		- 22.405.172, 0000	- 50.568.107, 0000	1.259,09	5.000,00	0,00	170.000,00	34,00
3		- 22.469.435, 0000	- 50.615.565, 0000	7.400,66	32.222,00	0,00	1.120.000,00	34,76
4		- 22.406.843, 0000	- 50.569.125, 0000	744,09	10.384,63	1,00	1.365.000,00	131,44
5		- 22.436.045, 0000	- 50.580.010, 0000	2.370,33	5.087,62	0,00	170.000,00	33,41
6		- 22.547.102, 0000	- 50.647.535, 0000	16.395,55	36.300,00	0,00	730.000,00	20,11
7	*	- 22.452.331, 0000	- 50.611.022, 0000	5.512,44	1.250,00	1,00	330.000,00	264,00
8		- 22.482.928, 0000	- 50.569.860, 0000	7.491,02	5.800,00	1,00	850.000,00	146,55

Rua Independência, N° 205 Sala 103. Marechal Candido Rondon, Paraná. CEP 85960-180

G.C. BERNARDI ENGENHARIA CNPJ: 41.083.335/0001-06

CREA-PR 192517/D

Outubro/2025



9		- 22.424.556, 0000	- 50.549.822, 0000	2.791,99	48.400,00	0,00	1.000.000,0 0	20,66
10		- 22.410.733, 0000	- 50.555.205, 0000	2.084,10	2.300,00	1,00	160.000,00	69,57
11		- 22.411.498, 0000	- 50.551.303, 0000	2.484,04	5.000,00	1,00	480.000,00	96,00
12		- 22.437.216, 0000	- 50.581.339, 0000	2.536,85	5.348,00	0,00	170.000,00	31,79
13	*	- 22.440.166, 0000	- 50.582.938, 0000	2.893,85	1.147,36	1,00	280.000,00	244,04
14		- 22.481.636, 0000	- 50.573.444, 0000	7.474,14	5.000,00	1,00	250.000,00	50,00
15		- 22.426.117, 0000	- 50.552.678, 0000	2.664,25	7.000,00	1,00	450.000,00	64,29
16		- 22.465.607, 0000	- 50.604.278, 0000	6.348,11	5.000,00	1,00	450.000,00	90,00
17		- 22.461.873, 0000	- 50.603.072, 0000	5.897,14	774.400,00	0,00	9.000.000,0 0	11,62
18		- 22.469.603, 0000	- 50.716.235, 0000	15.626,43	701.800,00	0,00	3.000.000,0 0	4,27
19		- 22.375.542, 0000	- 50.532.980, 0000	6.053,66	290.400,00	0,00	2.400.000,0 0	8,26
20		- 22.264.352, 0000	- 50.547.975, 0000	16.781,41	847.000,00	0,00	6.000.000,0 0	7,08
21		- 22.407.247, 0000	- 50.543.132, 0000	2.554,37	6.000,00	1,00	850.000,00	141,67
22		- 22.708.298, 0000	- 50.581.625, 0000	29.000,00	750.200,00	0,00	7.000.000,0 0	9,33

Rua Independência, N° 205 Sala 103. Marechal Candido Rondon, Paraná. CEP 85960-180

G.C. BERNARDI ENGENHARIA CNPJ: 41.083.335/0001-06

CREA-PR 192517/D

Outubro/2025

Projeto de Lei 41/2026 Protocolo 44266 Envio em 26/08/2026 13:46:03

Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.

Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sap/public/materialegislativa/2026/25812/25812_original.pdf



23		0,0000	0,0000	18.000,00	148.588,00	0,00	1.300.000,00	8,74
----	--	--------	--------	-----------	------------	------	--------------	------

18) ESTIMATIVAS DE VALORES:

•Imóvel avaliando 1:

27

Estimativa	Moda	Mediana	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	14,77	17,63	19,26	17,57%	
Valor Médio	17,92	21,39	23,36	-	II
Valor Máximo	21,74	25,95	28,34	21,32%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Distancia ao polo valorizante	4.579,87	Não
Area total	44.618,97	Não
Infraestrutura	0,00	Não



Anexo II – Relatório fotográfico do imóvel avaliando

	
Área do Avaliando	Área do Avaliando
	
Área do Avaliando	Área do Avaliando
	
Área do Avaliando	Área do Avaliando

Rua Independência, N° 205 Sala 103. Marechal Candido Rondon, Paraná. CEP 85960-180

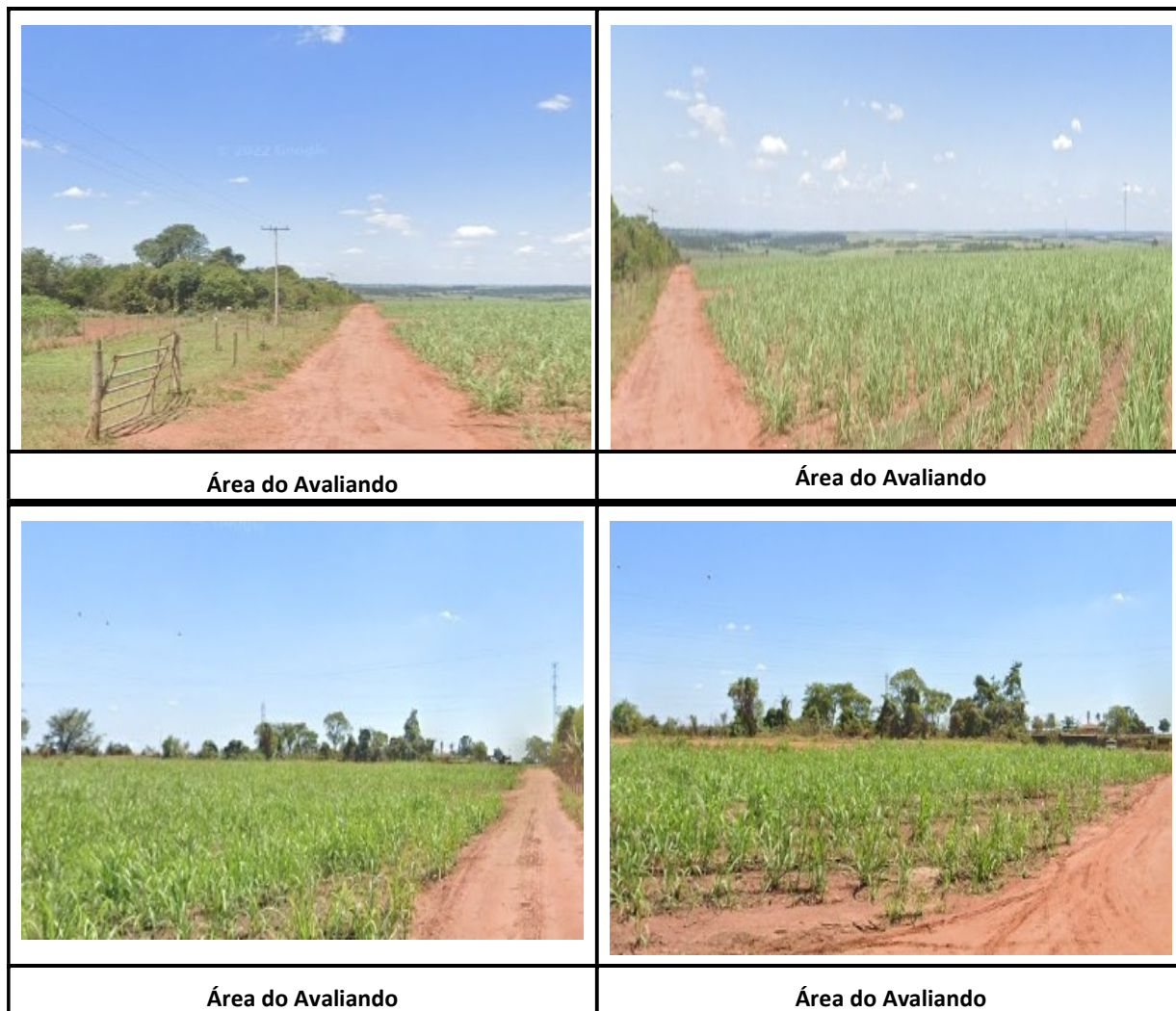
G.C. BERNARDI ENGENHARIA CNPJ: 41.083.335/0001-06

CREA-PR 192517/D

Outubro/2025

28

Projeto de Lei 41/2026 Protocolo 44266 Envio em 26/08/2026 13:46:03
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sap/public/materialegislativa/2026/25812/25812_original.pdf

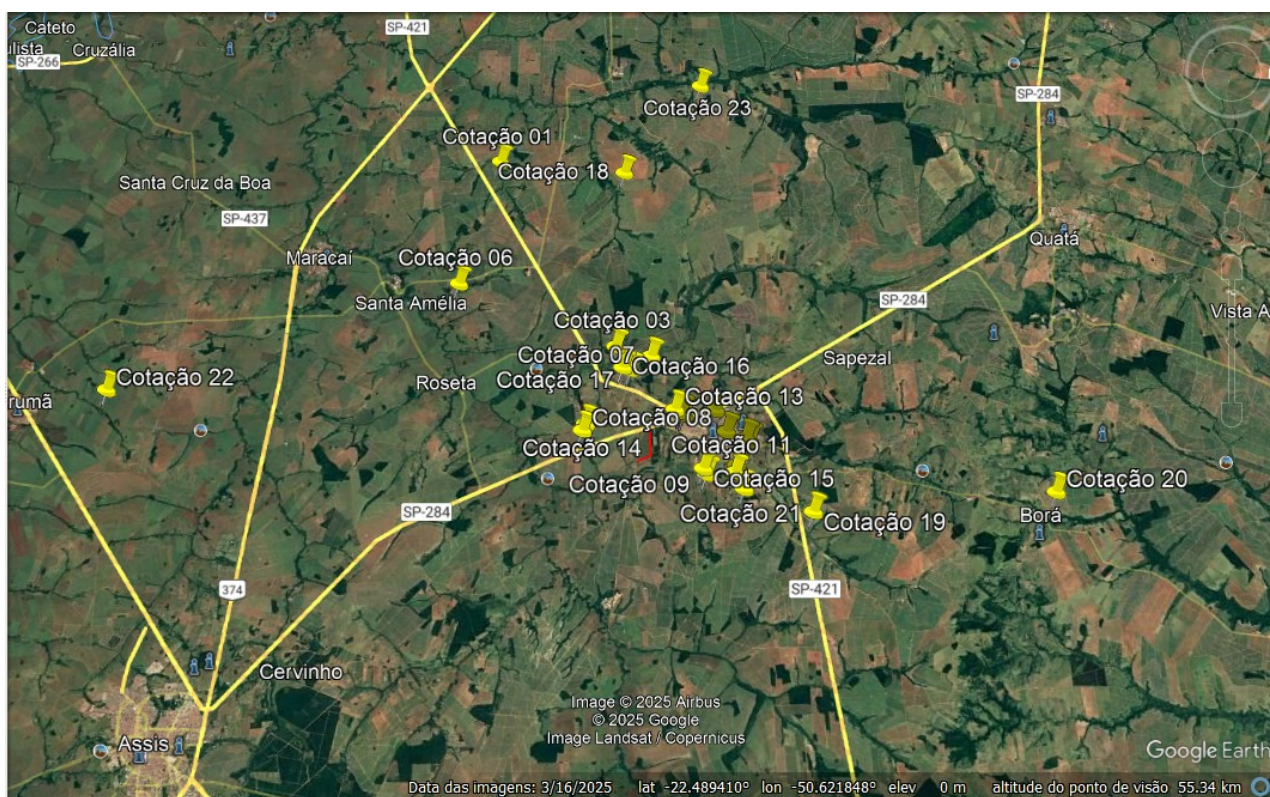




Anexo III – Imagem de localização e Croqui das Amostras



Fonte: Google Earth



Fonte: Google Earth

Rua Independência, N° 205 Sala 103. Marechal Candido Rondon, Paraná. CEP 85960-180

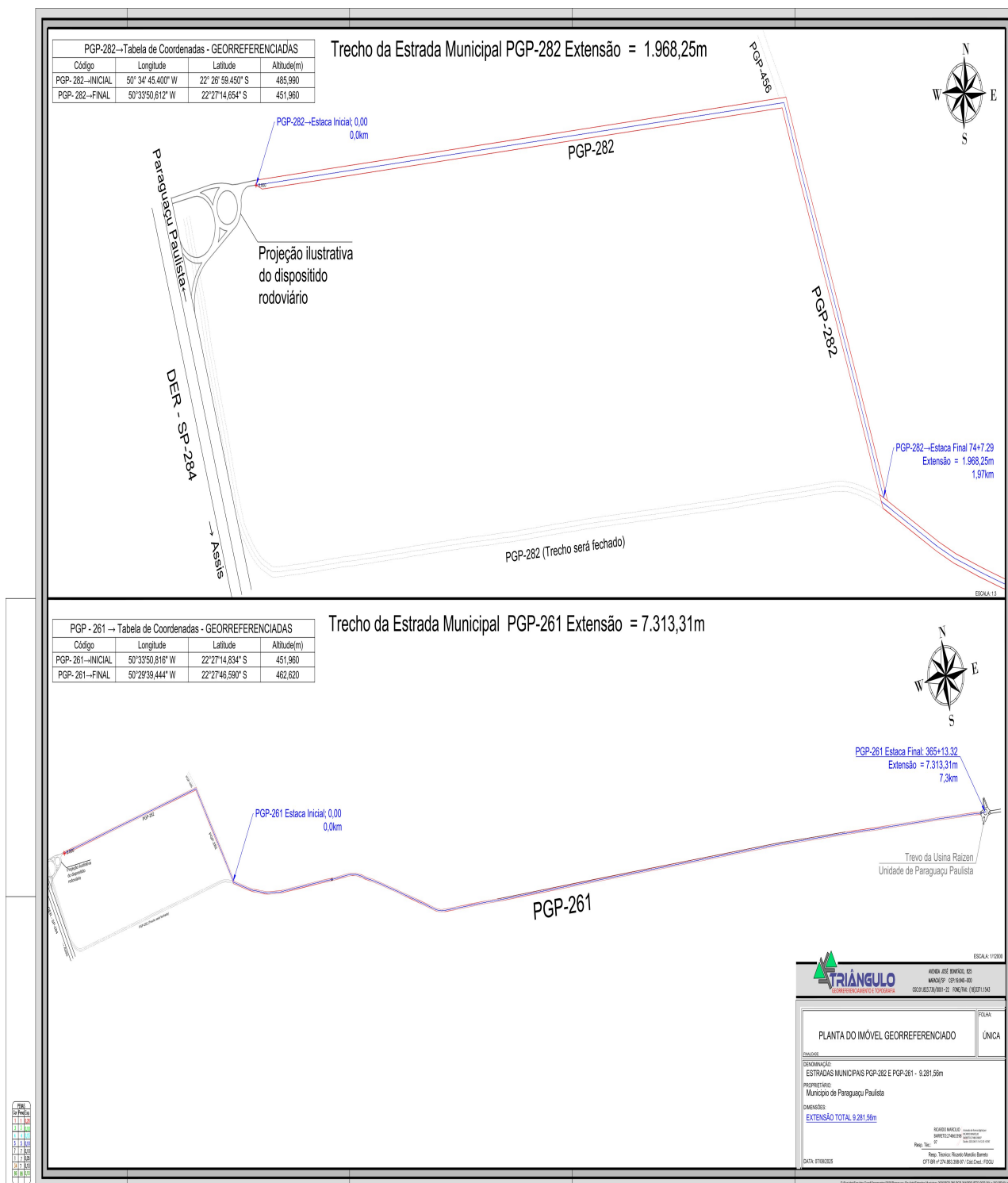
G.C. BERNARDI ENGENHARIA CNPJ: 41.083.335/0001-06

CREA-PR 192517/D

Outubro/2025



Anexo IV – Documentação do imóvel



31

Rua Independência, N° 205 Sala 103. Marechal Candido Rondon, Paraná. CEP 85960-180

G.C. BERNARDI ENGENHARIA CNPJ: 41.083.335/0001-06

CREA-PR 192517/D

Outubro/2025

Projeto de Lei 41/2026 Protocolo 44266 Envio em 26/08/2026 13:46:03

Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.

Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/public/materiallegislativa/2026/25812/25812_original.pdf



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA

LEGISLAÇÃO/NORMAS DE REFERÊNCIA

Processo SEI nº: 3535507.414.00007308/2025-67

Assunto: Projeto de Lei __, de 24_08_2026, Autoriza permuta áreas Estrada Vicinal PGP 282 - Acesso à Raízen.

Descrição / Link / Anexo Digital	Ementa/Assunto
Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002	Institui o Código Civil.
Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021	Lei de Licitações e Contratos Administrativos.
Lei nº 1.616, de 10 de Outubro de 1990	Lei Orgânica do Município de Paraguaçu Paulista (Atualizada até a Emenda Nº 39, de 05-05-2026)
Lei Complementar Municipal nº 300, de 18 de junho de 2024	Institui o Plano Diretor do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista-SP e dá outras providências
Decreto nº. 7.055, de 28 de março de 2023	Regulamenta, no âmbito da Administração Pública municipal, direta, autárquica e fundacional do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, a Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que estabelece normas gerais de licitação e contratação para as Administrações Públicas diretas, autárquicas e fundacionais da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios, a aquisição e incorporação de bens ao patrimônio público municipal, os procedimentos para intervenção estatal na propriedade privada e dá outras providências. (Texto compilado até o Decreto nº. 7.066, de 26/04/2023)
Termo de Compromisso de Permuta de Imóveis Rurais	Celebrado entre o MUNICÍPIO e a Empresa IRMÃOS DELIBERADOR LTDA, CNPJ: 53.636.593/0001-43, para permuta das áreas necessária à modificação do traçado da Estrada Vicinal PGP 282
Memorial Descritivo Área 1	ÁREA 1 - A PERMUTAR Proprietário: Irmãos Deliberador Ltda. Município: Paraguaçu Paulista, SP Área: 44.618,70m² Perímetro: 3.091,39
Memorial Descritivo Área 2	ÁREA 2 - A PERMUTAR Proprietário: Irmãos Deliberador Ltda. Município: Paraguaçu Paulista, SP Área: 7.214,40m² Perímetro: 1.321,00
Memorial Descritivo Área 3	ÁREA 3 - A PERMUTAR Proprietário: Município de Paraguaçu Paulista Município: Paraguaçu Paulista, SP Área: 31.784,70m² Perímetro: 4.247,93m
Memorial Descritivo Área 4	ÁREA 4 - PGP EXISTENTE A ALTERAR PARA PGP 282 Proprietário: Município de Paraguaçu Paulista Município: Paraguaçu Paulista, SP Área: 9.729,56m² Perímetro: 1.299,52

Projeto de Lei 41/2026 Protocolo 44266 Envio em 26/08/2026 13:46:03
 Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Antonio Takashi Sasada.
 Este documento é uma cópia da versão original disponível em: https://sapl.paraguacupaulista.sp.leg.br/media/sapl/public/materialegislativa/2026/25812/25812_original.pdf

Projeto PGP 282	Imóvel: Estrada Municipal PGP-282 Proprietário: Município de Paraguaçu Paulista Município: Paraguaçu Paulista, SP
Laudo de Avaliação	Avaliação dos imóveis a permutar

Fontes:

- (1) [Portal da Prefeitura de Paraguaçu Paulista / Legislação](#)
- (2) [Portal da Prefeitura de Paraguaçu Paulista / SEI Cidades Pesquisa Pública](#)
- (3) [Portal da Câmara Municipal de Paraguaçu Paulista / Normas Jurídicas](#)
- (4) [Portal de Legislação Federal](#)
- (5) [Portal de Legislação Estadual](#)



Documento assinado eletronicamente por **Antonio Takashi Sasada, Prefeito**, em 26/08/2026, às 09:31, 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, informando o código verificador **0209564** e o código CRC **5CCE7F0D**.

Referência: Processo nº 3535507.414.00007308/2025-67

SEI nº 0209564

Assinado por: ANTONIO TAKASHI
SASADA:09978620842, 2026.08.26
13:45:45 BRT





DESPACHO

Matéria:	PROJETO DE LEI Nº 041/26
Autor:	Prefeito Municipal
Ementa:	Autoriza o Poder Executivo a proceder à permuta de área de propriedade do Município com áreas de propriedade de Irmãos Deliberador Ltda., para fins de modificação do traçado da Estrada Vicinal PGP 282, no Município, e dá outras providências.

Determino ao Departamento Legislativo que, de acordo com o disposto no Regimento Interno da Casa, tome as providências de praxe para a tramitação da matéria em epígrafe, inclusive expedindo despachos “de ordem” que se fizerem necessários à movimentação do processo.

Em conformidade com a alínea “a”, inciso II, do art. 26 do Regimento Interno, determino que a matéria seja encaminhada à apreciação das seguintes Comissões Permanentes:

CCJR – COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

COSP – COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

COFC – COMISSÃO DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E CONTABILIDADE

Gabinete da Presidência, 26 de agosto de 2026.

FÁBIO FERNANDO SIQUEIRA DOS SANTOS
Presidente da Câmara Municipal

Despacho de movimentação de processo
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Fábio Fernando Siqueira dos Santos.
Este documento é uma via autêntica, conforme estampa contida na lauda seguinte.



Assinado por: FABIO FERNANDO
SIQUEIRA DOS
SANTOS:22040058869, 2026.08.26
15:09:12 BRT

PROJETO protocolizado para tramitação



De <secretaria@paraguacupaulista.sp.leg.br>
Para Vereadores <vereadores@paraguacupaulista.sp.leg.br>
Data 2026-08-26 15:10

pL_041-26.pdf (~9.7 MB)

Encaminhamos, para conhecimento, arquivo digital de projeto para tramitação nesta Casa, a saber:

1) PROJETO DE LEI Nº 041/26, de autoria do sr. Prefeito Municipal, que “Autoriza o Poder Executivo a proceder à permuta de área de propriedade do Município com áreas de propriedade de Irmãos Deliberador Ltda., para fins de modificação do traçado da Estrada Vicinal PGP 282, no Município, e dá outras providências”. Protocolo em 26/08/26.

Daniela Abdalla Paiva Lúcio
 Câmara Municipal da Estância Turística de
 Paraguaçu Paulista - São Paulo



D E S P A C H O

Comissões Permanentes

À Comissão:	CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO
Presidente:	VEREADOR DOUGLAS AMOYR KHENAYFIS FILHO
Demais Membros:	Daniel Rodrigues Faustino Otacílio Alves de Amorim Neto

De ordem do Presidente da Câmara Municipal, Vereador Fábio Fernando Siqueira dos Santos, despachamos a essa Comissão Permanente a matéria abaixo relacionada para apreciação e elaboração do competente Parecer:

Matéria:	PROJETO DE LEI Nº 041/26
Regime de Tramitação:	Ordinário
Prazo da Comissão:	15 dias úteis
Início do Prazo:	27/08/2026

Departamento Legislativo, 26 de agosto de 2026.

JEFERSON ENRIQUE MARQUES BAZZO
Diretor Legislativo

Despacho de movimentação de processo
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Jefferson Enrique Marques Bazzo.
Este documento é uma via autêntica, conforme estampa contida na lauda seguinte.



Assinado por: JEFERSON ENRIQUE
MARQUES BAZZO:15147120831,
2026.08.26 15:12:39 BRT

Remessa de Projeto à CCJR – Projeto de Lei nº. 041/26**De** <secretaria@paraguacupaulista.sp.leg.br>**Para** Douglas Khenayfis Advogado <douglasadvogado@paraguacupaulista.sp.leg.br>**Data** 2026-08-26 15:13

desp_ccjr_pl041.pdf (~214 KB)

Sr. Presidente da CCJR,

De ordem do Presidente da Câmara, encaminhamos a essa Comissão Permanente Projeto para análise e expedição do competente parecer, cujos dados e prazo constam do despacho anexo.

Daniela Abdalla Paiva Lúcio

Câmara Municipal da Estância Turística de
Paraguaçu Paulista



D E S P A C H O

ENCAMINHO o Projeto de Lei nº. 041/26, de autoria do sr. Prefeito Municipal, à Procuradoria Jurídica desta Casa, para análise da matéria e apresentação do competente parecer técnico instrutivo.

Paraguaçu Paulista, 27 / 08 / 2026

DOUGLAS AMOYR KHENAYFIS FILHO

Presidente da Comissão de
Constituição, Justiça e Redação

Despacho de movimentação de processo
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Douglas Amoyr Khenayfis Filho.
Este documento é uma via autêntica, conforme estampa contida na lauda seguinte.

Assinado por: DOUGLAS AMOYR
KHENAYFIS FILHO:36729496800,
2026.08.27 13:32:32 BRT



Remessa de Projeto à Procuradoria Jurídica – PL 041/26**De** <secretaria@paraguacupaulista.sp.leg.br>**Para** Juridico <juridico@paraguacupaulista.sp.leg.br>**Data** 2026-08-27 13:34

desp_ccjr_ao_jur_pl_41.pdf (~193 KB)

Sr. Procurador Jurídico,

De ordem do Presidente da CCJR, encaminhamos a essa Procuradoria Jurídica projeto para análise e expedição do competente parecer técnico instrutivo, conforme despacho anexo.

Ediney Bueno

Câmara Municipal da Estância Turística de
Paraguaçu Paulista - São Paulo



Parecer Jurídico 63/2026

Protocolo 44274 Envio em 28/08/2026 15:42:02

Assunto: Projeto de Lei nº 41/2026

Trata-se de parecer ao Projeto de Lei nº 41/2026, de autoria do Sr. Prefeito Municipal, na qual *“Autoriza o Poder Executivo a proceder à permuta de área de propriedade do Município com áreas de propriedade de Irmãos Deliberador Ltda., para fins de modificação do traçado da Estrada Vicinal PGP 282, no Município, e dá outras providências.”*

De acordo com as justificativas apresentadas, o projeto de lei em tela visa alterar e adequar o trecho da Estrada Vicinal PGP 282, possibilitando a melhor integração entre bairros situados em lados opostos da via. A intervenção se faz necessária diante da atual configuração do traçado da via, decorrente da intervenção da Concessionária EIXO com a construção do novo trevo no âmbito da duplicação da Rodovia SP 284, que apresenta limitações quanto à conectividade urbana, mobilidade e segurança viária, dificultando o deslocamento da população entre os bairros e impactando o acesso a serviços públicos e demais estruturas urbanas.

A adequação do trecho da via proporcionará melhor fluidez do tráfego, escoamento da produção agrícola, organização do sistema viário e maior segurança para motoristas, além de promover a integração territorial do município, contribuindo diretamente para o desenvolvimento ordenado.

A permuta de terras apresenta-se como solução administrativa adequada e eficiente para viabilizar a intervenção, permitindo a reconfiguração do traçado da via com maior racionalidade técnica, economicidade e atendimento ao interesse coletivo, sem prejuízo aos proprietários envolvidos.

Também não haverá qualquer compensação financeira entre as partes, inexistindo pagamento de diferença de valores, indenização, ou qualquer espécie de vantagem econômica.

No mais, o projeto de lei se enquadra ainda quanto aos aspectos de iniciativa e competência, nos termos do art. 55, VI; arts. 157; 158 e 159 da Lei Orgânica do Município, c/c art. 30, Inc. I, da Constituição Federal.

“Art. 55 A iniciativas das leis cabe a qualquer Vereador, a Mesa Diretora, a qualquer Comissão Permanente da Câmara de Vereadores, **ao Prefeito** e aos eleitores do Município. **VI - planejamento urbano**, alterações no Plano Diretor e procedimentos relativos ao saneamento básico, em seus múltiplos aspectos, obedecida e legislação nacional e

Art. 157 - A aquisição de bens pelo Município, observados o que estabelecem esta Lei

Plenário “Vereador Oscar Porfírio Neto”

Rua Guerino Matheus, 205 – Fone/Fax (18) 3361-1047 – CEP 19703-060 – Paraguaçu Paulista (SP)
CNPJ 51.500.619/0001-04 – Website: www.paraguacupaulista.sp.leg.br



e leis específicas, **poderá ser feita por qualquer dos modos admitidos pelo ordenamento jurídico, entre eles, a compra e venda a doação, a permuta, a doação em pagamento, regidas por normas de direito privado, mediante autorização legislativa, desde que haja relevante interesse público.**

Art. 158 - A aquisição de bens imóveis, na forma prevista no art. 157, dependerá de interesse público devidamente justificado, **autorização legislativa** e concorrência, admitindo-se eventuais compensações financeiras, com prévia avaliação dos bens objeto de permuta e doação em pagamento que seja objeto de execução de dívidas fiscais.

Parágrafo Único. A concorrência poderá ser dispensada na doação e poderá, ou não, ser dispensada, na compra e **na permuta**, conforme as necessidades de instalação ou de localização condicionarem a escolha do bem, na forma da Lei de Licitações.

Art. 159 - O projeto de **autorização legislativa** para a aquisição de bem imóvel deverá estar acompanhado de arrazoado em que o interesse público resulte devidamente justificado e do laudo de avaliação, sob pena de arquivamento.”

“C.F. - Art. 30 Compete aos Municípios:

I – legislar sobre assuntos de interesse local;”

O interesse público está bem demonstrado no bojo do projeto de lei em tela.

Acompanha o projeto o Memorial Descritivo das áreas 1, 2, 3 e 4, laudo de avaliação e demais documentos necessários à permuta.

O regime de tramitação é normal, devendo ser apreciado pela Comissão de Orçamento, Finanças e Contabilidade, conforme Art. 76 do R.I., para que se manifeste sobre os aspectos contábeis da proposição, especialmente face às Leis nº 4.320/1964 e 101/2000, bem como quanto à LDO e LOA.

“Art. 76 - As Comissões Permanentes, em razão da matéria de sua competência, cabe:

§ 2º - A Comissão de Constituição, Justiça e Redação manifestar-se-á sobre a constitucionalidade e legalidade e a Comissão de Orçamento, Finanças e Contabilidade sobre os aspectos financeiros e orçamentários de qualquer proposição.”

Isto posto e constando ainda de regularidade quanto aos aspectos gramaticais e regimentais, o presente Projeto de Lei é **legal**, face às normas vigentes, podendo ter regular tramitação e apreciação pelo Egrégio Plenário.

Estância Turística de Paraguaçu Paulista, 28 de agosto de 2026

Mario Roberto PLazza
Procurador Jurídico

Assinado por: MARIO ROBERTO
PLAZZA:01509458840, 2026.08.28
15:41:50 BRT





Parecer de Comissão 80/2026

Protocolo 44276 Envio em 31/08/2026 08:58:11

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

Ao Projeto de Lei nº. **041/2026**

Autor: **Sr. Prefeito Municipal ANTONIO TAKASHI SASADA**

Autoriza o Poder Executivo a proceder à permuta de área de propriedade do Município com áreas de propriedade de Irmãos Deliberador Ltda., para fins de modificação do traçado da Estrada Vicinal PGP 282, no Município, e dá outras providências.

A Comissão de Constituição, Justiça e Redação, reuniu seus membros nesta data para conhecer dos argumentos do Vereador Relator com relação ao Projeto de Lei em epígrafe.

Acatando o posicionamento do Relator e, não havendo óbice insanável no âmbito da sua competência, a CCJR faz do competente Relatório o seu Parecer, manifestando-se **FAVORAVELMENTE** em face do Projeto de Lei nº. 041/2026, reservando ao Plenário a decisão final.

Palácio Legislativo Água Grande, 31 de agosto de 2026.

DOUGLAS AMOYR KHENAYFIS FILHO

Presidente da Comissão

OTACÍLIO ALVES DE AMORIM NETO

Vice-Presidente e relator

DANIEL RODRIGUES FAUSTINO

Secretário



RELATÓRIO

Ao Projeto de Lei nº. **041/2026**

Autor: **Sr. Prefeito Municipal ANTONIO TAKASHI SASADA**

Autoriza o Poder Executivo a proceder à permuta de área de propriedade do Município com áreas de propriedade de Irmãos Deliberador Ltda., para fins de modificação do traçado da Estrada Vicinal PGP 282, no Município, e dá outras providências.

RELATÓRIO

O Projeto de Lei encaminhado a este relator, para análise e parecer visa obter autorização legislativa para que o Poder Executivo possa permutar área de propriedade do Município com áreas de propriedade de Irmãos Deliberador Ltda..

A Procuradoria Jurídica da Câmara Municipal, por meio do Parecer Jurídico nº. 063/2026, manifestou-se pela legalidade da matéria.

Compete a esta Comissão manifestar-se quanto aos aspectos de constitucionalidade, legalidade, juridicidade, técnica legislativa e redação, nos termos regimentais.

O Projeto de Lei se enquadra ainda quanto aos aspectos de iniciativa e competência, nos termos do art. 55, VI; arts. 157; 158 e 159 da Lei Orgânica do Município, c/c art. 30, Inc. I, da Constituição Federal:

***“Art. 55** A iniciativas das leis cabe a qualquer Vereador, a Mesa Diretora, a qualquer Comissão Permanente da Câmara de Vereadores, **ao Prefeito** e aos eleitores do Município. **VI - planejamento urbano**, alterações no Plano Diretor e procedimentos relativos ao saneamento básico, em seus múltiplos aspectos, obedecida e legislação nacional e*

***Art. 157 - A aquisição de bens pelo Município**, observados o que estabelecem esta Lei e leis específicas, **poderá ser feita por qualquer dos modos admitidos pelo ordenamento jurídico**, entre eles, a compra e venda a doação, **a permuta**, a dação em pagamento, regidas por normas de direito privado, **mediante autorização legislativa**, desde que haja relevante interesse público.*

***Art. 158 - A aquisição de bens imóveis**, na forma prevista no art. 157, dependerá de interesse público devidamente justificado, **autorização legislativa** e concorrência, admitindo-se eventuais compensações financeiras, com prévia avaliação dos bens objeto de permuta e dação em pagamento que seja objeto de execução de dívidas fiscais.*

***Parágrafo Único.** A concorrência poderá ser dispensada na doação e poderá, ou não, ser dispensada, na compra e **na permuta**, conforme as necessidades de instalação ou de localização condicionarem a escolha do bem, na forma do da Lei de Licitações.*

***Art. 159 - O projeto de autorização legislativa para a aquisição de bem imóvel** deverá estar acompanhado de arrazoado em que o interesse público resulte devidamente justificado e do*



laudo de avaliação, sob pena de arquivamento.”

“C.F. - Art. 30 Compete aos Municípios:

I – legislar sobre assuntos de interesse local;”

Não foram identificados vícios de constitucionalidade, legalidade, juridicidade ou de técnica legislativa que impeçam sua regular tramitação.

VOTO DO RELATOR

Analizados todos os aspectos que me competem, manifesto meu **VOTO FAVORÁVEL**, de forma a dar continuidade ao trâmite regimental deste Projeto de Lei, pelos motivos acima expostos.

Palácio Legislativo Água Grande, 31 de agosto de 2026.

OTACÍLIO ALVES DE AMORIM NETO

Relator

Assinado por: DOUGLAS AMOYR
KHENAYFIS FILHO:36729496800,
2026.08.31 08:49:52 BRT



Assinado por: OTACILIO ALVES DE
AMORIM NETO:35771878839,
2026.08.31 08:52:24 BRT



Assinado por: DANIEL RODRIGUES
FAUSTINO:42408287839,
2026.08.31 08:52:53 BRT





D E S P A C H O

Comissões Permanentes

À Comissão:	OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS
Presidente:	Vereador OTACÍLIO ALVES DE AMORIM NETO
Demais Membros:	Jamilson de Souza Vanes Aparecida Pereira da Costa

De ordem do Presidente da Câmara Municipal, Vereador Fábio Fernando Siqueira dos Santos, despachamos a essa Comissão Permanente a matéria abaixo relacionada para apreciação e elaboração do competente Parecer:

Matéria:	PROJETO DE LEI Nº 041/26
Regime de Tramitação:	Ordinário
Prazo da Comissão:	15 dias úteis
Início do Prazo:	01/09/2026
Fim do Prazo:	22/09/2026

Departamento Legislativo, 31 de agosto de 2026.

JEFERSON ENRIQUE MARQUES BAZZO
Diretor Legislativo

Despacho de movimentação de processo
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Jeferson Enrique Marques Bazzo.
Este documento é uma via autêntica, conforme estampa contida na lauda seguinte.

Assinado por: JEFERSON ENRIQUE
MARQUES BAZZO:15147120831,
2026.08.31 09:25:45 BRT



Remessa de Projeto à COSP - PL 041/26

De <secretaria@paraguacupaulista.sp.leg.br>
Para Otacilio Amorim <otacilioamorim@paraguacupaulista.sp.leg.br>
Data 2026-08-31 09:29

 desp_cosp_pl041.pdf (~214 KB)

Sr. Presidente da COSP,

De ordem do Presidente da Câmara, encaminhamos a essa Comissão Permanente projeto para análise e expedição do competente parecer, cujos dados e prazo constam do despacho anexo.

Daniela Abdalla Paiva Lúcio
Câmara Municipal da Estância Turística de
Paraguaçu Paulista



Parecer de Comissão 82/2026

Protocolo 44286 Envio em 01/09/2026 11:22:43

COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

Ao Projeto de Lei nº. **041-2026**

Autor: **Sr. Prefeito Municipal, ANTONIO TAKASHI SASADA**

Autoriza o Poder Executivo a proceder à permuta de área de propriedade do Município com áreas de propriedade de Irmãos Deliberador Ltda., para fins de modificação do traçado da Estrada Vicinal PGP 282, no Município, e dá outras providências.

A Comissão de Obras e Serviços Públicos reuniu seus membros nesta data para conhecer dos argumentos do Vereador Relator com relação ao Projeto de Lei em epígrafe.

Dessa forma, os membros da Comissão, acatando o relatório do membro nomeado como Relator, emite **PARECER FAVORÁVEL** ao Projeto de Lei nº. 041-2026, reservando ao Plenário a decisão final.

Palácio Legislativo Água Grande, 1º de setembro de 2026.

Comissão de Obras e Serviços Públicos:

OTACÍLIO ALVES DE AMORIM NETO
Presidente

JAMILSON DE SOUZA
Vice-Presidente e Relator

VANES APARECIDA PEREIRA DA COSTA
Secretária

Plenário "Vereador Oscar Porfírio Neto"

Rua Guerino Matheus, 205 – Fone/Fax (18) 3361-1047 – CEP 19703-060 – Paraguaçu Paulista (SP)
CNPJ 51.500.619/0001-04 – Website: www.paraguacupaulista.sp.leg.br



COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

Ao Projeto de Lei nº. **041-2026**

Autor: **Sr. Prefeito Municipal, ANTONIO TAKASHI SASADA**

Autoriza o Poder Executivo a proceder à permuta de área de propriedade do Município com áreas de propriedade de Irmãos Deliberador Ltda., para fins de modificação do traçado da Estrada Vicinal PGP 282, no Município, e dá outras providências.

RELATÓRIO

O Projeto de Lei em pauta foi encaminhado a este relator para análise e Parecer.

O mesmo visa autorizar o Poder Executivo a proceder à permuta de área de propriedade do Município com áreas de propriedade de Irmãos Deliberador Ltda., para fins de modificação do traçado da Estrada Vicinal PGP 282, no Município, e dá outras providências.

Conforme justificativa apresentada pela Secretaria Municipal de Agricultura e Abastecimento, o Projeto visa viabilizar a alteração e adequação de trecho da Estrada Vicinal PGP 282, possibilitando a melhor integração entre bairros situados em lados opostos da via.

Segundo a Secretaria a intervenção se faz necessária diante da atual configuração do traçado da via, decorrente da intervenção da Concessionária EIXO com a construção do novo trevo no âmbito da duplicação da Rodovia SP 284, que apresenta limitações quanto à conectividade urbana, mobilidade e segurança viária, dificultando o deslocamento da população entre os bairros e impactando o acesso a serviços públicos e demais estruturas urbanas.

Verifica-se que permuta de terras apresenta solução administrativa adequada e eficiente para viabilizar a intervenção, permitindo a reconfiguração do traçado da via com maior racionalidade técnica, economicidade e atendimento ao interesse coletivo, sem prejuízo aos proprietários envolvidos.

VOTO DO RELATOR

Analizados todos os aspectos que me competem, manifesto meu **VOTO FAVORÁVEL**, de forma a dar continuidade aos trâmites regimentais deste Projeto de Lei, recomendando a esta Comissão o mesmo procedimento.

Palácio Legislativo Água Grande, 1º de setembro de 2026.

JAMILSON DE SOUZA
Relator



Assinado por: VANES APARECIDA
PEREIRA DA COSTA:31292006811,
2026.09.01 11:01:49 BRT



Assinado por: JAMILSON DE
SOUZA:29736737802, 2026.09.01
11:03:42 BRT



Assinado por: OTACILIO ALVES DE
AMORIM NETO:35771878839,
2026.09.01 11:03:54 BRT



D E S P A C H O

Comissões Permanentes

À Comissão:	ORÇAMENTO, FINANÇAS E CONTABILIDADE
Presidente:	Vereador RICARDO RIO MENEZES VILLARINO
Demais Membros:	Clemente da Silva Lima Júnior José Roberto Baptista Júnior

De ordem do Presidente da Câmara Municipal, Vereador Fábio Fernando Siqueira dos Santos, despachamos a essa Comissão Permanente a matéria abaixo relacionada para apreciação e elaboração do competente Parecer:

Matéria:	PROJETO DE LEI Nº 041/26
Regime de Tramitação:	Ordinário
Prazo da Comissão:	15 dias úteis
Início do Prazo:	02/09/2026
Fim do Prazo:	23/09/2026

Departamento Legislativo, 1º de setembro de 2026.

JEFERSON ENRIQUE MARQUES BAZZO
Diretor Legislativo

Despacho de movimentação de processo
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Jefferson Enrique Marques Bazzo.
Este documento é uma via autêntica, conforme estampa contida na lauda seguinte.

Assinado por: JEFERSON ENRIQUE
MARQUES BAZZO:15147120831,
2026.09.01 12:57:24 BRT



Remessa de Projeto à COFC - PL 041/26

De <secretaria@paraguacupaulista.sp.leg.br>
Para Ricardo Rio <ricardorio@paraguacupaulista.sp.leg.br>
Data 2026-09-01 13:32

 desp_a_cofc_pl_41.pdf (~214 KB)

Sr. Presidente da COFC,

De ordem do Presidente da Câmara, encaminhamos a essa Comissão Permanente projeto para análise e expedição do competente parecer, cujos dados e prazo constam do despacho anexo.

Daniela Abdalla Paiva Lúcio
Câmara Municipal da Estância Turística de
Paraguaçu Paulista



Parecer de Comissão 83/2026

Protocolo 44288 Envio em 02/09/2026 09:50:45

COMISSÃO DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E CONTABILIDADE

Ao Projeto de Lei nº. 041/2026

Autor: **Sr. Prefeito Municipal ANTONIO TAKASHI SASADA**

Autoriza o Poder Executivo a proceder à permuta de área de propriedade do Município com áreas de propriedade de Irmãos Deliberador Ltda., para fins de modificação do traçado da Estrada Vicinal PGP 282, no Município, e dá outras providências.

A Comissão de Orçamento, Finanças e Contabilidade, reunindo seus membros nesta data, após ouvir os argumentos do nobre Vereador Relator, faz do competente Relatório o seu Parecer.

Acatando o posicionamento do Relator e não havendo óbice no âmbito da sua competência, a COFC faz do competente Relatório o seu Parecer, manifestando-se **FAVORAVELMENTE** à continuidade do trâmite do Projeto de Lei nº. 041/2026, reservando ao Plenário a decisão final.

Palácio Legislativo Água Grande, 2 de setembro de 2026.

Comissão de Orçamento, Finanças e Contabilidade:

RICARDO RIO MENEZES VILLARINO
Presidente da Comissão

CLEMENTE DA SILVA LIMA JÚNIOR
Vice-Presidente e Relator

JOSÉ ROBERTO BAPTISTA JÚNIOR
Secretário



COMISSÃO DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E CONTABILIDADE

Ao Projeto de Lei nº. 041/2026

Autor: **Sr. Prefeito Municipal ANTONIO TAKASHI SASADA**

Autoriza o Poder Executivo a proceder à permuta de área de propriedade do Município com áreas de propriedade de Irmãos Deliberador Ltda., para fins de modificação do traçado da Estrada Vicinal PGP 282, no Município, e dá outras providências.

RELATÓRIO

O Projeto de Lei em pauta foi encaminhado a este Relator para análise e Parecer quanto aos aspectos pertinentes.

A proposta visa autorizar o Poder Executivo a proceder à permuta de área de propriedade do Município com áreas de propriedade de Irmãos Deliberador Ltda., para fins de modificação do traçado da Estrada Vicinal PGP 282, no Município, e dá outras providências.

A Prefeitura Municipal é proprietária de área descrita no Projeto como **Área 3**, com área total de 31.784,70m² (trinta e um mil, setecentos e oitenta e quatro metros quadrados e setenta centímetros quadrados), com perímetro de 4.247,93m (quatro mil, duzentos e quarenta e sete metros e noventa e três centímetros), avaliado em R\$ 484.080,98 (quatrocentos e oitenta e quatro mil, oitenta reais e noventa e oito centavos).

A Empresa Irmãos Deliberador Ltda. é proprietária de áreas descritas no Projeto como: **Área 1**, com área total de 44.618,70m² (quarenta e quatro mil, seiscentos e dezoito metros quadrados e setenta centímetros quadrados), com perímetro de 3.091,39m (três mil e noventa e um metros e trinta e nove centímetros), avaliado em R\$ 679.542,80 (seiscentos e setenta e nove mil, quinhentos e quarenta e dois reais e oitenta centavos) e **Área 2**, com área total de 7.214,40m² (sete mil, duzentos e quatorze metros quadrados e quarenta centímetros quadrados), com perímetro de 1.321,00m (um mil, trezentos e vinte e um metros), avaliado em R\$ 109.875,31 (cento e nove mil, oitocentos e setenta e cinco reais e trinta e um centavos).

As partes envolvidas reconhecem, de comum acordo, a equivalência funcional e de interesse entre as áreas permutadas, sem qualquer compensação financeira entre as partes, inexistindo pagamento de diferença de valores, indenização, torna ou qualquer espécie de vantagem econômica. Cada parte transmitirá à outra os respectivos imóveis nas condições em que se encontram, livres e desembaraçados de ônus que impeçam a efetivação da presente

Plenário "Vereador Oscar Porfírio Neto"

Rua Guerino Matheus, 205 – Fone/Fax (18) 3361-1047 – CEP 19703-060 – Paraguaçu Paulista (SP)

CNPJ 51.500.619/0001-04 – Website: www.paraguacupaulista.sp.leg.br



permuta. Eventuais diferenças de metragem, extensão ou avaliação econômica entre as áreas não gerarão direito a complementação financeira, considerando o manifesto interesse público envolvido na adequação viária e a concordância expressa das partes.

Dessa forma, não se verificam impedimentos de natureza financeira, orçamentária ou patrimonial que impeçam a aprovação da matéria.

VOTO DO RELATOR

Analizados todos os aspectos que me competem, manifesto meu **VOTO FAVORÁVEL** ao Projeto de Lei nº. 041/2026, recomendando a esta Comissão o mesmo procedimento.

Palácio Legislativo Água Grande, 2 de setembro de 2026.

CLEMENTE DA SILVA LIMA JÚNIOR
Relator



Assinado por: CLEMENTE DA SILVA
LIMA JUNIOR:25666889826,
2026.09.02 09:05:39 BRT



Assinado por: JOSE ROBERTO
BAPTISTA JUNIOR:29737240820,
2026.09.02 09:12:03 BRT



Assinado por: RICARDO RIO
MENEZES VILLARINO:30742680851,
2026.09.02 09:50:07 BRT



Ofício Nº 190-2026 - C

Estância Turística de Paraguaçu Paulista, 4 de setembro de 2026.

A

Todos os Vereadores

Senhor(a) Vereador(a),

Comunicamos a Vossa Senhoria que a pauta para a **34ª Sessão Ordinária** desta legislatura, a ser realizada na próxima **terça-feira**, dia **8 de setembro de 2026**, está formada pelas seguintes matérias:

I - EXPEDIENTE

A) Indicações - sem necessidade de deliberação:

- De autoria da Vereadora **GRACIANE DA COSTA OLIVEIRA CRUZ**:

1) INDICAÇÃO Nº 102/26, que *"Indica ao Presidente da Câmara Municipal a adoção, anualmente no dia 25 de setembro, de ações de conscientização sobre as ataxias, incluindo a iluminação externa da sede do Poder Legislativo na cor azul"*;

2) INDICAÇÃO Nº 103/26, que *"Indica ao sr. Prefeito Municipal a adoção, anualmente no dia 25 de setembro, de ações de conscientização sobre as ataxias, incluindo a iluminação externa de prédios públicos e do laço localizado na Praça da Matriz na cor azul"*;

3) INDICAÇÃO Nº 104/26, que *"Indica ao sr. Prefeito Municipal que sejam realizados estudos visando ao fortalecimento e à implantação de ações permanentes de prevenção ao uso de álcool e outras drogas no ambiente escolar"*.

- De autoria do Vereador **LEANDRO MONTEIRO DE SIQUEIRA**:

4) INDICAÇÃO Nº 105/26, que *"Indica ao Prefeito Municipal, a criação de um Plano Municipal de diagnóstico, revitalização e preservação preventiva de prédios públicos, monumentos históricos e áreas subutilizadas em Paraguaçu Paulista"*.

- De autoria do Vereador **OTACILIO ALVES DE AMORIM NETO**:

5) INDICAÇÃO Nº 106/26, que *"Indica ao sr. Prefeito Municipal, providências para a instalação de sistema de iluminação no campo de futebol localizado na área do antigo Plimec, no bairro Barra Funda"*;

6) INDICAÇÃO Nº 107/26, que *"Indica ao sr. Prefeito Municipal, providências para a instalação de sistema de iluminação pública no espaço de lazer localizado na Rua Tenente Jorge Rosa, no bairro Ville de France"*;

7) INDICAÇÃO Nº 108/26, que *"Indica ao sr. Prefeito Municipal, providências para a instalação de um redutor de velocidade no tipo lombada, nos termos do CTB, na rua Floriano Brochado, na altura do número 416, na Vila Marim"*.

- De autoria do Vereador **AMAURI CARLOS CABOCLO**:

8) INDICAÇÃO Nº 109/26, que *"Indica ao senhor Prefeito Municipal, a instituição do Selo de Transparência e Boas Práticas para entidades sem fins lucrativos que mantêm parcerias e celebram convênios com a administração pública municipal"*;

Pauta da 34ª SO de 08/09/2026 - 1

Plenário "Vereador Oscar Porfírio Neto"

Rua Guerino Matheus, 205 – Fone/Fax (18) 3361-1047 – CEP 19703-060 – Paraguaçu Paulista (SP)

CNPJ 51.500.619/0001-04 – Website: www.paraguacupaulista.sp.leg.br



9) INDICAÇÃO Nº 110/26, que *"Indica ao senhor Prefeito Municipal, que envie projeto de lei dispondo sobre a criação do Cadastro Municipal de Entidades Sem Fins Lucrativos aptas à celebração de convênios e repasses de recursos públicos"*.

B) Requerimentos – deliberação em bloco:

- De autoria da Vereadora **GRACIANE DA COSTA OLIVEIRA CRUZ**:

1) REQUERIMENTO Nº 245/26, que *"Requer ao Senhor Prefeito Municipal informações acerca da falta de água e das condições precárias em que se encontram os banheiros públicos da Rodoviária de Paraguaçu Paulista, bem como das providências previstas para solucionar essas irregularidades"*;

2) REQUERIMENTO Nº 246/26, que *"Requer informações ao Poder Executivo acerca da frota municipal destinada ao transporte escolar; das linhas da zona rural que tiveram o atendimento interrompido; das providências adotadas para sua regularização e da informação sobre a terceirização dessas linhas"*.

- De autoria do Vereador **RICARDO RIO MENEZES VILLARINO**:

3) REQUERIMENTO Nº 247/26, que *"Requer ao sr. Prefeito Municipal informações sobre as Emendas Parlamentares Estaduais e Federais recebidas pelo município no período de 2021 a 2026"*.

- De autoria do Vereador **LEANDRO MONTEIRO DE SIQUEIRA**:

4) REQUERIMENTO Nº 248/26, que *"Requer ao Chefe do Executivo Municipal informações sobre o estado de abandono do prédio da antiga Escola Vail Justiniano Toledo, questionando a destinação atual do imóvel, a situação da memória histórica da família homenageada, os gastos públicos aplicados, os projetos de reativação e as medidas de segurança adotadas contra atos de furto e vandalismo"*;

5) REQUERIMENTO Nº 249/26, que *"Requer ao Chefe do Executivo Municipal informações sobre o estado de conservação, o uso atual, o histórico de investimentos, o projeto de revitalização e as medidas emergenciais de proteção do complexo da Estação Paraguaçu (Estação Ferroviária)"*;

6) REQUERIMENTO Nº 250/26, que *"Requer ao Chefe do Executivo Municipal informações oficiais da Prefeitura Municipal sobre a real situação estrutural, o funcionamento dos serviços, a lotação de servidores, os investimentos realizados e o planejamento de revitalização do prédio do antigo Palace Hotel, onde atualmente funciona o Centro de Atendimento ao Cidadão (CAC)"*.

- De autoria do Vereador **OTACILIO ALVES DE AMORIM NETO**:

7) REQUERIMENTO Nº 251/26, que *"Requer Informações sobre projeto técnico e cronograma de execução para a instalação de galerias de captação de águas de chuva no cruzamento da Rua Ítalo Menegon com a Rua José Furniel, na Vila Nova, visando conter o enxurrado proveniente da Avenida Siqueira Campos que invade residências e causa transtornos à população"*;

8) REQUERIMENTO Nº 252/26, que *"Requer informações sobre a programação de limpeza, manutenção e recuperação do trecho localizado nos fundos das residências da Rua Mohamed El Rafik, no final dos Conjuntos Habitacionais Governador Mário Covas e Aldo Monteiro Paes Leme, paralelo à linha férrea"*;

9) REQUERIMENTO Nº 253/26, que *"Requer informações detalhadas sobre a limpeza, a manutenção e a urbanização de terreno público municipal localizado na Rua Américo Thimoteo, nº 60, na Vila Nova, bem como sobre os futuros projetos planejados para a ocupação do referido local"*;



10) REQUERIMENTO Nº 254/26, que *“Requer informações detalhadas sobre a programação de realizações, o cronograma de obras agendadas e a disponibilização de recursos municipais para o retorno da instalação e recuperação de canaletas de escoamento de águas pluviais (sarjetões) nos cruzamentos danificados da cidade”*;

11) REQUERIMENTO Nº 255/26, que *“Requer informações e providências urgentes da Prefeitura Municipal quanto à poda e manutenção da vegetação e árvores de grande porte no canteiro central da Avenida Hugo Simonetti, trecho entre a Vila Marim e o Jardim das Oliveiras, visando garantir a visibilidade e a segurança no trânsito”*;

12) REQUERIMENTO Nº 256/26, que *“Requer informações do Poder Executivo sobre a existência de projetos ou estudos para a implantação de galeria de coleta de águas pluviais no trecho final da Rua André Luiz Briso, na Vila Nova”*.

- De autoria do Vereador **JAMILSON DE SOUZA**:

13) REQUERIMENTO Nº 257/26, que *“Requer informações detalhadas sobre a situação estrutural, o plano de contingência e a operacionalização dos serviços de transporte de pacientes para tratamentos de saúde fora do domicílio (TFD)”*.

- De autoria do Vereador **DOUGLAS AMOYR KHENAYFIS FILHO**:

14) REQUERIMENTO Nº 258/26, que *“Requer informações detalhadas do Poder Executivo Municipal, acerca do volume dos últimos três meses de atendimentos, da demanda reprimida de consultas (gerais e especializadas) e exames de toda natureza, bem como dos prazos médios de espera nas unidades da rede pública municipal de saúde”*;

15) REQUERIMENTO Nº 262/26, que *“Requer informações do Poder Executivo Municipal sobre a existência de ciência, autorização e amparo legal para o bloqueio com porteira particular em estrada vicinal adjacente aos bairros Conjunto Habitacional Dona Lina Leuzzi e Parque das Nações, e demais providências conforme segue”*.

- De autoria do Vereador **AMAURI CARLOS CABOCLO**:

16) REQUERIMENTO Nº 259/26, que *“Requer informações do Poder Executivo sobre as condições da frota terceirizada de caminhões da coleta de lixo, eventuais riscos à segurança dos servidores e critérios de contratação da empresa prestadora do serviço”*;

17) REQUERIMENTO Nº 260/26, que *“Requer informações detalhadas sobre documentos e justificativas técnicas sobre a concessão contínua de insumos socioassistenciais e eventual suporte custeado pelo erário municipal a abrigo/casa de acolhimento privada não inscrita no CMAS e CNEAS”*;

18) REQUERIMENTO Nº 261/26, que *“Requer informações detalhadas sobre prestação de contas referentes a todas as subvenções sociais, auxílios e convênios firmados com entidades sem fins lucrativos no âmbito do município atualizadas em 2026”*.

C) Moções – discussão em bloco:

- De autoria do Vereador **RICARDO RIO MENEZES VILLARINO**:

1) MOÇÃO DE CONGRATULAÇÕES Nº 016/26, que *“Manifesta Congratulações ao Professor Reginaldo Galhardo pela justa e merecida homenagem recebida durante a 1ª Teia Regional de Cultura Viva – Região 01, realizada no Pontão de Cultura Galpão Cultural da cidade de Assis (SP)”*.

- De autoria do Vereador **DOUGLAS AMOYR KHENAYFIS FILHO**:

2) MOÇÃO DE CONGRATULAÇÕES Nº 017/26, que *“Manifesta Congratulações ao Professor Elizeu Pedro Ribeiro e à Dra. Danyla Tranquilino Nepomoceno Pereira, pela participação na Ultramaratona dos Anjos Internacional (UAI), num percurso de 235 km, levando o nome de Paraguaçu Paulista”*.



II - ORDEM DO DIA

I - Matéria em Redação Final:

1) REDAÇÃO FINAL Nº 010/26, elaborada pela CCJR, relativa ao **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 019/26**, de autoria do sr. Prefeito Municipal, que *"Dispõe sobre os Instrumentos da Política Urbana no Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista"*, em razão da aprovação da Emenda Modificativa nº 011/26;

II - Matérias em discussão e votação únicas:

2) PROJETO DE LEI Nº 041/26, de autoria do sr. Prefeito Municipal, que *"Autoriza o Poder Executivo a proceder à permuta de área de propriedade do Município com áreas de propriedade de Irmãos Deliberador Ltda., para fins de modificação do traçado da Estrada Vicinal PGP 282, no Município, e dá outras providências"*;

3) PROJETO DE LEI Nº 042/26, de autoria do sr. Prefeito Municipal, que *"Altera a Lei Municipal nº 2.019, de 18 de março de 1998, que criou o Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural, e revoga a Lei Municipal nº 2375, de 1º de abril de 2005"*.

Informamos que os arquivos digitais de todas as matérias acima descritas **foram encaminhados ao e-mail institucional** de Vossa Senhoria para conhecimento e acompanhamento das deliberações durante a sessão.

Atenciosamente,


FABIO FERNANDO SIQUEIRA DOS SANTOS
 Presidente da Câmara Municipal



PROJETO DE LEI Nº 041/26

PREFEITO MUNICIPAL

PROCESSO DE VOTAÇÃO: NOMINAL
QUÓRUM PARA APROVAÇÃO: MAIORIA ABSOLUTA

34ª SESSÃO ORDINÁRIA REALIZADA EM 8 DE SETEMBRO DE 2026

	NOME DO VEREADOR	SIM	NÃO	Ausente	Abstenção
1º	JOSÉ ROBERTO BAPTISTA JUNIOR	X			
2º	AMAURI CARLOS CABOCLO	X			
3º	PAULO ROBERTO PEREIRA	X			
4º	JAMILSON DE SOUZA	X			
5º	GRACIANE DA COSTA OLIVEIRA CRUZ	X			
6º	LEANDRO MONTEIRO DE SIQUEIRA	X			
7º	VANES APARECIDA PEREIRA DA COSTA	X			
8º	FÁBIO FERNANDO SIQUEIRA DOS SANTOS			Presidindo a Sessão	
9º	CLEMENTE DA SILVA LIMA JUNIOR	X			
10º	RICARDO RIO MENEZES VILLARINO	X			
11º	OTACILIO ALVES DE AMORIM NETO	X			
12º	DANIEL RODRIGUES FAUSTINO	X			
13º	DOUGLAS AMOYR KHENAYFIS FILHO	X			
	TOTAIS	12			

Leandro Monteiro
LEANDRO MONTEIRO DE SIQUEIRA
 1º Secretário



TERMO DE CERTIFICAÇÃO

CERTIFICO que o Projeto de Lei nº. 041/26, de autoria do sr. Prefeito Municipal, foi deliberado na pauta da Ordem do Dia da 34ª Sessão Ordinária realizada em 8 de setembro de 2026, sendo **aprovado** por doze (12) votos favoráveis dos Vereadores, obtendo, dessa forma, o quórum de maioria absoluta necessário à sua aprovação.

Despacho: De ordem do Presidente da Câmara Municipal, Vereador Fábio Fernando Siqueira dos Santos, expedir Autógrafo para assinatura da Mesa Diretora e posterior encaminhamento ao sr. Prefeito Municipal para fins de sanção e promulgação.

Departamento Legislativo, 08 / 09 / 2026

EDINEY BUENO
Agente Administrativo

Termo de certificação
Assinado digitalmente conforme Resolução nº 113, de 06 de julho de 2021, por Ediney Bueno.
Este documento é uma via autêntica, conforme estampa contida na lauda seguinte.

Assinado por: EDINEY
BUENO:33129563822, 2026.09.08
21:54:27 BRT





Autógrafo 62/2026

Protocolo 44348 Envio em 09/09/2026 08:01:00

AO PROJETO DE LEI Nº 041-2026

Autoria do Projeto: sr. PREFEITO MUNICIPAL

Autoriza o Poder Executivo a proceder à permuta de área de propriedade do Município com áreas de propriedade de Irmãos Deliberador Ltda., para fins de modificação do traçado da Estrada Vicinal PGP 282, no Município, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA

A P R O V A:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a proceder à permuta de área de propriedade do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista com áreas de propriedade de Irmãos Deliberador Ltda., CNPJ nº 53.636.593/0001-43 e Inscrição Estadual nº 503.147.239.115, com sede na Avenida Paraguaçu, nº 877, Centro, CEP 19.700-049, Paraguaçu Paulista- SP, para fins de modificação do traçado da Estrada Vicinal PGP 282, devidamente caracterizadas nas plantas, memoriais descritivos e laudos de avaliação constantes do Processo SEI Nº 3535507.414.00007308/2025-67:

I - ÁREA 1, de 44.618,70m², de propriedade de Irmãos Deliberador Ltda., com as seguintes medidas e confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P1, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-51°W, de coordenadas - 22°26'59,89" S e -50°34'52,91" W; deste segue confrontando com FAZENDA TRÊS BARRAS - Parte 9, MATRÍCULA Nº 35816, com azimute de 84°46'07" por uma distância de 4,15m até o vértice P2, de coordenadas -22°26'59,88" S e -50°34'52,76" W; deste segue confrontando com FAZENDA TRÊS BARRAS - Parte 9, MATRÍCULA Nº 35816, com azimute de 84°35'23" por uma distância de 364,32m até o vértice P3, de coordenadas -22°26'58,73" S e -50°34'40,08" W; deste segue confrontando com FAZENDA TRÊS BARRAS - Parte 12 MATRÍCULA, Nº 35816, com azimute de 84°35'22" por uma distância de 561,07m até o vértice P4, de coordenadas - 22°26'56,95" S e -50°34'20,54" W; deste segue confrontando com FAZENDA TRÊS BARRAS - Parte 12 MATRÍCULA, Nº 35816, com azimute de 84°35'22" por uma distância de 109,21m até o vértice P5, de coordenadas -22°26'56,61" S e -50°34'16,74" W; deste segue confrontando com FAZENDA TRÊS BARRAS - Parte 15 MATRÍCULA Nº 35816, com azimute de 84°35'42" por uma distância de 432,22m até o vértice P6, de coordenadas -22°26'55,24" S e - 50°34'01,68" W; deste segue com azimute de 102°42'11" por uma distância de 59,06m em curva com raio de 95,37m até o vértice P7, de coordenadas -22°26'55,66" S e -50°33'59,67" W; deste segue confrontando com PARTE 2-PGP-282, com azimute de 225°13'09" por uma distância de 15,58m até o vértice P8, de coordenadas -22°26'56,02" S e -50°34'00,05" W; deste segue confrontando com PARTE 3 -PGP-282, com azimute de 225°13'09,66" por uma distância de 15,92m até o vértice P9, de coordenadas -22°26'56,38" S e -50°34'00,45" W; deste segue confrontando com Fazenda Três Rolos, Matrícula Nº: 15.349, com azimute de 279°17'07" por uma distância de 32,87m em curva com raio de 65,84m até o vértice P10, de coordenadas - 22°26'56,22" S e -50°34'01,58" W; deste segue confrontando com Fazenda Três Rolos Matrícula Nº: 15.349, com azimute de 264°35'37" por uma distância de 582,21m até o vértice P11, de coordenadas -22°26'58,05" S e - 50°34'21,86" W; deste segue confrontando com



Fazenda Três Rolos Matrícula Nº: 15.349, com azimute de 264°35'25" por uma distância de 884,48m até o vértice P12, de coordenadas - 22°27'00,85" S e -50°34'52,66" W; deste segue confrontando com DER - SP-284, com azimute 346°29'068" por uma distância de 30,30m até o vértice P1, ponto inicial da descrição deste perímetro";

II - ÁREA 2, de 7.214,40m², de propriedade de Irmãos Deliberador Ltda., com as seguintes medidas e confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P8, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-51°W, de coordenadas - 22°26'56,02" S e -50°34'00,05" W; deste segue confrontando com PARTE 2 – da PGP-282, com azimute de 137°32'47" por uma distância de 53,41m em curva com raio de 80,42m até o vértice P7H, de coordenadas -22°26'57,30" S e -50°33'58,79" W, com azimute de 157°02'14" por uma distância de 234,28m até o vértice P7G, de coordenadas -22°27'04,30" S e -50°33'55,57" W; deste segue confrontando com PARTE 2 - DA PGP-282, com azimute de 157°24'21" por uma distância de 351,12m até o vértice P7F, de coordenadas -22°27'14,83" S e -50°33'50,82" W; deste segue confrontando com intersecção da PGP-261, com azimute de 261°25'06" por uma distância de 15,44m até o vértice P8A, de coordenadas -22°27'14,91" S e -50°33'51,35" W; deste segue confrontando com Fazenda Três Rolos Matrícula Nº: 15.349, com azimute de 337°24'12" por uma distância de 347,33m até o vértice P8B, de coordenadas -22°27'04,49" S e -50°33'56,05" W; deste segue confrontando com Fazenda Três Rolos Matrícula Nº: 15.349, com azimute de 337°02'14" por uma distância de 234,23m até o vértice P8C, de coordenadas - 22°26'57,49" S e -50°33'59,27" W; deste segue confrontando com Fazenda Três Rolos Matrícula Nº: 15.349, com azimute de 315°26'01" por uma distância de 47,79m em curva com raio de 64,75m até o vértice P9, de coordenadas -22°26'56,38" S e -50°34'00,45" W; deste segue confrontando com PARTE 1 – PGP-282, com azimute 45°13'09" por uma distância de 15,92m até o vértice P8, ponto inicial da descrição deste perímetro";

III - ÁREA 3, de 31.784,70 m², de propriedade do Município, com as seguintes medidas e confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M1, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-51°W, de coordenadas - 22°27'00,723" S e -50°34'51,298" W; deste segue confrontando com a propriedade de Fazenda Três Rolos, Matrícula Nº: 15.349, com azimute de 163°52' por uma distância de 434,91m até o vértice V2, de coordenadas - 22°27'14,299" S e -50°34'47,032" W; com azimute de 161°14' por uma distância de 57,71m até o vértice V3, de coordenadas -22°27'16,075" S e -50°34'46,378" W; com azimute de 143°48' por uma distância de 41,79m até o vértice V4, de coordenadas - 22°27'17,169" S e -50°34'45,511" W; com azimute de 131°32' por uma distância de 30,78m até o vértice V5, de coordenadas - 22°27'17,831" S e -50°34'44,703" W; com azimute de 109°28' por uma distância de 34,11m até o vértice V6, de coordenadas -22°27'18,198" S e - 50°34'43,576" W; com azimute de 84°41' por uma distância de 1.395,04m até o vértice V7, de coordenadas -22°27'13,872" S e -50°33'54,988" W; com azimute de 90°25' por uma distância de 33,25m até o vértice V8, de coordenadas - 22°27'13,876" S e -50°33'53,825" W; com azimute de 99°29' por uma distância de 31,40m até o vértice V9, de coordenadas -22°27'14,042" S e - 50°33'52,741" W; com azimute de 104°22' por uma distância de 33,06m até o vértice P8A1, de coordenadas -22°27'14,306" S e -50°33'51,620" W; deste segue confrontando com a propriedade de a PARTE 3 – PGP-282, com azimute de 18,72m até o vértice P8A, de coordenadas -22°27'14,868" S e -50°33'51,369" W; deste segue confrontando com a propriedade de Fazenda Três Rolos, Matrícula Nº: 15.349, com azimute de 284°22' por uma distância de 43,62m até o vértice V12, de coordenadas -22°27'14,520" S e - 50°33'52,848" W; com azimute de 279°29' por uma distância de 29,57m até o vértice V13, de coordenadas - 22°27'14,364" S e -50°33'53,869" W; com azimute de 270°25' por uma distância de 31,31m até o vértice V14, de coordenadas -22°27'14,360" S e -50°33'54,964" W; com azimute de 264°41' por uma distância de 1.397,59m até o vértice V15, de coordenadas -22°27'18,694" S e -



50°34'43,641" W; com azimute de 289°28' por uma distância de 40,34m até o vértice V16, de coordenadas -22°27'18,260" S e -50°34'44,973" W; com azimute de 311°32' por uma distância de 35,32m até o vértice V17, de coordenadas -22°27'17,501" S e -50°34'45,900" W; com azimute de 323°48' por uma distância de 45,70m até o vértice V18, de coordenadas -22°27'16,304" S e -50°34'46,848" W; com azimute de 341°14' por uma distância de 60,35m até o vértice V19, de coordenadas -22°27'14,447" S e -50°34'47,533" W; com azimute de 343°52' por uma distância de 438,09m até o vértice M20, de coordenadas -22°27'00,771" S e -50°34'51,830" W; deste segue confrontando com a PARTE 1 – PGP-282, com azimute de 84°35' por uma distância de 15,27m até o vértice M1, ponto inicial da descrição deste perímetro".

§ 1º Os imóveis descritos nos incisos I e II deste artigo ficam incluídos na classe de bens de uso comum do povo.

§ 2º O imóvel descrito no inciso III deste artigo fica desafetado da classe de bens de uso comum do povo para a classe de bens dominicais.

Art. 2º Os valores dos imóveis a permutar deverão guardar proximidade, sendo que, na hipótese de os imóveis de interesse do Município ser mais valioso que o seu disponibilizado à permuta, a contratação fica condicionada a que o interessado abra mão de qualquer complementação financeira.

Parágrafo único. Não será devido ao particular quaisquer indenizações ou ressarcimentos, devendo o proprietário do imóvel objeto da permuta abdicar em caráter irrevogável e irretratável de quaisquer valores que porventura possa lhe julgar como devidos.

Art. 3º As despesas com a lavratura da Escritura Pública de Permuta e os respectivos emolumentos de registro no Cartório de Registro de Imóveis serão rateadas igualmente entre as partes e realizadas assim que toda documentação esteja dentro das exigências legais, sem empecilho de ingresso na posse das áreas permutadas de imediato entre as partes.

Parágrafo único. Correrão à conta do Município todas as despesas decorrentes dos serviços de abertura do novo traçado da estrada vicinal, bem como de melhorias, em conformidade com as normas técnicas vigentes.

Art. 4º Após a formalização da permuta, a ÁREA 4 (9.729,56m²), referente ao trecho hoje designado como Estrada Vicinal PGP 261, constante do Memorial Descritivo Área 4 e Projeto PGP 282, será incorporada e alterada a designação para Estrada Vicinal PGP 282.

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

Estância Turística de Paraguaçu Paulista, 8 de setembro de 2026.

FABIO FERNANDO SIQUEIRA DOS SANTOS
Presidente da Câmara

CLEMENTE DA SILVA LIMA JUNIOR
Vice-Presidente

LEANDRO MONTEIRO DE SIQUEIRA
1º Secretário

AMAURI CARLOS CABOCLO
2º Secretário

REGISTRADO em livro próprio na data supra e **PUBLICADO** por Edital afixado em lugar público de costume.

THIAGO RAMOS FRANCISCHETTI
Chefe de Gabinete



ANEXOS - Projeto de Lei nº 041/2026

CERTIFICAMOS que os **Anexos** do Projeto de Lei nº 041/2026, que “*Autoriza o Poder Executivo a proceder à permuta de área de propriedade do Município com áreas de propriedade de Irmãos Deliberador Ltda., para fins de modificação do traçado da Estrada Vicinal PGP 282, no Município, e dá outras providências*”, foram aprovados com o Projeto, na totalidade, fazendo parte integrante deste **Autógrafo nº 062/26**.

Estância Turística de Paraguaçu Paulista, 8 de setembro de 2026.

FABIO FERNANDO SIQUEIRA DOS SANTOS

Presidente da Câmara

CLEMENTE DA SILVA LIMA JUNIOR

Vice-Presidente

LEANDRO MONTEIRO DE SIQUEIRA

1º Secretário

AMAURI CARLOS CABOCLO

2º Secretário

Assinado por: **FABIO FERNANDO**
SIQUEIRA DOS
SANTOS:22040058869, 2026.09.08
21:59:03 BRT



Assinado por: **LEANDRO MONTEIRO**
DE SIQUEIRA:36330153884,
2026.09.08 21:59:47 BRT



Assinado por: **AMAURO CARLOS**
CABOCLO:13725185840, 2026.09.08
22:00:26 BRT



Assinado por: **CLEMENTE DA SILVA**
LIMA JUNIOR:25666889826,
2026.09.08 22:01:14 BRT



Assinado por: **THIAGO RAMOS**
FRANCISCETTI:33424976881,
2026.09.08 22:04:43 BRT





Ofício Nº 191-2026

Estância Turística de Paraguaçu Paulista, 9 de setembro de 2026.

A Sua Excelência o Senhor
ANTONIO TAKASHI SASADA
Prefeitura Municipal da Estância Turística de
PARAGUAÇU PAULISTA (SP)

Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal,

Encaminhamos a Vossa Excelência, para os devidos fins, os Autógrafos dos Projetos de autoria desse Executivo, aprovados na 34ª Sessão Ordinária desta Casa Legislativa, realizada em 08/09/2026, a saber:

1) AUTÓGRAFO Nº 061/26, relativo ao Projeto de Lei Complementar nº 019/26, que *"Dispõe sobre os Instrumentos da Política Urbana no Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista"*;

2) AUTÓGRAFO Nº 062/26, relativo ao Projeto de Lei nº 041/26, que *"Autoriza o Poder Executivo a proceder à permuta de área de propriedade do Município com áreas de propriedade de Irmãos Deliberador Ltda., para fins de modificação do traçado da Estrada Vicinal PGP 282, no Município, e dá outras providências"*;

3) AUTÓGRAFO Nº 063/26, relativo ao Projeto de Lei nº 042/26, que *"Altera a Lei Municipal nº 2.019, de 18 de março de 1998, que criou o Conselho Municipal de Desenvolvimento Rural, e revoga a Lei Municipal nº 2375, de 1º de abril de 2005"*.

Atenciosamente,


FABIO FERNANDO SIQUEIRA DOS SANTOS
Presidente da Câmara Municipal

Recibo Eletrônico de Protocolo - 0216265**Usuário Externo (signatário):**

Câmara Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista

Data e Horário:

09/09/2026 08:39:24

Tipo de Peticionamento:

Processo Novo

Número do Processo:

3535507.414.00009835/2026-97

Interessados:

Câmara Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista

Protocolos dos Documentos (Número SEI):**- Documento Principal:**

- Protocolo geral

0216263

- Documentos Complementares:

- Anexo Ofício nº. 191/2026 - Autógrafos 34ª SO.

0216264

O Usuário Externo acima identificado foi previamente avisado que o peticionamento importa na aceitação dos termos e condições que regem o processo eletrônico, além do disposto no credenciamento prévio, e na assinatura dos documentos nato-digitais e declaração de que são autênticos os digitalizados, sendo responsável civil, penal e administrativamente pelo uso indevido. Ainda, foi avisado que os níveis de acesso indicados para os documentos estariam condicionados à análise por servidor público, que poderá alterá-los a qualquer momento sem necessidade de prévio aviso, e de que são de sua exclusiva responsabilidade:

- a conformidade entre os dados informados e os documentos;
- a conservação dos originais em papel de documentos digitalizados até que decaia o direito de revisão dos atos praticados no processo, para que, caso solicitado, sejam apresentados para qualquer tipo de conferência;
- a realização por meio eletrônico de todos os atos e comunicações processuais com o próprio Usuário Externo ou, por seu intermédio, com a entidade porventura representada;
- a observância de que os atos processuais se consideram realizados no dia e hora do recebimento pelo SEI, considerando-se tempestivos os praticados até as 23h59min59s do último dia do prazo, considerado sempre o horário oficial de Brasília, independente do fuso horário em que se encontre;
- a consulta periódica ao SEI, a fim de verificar o recebimento de intimações eletrônicas.

A existência deste Recibo, do processo e dos documentos acima indicados pode ser conferida no Portal na Internet do(a) Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista.



PODER EXECUTIVO

Atos Oficiais

Leis



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA

LEI Nº 3.714, DE 9 DE SETEMBRO DE 2026

Autoria do Projeto: Sr. Prefeito

Autoriza o Poder Executivo a proceder à permuta de área de propriedade do Município com áreas de propriedade de Irmãos Deliberador Ltda., para fins de modificação do traçado da Estrada Vicinal PGP 282, no Município, e dá outras providências.

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 autorizado a proceder à permuta de área de propriedade do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista com áreas de propriedade de Irmãos Deliberador Ltda., CNPJ nº 53.636.593/0001-43 e Inscrição Estadual nº 503.147.239.115, com sede na Avenida Paraguaçu, nº 877, Centro, CEP 19.700-049, Paraguaçu Paulista- SP, para fins de modificação do traçado da Estrada Vicinal PGP 282, devidamente caracterizadas nas plantas, memoriais descritivos e laudos de avaliação constantes do Processo SEI Nº 3535507.414.00007308/2025-67:

I - ÁREA 1, de 44.618,70m², de propriedade de Irmãos Deliberador Ltda., com as seguintes medidas e confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P1, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-51°W, de coordenadas -22°26'59,89" S e -50°34'52,91" W; deste segue confrontando com FAZENDA TRÊS BARRAS - Parte 9, MATRÍCULA Nº 35816, com azimute de 84°46'07" por uma distância de 4,15m até o vértice P2, de coordenadas -22°26'59,88" S e -50°34'52,76" W; deste segue confrontando com FAZENDA TRÊS BARRAS - Parte 9, MATRÍCULA Nº 35816, com azimute de 84°35'23" por uma distância de 364,32m até o vértice P3, de coordenadas -22°26'58,73" S e -50°34'40,08" W; deste segue confrontando com FAZENDA TRÊS BARRAS - Parte 12 MATRÍCULA, Nº 35816, com azimute de 84°35'22" por uma distância de 561,07m até o vértice P4, de coordenadas -22°26'56,95" S e -50°34'20,54" W; deste segue confrontando com FAZENDA TRÊS BARRAS - Parte 12 MATRÍCULA, Nº 35816, com azimute de 84°35'22" por uma distância de 109,21m até o vértice P5, de coordenadas -22°26'56,61" S e -50°34'16,74" W; deste segue confrontando com FAZENDA TRÊS BARRAS - Parte 15 MATRÍCULA Nº 35816, com azimute de 84°35'42" por uma distância de 432,22m até o vértice P6, de coordenadas -22°26'55,24" S e -50°34'01,68" W; deste segue com azimute de 102°42'11" por uma distância de 59,06m em curva com raio de 95,37m até o vértice P7, de coordenadas -22°26'55,66" S e -50°33'59,67" W; deste segue confrontando com PARTE 2-PGP-282, com azimute de 225°13'09" por uma distância de 15,58m até o vértice P8, de coordenadas -22°26'56,02" S e -50°34'00,05" W; deste segue confrontando com PARTE 3 -PGP-282, com azimute de 225°13'09,66" por uma distância de 15,92m até o vértice P9, de coordenadas -22°26'56,38" S e -50°34'00,45" W; deste segue confrontando com Fazenda Três Rolos, Matrícula Nº: 15.349, com azimute de 279°17'07" por uma distância de 32,87m em curva com raio de 65,84m até o vértice P10, de coordenadas -22°26'56,22" S e -50°34'01,58" W; deste segue confrontando com Fazenda Três Rolos Matrícula Nº: 15.349, com azimute de 264°35'37" por uma distância de 582,21m até o vértice P11, de coordenadas -22°26'58,05" S e -50°34'21,86" W; deste segue confrontando com Fazenda Três Rolos Matrícula Nº: 15.349, com azimute de 264°35'25" por uma distância de 884,48m até o vértice P12, de coordenadas -22°27'00,85" S e -50°34'52,66" W; deste segue confrontando com DER - SP-284, com

azimute 346°29'068" por uma distância de 30,30m até o vértice P1, ponto inicial da descrição deste perímetro";

II - ÁREA 2, de 7.214,40m², de propriedade de Irmãos Deliberador Ltda., com as seguintes medidas e confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P8, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-51°W, de coordenadas -22°26'56,02" S e -50°34'00,05" W; deste segue confrontando com PARTE 2 – da PGP-282, com azimute de 137°32'47" por uma distância de 53,41m em curva com raio de 80,42m até o vértice P7H, de coordenadas -22°26'57,30" S e -50°33'58,79" W, com azimute de 157°02'14" por uma distância de 234,28m até o vértice P7G, de coordenadas -22°27'04,30" S e -50°33'55,57" W; deste segue confrontando com PARTE 2 - DA PGP-282, com azimute de 157°24'21" por uma distância de 351,12m até o vértice P7F, de coordenadas -22°27'14,83" S e -50°33'50,82" W; deste segue confrontando com intersecção da PGP-261, com azimute de 261°25'06" por uma distância de 15,44m até o vértice P8A, de coordenadas -22°27'14,91" S e -50°33'51,35" W; deste segue confrontando com Fazenda Três Rolos Matrícula Nº: 15.349, com azimute de 337°24'12" por uma distância de 347,33m até o vértice P8B, de coordenadas -22°27'04,49" S e -50°33'56,05" W; deste segue confrontando com Fazenda Três Rolos Matrícula Nº: 15.349, com azimute de 337°02'14" por uma distância de 234,23m até o vértice P8C, de coordenadas -22°26'57,49" S e -50°33'59,27" W; deste segue confrontando com Fazenda Três Rolos Matrícula Nº: 15.349, com azimute de 315°26'01" por uma distância de 47,79m em curva com raio de 64,75m até o vértice P9, de coordenadas -22°26'56,38" S e -50°34'00,45" W; deste segue confrontando com PARTE 1 – PGP-282, com azimute 45°13'09" por uma distância de 15,92m até o vértice P8, ponto inicial da descrição deste perímetro";

III - ÁREA 3, de 31.784,70 m², de propriedade do Município, com as seguintes medidas e confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M1, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-51°W, de coordenadas -22°27'00,723" S e -50°34'51,298" W; deste segue confrontando com a propriedade de Fazenda Três Rolos, Matrícula Nº: 15.349, com azimute de 163°52' por uma distância de 434,91m até o vértice V2, de coordenadas -22°27'14,299" S e -50°34'47,032" W; com azimute de 161°14' por uma distância de 57,71m até o vértice V3, de coordenadas -22°27'16,075" S e -50°34'46,378" W; com azimute de 143°48' por uma distância de 41,79m até o vértice V4, de coordenadas -22°27'17,169" S e -50°34'45,511" W; com azimute de 131°32' por uma distância de 30,78m até o vértice V5, de coordenadas -22°27'17,831" S e -50°34'44,703" W; com azimute de 109°28' por uma distância de 34,11m até o vértice V6, de coordenadas -22°27'18,198" S e -50°34'43,576" W; com azimute de 84°41' por uma distância de 1.395,04m até o vértice V7, de coordenadas -22°27'13,872" S e -50°33'54,988" W; com azimute de 90°25' por uma distância de 33,25m até o vértice V8, de coordenadas -22°27'13,876" S e -50°33'53,825" W; com azimute de 99°29' por uma distância de 31,40m até o vértice V9, de coordenadas -22°27'14,042" S e -50°33'52,741" W; com azimute de 104°22' por uma distância de 33,06m até o vértice P8A1, de coordenadas -22°27'14,306" S e -50°33'51,620" W; deste segue confrontando com a propriedade de a PARTE 3 – PGP-282, com azimute de 18,72m até o vértice P8A, de coordenadas -22°27'14,868" S e -50°33'51,369" W; deste segue confrontando com a propriedade de Fazenda Três Rolos, Matrícula Nº: 15.349, com azimute de 284°22' por uma distância de 43,62m até o vértice V12, de coordenadas -22°27'14,520" S e -50°33'52,848" W; com azimute de 279°29' por uma distância de 29,57m até o vértice V13, de coordenadas -22°27'14,364" S e -50°33'53,869" W; com azimute de 270°25' por uma distância de 31,31m até o vértice V14, de coordenadas -22°27'14,360" S e -50°33'54,964" W; com azimute de 264°41' por uma distância de 1.397,59m até o vértice V15, de coordenadas -22°27'18,694" S e -50°34'43,641" W; com azimute de 289°28' por uma distância de 40,34m até o vértice V16, de coordenadas -22°27'18,260" S e -50°34'44,973" W; com azimute de 311°32' por uma distância de 35,32m até o vértice V17, de coordenadas -22°27'17,501" S e -50°34'45,900" W; com azimute de 323°48' por uma distância de 45,70m até o vértice V18, de coordenadas -22°27'16,304" S e -50°34'46,848" W; com azimute de 341°14' por uma distância de 60,35m até o vértice V19, de coordenadas -22°27'14,447" S e -50°34'47,533" W; com azimute de 343°52' por uma distância de 438,09m até o vértice M20, de coordenadas -22°27'00,771" S e -50°34'51,830" W; deste segue confrontando com a PARTE 1 – PGP-282, com azimute de 84°35' por uma distância de 15,27m até o vértice M1, ponto inicial da descrição deste perímetro".

§ 1º Os imóveis descritos nos incisos I e II deste artigo ficam incluídos na classe de bens de uso comum do povo.

§ 2º O imóvel descrito no inciso III deste artigo fica desafetado da classe de bens de uso comum do povo para a classe de bens dominicais.

Art. 2º Os valores dos imóveis a permutar deverão guardar proximidade, sendo que, na hipótese de os imóveis de interesse do Município ser mais valioso que o seu disponibilizado à permuta, a contratação fica condicionada a que o interessado abra mão de qualquer complementação financeira.

Parágrafo único. Não será devido ao particular quaisquer indenizações ou ressarcimentos, devendo o proprietário do imóvel objeto da permuta abdicar em caráter irrevogável e irretratável de quaisquer valores que porventura possa lhe julgar como devidos.

Art. 3º As despesas com a lavratura da Escritura Pública de Permuta e os respectivos emolumentos de registro no Cartório de Registro de Imóveis serão rateadas igualmente entre as partes e realizadas assim que toda documentação esteja dentro das exigências legais, sem empecilho de ingresso na posse das áreas permutadas de imediato entre as partes.

Parágrafo único. Correrão à conta do Município todas as despesas decorrentes dos serviços de abertura do novo traçado da estrada vicinal, bem como de melhorias, em conformidade com as normas técnicas vigentes.

Art. 4º Após a formalização da permuta, a ÁREA 4 (9.729,56m²), referente ao trecho hoje designado como Estrada Vicinal PGP 261, constante do [Memorial Descritivo Área 4](#) e [Projeto PGP 282](#), será incorporada e alterada a designação para Estrada Vicinal PGP 282.

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

Paraguaçu Paulista, na data da assinatura digital.

ANTONIO TAKASHI SASADA (ANTIAN)

Prefeito

EMERSON MARTINS DOS SANTOS

Respondendo temporariamente pela Chefia de Gabinete do Prefeito

sei!
assinatura
eletrônica



Documento assinado eletronicamente por **Emerson Martins dos Santos, Chefe de Gabinete do Prefeito**, em 09/09/2026, às 14:12, 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](#).

sei!
assinatura
eletrônica



Documento assinado eletronicamente por **Antonio Takashi Sasada, Prefeito**, em 10/09/2026, às 08:02, 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, informando o código verificador **0216620** e o código CRC **32717ED8**.

Referência: Processo nº 3535507.414.00007308/2025-67

SEI nº 0216620



MEMORIAL DESCRITIVO

ÁREA 1 - A PERMUTAR

Proprietário: Irmãos Deliberador Ltda.

Município: Paraguaçu Paulista, SP

Area: 44.618,70m² Perímetro: 3.091,39

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P1**, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-51°W, de coordenadas **-22°26'59,89" S e -50°34'52,91" W**; deste segue confrontando com FAZENDA TRÊS BARRAS - Parte 9, MATRÍCULA Nº 35816, com azimute de 84°46'07" por uma distância de 4,15m até o vértice **P2**, de coordenadas **-22°26'59,88" S e -50°34'52,76" W**; deste segue confrontando com FAZENDA TRÊS BARRAS - Parte 9, MATRÍCULA Nº 35816, com azimute de 84°35'23" por uma distância de 364,32m até o vértice **P3**, de coordenadas **-22°26'58,73" S e -50°34'40,08" W**; deste segue confrontando com FAZENDA TRÊS BARRAS - Parte 12 MATRÍCULA, Nº 35816, com azimute de 84°35'22" por uma distância de 561,07m até o vértice **P4**, de coordenadas **-22°26'56,95" S e -50°34'20,54" W**; deste segue confrontando com FAZENDA TRÊS BARRAS - Parte 12 MATRÍCULA, Nº 35816, com azimute de 84°35'22" por uma distância de 109,21m até o vértice **P5**, de coordenadas **-22°26'56,61" S e -50°34'16,74" W**; deste segue confrontando com FAZENDA TRÊS BARRAS - Parte 15 MATRÍCULA Nº 35816, com azimute de 84°35'42" por uma distância de 432,22m até o vértice **P6**, de coordenadas **-22°26'55,24" S e -50°34'01,68" W**; deste segue com azimute de 102°42'11" por uma distância de 59,06m em curva com raio de 95,37m até o vértice **P7**, de coordenadas **-22°26'55,66" S e -50°33'59,67" W**; deste segue confrontando com Área 4 -PGP-282, com azimute de 225°13'09" por uma distância de 15,58m até o vértice **P8**, de coordenadas **-22°26'56,02" S e -50°34'00,05" W**; deste segue confrontando com Área 2 -PGP-282, com azimute de 225°13'09,66" por uma distância de 15,92m até o vértice **P9**, de coordenadas **-22°26'56,38" S e -50°34'00,45" W**; deste segue confrontando com Fazenda Três Rolos, Matrícula Nº: 15.349, com azimute de 279°17'07" por uma distância de 32,87m em curva com raio de 65,84m até o vértice **P10**, de coordenadas **-22°26'56,22" S e -50°34'01,58" W**; deste segue confrontando com Fazenda Três Rolos Matrícula Nº: 15.349, com azimute de 264°35'37" por uma distância de 582,21m até o vértice **P11**, de coordenadas **-22°26'58,05" S e -50°34'21,86" W**; deste segue confrontando com Fazenda Três Rolos Matrícula Nº: 15.349, com azimute de 264°35'25" por uma distância de 884,48m até o vértice **P12**, de coordenadas **-22°27'00,85" S e -50°34'52,66" W**; deste segue confrontando com DER - SP-284, com azimute 346°29'068" por uma distância de 30,30m até o vértice **P1**, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Maracaí, SP. 25 de março de 2026.

RICARDO MARCÍLIO
Assinado de forma digital
por RICARDO MARCÍLIO
BARRETO:
Dados: 2026.05.19
14:57:29 -03'00'

Ricardo Marcílio Barreto
Técnico agrimensor, RNP nº [REDACTED]



MEMORIAL DESCRITIVO

ÁREA 2 - A PERMUTAR

Proprietário: Irmãos Deliberador Ltda.

Município: Paraguaçu Paulista, SP

Área: 7.214,40m² Perímetro: 1.321,00

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P8**, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-51°W, de coordenadas **-22°26'56,02" S e -50°34'00,05" W**; deste segue confrontando com **Área 4 - da PGP-282**, com azimute de 137°32'47" por uma distância de 53,41m em curva com raio de 80,42m até o vértice **P7H**, de coordenadas **-22°26'57,30" S e -50°33'58,79" W**, com azimute de 157°02'14" por uma distância de 234,28m até o vértice **P7G**, de coordenadas **-22°27'04,30" S e -50°33'55,57" W**; deste segue confrontando com PARTE 2 - DA PGP-282, com azimute de 157°24'21" por uma distância de 351,12m até o vértice **P7F**, de coordenadas **-22°27'14,83" S e -50°33'50,82" W**; deste segue confrontando com intersecção da PGP-261, com azimute de 261°25'06" por uma distância de 15,44m até o vértice **P8A**, de coordenadas **-22°27'14,91" S e -50°33'51,35" W**; deste segue confrontando com Fazenda Três Rolos Matrícula Nº: 15.349, com azimute de 337°24'12" por uma distância de 347,33m até o vértice **P8B**, de coordenadas **-22°27'04,49" S e -50°33'56,05" W**; deste segue confrontando com Fazenda Três Rolos Matrícula Nº: 15.349, com azimute de 337°02'14" por uma distância de 234,23m até o vértice **P8C**, de coordenadas **-22°26'57,49" S e -50°33'59,27" W**; deste segue confrontando com Fazenda Três Rolos Matrícula Nº: 15.349, com azimute de 315°26'01" por uma distância de 47,79m em curva com raio de 64,75m até o vértice **P9**, de coordenadas **-22°26'56,38" S e -50°34'00,45" W**; deste segue confrontando com **PARTE 1 - PGP-282**, com azimute 45°13'09" por uma distância de 15,92m até o vértice **P8**, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Maracá, SP. 25 de março de 2026.

RICARDO MARCILIO Assinado de forma digital
por RICARDO MARCILIO
BARRETO
Dados: 2026.05.19
14:57:04 -03'00'

Ricardo Marcílio Barreto
Técnico agrimensor, RNP nº [REDACTED]



MEMORIAL DESCRITIVO

ÁREA 3 - A PERMUTAR

Proprietário: Município de Paraguaçu Paulista

Município: Paraguaçu Paulista, SP

Área: 31.784,70m² Perímetro: 4.247,93m

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **M1**, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-51°W, de coordenadas **-22°27'00,723" S e -50°34'51,298" W**; deste segue confrontando com a propriedade de **Fazenda Três Rolos, Matrícula Nº: 15.349**, com azimute de 163°52' por uma distância de 434,91m até o vértice **V2**, de coordenadas **-22°27'14,299" S e -50°34'47,032" W**; com azimute de 161°14' por uma distância de 57,71m até o vértice **V3**, de coordenadas **-22°27'16,075" S e -50°34'46,378" W**; com azimute de 143°48' por uma distância de 41,79m até o vértice **V4**, de coordenadas **-22°27'17,169" S e -50°34'45,511" W**; com azimute de 131°32' por uma distância de 30,78m até o vértice **V5**, de coordenadas **-22°27'17,831" S e -50°34'44,703" W**; com azimute de 109°28' por uma distância de 34,11m até o vértice **V6**, de coordenadas **-22°27'18,198" S e -50°34'43,576" W**; com azimute de 84°41' por uma distância de 1.395,04m até o vértice **V7**, de coordenadas **-22°27'13,872" S e -50°33'54,988" W**; com azimute de 90°25' por uma distância de 33,25m até o vértice **V8**, de coordenadas **-22°27'13,876" S e -50°33'53,825" W**; com azimute de 99°29' por uma distância de 31,40m até o vértice **V9**, de coordenadas **-22°27'14,042" S e -50°33'52,741" W**; com azimute de 104°22' por uma distância de 33,06m até o vértice **P8A1**, de coordenadas **-22°27'14,306" S e -50°33'51,620" W**; deste segue confrontando com a propriedade de a **ÁREA 2 - PGP-282**, com azimute de 18,72m até o vértice **P8A**, de coordenadas **-22°27'14,868" S e -50°33'51,369" W**; deste segue confrontando com a propriedade de **Fazenda Três Rolos, Matrícula Nº: 15.349**, com azimute de 284°22' por uma distância de 43,62m até o vértice **V12**, de coordenadas **-22°27'14,520" S e -50°33'52,848" W**; com azimute de 279°29' por uma distância de 29,57m até o vértice **V13**, de coordenadas **-22°27'14,364" S e -50°33'53,869" W**; com azimute de 270°25' por uma distância de 31,31m até o vértice **V14**, de coordenadas **-22°27'14,360" S e -50°33'54,964" W**; com azimute de 264°41' por uma distância de 1.397,59m até o vértice **V15**, de coordenadas **-22°27'18,694" S e -50°34'43,641" W**; com azimute de 289°28' por uma distância de 40,34m até o vértice **V16**, de coordenadas **-22°27'18,260" S e -50°34'44,973" W**; com azimute de 311°32' por uma distância de 35,32m até o vértice **V17**, de coordenadas **-22°27'17,501" S e -50°34'45,900" W**; com azimute de 323°48' por uma distância de 45,70m até o vértice **V18**, de coordenadas **-22°27'16,304" S e -50°34'46,848" W**; com azimute de 341°14' por uma distância de 60,35m até o vértice **V19**, de coordenadas **-22°27'14,447" S e -50°34'47,533" W**; com azimute de 343°52' por uma distância de 438,09m até o vértice **M20**, de coordenadas **-22°27'00,771" S e -50°34'51,830" W**; deste segue confrontando com a **PARTE 1 - PGP-282**, com azimute de 84°35' por uma distância de 15,27m até o vértice **M1**, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Maracá, SP. 25 de março de 2026.

RICARDO MARCÍLIO
Assinado de forma digital
por RICARDO MARCÍLIO
BARRETO
Dados: 2026.05.19 14:55:25
-03'00'

Ricardo Marcílio Barreto
Técnico agrimensor, RNP nº 27486339897



MEMORIAL DESCRITIVO

ÁREA 4 - PGP EXISTENTE A ALTERAR PARA PGP 282

Proprietário: Município de Paraguaçu Paulista

Município: Paraguaçu Paulista, SP

Área: 9.729,56m² Perímetro: 1.299,52

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P7**, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-51°W, de coordenadas **-22°26'55,66" S e -50°33'59,67" W**; deste segue confrontando com a propriedade de ESTÂNCIA NOSSA SENHORA APARECIDA Matrícula Nº: 15.348, com azimute de 135°26'01,79" por uma distância de 47,79m em curva com raio de 64,75m até o vértice **P7A**, de coordenadas **-22°26'56,77" S e -50°33'58,49" W**; com azimute de 153°17'48,08" por uma distância de 11,73m até o vértice **P7B**, de coordenadas **-22°26'57,11" S e -50°33'58,31" W**; com azimute de 157°02'14,29" por uma distância de 234,32m até o vértice **P7C**, de coordenadas **-22°27'04,11" S e -50°33'55,09" W**; com azimute de 157°24'21,50" por uma distância de 351,20m até o vértice **P7D**, de coordenadas **-22°27'14,65" S e -50°33'50,33" W**; com azimute de 157°37'58,73" por uma distância de 5,58m até o vértice **P7E**, de coordenadas **-22°27'14,81" S e -50°33'50,26" W**; deste segue confrontando com a propriedade de intersecção da PGP-261, com azimute de 267°55'18,37" por uma distância de 15,99m até o vértice **P7F**, de coordenadas **-22°27'14,83" S e -50°33'50,82" W**; deste segue confrontando com a **ÁREA 3 - A PERMUTAR**, com azimute de 337°24'21,50" por uma distância de 351,12m até o vértice **P7G**, de coordenadas **-22°27'04,30" S e -50°33'55,57" W**; com azimute de 337°02'14,29" por uma distância de 234,28m até o vértice **P7H**, de coordenadas **-22°26'57,30" S e -50°33'58,79" W**; com azimute de 317°32'47,60" por uma distância de 53,41m em curva com raio de 80,42m até o vértice **P8**, de coordenadas **-22°26'56,02" S e -50°34'00,05" W**; deste segue confrontando com a propriedade de **Área 1 - da PGP-282**, com azimute 45°13'09,66" por uma distância de 15,58m até o vértice **P7**, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Maracaí, SP. 25 de março de 2026.

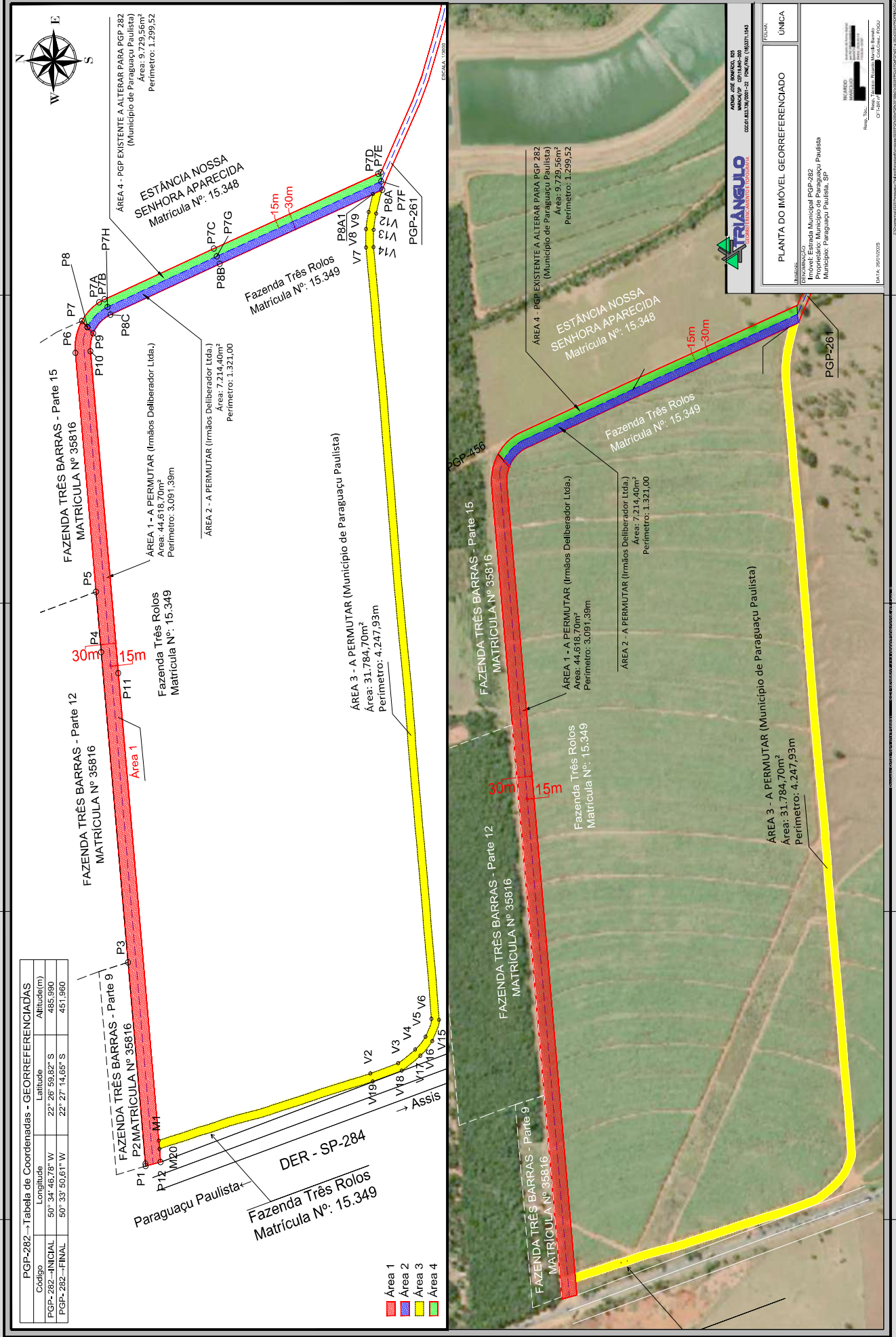
RICARDO
MARCILIO

Assinado de forma
digital por RICARDO
MARCILIO
BARRETO
Dados: 2026.05.19
14:55:59 -03'00'

Ricardo Marcílio Barreto
Técnico agrimensor, RNP nº



PGP-282 -> Tabela de Coordenadas - GEORREFERENCIADAS			
Código	Longitude	Latitude	Altitude(m)
PGP-282 -INICIAL	50° 34' 46,78" W	22° 26' 59,82" S	485,990
PGP-282 -FINAL	50° 33' 50,61" W	22° 27' 14,65" S	451,960





LAUDO DE AVALIAÇÃO

PGP-282 e PGP-261, S/N

Paraguaçu Paulista/SP

Outubro/2025

1



GEAN
CARLOS
BERNARDI DA
Assinado de forma
digital por GEAN
CARLOS BERNARDI
DA
Dados: 2025.11.04
19:50:48 -03'00'

Rua Independência, N° 205 Sala 103. Marechal Candido Rondon, Paraná. CEP 85960-180

G.C. BERNARDI ENGENHARIA CNPJ: 41.083.335/0001-06

CREA-PR 192517/D

Outubro/2025



SUMÁRIO

1.	INTERESSADA	3
2.	PROPRIETÁRIO	3
3.	OBJETIVO	3
4.	PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES.....	3
5.	IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO	3
6.	METODOLOGIA UTILIZADA.....	6
7.	DIAGNÓSTICO DE MERCADO.....	7
8.	GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO	7
9.	GRAU DE PRECISÃO	8
10.	TRATAMENTO DOS DADOS	9
11.	RESULTADO DA AVALIAÇÃO.....	9
12.	CONCLUSÃO	10
13.	DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE COM O CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL	11
14.	ENCERRAMENTO	11
15.	ANEXOS:.....	11
	Anexo I – Memória de cálculo	12
	Anexo II – Relatório fotográfico do imóvel avaliando	28
	Anexo III – Imagem de localização	30
	Anexo IV – Documentação do imóvel	Erro! Indicador não definido.



LAUDO DE AVALIAÇÃO

1. INTERESSADA

Prefeitura Municipal de Paraguaçu Paulista

CNPJ: 44.547.305/0001-93

Área 1: 44.618,70 m²

Área 2: 7.214,40 m²

3

2. PROPRIETÁRIO

Prefeitura Municipal de Paraguaçu Paulista

CNPJ: 44.547.305/0001-93

3. OBJETIVO

Determinar o valor de mercado para ITBI.

4. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Recebemos da Prefeitura Municipal de Paraguaçu Paulista o projeto de alteração da estrada municipal PGP-282 e PGP-261 – zona rural – Paraguaçu Paulista/SP.

Utilizamos como referência no decorrer dos trabalhos elementos documentais e informações prestadas por terceiros, admitidas como confiáveis, corretas e de boa fé. Por fugir às finalidades precípuas deste trabalho, dispensou-se a investigação referente a títulos, invasores, hipotecas, superposições de divisas, etc.; providências estas consideradas de caráter jurídico legal.

A vistoria apresentada e os resultados finais são válidos apenas para a sequência metodológica apresentada, sendo vedada a utilização deste trabalho em conexão com qualquer outro.

O Engenheiro avaliador não assume responsabilidade sobre matéria alheia ao exercício profissional, estabelecido em Leis, Códigos e Regulamentos Próprios.

O valor apurado refere-se ao imóvel em condições cadastrais e de segurança regulares, ou seja, livre e desimpedido para negociação, de acordo com o estado de conservação em que se encontrava no dia da realização da vistoria, ocorrida em 29 de setembro de 2025.

5. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

5.1 Localização

PGP-282 e PGP-261 – zona rural – Paraguaçu Paulista/SP.

Coordenadas UTM: -22.444596°, -50.787383°.

Rua Independência, N° 205 Sala 103. Marechal Candido Rondon, Paraná. CEP 85960-180

G.C. BERNARDI ENGENHARIA CNPJ: 41.083.335/0001-06

CREA-PR 192517/D

Outubro/2025



Fonte: Google Earth

5.2 Acesso

O acesso principal ao imóvel avaliado se dá por estrada de asfalto. Partindo do município de Paraguaçu Paulista, deve-se seguir pela rodovia SP-284 em direção a Assis/SP até o trevo de acesso aos Bairro Brejão e Mombuca. A área avaliada é em estrada de chão, porém até o seu acesso é asfaltada.

5.3 Caracterização da Região

Paraguaçu Paulista

Paraguaçu Paulista é um município localizado no sudoeste do estado de São Paulo, Brasil, pertencente à microrregião de Assis e situado no Vale do Paranapanema. Em 2020, sua população era estimada em 45.945 habitantes, distribuídos em uma área de aproximadamente 1.001,3 km².

A origem de Paraguaçu Paulista remonta a 1873, quando José Teodoro de Souza doou terras para a fundação de um novo patrimônio na localidade de Conceição de Monte Alegre. Com a chegada da Estrada de Ferro Sorocabana em 1916, a região passou a se desenvolver ao redor da estação ferroviária chamada "Paraguaçu". Em 18 de dezembro de 1923, foi criado o distrito de Paraguaçu, e em 30 de dezembro de 1924, o município foi oficialmente estabelecido, com instalação em 12 de março de 1925.

Em 1944, o município teve seu nome alterado para Araguaçu, mas em 1948, passou a se chamar Paraguaçu Paulista para evitar confusão com outras cidades homônimas. Em 1997, foi reconhecido como Estância Turística pelo governo estadual.

Rua Independência, N° 205 Sala 103. Marechal Candido Rondon, Paraná. CEP 85960-180

G.C. BERNARDI ENGENHARIA CNPJ: 41.083.335/0001-06

CREA-PR 192517/D

Outubro/2025



Paraguaçu Paulista é composta por quatro distritos: o distrito-sede (Paraguaçu Paulista), Conceição de Monte Alegre, Sapezal e Roseta. O distrito de Sapezal é conhecido por sua história ligada à imigração letã e por atrações como o Trem Turístico e Cultural Moita Bonita e o Memorial Irmãs Galvão.

Economia e Infraestrutura

Paraguaçu Paulista possui uma economia diversificada, sustentada principalmente pelos setores agropecuário, industrial e de serviços. A agricultura é uma das atividades mais tradicionais e relevantes da região, com destaque para o cultivo de cana-de-açúcar, milho, soja e mandioca, além da pecuária de corte e leite. O agronegócio é fortalecido por cooperativas e empresas de beneficiamento de produtos agrícolas que movimentam a economia local e geram empregos.

A presença do setor industrial também é significativa, especialmente nas áreas de alimentos, bebidas, móveis, confecções e artefatos de madeira. O município abriga um distrito industrial que oferece infraestrutura básica para instalação de empresas, com incentivos voltados à atração de novos investimentos. Há, ainda, empresas de médio porte que atuam em segmentos como metalurgia, plásticos e embalagens.

O comércio é bem desenvolvido e atende à população local e da região, com uma rede de lojas, supermercados, farmácias, instituições financeiras e prestadores de serviços. O setor de serviços, por sua vez, é um dos principais empregadores da cidade, com destaque para educação, saúde, transportes, hotelaria e atividades relacionadas ao turismo rural e cultural.

A infraestrutura urbana é adequada para o porte do município. Paraguaçu Paulista conta com um sistema viário bem distribuído, acesso por rodovias como a SP-284 (Manoel Fernandes) e a SP-421 (Assis-Palmital), além de ligação ferroviária com potencial turístico. A cidade também dispõe de serviços de abastecimento de água, energia elétrica, coleta de lixo e cobertura de internet e telefonia.

Na área da saúde, o município conta com unidades básicas, pronto-atendimento e um hospital municipal, além de convênios com instituições regionais. O setor educacional é atendido por escolas públicas e particulares, bem como por uma unidade da FATEC, que oferece cursos de ensino superior tecnológico voltados ao desenvolvimento regional.

Com essa base econômica e estrutural, Paraguaçu Paulista mantém-se como uma cidade de médio porte com potencial de crescimento, aliando tradição agropecuária, dinamismo comercial e políticas públicas voltadas à melhoria da qualidade de vida.

5.4 Caracterização do Imóvel Avaliando

Descrição: O imóvel objeto do presente estudo, caracterizam-se por uma área de terra, de acesso regular não possui cercamento.

Rua Independência, Nº 205 Sala 103. Marechal Candido Rondon, Paraná. CEP 85960-180

G.C. BERNARDI ENGENHARIA CNPJ: 41.083.335/0001-06

CREA-PR 192517/D

Outubro/2025



Área 1: 44.618,70 m²

Área 2: 7.214,40 m²

6. METODOLOGIA UTILIZADA

Para a avaliação do imóvel comercial, procedemos a pesquisas junto ao mercado imobiliário local e a corretores atuantes que transacionam imóveis semelhantes ao do objeto da presente avaliação.

Conforme pesquisa realizada na região do imóvel avaliando, para apuração de valor de mercado de casas, verificamos ser possível a utilização neste trabalho do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que deve ter a preferência, sempre que possível, de acordo com a recomendação constante da ABNT NBR 14.653-1:2019 – Avaliação de Bens - Parte 1: Procedimentos Gerais, em seu item 6.6:

“... Para a identificação do valor de mercado do bem, sempre que possível preferir o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado....”.

6.1 Método Comparativo Direto de Dados de Mercado

Conforme item 7.2.1 da NBR 14.653-1:2019, a conceituação do método é a seguinte: “Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra”.

É condição fundamental para aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomada, estatisticamente, como amostra do mercado imobiliário.

7. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

O mercado de imóveis não se mostra aquecido devido à conjuntura econômica atual do país. Convém ressaltar ainda a média liquidez do imóvel em avaliação em razão da sua localização.

8. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

No desenvolvimento do presente trabalho foi aplicado tratamento científico dos dados por modelos de regressão linear, fundamentados por estudos conforme o item 8.2.1.4.3 da ABNT NBR 14.653-1:2011 – Avaliação de Bens - Parte 3: imóveis rurais

TABELA 1 – Grau de Fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear – Item 9.2.1 – ABNT NBR 14653-3:2011

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I

Rua Independência, N° 205 Sala 103. Marechal Candido Rondon, Paraná. CEP 85960-180

G.C. BERNARDI ENGENHARIA CNPJ: 41.083.335/0001-06

CREA-PR 192517/D

Outubro/2025



1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisadas na modelagem, com foto e características observadas no local pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisadas na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite de fronteira amostral, para a referida variável, em módulo	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20% do valor calculado no limite de fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo
5	Nível de significância a (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snecdor	1%	2%	5%

7

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Rua Independência, N° 205 Sala 103. Marechal Candido Rondon, Paraná. CEP 85960-180

G.C. BERNARDI ENGENHARIA CNPJ: 41.083.335/0001-06

CREA-PR 192517/D

Outubro/2025



TABELA 2 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear.

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	16	10	6
Itens obrigatórios	Itens 2, 4, 5 e 6 no Grau III e os demais no mínimo no Grau II	Itens 2, 4, 5 e 6 no mínimo no Grau II e os demais no mínimo no Grau I	Todos, no mínimo no Grau II

8

Considerando os parâmetros especificados na tabela 4 da ABNT NBR 14653-3:2011, referente ao grau de fundamentação, o presente trabalho está enquadrado no **GRAU II**.

9. GRAU DE PRECISÃO

TABELA 5 – Grau de precisão no caso de utilização de modelos de regressão linear ou de tratamento por fatores – Item 9.2.3 – ABNT NBR 14653-3:2011

Item	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80 % em torno da estimativa de tendência central	≤ 30 %	≤ 40 %	≤ 50 %

GRAU DE PRECISÃO

Considerando os parâmetros especificados na tabela 5 da ABNT NBR 14653-3:2011, referente ao grau de precisão, o presente trabalho está enquadrado no **GRAU II**.

10. TRATAMENTO DOS DADOS

Utilizamos na presente avaliação a metodologia clássica com tratamento científico realizada por regressão linear e posterior análise estatística dos resultados, conforme explicitado no item 8.2.1.4.3 e no Anexo A da ABNT NBR 14653-3:2011. A regressão linear é a técnica mais utilizada quando se deseja estudar o comportamento de uma variável dependente em relação a outras que são responsáveis pela variabilidade observada nos preços.

Procuramos direcionar a pesquisa de dados da amostra para imóveis os mais similares possíveis com o avaliando com o objetivo de obter uma amostra representativa para explicar o comportamento do mercado onde o imóvel avaliando se encontra.

A quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizadas neste trabalho



avaliatório, está compreendida no estipulado para o **Grau de Fundamentação II**. Desenvolvemos modelo estatístico, contendo **23 (vinte e três)** elementos coletados, dos quais foram utilizados **21 (vinte e um)** dados. Foram as seguintes variáveis utilizadas:

1 – AR: Variável quantitativa que representa a área construída do imóvel dada em metros quadrados;

2 – SI: Variável dicotômica que representa se o terreno se localiza em meio de quadra ou esquina com base na lista a seguir:

0 – meio de quadra; 1 – esquina.

3 – Distância ao Polo Valorizante: Distância Variável quantitativa indicativa da distância ao polo valorizante mais próximo variável independente quantitativa, representada pela distância em linha reta dos imóveis até a **Praça da Igreja Matriz** obtida através do programa “google Earth” (metros).

4 – VU: Variável numérica quantitativa dependente, correspondente à divisão entre o valor total mensal e a área do dado de mercado, expresso em R\$/m² (Reais por metro quadrado por mês).

Conforme descrito no item 6.4 da Norma ABNT NBR 14.653-1:2019: Avaliação de Bens - Procedimentos Gerais, sub item 6.4.2 – Aspectos Quantitativos informa na alínea b: “..buscar dados de mercado com atributos mais semelhantes possíveis aos do bem avaliando.”, a prospecção no mercado imobiliário se mostrou satisfatória pois obteve-se uma amostra heterogênea.

11. RESULTADO DA AVALIAÇÃO

Resultado para a moda, com intervalo de confiança ao nível de 80%:

Item	Área (m ²)	Valor Mínimo (R\$)	Valor Médio (R\$)	Valor Máximo (R\$)
PGP-282 e PGP-261 – zona rural – Paraguaçu Paulista/SP	44.618,97	441.942,64	799.643,13	1.446.860,03

Conforme a ABNT NBR 14.653-1:2019 – Avaliação de Bens - Parte 1: Procedimentos Gerais, Item 3.1.9 e ABNT NBR 14.653-1:2011 – Avaliação de Bens - Parte 3: Imóveis Rurais, Item 8.2.1.5, o Campo de Arbítrio é o intervalo de variação no entorno do estimador pontual adotado na avaliação, com amplitude de 15%, para mais ou para menos, em torno da estimativa de tendência central utilizada na avaliação, dentro do qual pode-se arbitrar o valor do bem, desde que justificado pela existência de características próprias não contempladas no modelo.



Resultados para o Campo de Arbítrio:

Item	Área (m²)	Valor Mínimo (R\$)	Valor Médio (R\$)	Valor Máximo (R\$)
PGP-282 e PGP-261 – zona rural – Paraguaçu Paulista/SP	44.618,97	679.546,91	799.643,13	919.596,97
Amplitude		-15%	-----	+15%

10

O Item 8.2.1.3.5 da ABNT NBR 14.653-1:2011 – Avaliação de Bens - Parte 3: Imóveis Rurais descreve que os dados de oferta são indicações importantes do valor de mercado. Entretanto, devem-se considerar superestimativas que em geral acompanham esses preços e, sempre que possível, quantificá-las pelo confronto com dados de mercado.

Considerando que todos os dados de mercado utilizados no modelo matemático estatístico se referem a oferta, utilizamos um valor abaixo do valor médio encontrado, porém dentro do campo de arbítrio.

• $VT = 44.618,97 \text{ m}^2 \times R\$ 17,92 / \text{m}^2 - 15\% = 679.636,15104$

• **VT = R\$ 680.000,00**

Resultados para o Intervalo de Valores Admissíveis:

Item	Área (m²)	Valor Mínimo (R\$)	Valor Arbitrado (R\$)	Valor Máximo (R\$)
PGP-282 e PGP-261 – zona rural – Paraguaçu Paulista/SP	44.618,97	R\$ 578.000,00	R\$ 680.000,00	R\$ 782.000,00

O item 6.8.2 da ABNT NBR 14.653-1:2011 – Avaliação de Bens - Parte 1: Procedimentos Gerais Urbanos descreve o Intervalo de valores admissíveis como sendo o intervalo no qual a adoção de qualquer valor nele contido, tem respaldo na avaliação.

12. CONCLUSÃO

De acordo com a análise técnica realizada, informamos que o valor de mercado para os imóveis em



questão é de:

Imóvel	Área Considerada (m ²)	Valor Unitário (R\$)	Valor Total (R\$)
PGP-282	(1.487,29*30) = 44.618,70 m ²	15,23	679.542,801
PGP-282	(2.118,98*15) = 31.784,7m ²	15,23	484.080,981
PGP-261	(480,96*15) = 7.214,40 m ²	15,23	109.875,312

11

R\$ 15,23/m² (quinze reais e vinte e três centavos por m²)

O presente laudo de avaliação consta de 31 (trinta e uma) folhas digitadas e numeradas, sendo a última datada e assinada e os anexos na parte final.

13. DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE COM O CÓDIGO DE ÉTICA PROFISSIONAL

O Responsável técnico pela elaboração deste trabalho afirma não possuir interesse no bem imóvel envolvido neste laudo. O presente documento técnico foi elaborado em conformidade com os princípios do Código de Ética Profissional do Sistema CONFEA / CREA.

14. ENCERRAMENTO

Para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários, o Responsável técnico pela elaboração deste trabalho, encontra-se à inteira disposição.

Paraguaçu Paulista/SP, 16 de outubro de 2025.

Engenheiro Civil: Gean Carlos Bernardi Da Silva

CREA – 192517/D-PR

Membro IBAPE PR –Nº 1492

15. ANEXOS:

Anexo I – Memória de cálculo

Anexo II – Relatório fotográfico do imóvel avaliando

Anexo III – Imagem de localização

Anexo IV – Documentação do imóvel



Anexo I – Memória de cálculo

1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Autor:	G. C. BERNARDI ENGENHARIA
Modelo:	Paraguaçu Chacaras
Data do modelo:	quinta-feira, 16 de outubro de 2025
Tipologia:	Outras tipologias

12

2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	7
Variáveis utilizadas no modelo:	4
Total de dados:	23
Dados utilizados no modelo:	21

3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitada
Município	Texto	Texto	Município onde o imóvel esta localizado	Sim
Bairro	Texto	Texto	Bairro onde o imóvel se localiza	Sim
Endereço	Texto	Texto	Endereço completo do imóvel	Sim
Complemento	Texto	Texto	Complemento ao endereço do imóvel	Sim
Informante	Texto	Texto	Nome ou identificação do informante	Sim
Telefone do informante	Texto	Texto	Telefone ou número de contato do informante	Sim
Latitude	Númerica	Quantitativa	Variável construída com base nas coordenadas em UTM	Não
Longitude	Númerica	Quantitativa	Variável construída com base nas coordenadas em UTM	Não

Rua Independência, N° 205 Sala 103. Marechal Candido Rondon, Paraná. CEP 85960-180

G.C. BERNARDI ENGENHARIA CNPJ: 41.083.335/0001-06

CREA-PR 192517/D

Outubro/2025



Distancia ao polo valorizante	Numérica	Quantitativa	Variável quantitativa indicativa da distancia ao polo valorizante mais próximo	Sim
Area total	Numérica	Quantitativa	Area total do imóvel medida em m ²	Sim
Infraestrutura	Numérica	Quantitativa		Sim
Valor total	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel	Não
Valor unitário	Numérica	Dependente	Valor total do imóvel dividido pela area total (m ²)	Sim

13

4) **ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:**

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Distancia ao polo valorizante	744,09	29.000,00	28.255,91	8.356,17
Area total	2.300,00	847.000,00	844.700,00	178.659,12
Infraestrutura	0,00	1,00	1,00	0,38
Valor unitário	4,27	146,55	142,28	48,70

5) **COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:**

Estatísticas do modelo	Estatística
Coeficiente de correlação:	0,9361761 / 0,8670983
Coeficiente de determinação:	0,8764257
Fisher - Snedecor:	40,19
Significância do modelo (%):	0,00

6) **NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:**

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	71%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	95%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

7) **OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:**

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0,00%

8) **ANÁLISE DA VARIÂNCIA:**

14

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	21,313	3	7,104	40,190
Não Explicada	3,005	17	0,177	
Total	24,318	20		

9) **EQUAÇÃO DE REGRESSÃO:**

$\ln(\text{Valor unitário}) = +5,434982303 - 0,27567983 * \ln(\text{Distancia ao polo valorizante}) - 1,08433826E-06 * \text{Area total} + 1,315766941 * \text{Infraestrutura}$

• **FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda):**

$\text{Valor unitário} = +192,1374869 * e^{(-0,27567983 * \ln(\text{Distancia ao polo valorizante}) - 1,08433826E-06 * \text{Area total} + 1,315766941 * \text{Infraestrutura})}$

• **FUNÇÃO ESTIMATIVA (mediana):**

$\text{Valor unitário} = +229,2887904 * e^{(-0,27567983 * \ln(\text{Distancia ao polo valorizante}) - 1,08433826E-06 * \text{Area total} + 1,315766941 * \text{Infraestrutura})}$

• **FUNÇÃO ESTIMATIVA (média):**

$\text{Valor unitário} = +250,4771897 * e^{(-0,27567983 * \ln(\text{Distancia ao polo valorizante}) - 1,08433826E-06 * \text{Area total} + 1,315766941 * \text{Infraestrutura})}$



10) TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Distancia ao polo valorizante	ln(x)	-2,40	2,82
Area total	x	-2,78	1,28
Infraestrutura	x	5,99	0,00
Valor unitário	ln(y)	5,49	0,00

15

11) CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:

Variável	Alias	x1	x2	x3	y
Distancia ao polo valorizante	x1	0,00	0,55	-0,43	-0,67
Area total	x2	0,55	0,00	-0,46	-0,71
Infraestrutura	x3	-0,43	-0,46	0,00	0,84
Valor unitário	y	-0,67	-0,71	0,84	0,00

12) CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:

Variável	Alias	x1	x2	x3	y
Distancia ao polo valorizante	x1	0,00	0,03	0,29	0,50
Area total	x2	0,03	0,00	0,32	0,56
Infraestrutura	x3	0,29	0,32	0,00	0,82
Valor unitário	y	0,50	0,56	0,82	0,00

13) TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
1	2,20	2,65	-0,44	-19,9893%	-1,048324	0,11047400

Rua Independência, N° 205 Sala 103. Marechal Candido Rondon, Paraná. CEP 85960-180

G.C. BERNARDI ENGENHARIA CNPJ: 41.083.335/0001-06

CREA-PR 192517/D

Outubro/2025



2	3,53	3,46	0,06	1,8331%	0,153749	0,00306000
3	3,55	2,94	0,60	17,0368%	1,437883	0,08964900
4	4,88	4,92	-0,04	-0,7809%	-0,090616	0,00111600
5	3,51	3,29	0,22	6,3165%	0,527156	0,01758500
6	3,00	2,72	0,28	9,3630%	0,668355	0,03981600
8	4,99	4,28	0,70	14,0830%	1,670561	0,18940000
9	3,03	3,20	-0,17	-5,5121%	-0,397003	0,00796300
10	4,24	4,64	-0,40	-9,4088%	-0,949362	0,04150800
11	4,56	4,59	-0,03	-0,5655%	-0,061396	0,00016000
12	3,46	3,27	0,19	5,5197%	0,454127	0,01228500
14	3,91	4,29	-0,37	-9,5720%	-0,890635	0,05377400
15	4,16	4,57	-0,41	-9,7344%	-0,963942	0,03871700
16	4,50	4,33	0,17	3,7404%	0,400319	0,00927100
17	2,45	2,20	0,25	10,2323%	0,596922	0,05910500
18	1,45	2,01	-0,56	-38,5927%	-1,332450	0,13807200
19	2,11	2,72	-0,61	-28,7924%	-1,445934	0,04991600
20	1,96	1,83	0,12	6,2611%	0,291472	0,01281300
21	4,95	4,58	0,37	7,5123%	0,885070	0,03301300
22	2,23	1,79	0,44	19,8970%	1,056859	0,13393900
23	2,17	2,57	-0,40	-18,6727%	-0,962813	0,06008000



14) TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2

Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	2
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	2
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	2
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	3
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	3

17

Rua Independência, N° 205 Sala 103. Marechal Candido Rondon, Paraná. CEP 85960-180

G.C. BERNARDI ENGENHARIA CNPJ: 41.083.335/0001-06

CREA-PR 192517/D

Outubro/2025

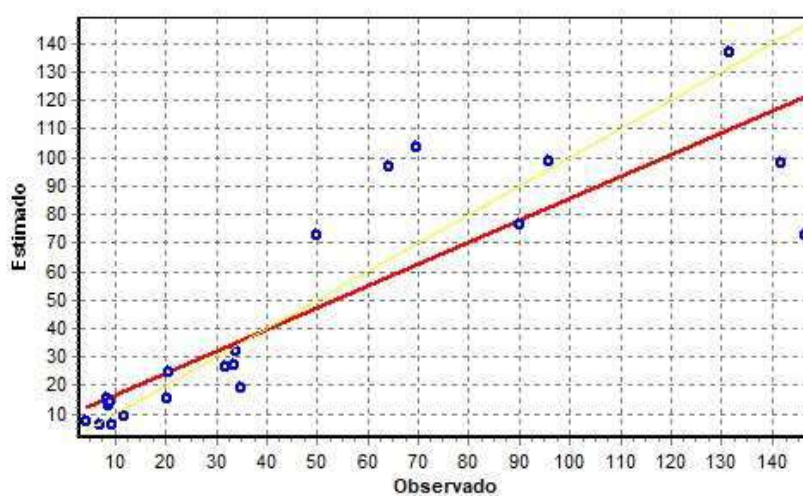


6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3
---	--	----	----	----	---



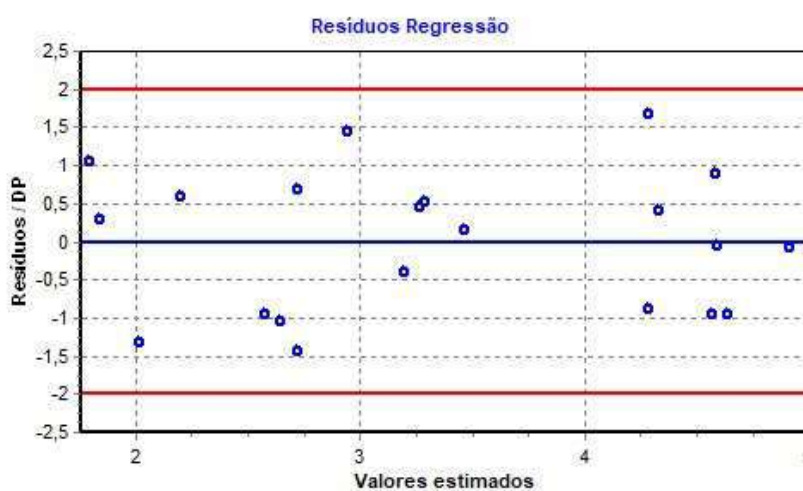
15) **GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:**

Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta



19

Resíduos da Regressão Linear



Rua Independência, N° 205 Sala 103. Marechal Candido Rondon, Paraná. CEP 85960-180

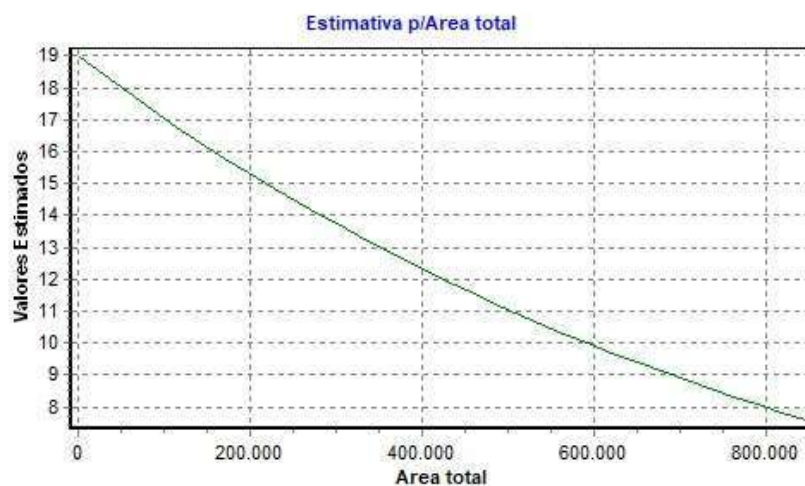
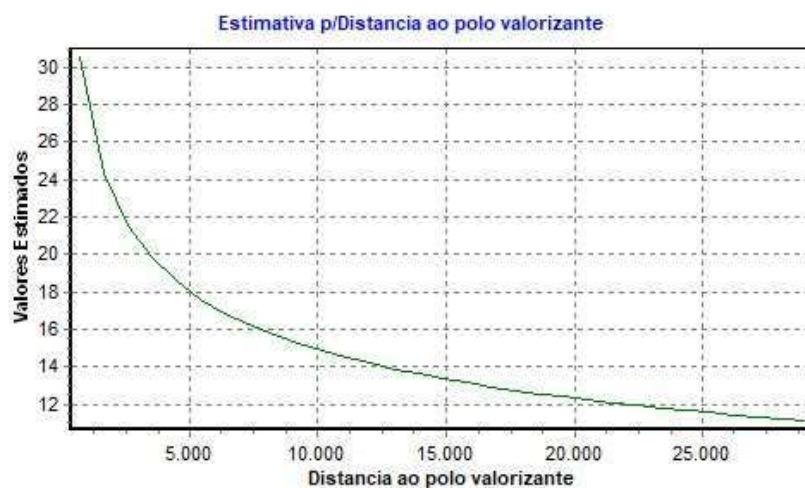
G.C. BERNARDI ENGENHARIA CNPJ: 41.083.335/0001-06

CREA-PR 192517/D

Outubro/2025



16) GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:



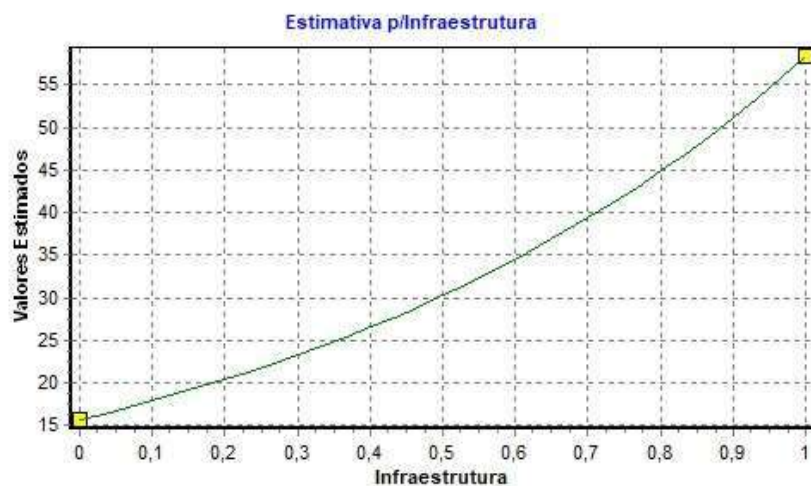
20

Rua Independência, N° 205 Sala 103. Marechal Candido Rondon, Paraná. CEP 85960-180

G.C. BERNARDI ENGENHARIA CNPJ: 41.083.335/0001-06

CREA-PR 192517/D

Outubro/2025





17) TABELA DE DADOS - AMOSTRA:

Variáveis Texto:

ID	Desabilitado	Município	Bairro	Endereço	Complemento
1		Paraguaçu Paulista	Monte Alegre	Água Do Saltinho	Área rural na Água do Saltinho.
2		Paraguaçu Paulista	Barra Funda	Rua Rancharia	CHÁCARA COM 5.000 METROS EM PARAGUAÇU PAULISTA. - Terrenos, sítios e fazendas - Paraguaçu Paulista 1386996464 OLX
3		Paraguaçu Paulista	Monte Alegre	Rua Geraldo Nicolau	Venda do imóvel da (AABB) Paraguaçu Paulista (SP) - Terrenos, sítios e fazendas - Conceição De Monte Alegre, Paraguaçu Paulista 1338470675 OLX
4		Paraguaçu Paulista	Barra Funda	Rua Doraci Pinto Cirino	IMOBILIARIA NOVO TETO - Mobile
5		Paraguaçu Paulista	Conjunto Hab. Antônio Pertinhez	Av. 07 De Setembro	Amplo terreno localizado na Av. Sete de Setembro
6		Paraguaçu Paulista	Água Do barreiro	Estrada Vicinal Usina Macarai	Chácara de 36.300 m² Água do Barreiro - Paraguaçu Paulista, ... - Village Consultoria Imobiliária Ltda
7	*	Paraguaçu Paulista	Indio Seródio	Estrada Municipal	VENDA RESIDENCIAL – Khasa Imobiliária
8		Paraguaçu Paulista	Vale do Sol	Rodovia Manilio Gobbi	Linda chácara a venda – Khasa Imobiliária
9		Paraguaçu Paulista	Juju Alimentos	Prolongamento Rua Salvador Oliveira	CHÁCARA - PARAGUACU PAULISTA/SP

22



10		Paraguaçu Paulista	Rancho Alegre	Rua B	Chácara para Comprar em Paraguaçu Paulista - SP Menegon Imobiliária
11		Paraguaçu Paulista	Vila Nova	Rua C	Chácara para Venda por R\$ 480.000, Vila Nova em Paraguacu Paulista/SP WM Imobiliária
12		Paraguaçu Paulista	Conjunto Hab. Antônio Pertinhez	Av. 07 De Setembro	Excelente área para loteamento, condomínio, e etc
13	*	Paraguaçu Paulista	Distrito Industrial	Rua Café Filho	AMPLO TERRENO! DISTRITO INDUSTRIAL
14		Paraguaçu Paulista	Vale do Sol	Rodovia Manilio Gobbi	Chácara para Comprar em Paraguaçu Paulista - SP Menegon Imobiliária
15		Paraguaçu Paulista	Juju Alimentos	Prolongamento Rua Salvador Oliveira	Chácara para Comprar em Paraguaçu Paulista - SP Menegon Imobiliária
16		Paraguaçu Paulista	Monte Alegre	Rod. Vereador Miguel	https://www.facebook.com/share/p/1DUhhmzMDN/
17		Paraguaçu Paulista	Monte Alegre	Rod. Vereador Miguel	https://www.imobiliariafadel.com.br/imovel/45363//paraguacu-paulista-sp
18		Paraguaçu Paulista	Monte Alegre	Agua Do Saltinho	Sítio à venda, com 29,43 alqueires por R\$ 3.900.000 - Zona R...
19		Paraguaçu Paulista	Saida Para Lutécia	SP 421	Sítio para Venda, Paraguaçu Paulista / SP, área total 15,00 Alqueires
20		Paraguaçu Paulista	Borá	Vereador Ferculando	RURAL CENTRO
21		Paraguaçu Paulista	Rancho Alegre	Rua Geraldo Nicolau	Chácara à venda com 680m² de área privativa e 6000m² de área total em Paraguaçu Paulista



22		Paraguaçu Paulista	Sítio 31	Rosetta	https://www.atualimoveismarilia.com.br/ficha-imovel/venda/fazenda/paraguacu_paulista/centro/12261
23		Paraguaçu Paulista			https://www.kasaimobiliaria.com/imoveis/imovel/chacara-venda-assis/V5193/www.kasaimobiliaria.com/imovel/sitio-fazenda-venda-paraguacu-paulista/V4339/

24

ID	Desabilitado	Informante	Telefone do informante
1		Juliana Gimenes Imóveis	18 3361-2709
2		Osmar S	11- 9496-3091
3		Fenabb	(44) 99900-3070
4		Imobiliária Novo Teto	(18) 3361-2790
5		Juliana Gimenes Imóveis	18 3361-2709
6		Village Imóveis	18-3323-5168
7	*	Khasa Imóveis	18 3361-3381
8		Khasa Imóveis	18 3361-3381
9		Fadel Imóveis	18-33224851
10		Menegon Imóveis	18 3362-2003
11		WM Imóveis	18- 3322-6144
12		Juliana Gimenes Imóveis	18 3361-2709
13	*	Juliana Gimenes Imóveis	18 3361-2709
14		Menegon Imóveis	18 3362-2003
15		Menegon Imóveis	18 3362-2003
16		Celso Mourão	(18)997815398
17		Fadel Imóveis	18-33224851

Rua Independência, N° 205 Sala 103. Marechal Candido Rondon, Paraná. CEP 85960-180

G.C. BERNARDI ENGENHARIA CNPJ: 41.083.335/0001-06

CREA-PR 192517/D

Outubro/2025



18		Gold Imóveis	16 98117-2980
19		Rozas Empreendimentos	18 99774-2040
20		Ds Imóveis	15 3384-4827
21		Auxiliadora Predial	(51) 3216-6100
22		Atual Imóveis	(14) 99722-1109
23		Kasa Imobiliária	(18) 99119-7446

25

Variáveis Numéricas:

ID	Desabilitado	Latitude	Longitude	Distancia ao polo valorizante	Area total	Infraestrutura	Valor total	Valor unitário
1		- 22.531.754, 0000	- 50.720.410, 0000	19.522,34	60.611,32	0,00	550.000,00	9,07
2		- 22.405.172, 0000	- 50.568.107, 0000	1.259,09	5.000,00	0,00	170.000,00	34,00
3		- 22.469.435, 0000	- 50.615.565, 0000	7.400,66	32.222,00	0,00	1.120.000,00	34,76
4		- 22.406.843, 0000	- 50.569.125, 0000	744,09	10.384,63	1,00	1.365.000,00	131,44
5		- 22.436.045, 0000	- 50.580.010, 0000	2.370,33	5.087,62	0,00	170.000,00	33,41
6		- 22.547.102, 0000	- 50.647.535, 0000	16.395,55	36.300,00	0,00	730.000,00	20,11
7	*	- 22.452.331, 0000	- 50.611.022, 0000	5.512,44	1.250,00	1,00	330.000,00	264,00
8		- 22.482.928, 0000	- 50.569.860, 0000	7.491,02	5.800,00	1,00	850.000,00	146,55

Rua Independência, N° 205 Sala 103. Marechal Candido Rondon, Paraná. CEP 85960-180

G.C. BERNARDI ENGENHARIA CNPJ: 41.083.335/0001-06

CREA-PR 192517/D

Outubro/2025



9		- 22.424.556, 0000	- 50.549.822, 0000	2.791,99	48.400,00	0,00	1.000.000,0 0	20,66
10		- 22.410.733, 0000	- 50.555.205, 0000	2.084,10	2.300,00	1,00	160.000,00	69,57
11		- 22.411.498, 0000	- 50.551.303, 0000	2.484,04	5.000,00	1,00	480.000,00	96,00
12		- 22.437.216, 0000	- 50.581.339, 0000	2.536,85	5.348,00	0,00	170.000,00	31,79
13	*	- 22.440.166, 0000	- 50.582.938, 0000	2.893,85	1.147,36	1,00	280.000,00	244,04
14		- 22.481.636, 0000	- 50.573.444, 0000	7.474,14	5.000,00	1,00	250.000,00	50,00
15		- 22.426.117, 0000	- 50.552.678, 0000	2.664,25	7.000,00	1,00	450.000,00	64,29
16		- 22.465.607, 0000	- 50.604.278, 0000	6.348,11	5.000,00	1,00	450.000,00	90,00
17		- 22.461.873, 0000	- 50.603.072, 0000	5.897,14	774.400,00	0,00	9.000.000,0 0	11,62
18		- 22.469.603, 0000	- 50.716.235, 0000	15.626,43	701.800,00	0,00	3.000.000,0 0	4,27
19		- 22.375.542, 0000	- 50.532.980, 0000	6.053,66	290.400,00	0,00	2.400.000,0 0	8,26
20		- 22.264.352, 0000	- 50.547.975, 0000	16.781,41	847.000,00	0,00	6.000.000,0 0	7,08
21		- 22.407.247, 0000	- 50.543.132, 0000	2.554,37	6.000,00	1,00	850.000,00	141,67
22		- 22.708.298, 0000	- 50.581.625, 0000	29.000,00	750.200,00	0,00	7.000.000,0 0	9,33

Rua Independência, N° 205 Sala 103. Marechal Candido Rondon, Paraná. CEP 85960-180

Outubro/2025

G.C. BERNARDI ENGENHARIA CNPJ: 41.083.335/0001-06

CREA-PR 192517/D



23		0,0000	0,0000	18.000,00	148.588,00	0,00	1.300.000,00	8,74
----	--	--------	--------	-----------	------------	------	--------------	------

18) ESTIMATIVAS DE VALORES:

● Imóvel avaliando 1:

27

Estimativa	Moda	Mediana	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	14,77	17,63	19,26	17,57%	
Valor Médio	17,92	21,39	23,36	-	II
Valor Máximo	21,74	25,95	28,34	21,32%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Distancia ao polo valorizante	4.579,87	Não
Area total	44.618,97	Não
Infraestrutura	0,00	Não



Anexo II – Relatório fotográfico do imóvel avaliando

Área do Avaliando	Área do Avaliando
Área do Avaliando	Área do Avaliando
Área do Avaliando	Área do Avaliando

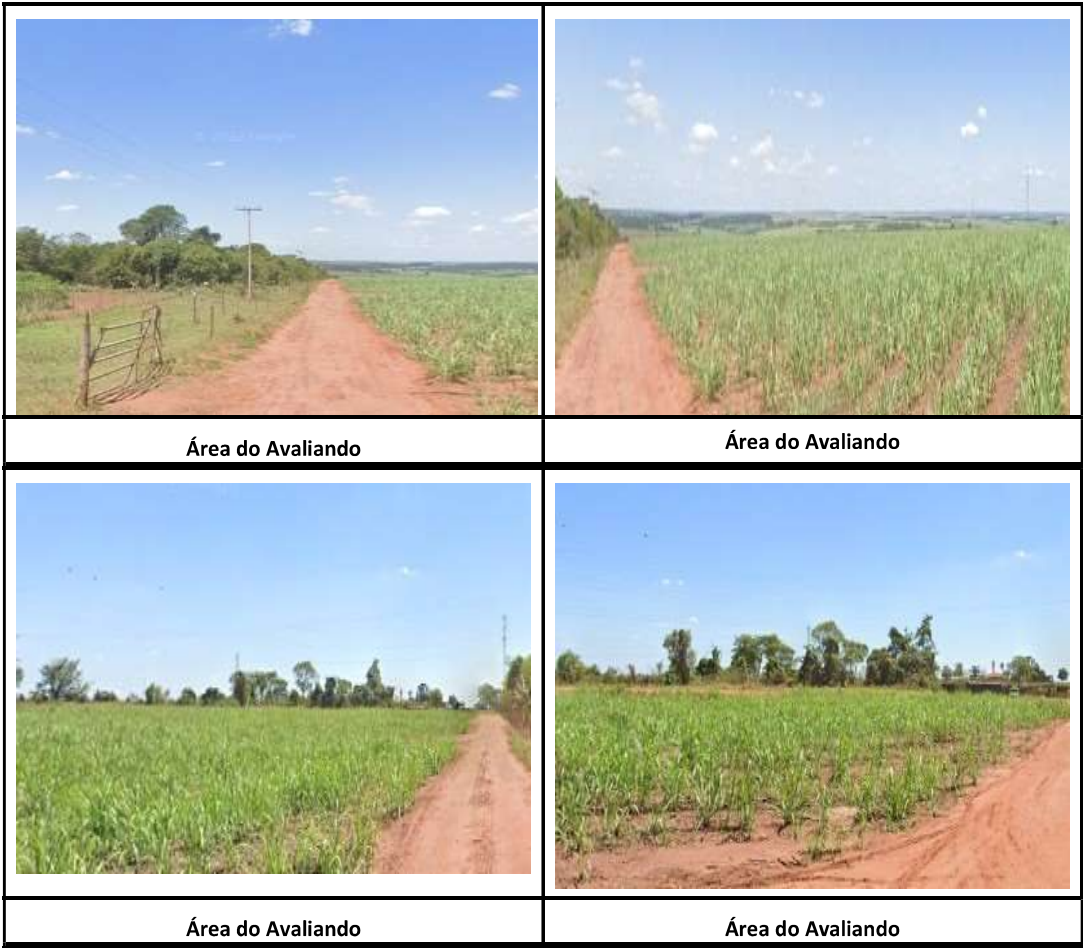
28

Rua Independência, N° 205 Sala 103. Marechal Candido Rondon, Paraná. CEP 85960-180

G.C. BERNARDI ENGENHARIA CNPJ: 41.083.335/0001-06

CREA-PR 192517/D

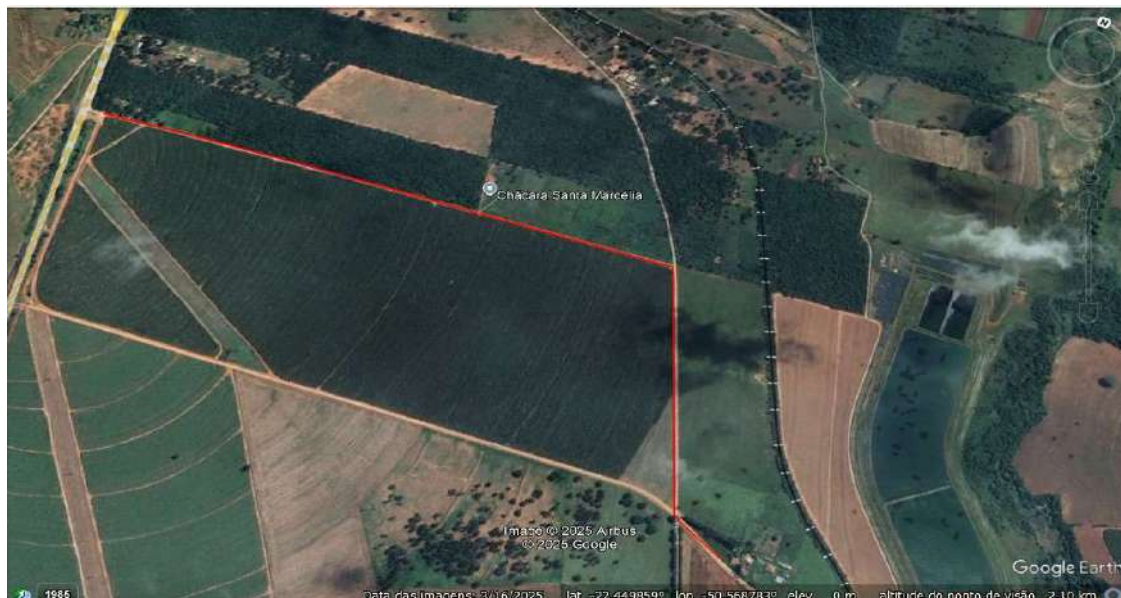
Outubro/2025



29

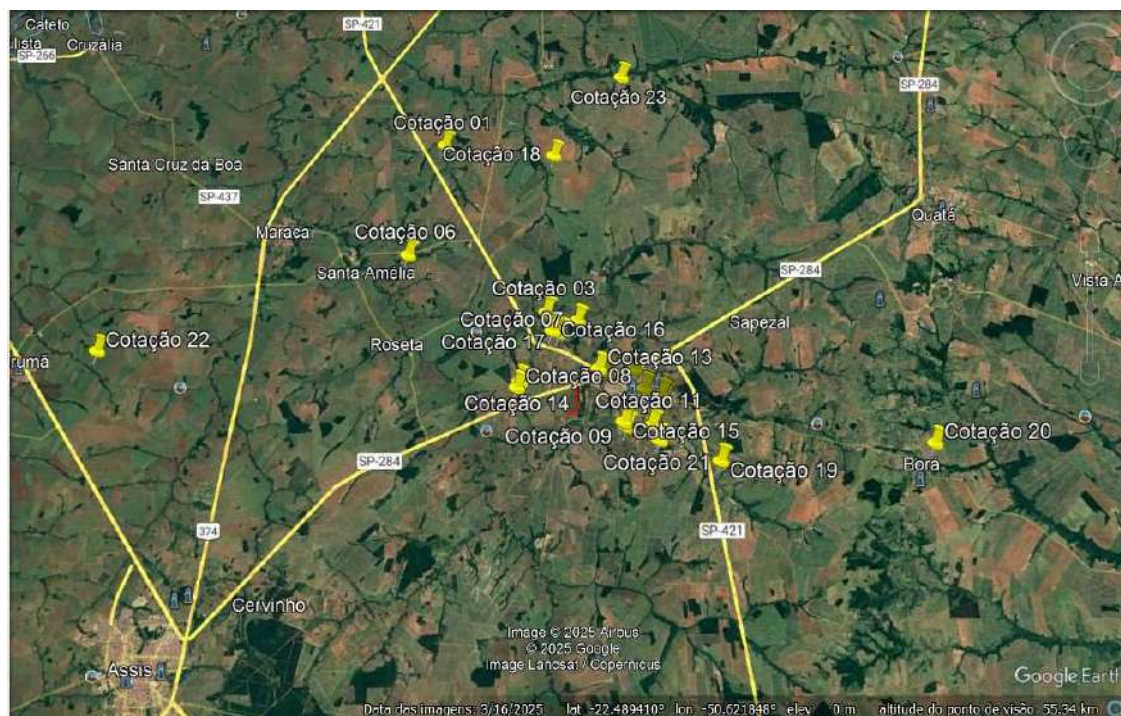


Anexo III – Imagem de localização e Croqui das Amostras



30

Fonte: Google Earth



Fonte: Google Earth

Rua Independência, N° 205 Sala 103. Marechal Candido Rondon, Paraná. CEP 85960-180

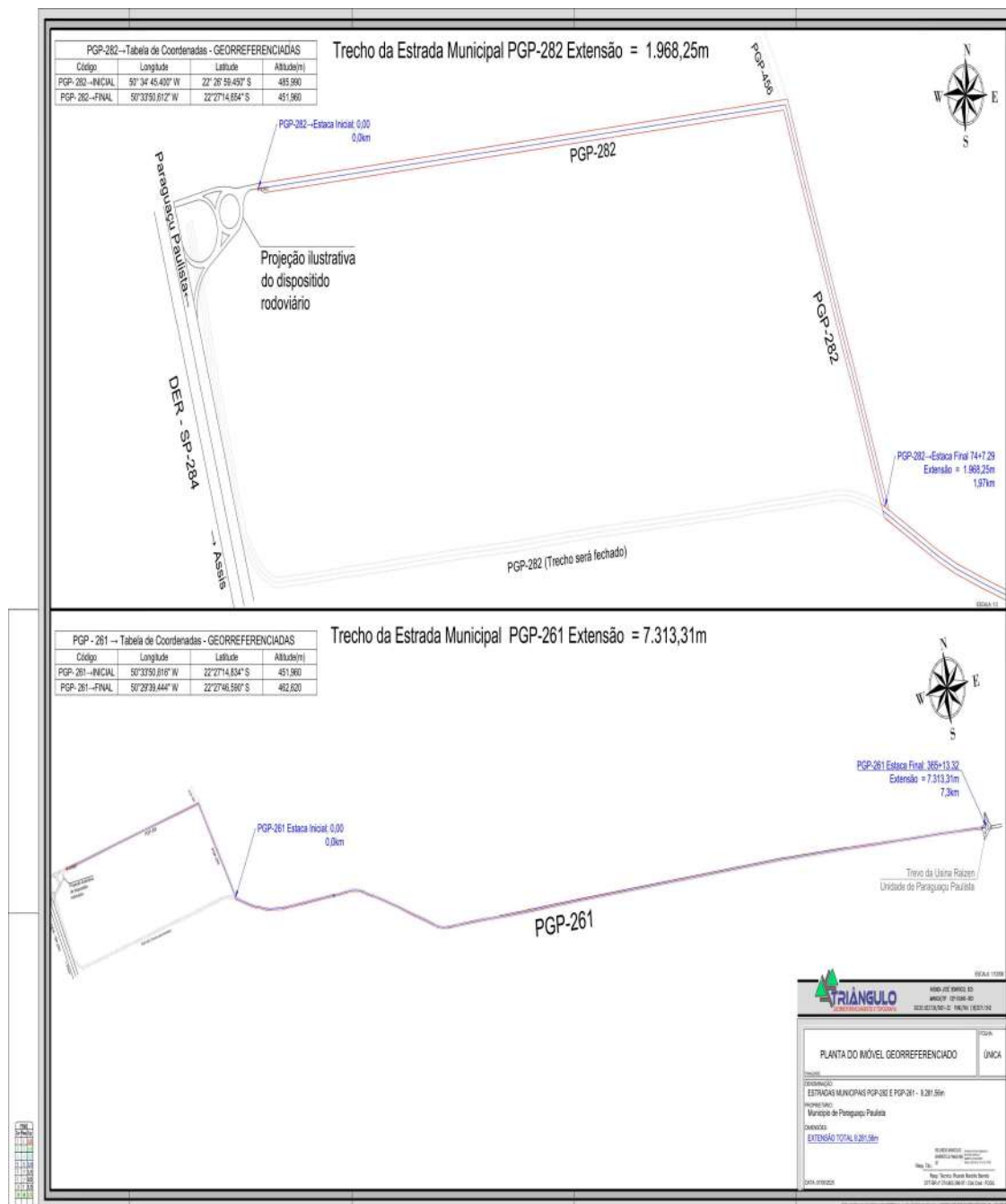
G.C. BERNARDI ENGENHARIA CNPJ: 41.083.335/0001-06

CREA-PR 192517/D

Outubro/2025



Anexo IV – Documentação do imóvel



31

Rua Independência, N° 205 Sala 103. Marechal Candido Rondon, Paraná. CEP 85960-180

G.C. BERNARDI ENGENHARIA CNPJ: 41.083.335/0001-06

CREA-PR 192517/D

Outubro/2025