**LEI Nº 2.497/2026**

**AUTORIZA O MUNICÍPIO DE SERRANA A PROMOVER A DAÇÃO EM PAGAMENTO DE IMÓVEIS DE SUA PROPRIEDADE, COMO FORMA DE SATISFAÇÃO DA INDENIZAÇÃO DECORRENTE DA DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL DA ÁREA OBJETO DO DECRETO Nº 129/2026, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**LEONARDO CARESSATO CAPITELI**, Prefeito Municipal de Serrana, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei,

**FAZ SABER** que a Câmara Municipal aprovou, conforme **Autógrafo nº 104/2026, Projeto de Lei nº 55/2026, de autoria do Poder Executivo**, e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

**Art. 1º.** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a promover a desapropriação amigável, mediante dação em pagamento de imóveis de propriedade do Município de Serrana, da área de terras objeto da Matrícula nº 17.615 do Oficial de Registro de Imóveis de Serrana, de propriedade de Juliana Carolo, declarada de utilidade pública para fins de desapropriação pelo Decreto nº 129, de 03 de setembro de 2026.

§ 1º A área objeto da desapropriação possui 51.466,48 m² (cinquenta e um mil, quatrocentos e sessenta e seis metros quadrados e quarenta e oito decímetros quadrados), encontra-se localizada no Distrito Industrial Leda Maria Ávila Martins Valdevite e destina-se à implementação das políticas municipais de desenvolvimento econômico, no âmbito do PROINDES – Programa de Incentivos Econômicos no Município de Serrana.

§ 2º A desapropriação de que trata esta Lei será formalizada pela via amigável, mediante instrumento próprio, escritura pública ou outro instrumento juridicamente adequado à transferência da propriedade e à quitação da obrigação indenizatória, observadas as exigências legais e registrais.

**Art. 2º.** Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a promover a dação em pagamento dos imóveis de propriedade do Município de Serrana relacionados no Anexo I desta Lei, para fins de satisfação da indenização decorrente da desapropriação amigável da área descrita no art. 1º.

§ 1º A dação em pagamento constitui forma consensual de composição da indenização decorrente da desapropriação amigável, mediante a transferência dos imóveis municipais ao proprietário da área desapropriada, com a consequente quitação da obrigação, nos termos ajustados entre as partes.

§ 2º Os imóveis municipais objeto da dação em pagamento serão transferidos pelo Município observados os valores apurados nas avaliações imobiliárias realizadas para a

finalidade específica, que integrarão o processo administrativo e constituirão Anexo II desta Lei.

§ 3º A efetivação da dação em pagamento fica condicionada à manutenção da equivalência patrimonial entre os imóveis municipais transferidos e o valor da indenização reconhecida no acordo de desapropriação amigável.

**Art. 3º.** Os imóveis municipais relacionados no Anexo I desta Lei ficam, quando necessário à sua alienação, desafetados de sua destinação pública, exclusivamente para os fins de transferência mediante dação em pagamento autorizada por esta Lei.

**Art. 4º**A dação em pagamento compreenderá os imóveis municipais descritos no Anexo I, observadas as respectivas matrículas, áreas, cadastros municipais e descrições perimétricas constantes dos registros imobiliários e dos documentos técnicos integrantes do processo administrativo.

§ 1º Quando o imóvel objeto da dação depender de desmembramento, retificação, regularização ou qualquer providência registral prévia, a transferência ficará condicionada à conclusão das respectivas providências perante o Oficial de Registro de Imóveis competente.

§ 2º Fica o Poder Executivo autorizado a promover os desmembramentos, remembramentos, retificações, atualizações cadastrais e demais atos administrativos e registrais necessários à individualização dos imóveis que serão efetivamente transferidos.

**Art. 5º.** A dação em pagamento autorizada por esta Lei será realizada mediante a transferência dos imóveis municipais à proprietária da área desapropriada, como satisfação integral da indenização decorrente da desapropriação amigável, observados os valores constantes das avaliações anexas.

Parágrafo Único. A proprietária da área desapropriada deverá declarar, de forma expressa, sua concordância com os valores atribuídos aos imóveis e com a composição patrimonial estabelecida nesta Lei, reconhecendo-os como suficientes para a quitação integral da indenização.

**Art. 6º.** A transferência dos imóveis municipais será formalizada por instrumento público ou particular, conforme admitido pela legislação aplicável, com posterior registro perante o Oficial de Registro de Imóveis competente.

§ 1º A transferência da propriedade dos imóveis municipais somente será considerada concluída após o respectivo registro imobiliário.

§ 2º A quitação da indenização decorrente da desapropriação ficará vinculada à formalização da transferência dos imóveis objeto da dação, na forma estabelecida no instrumento de acordo.

**Art. 8º.** As despesas decorrentes da execução desta Lei, inclusive aquelas relacionadas à lavratura dos instrumentos necessários, registros, desmembramentos, retificações e demais atos indispensáveis à formalização da operação, correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas, se necessário.

**Parágrafo único.** As despesas de responsabilidade de cada parte serão estabelecidas no instrumento de desapropriação amigável e de dação em pagamento, observada a legislação aplicável.

**Art. 9º.** Fica o Poder Executivo autorizado a praticar todos os atos administrativos necessários à execução desta Lei.

**Art. 10.** Com a efetiva transferência da área objeto da Matrícula nº 17.615 ao Município e a transferência dos imóveis municipais à proprietária, nos termos desta Lei e do instrumento de acordo, considerar-se-á integralmente satisfeita a indenização decorrente da desapropriação amigável, nada mais tendo a exigir uma parte da outra relativamente ao objeto da desapropriação, ressalvadas as obrigações expressamente previstas no instrumento de acordo.

**Art. 11.** Integram esta Lei, para todos os efeitos:

**I – Anexo I:** relação e descrição dos imóveis de propriedade do Município destinados à dação em pagamento;

**II – Anexo II:** memorial descritivo do imóvel objeto da desapropriação;

**III – Anexo III:** avaliações imobiliárias dos imóveis municipais e da área objeto da desapropriação.

**Art. 12.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

PAÇO MUNICIPAL ESTRELA D'ALVA
14 de outubro de 2026

LEONARDO CARESSATO CAPITELI
PREFEITO MUNICIPAL

ARQUIVADA NA SECRETARIA GERAL DA PREFEITURA
PUBLICADO NO SITE WWW.SERRANA.SP.GOV.BR e D.O.M.

MELISSA CAVALHERI
Secretária Municipal de Administração e Finanças

***ANEXO I***

*IMÓVEIS DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DESTINADOS À DAÇÃO EM PAGAMENTO*

## I- RESIDENCIAL E COMERCIAL CHÁCARA DO ENGENHO

a) MATRÍCULA Nº 12.366 – CRI DE SERRANA: Uma área de terras, situada nesta cidade e Comarca, de forma irregular, constituída pela QUADRA 6 do loteamento denominado Residencial e Comercial Chácara do Engenho, localizado de frente para a Rua 04, na confluência das Ruas 04 e 01, com a seguinte descrição: para quem de dentro da área olha para a rua, mede 63,60 metros de frente onde confronta com a Rua 04, 14,14 metros em curva de 9,00 metros de raio de frente para a esquina formada pelas Ruas 04 e 01; nos fundos mede em três sentidos partindo da divisa com o imóvel de Francisco Cesar Giotto rumo a Rua 01, no primeiro sentido mede 62,43 metros, no segundo sentido mede 13,18 metros e no terceiro sentido mede 9,72 metros onde confronta com a Área Verde; 2,27 metros do lado direito onde confronta com o imóvel de Francisco Cesar Giotto; do lado esquerdo partindo do início da curva de concordância da esquina sentido para a Área Verde, mede em três sentidos, no primeiro mede 10,77 metros, no segundo mede 3,78 metros e no terceiro mede 14,05 metros, confrontando com a Rua 01, perfazendo a área total de 1.416,56 metros quadrados. Cadastro Municipal nº 986690.

## II- LOTEAMENTO CIDADE DE BELÉM

a) MATRÍCULA Nº 9.453 - CRI DE SERRANA: Uma área de terras, situada no loteamento denominado CIDADE DE BELÉM, nesta Cidade e Comarca, de forma irregular, com¬ a seguinte descrição perimétrica; Inicia-se em um ponto localizado no alinhamento predial da Rua Henrique Rastelli, junto a divisa com o lote n° 5 da quadra n° 7; segue por este alinhamento predial na distância de 90,67 metros, até encontrar o início da curva de concordância com a Rua Geraldo Garcia Barbosa, deste Ponto segue em linha curva com raio de 6,00 metros e desenvolvimento de 14,51 metros até encontrar o alinhamento predial da Rua Geraldo Garcia Barbosa; deste ponto segue na distância de 47,72 metros em linha reta, daí deflete à direita em linha curva com raio de 20,00 metros e desenvolvimento de 11,55 metros, segue depois na distância de 49,04 metros em linha reta, até encontrar a -divisa do lote n° 6 da quadra nº 7, confrontando nessas últimas linhas com a Rua Geraldo Garcia Barbosa, deste ponto vira à direita e segue na distância de

53,95 metros, confrontando com os lotes nºs 5 e 6 da quadra 7, até encontrar o ponto de início desta descrição, perfazendo a área total de 3.862,50 metros quadrados. Cadastro Municipal nº 748323.

**III- LOTEAMENTO RESIDENCIAL E COMERCIAL OCTACÍLIO JOSÉ DO BEM**

a) MATRÍCULA Nº 825 – CRI DE SERRANA: Uma área de terras, situada nesta cidade e Comarca, da QUADRA 04 do LOTEAMENTO RESIDENCIAL E COMERCIAL OCTACÍLIO JOSÉ DO BEM, com frente para a Rua Rodrigo Andrei Chavans, lado ímpar, medindo 18,15 metros de frente, 12,52 metros em curva de 9,00 metros de raio na esquina, formada pela Rua Rodrigo Andrei Chavans e Rua Wiltom F. Marques; 28,12 metros de fundos, 35,60 metros da frente aos fundos, do lado direito de quem do imóvel para a rua olha; 25,61 metros do lado esquerdo; confrontando do lado direito de quem do imóvel para a rua olha, com os loteamentos Jardim Mariana e Jardim das Rosas III, do lado esquerdo com a Rua Wilton F. Marques, nos fundos, com os lotes 01 e 02, entre a Rua Wiltom F. Marques e os Loteamentos Jardim Mariana e Jardim das Rosas III, perfazendo uma área de 907,77 metros quadrados. Cadastro Municipal nº 852100.

**IV- LOTEAMENTO JARDIM SANTA CLARA**

a) MATRÍCULA Nº 2.258 – CRI DE SERRANA: Uma área de terras, a ser desmembrada da Área Institucional 1, do Loteamento Santa Clara I, da matrícula nº 2258, do CRI de Serrana, localizado no alinhamento predial da Rua Francisco Joaquim Rizzotti e divisa do Lote 19 da quadra M, daí segue em linha reta por 20,50 metros confrontando com o lote 19 da quadra M, daí deflete à direita por 48,00 metros confrontando com os lotes 14, 15, 16, 17, 18 e área remanescente da própria matricula da quadra M, daí deflete à direita com ângulo de 90°, por 20,50 metros, confrontando com área remanescente da própria matricula, daí deflete a direta com ângulo de 90°, por 48,00 metros pelo alinhamento predial da Rua Francisco Joaquim Rizzotti, até o ponto onde teve início e fim a presente descrição, perfazendo a área total de 984,00 metros quadrados. Cadastro Municipal nº 981958.

**V- LOTEAMENTO JARDIM DAS ROSAS II**

a) MATRÍCULA Nº 8.693 – CRI DE SERRANA: Um terreno urbano, situado de frente a Rua Benedito Carlos dos Santos, do Loteamento Jardim das Rosas II:

Inicia em um ponto denominado 04, localizado no alinhamento predial da Rua Domingos Teoro e divisa da área da matricula 8694, daí segue com azimute de 9°42'02" e distância de 25,91 metros, até encontrar o ponto 03; daí deflete à direita e segue, passando a confrontar com os lotes: parte do Lote 13 (Matricula 8688), Lote 14 (Matricula 8689), Lote 15 (Matricula 8690), Lote 16 (Matricula 8691), Lote 17 (Matricula 8692), com azimute de 92°18'28" e distância de 41,40 metros, até encontrar o ponto 05; daí deflete à direita e segue, pelo alinhamento predial da Rua Benedito Carlos dos Santos, com azimute de 193°18'51" e distância de 13,92 metros, até encontrar o ponto 06; daí deflete à direita e segue, confrontando com Lote 03 (Matricula 15.864), com azimute de 266°31'33" e distância de 13,95 metros, até encontrar o ponto 07; daí deflete à direita e segue, Passando a confrontar com o Lote 02 (Matricula 15.863), com azimute de 271°00'32" e distância de 9,21 metros, até encontrar o ponto 08; daí deflete à direita e segue com azimute de 12°39'57" e distância de 2,18 metros, até encontrar o ponto 09; daí deflete à esquerda e segue com azimute de 276°54'21" e distância de 2,01 metros, até encontrar o ponto 10; daí deflete à esquerda e segue com azimute de 189°46'11" e distância de 3,16 metros, até encontrar o ponto 11; daí deflete à direita e segue, passando a confrontar com o Lote 01 (Matricula 15.862), com azimute de 277°40'29" e distância de 11,60 metros, até encontrar o ponto 12; daí deflete à esquerda e segue com azimute de 189°42'02" e distância de 11,14 metros, até encontrar o ponto 13; daí deflete à direita e segue, pelo alinhamento predial da Rua Domingos Teoro, com azimute de 277°45'11" e distância de 4,00 metros, até encontrar o ponto 04, ponto este onde teve início essa descrição, perfazendo uma área de 653,24 metros quadrados. Cadastro Municipal nº 645030.

b) MATRÍCULA Nº 8.694 – CRI DE SERRANA: Um terreno urbano, situado de frente a Rua Domingos Teoro, do Loteamento Jardim das Rosas II: Inicia em um ponto denominado 01, localizado no alinhamento predial da Rua Domingos Teoro com área da matricula 8679, daí segue com azimute de 2°55'32" e distância de 20,84 metros, até encontrar o ponto 02; daí deflete à direita e segue, passando a confrontar com os lotes: Lote 08 (Matricula 6344), Lote 09 (Matricula 8685), Lote 10 (Matricula 8686), Lote 11 (Matricula 878), Lote 12 (Matricula 8687) e parte do Lote 13 (Matricula 8688), com azimute de 92°44'28" e distância de 58,60 metros, até encontrar o ponto 03; daí deflete à direita e segue, confrontando com área da Matricula 8693, com azimute de 189°42'02" e distância de 25,91 metros, até encontrar o ponto 04; daí deflete à direita e segue, passando a confrontar com o alinhamento predial da Rua Domingos Teoro, com azimute de 277°45'11" e distância de 55,74 metros, até encontrar o ponto 01, ponto este onde teve início essa descrição, perfazendo uma área de 1.332,32 metros quadrados. Cadastro Municipal nº 645040.

## VI- LOTEAMENTO JARDIM DOM CAMILO

a) MATRÍCULA Nº 8.835 – CRI DE SERRANA: Um terreno, situado na QUADRA J do loteamento denominado JARDIM DOM CAMILO, nesta cidade e Comarca, a 74,00 metros do início da curva de concordância com a Rua Nelson Selegato, medindo 11,00 metros de frente e aos fundos, por 30,00 metros de frente aos fundos, de ambos os lados, perfazendo a área total de 330,00 metros quadrados, confrontando-se: frente com a Rua Antônio José Borin; fundos com propriedade de São Camilo - Empreendimentos e Participações S/C LTDA; lado direito com o lote ° 7; e lado esquerdo com o imóvel matriculado sob n° 8.836. Cadastro Municipal nº 113800.

b) MATRÍCULA Nº 8.836 – CRI DE SERRANA: Um terreno, situado na QUADRA J do loteamento denominado JARDIM DOM CAMILO, nesta cidade e Comarca, a 85,00 metros do início da curva de concordância com a Rua Nelson Selegato, medindo 11,00 metros de frente e aos fundos, por 30,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, perfazendo a área total de 330,00 metros quadrados, confrontando-se: frente com a Rua Antônio José Borin; fundos com propriedade de São Camilo – Empreendimentos e Participações S/C LTDA; lado direito com o imóvel sob n° 8.835 – CRI de Serrana, (registro anterior nº 119.955 do 2° Registro de Imóveis de Ribeirão Preto); e lado esquerdo com o imóvel matriculado sob n° 8.837 – CRI de Serrana (registro anterior nº 119.957 do 2° Registro de Imóveis de Ribeirão Preto). Cadastro Municipal nº 113775.

c) MATRÍCULA Nº 8.837 – CRI DE SERRANA: Um terreno, situado na QUADRA J do loteamento denominado JARDIM DOM CAMILO, nesta cidade e Comarca, a 96,00 metros do início da curva de concordância com a Rua Nelson Selegato, medindo 11,00 metros de frente e aos fundos, por 30,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, perfazendo a área total de 330,00 metros quadrados, confrontando-se: frente com a Rua Antônio José Borin; fundos com propriedade de São Camilo – Empreendimentos e Participações S/C LTDA; lado direito com o imóvel matriculado sob n° 8.836 – CRI de Serrana (registro anterior nº 119.956 do 2° Registro de Imóveis de Ribeirão Preto); e lado esquerdo com imóvel matriculado sob n° 8838 – CRI de Serrana. Cadastro Municipal nº 113750.

d) MATRÍCULA Nº 8.838 – CRI DE SERRANA: Um terreno, situado na QUADRA J do loteamento denominado JARDIM DOM CAMILO, nesta cidade e Comarca, a 107,00 metros do início da curva de concordância com a Rua Nelson Selegato, de forma irregular, medindo e confrontando-se: 10,00 metros de frente Rua Antônio José

Borin; 12,00 metros nos fundos com propriedade de São Camilo – Empreendimentos e Participações S/C LTDA; 30,00 metros do lado direito com o imóvel matriculado sob nº 8.837 – CRI de Serrana (registro anterior nº 119.957 do 2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto); e 30,00 metros do lado esquerdo com propriedade de Argemiro Manfrin, perfazendo a área total de 330,00 metros quadrados. Cadastro Municipal nº 113725.

**VII- LOTEAMENTO JARDIM DOM PEDRO**

a) MATRÍCULA Nº 16.233 – CRI DE SERRANA: Um terreno, situado nesta cidade e Comarca, constituído pelo LOTE 4 da QUADRA B do loteamento JARDIM DOM PEDRO, inicia-se no ponto localizado no vértice do presente Lote com o Lote 03 da Quadra B e a Rua Benedito Francisco dos Reis; deste ponto segue em linha reta confrontando com a Rua Benedito Francisco dos Reis por uma distância de 44,51m; deflete à direita e segue em linha reta confrontando com o Lote 05 da Quadra B por uma distância de 20,41m; deflete à direita e segue em linha reta confrontando com os Lotes 26 e 27 da Quadra B e por uma distância de 16,95m; deflete à direita e segue em linha reta confrontando com as Matrículas nº 3.569 e 3.570 CRI Serrana por uma distância de 28,23m; deflete em linha reta confrontando com a Matrícula nº 10266 CRI Serrana por uma distância de 19,97m; chegando ao ponto de início desta descrição, perfazendo a área total de 901,35 metros quadrados. Cadastro Municipal nº 161250.

**VIII- LOTEAMENTO JARDIM BELA VISTA**

a) MATRÍCULA Nº 9.485 – CRI DE SERRANA: Um terreno urbano, situado de frente a Rua Antonio Honório Ribeiro, do Loteamento Jardim Bela Vista, a ser desmembrado da matrícula nº 9485, do CRI de Serrana, medindo 26,59 metros de frente; confrontando com a Rua Antonio Honório Ribeiro; do lado esquerdo de quem da rua olha mede 28,45 metros, confrontando com área de Maria do Rosário Dias e outros, matrícula nº 43.266, do 2º CRI de Ribeirão Preto; do lado direito mede 27,05 metros, confrontando com a Rua Pedro Biagi; aos fundos mede em dois sentidos, 11,80 metros, vira à esquerda por 0,60 metros, vira à direita por 10,35 metros, confrontando com área de espólio de Walter Pereira Borges, transcrição nº 51.789, do 2º CRI de Ribeirão Preto, perfazendo uma área total de 766,87 metros quadrados. Cadastro Municipal nº 222700.

**IX- LOTEAMENTO JARDIM DO ALTO**

a) MATRÍCULA Nº 4.991 – CRI DE SERRANA: Um terreno urbano, situado nesta Cidade e Comarca, na Rua João Barão Cabreira, de formato

irregular, constituído pelo SISTEMA DE LAZER "B" da QUADRA 12 do loteamento denominado JARDIM DO ALTO, com a seguinte descrição e confrontação: inicia no ponto nº 01, conforme indicado no projeto, junto ao alinhamento predial da Rua João Barão Cabreira e divisa com a Área Institucional B da quadra 12; deste segue em linha reta pela divisa com a Área Institucional B da quadra 12, com 25,30 metros de comprimento e azimute de 26°22'50" até o ponto nº 07, localizado na divisa da área remanescente da própria matrícula; deste segue em linha reta pela divisa da área remanescente da própria matrícula com 43,56 metros de comprimento e azimute de 116°50'42" até o ponto nº 08, localizado na Rua Jovenil Vieira dos Santos; deste segue em linha reta com 17,64 metros de comprimento até o ponto nº 05, localizado no cruzamento da Rua Jovenil Vieira dos Santos com a Rua João Barão Cabreira; deste vira à direita e segue pelo cruzamento da Rua Jovenil Vieira dos Santos com a Rua João Barão Cabreira com 12,68 metros de desenvolvimento com raio de 9,00 metros de comprimento até o ponto nº 06, localizado no alinhamento predial da Rua João Barão Cabreira; deste segue em linha reta pelo alinhamento predial da Rua João Barão Cabreira com 30,83 metros de comprimento com azimute de 296°22'50" até o ponto nº 01, onde teve início e termina esta descrição, perfazendo a área total de 1.019,11 metros quadrados. Cadastro Municipal nº 1054040.

# ANEXO II

## *IMÓVEIS OBJETO DA DESAPROPRIAÇÃO*

**I- Imóvel de propriedade de Juliana Carolo, assim descrito e confrontado:**

Matrícula nº 17.615 – CRI DE SERRANA: Situada nesta cidade e Comarca, com frente para a Rua Evandil Fausto da Silva, tendo a seguinte descrição: inicia no ponto 01, localizado na esquina da Rua Izaltino Firmino da Silva com a Rua Evandil Fausto da Silva e divisa da área da Matrícula – CRI Serrana (Prop. De Juliaa Carolo – CPF: 135.688.828-33); daí segue, pela divisa da Matrícula 14.239 – CRI serrana (Prop. De Juliana Carolo – CPF: 135.688.828-33), com azimute de 77º03'02'' e distância de 200,02 metros, até encontrar o ponto 34; daí deflete à direita e segue, passando a confrontar com margem esquerda do Córrego Serrinha, águas acima, com azimute de 188°37'29'' e distância de 18,73 metros, até encontrar o ponto 35; daí deflete à esquerda e segue com azimute de 177°05'08'' e distância de 29,26 metros, até encontrar o ponto 36; daí deflete à esquerda e segue com azimute de 142°50'24'' e distância 34,78 metros, até encontrar o ponto 37; daí deflete à esquerda e segue com azimute de 120°49'27" e distância de 32,41 metros, até encontrar o ponto 38; daí deflete à direita e segue com azimute de 147°00'05'' e distância de 59,55 metros, até encontrar o ponto 39; daí deflete à direita e segue com azimute de 189°30'59'' e distância de 6,54 metros, até encontrar o ponto 40; daí deflete à direita e segue com azimute de 213°24'22'' e distância de 29,18 metros, até encontrar o ponto 41; daí deflete à esquerda e segue com azimute de 202°44'38'' e distância de 4,80 metros, até encontrar o ponto 42; daí deflete à esquerda e segue com azimute de 196°04'38" e distância de 8,60 metros, até encontrar o ponto 43; daí deflete à esquerda e segue com azimute de 183°51'52" e distância de 31,93 metros, até encontrar o ponto 44, confrontando até neste ponto com o Córrego Serrinha, ponto este localizado no Km 37+253,33m da Rodovia Abrão Assed (SP-333); daí deflete à direita e segue, passando a confrontar a Rodovia Abrão Assed (SP-333); distante 25,00 metros do eixo da rodovia, com azimute de 237°49'01" e distância de 188,64 metros, até encontrar o ponto 45, ponto este localizado no Km 37+441,97m da Rodovia Abrão Assed (SP-333); daí deflete à direita e segue, passando a confrontar com o alinhamento predial da Rua Evandil Fausto da Silva, com zimute de 341°26'13" e distância de 288,01 metros, até encontrar o ponto 01; ponto este onde teve início a descrição, perfazendo a área total de 51.466,48 metros quadrados. Cadastrado na Prefeitura local como sendo setor 03, quadra 078, lote200, sob o n° 1052381.

**Prefeitura Municipal de Serrana - SP**
Rua Tancredo de Almeida Neves, 176 - CEP 14.150-000
www.serrana.sp.gov.br e-mail info@serrana.sp.gov.br Telefone (16) 3987-9244

# ANEXO III

## *Avaliações Imobiliárias*

## I- Imóveis de propriedade do município destinados à dação em pagamento

| | (m²) | Matrícula | Cad. Mun. | AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | FORTEC | BUSA | GALERIA | MÉDIA | TOTAL MÉDIA |
| | | | | R$ m² | R$ m² | R$ m² | R$ m² | R$ total |
| Chácara do Engenho | 1.416,56 | 12.366 | 986690 | R$ 600,00 | R$ 560,00 | R$ 550,00 | **R$ 570,00** | R$ 807.439,20 |
| | | | | | | | | **R$ 807.439,20** |

| | (m²) | Matrícula | Cad. Mun. | AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | FORTEC | BUSA | GALERIA | MÉDIA | TOTAL MÉDIA |
| | | | | R$ m² | R$ m² | R$ m² | R$ m² | R$ total |
| Cidade de Belém | 3.862,50 | 9.453 | 748323 | R$ 500,00 | R$ 530,00 | R$ 500,00 | **R$ 510,00** | R$ 1.969.875,00 |
| | | | | | | | | **R$ 1.969.875,00** |

| | (m²) | Matrícula | Cad. Mun. | AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | FORTEC | BUSA | GALERIA | MÉDIA | TOTAL MÉDIA |
| | | | | R$ m² | R$ m² | R$ m² | R$ m² | R$ total |
| Octacílio José do Bem | 907,77 | 825 | 852100 | R$ 400,00 | R$ 480,00 | R$ 440,00 | **R$ 440,00** | R$ 399.418,80 |
| | | | | | | | | **R$ 399.418,80** |

| | (m²) | Matrícula | Cad. Mun. | AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | FORTEC | BUSA | GALERIA | MÉDIA | TOTAL MÉDIA |
| | | | | R$ m² | R$ m² | R$ m² | R$ m² | R$ total |
| Jardim Santa Clara I | 984,00 | 2.258 | 981958 | R$ 400,00 | R$ 450,00 | R$ 400,00 | **R$ 416,67** | R$ 410.003,28 |
| | | | | | | | | **R$ 410.003,28** |

**Prefeitura Municipal de Serrana - SP**
Rua Tancredo de Almeida Neves, 176 - CEP 14.150-000
www.serrana.sp.gov.br e-mail info@serrana.sp.gov.br Telefone (16) 3987-9244

| | (m²) | Matrícula | Cad. Mun. |
|---|---|---|---|
| **Jardim das Rosas II - Área 1** | 653,24 | 8.693 | 645030 |
| **Jardim das Rosas II - Área 2** | 1.332,32 | 8.694 | 645040 |

| AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **FORTEC** | **BUSA** | **GALERIA** | **MÉDIA** | **TOTAL MÉDIA** |
| **R$ m²** | **R$ m²** | **R$ m²** | **R$ m²** | **R$ total** |
| R$ 450,00 | R$ 460,00 | R$ 430,00 | **R$ 446,67** | R$ 291.782,71 |
| R$ 450,00 | R$ 460,00 | R$ 430,00 | **R$ 446,67** | R$ 595.107,37 |
| | | | | **R$ 886.890,09** |

| | (m²) | Matrícula | Cad. Mun. |
|---|---|---|---|
| **Dom Camilo - Área 1** | 330,00 | 8.835 | 113800 |
| **Dom Camilo - Área 2** | 330,00 | 8.836 | 113775 |
| **Dom Camilo - Área 3** | 330,00 | 8.837 | 113750 |
| **Dom Camilo - Área 4** | 330,00 | 8.838 | 113725 |

| AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **FORTEC** | **BUSA** | **GALERIA** | **MÉDIA** | **TOTAL MÉDIA** |
| **R$ m²** | **R$ m²** | **R$ m²** | **R$ m²** | **R$ total** |
| R$ 450,00 | R$ 460,00 | R$ 400,00 | **R$ 436,67** | R$ 144.101,10 |
| R$ 450,00 | R$ 460,00 | R$ 400,00 | **R$ 436,67** | R$ 144.101,10 |
| R$ 450,00 | R$ 460,00 | R$ 400,00 | **R$ 436,67** | R$ 144.101,10 |
| R$ 450,00 | R$ 460,00 | R$ 400,00 | **R$ 436,67** | R$ 144.101,10 |
| | | | | **R$ 576.404,40** |

| | (m²) | Matrícula | Cad. Mun. |
|---|---|---|---|
| **Jardim Dom Pedro I** | 901,35 | 16.233 | 161250 |

| AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **FORTEC** | **BUSA** | **GALERIA** | **MÉDIA** | **TOTAL MÉDIA** |
| **R$ m²** | **R$ m²** | **R$ m²** | **R$ m²** | **R$ total** |
| R$ 450,00 | R$ 450,00 | R$ 400,00 | **R$ 433,33** | R$ 390.582,00 |
| | | | | **R$ 390.582,00** |

| | (m²) | Matrícula | Cad. Mun. |
|---|---|---|---|
| **Jardim Bela Vista** | 766,87 | 9.485 | 222700 |

| AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **FORTEC** | **BUSA** | **GALERIA** | **MÉDIA** | **TOTAL MÉDIA** |
| **R$ m²** | **R$ m²** | **R$ m²** | **R$ m²** | **R$ total** |
| R$ 700,00 | R$ 650,00 | R$ 625,00 | **R$ 658,33** | R$ 504.853,53 |
| | | | | **R$ 504.853,53** |

| | (m²) | Matrícula | Cad. Mun. | AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | FORTEC | BUSA | GALERIA | MÉDIA | TOTAL MÉDIA |
| | | | | R$ m² | R$ m² | R$ m² | R$ m² | R$ total |
| **Jardim do Alto** | 1.019,11 | 4.991 | 1054040 | R$ 500,00 | R$ 510,00 | R$ 480,00 | **R$ 496,67** | R$ 506.161,36 |
| | | | | | | | | **R$ 506.161,36** |

## II- Imóvel objeto da desapropriação de propriedade de JULIANA CAROLO

| Juliana Carolo | (m²) | Matrícula | Cad. Mun. | AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | FORTEC | BUSA | GALERIA | MÉDIA | TOTAL MÉDIA |
| | | | | R$ m² | R$ m² | R$ m² | R$ m² | R$ total |
| Área Juliana Carolo | 51.466,48 | 17.615 | 1052381 | R$ 120,00 | R$ 116,00 | R$ 140,00 | **R$ 125,33** | R$ 6.450.293,94 |
| | | | | | | | | **R$ 6.450.293,94** |

| | |
|---|---|
| **Média apurada nos imóveis de propriedade do Município** | **R$ 6.451.627,65** |

| | |
|---|---|
| **Média apurada no imóvel de propriedade de Juliana Carolo** | **R$ 6.450.293,94** |

Integram o presente Anexo os respectivos Laudos de Avaliação dos imóveis municipais objeto da dação em pagamento e do imóvel objeto da desapropriação, elaborados por empresas do ramo imobiliário devidamente habilitadas, para fins de apuração dos respectivos valores de mercado.

FORTEC

# PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

## I - INTRODUÇÃO

Esta avaliação nos foi solicitada pela **PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANA**, para expressar o real valor de mercado de uma gleba de terras localizado no Distrito Industrial I de propriedade de **JULIANA CAROLO**, brasileira, engenheira agrônoma, RG. nº 20.405.954-SSP/SP, CPF. nº 135.688.828-33, solteira, residente e domiciliada na Rua Elzira Sammarco Palma, nº 405, Apto. 194, na cidade de Ribeirão Preto/SP., e áreas do Município de Serrana/SP.

As informações necessárias a esta avaliação foram obtidas durante a visita ao local e imóveis na região avaliando ocorrido no dia 14/09/2026.

## II - LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:

Imóvel localizado com frente para a Rua: Evandil Fausto da Silva s/n no Distrito Industrial I em Serrana Estado de São Paulo CEP 14.153-504.

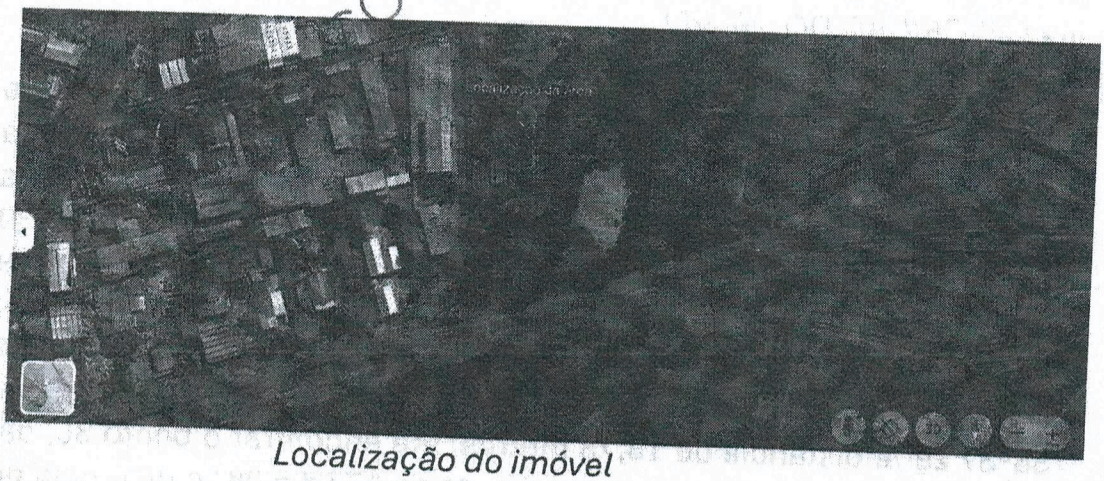
## III - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

UMA ÁREA, situada nesta cidade e comarca, com frente para a Rua Evandil Fausto da Silva, tendo a seguinte descrição; inicia no ponto 01, localizado na esquina da Rua Izaltino Firmino da Silva com a Rua Evandil Fausto da Silva e divisa da área de Matricula 14.239 CRI- Serrana daí segue, pela divisa da matricula 14.239 com azimute de 77°03'02" e distancia de 200,02 metros; até encontrar o ponto 34; daí deflete à direita e segue, passando a confrontar com a margem esquerda do córrego Serrinha, águas acima, com azimute de 188°37'29" e distancia de 18,73 metros, até encontrar o ponto 35, daí deflete à esquerda e segue com azimute de 177°05'08" e distância de 29,26 metros; até encontrar o ponto 36; daí deflete à esquerda e segue com azimute de 142°50'24" e distância de 34,78 metros, até encontrar o ponto 37; daí deflete à esquerda e segue com azimute de 120°49'27" e distância de 32,41 metros, até encontrar o ponto 38; daí deflete à

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

direita e segue com azimute de 147°00'05" e distância de 59,55 metros, até encontrar o ponto 39; daí deflete à direita e segue com azimute de 189°30'59" e distância de 6,54 metros, até encontrar o ponto 40; daí deflete a direita e segue com azimute de 213°24'22" e distância de 29,18 metros até encontrar o ponto 41; daí deflete à esquerda e segue com azimute de 202°44'38" e distancia de 4,80 metros, até encontrar o ponto 42; daí deflete e segue com azimute de 196°04'38" e distância de 8,60 metros, até encontrar o ponto 43; daí deflete à esquerda e segue com azimute de 183°51'52" e distância de 31,93 metros; até encontrar o ponto 44, confrontando até neste ponto com o Córrego Serrinha, ponto este localizado no Km 37+253,33m da Rodovia Abão Assed (SP-333); daí deflete à direita e segue, passando a confrontar com a Rodovia Abrão Assed (SP-333), distante 25,00 metros do eixo da rodovia, com azimute de 237°49'01" e distancia de 188,64 metros até encontrar o ponto 45, ponto este localizado no Km 37+441,97m da Rodovia Abrão Assed (SP-333); daí deflete à direita e segue, passando a confrontar com o alinhamento predial da Rua Evandil Fausto da Silva, com azimute de 341°26'13" e distancia de 288,01 metros, até encontrar o ponto 01; ponto este onde teve inicio a descrição, perfazendo a área total de 51.466,48 metros quadrados, Cadastrado na Prefeitura local como sendo setor 03, quadra 078, lote 200 sob o nº 1052381, objeto da matricula nº 17.615 junto ao cartório de registro de imóveis de Serrana/SP.

SOLICITAÇÃO AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



*Localização do imóvel*

## *IV - AVALIAÇÃO DOS IMÓVEIS:*

Para avaliar o valor de venda do imóvel em pauta, foi adotado o "Método Comparativo de dados de Mercado", que consiste numa pesquisa de ofertas ou negócios ocorridos dentro da região avaliada.

Concluímos que o valor do imóvel para fins de venda é de R$ 6.175.977,60 (seis milhões, cento e setenta e cinco mil, novecentos e setenta e sete reais e sessenta centavos).

## *V – ÁREAS DE PROPRIEDADE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SERRANA/SP.*

| LOCALIZAÇÃO | M² | Nº MATRÍCULA | CAD. MUNICIPAL | R$/M² | VALOR TOTAL DA ÁREA |
|---|---|---|---|---|---|
| Chácara do Engenho | 1.416,56 | 12.366 | 986690 | R$ 600,00 | **R$ 849.936,00** |
| Cidade de Belém | 3.862,50 | 9.453 | 748323 | R$ 500,00 | **R$ 1.931.250,00** |
| Octacílio José do Bem | 907,77 | 825 | 852100 | R$ 400,00 | **R$ 363.108,00** |
| Jardim Santa Clara I | 984,00 | 2.258 | 981958 | R$ 400,00 | **R$ 393.600,00** |
| Jardim das Rosas II - Área 1 | 653,24 | 8.693 | 645030 | R$ 450,00 | **R$ 293.958,00** |
| Jardim das Rosas II - Área 2 | 1.332,32 | 8.694 | 645040 | R$ 450,00 | **R$ 599.544,00** |
| Dom Camilo - Área 1 | 330,00 | 8.835 | 113800 | R$ 450,00 | **R$ 148.500,00** |
| Dom Camilo - Área 2 | 330,00 | 8.836 | 113775 | R$ 450,00 | **R$ 148.500,00** |
| Dom Camilo - Área 3 | 330,00 | 8.837 | 113750 | R$ 450,00 | **R$ 148.500,00** |
| Dom Camilo - Área 4 | 330,00 | 8.838 | 113725 | R$ 450,00 | **R$ 148.500,00** |
| Jardim Dom Pedro I | 901,35 | 16.233 | 161250 | R$ 450,00 | **R$ 405.607,50** |
| Jardim Bela Vista | 766,87 | 9.485 | 222700 | R$ 700,00 | **R$ 536.809,00** |
| Jardim do Alto | 1.019,11 | 4.991 | 1054040 | R$ 500,00 | **R$ 509.555,00** |
| **TOTAL** | **13.163,72 m²** | | | | **R$ 6.477.367,50** |

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

## *V – ENCERRAMENTO*

Nada mais, o signatário coloca-se a disposição para eventuais esclarecimentos que se fizerem necessária.

Serrana/SP, 21 de setembro de 2026

MANOEL MESSIAS DE OLIVEIRA:08583505802

Assinado de forma digital por MANOEL MESSIAS DE OLIVEIRA:08583505802
Dados: 2026.09.28 15:52:29 -03'00'

*Manoel Messias de Oliveira*
*CPF. 085.835.058-02*
*CRECISP 87.589-F*
*CNAI 11.062*

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

**BUSA ASSESSORIA**
**Romildo Busa**
**CRECI 38.408/SP.**

Serrana, 14 de setembro de 2026.-

A Quem interessar.

REF:- **AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO**

Conforme solicitação e mediante visita ao imóvel urbano residencial localizado em Serrana, estado de São Paulo, constatamos que:-

**I – DA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL 01**

**IMOVEL 01:-**

O Imóvel situa-se no município de Serrana, estado de São Paulo, de frente para a Rua Evandil Fausto da Silva, esquina com a Rua Izaltino Firmino da Silva, Parque Industrial – Serrana – SP., com área de 51.466,48 metros quadrados, objeto da matricula nro. 17615 do Oficial de Registro de Imóveis de Serrana – SP., cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nro. 1052381 inscrição imobiliária nro. 3.078.00220.00.1 com descrição completa na referida matrícula nro. 17615.

**II- DO VALOR DO IMÓVEL 01:-**

Após visita ao imóvel e constatação dos dados acima, apuramos valor médio atual de mercado para venda do imóvel em torno de R$ 5.970.111,68 (Cinco milhões, novecentos e setenta mil, cento e onze reais e sessenta e oito centavos), sendo utilizado o método de avaliação de valor de mercado.

**III - DOS DEMAIS IMÓVEIS:-**

| LOCALIZAÇÃO | MEDIDAS | MATR. | CAD.MUN. | MT2 | AVALIAÇÃO |
|---|---|---|---|---|---|
| Chacara Engenho | 1.416,56 | 12366 | 986690 | 560,00 | 793.273,60 |
| Cidade Belem | 3.862,50 | 9453 | 748323 | 530,00 | 2.047.125,00 |
| Octacilio J.do Bem | 907,77 | 825 | 852100 | 480,00 | 435.729,60 |
| Santa Clara I | 984,00 | 2258 | 981958 | 450,00 | 442.800,00 |
| Jd. Rosas II | 653,24 | 8693 | 645030 | 460,00 | 300.490,40 |
| Jd. Rosas II | 1.332,32 | 8694 | 645040 | 460,00 | 612.867,20 |
| D.Camilo-Area 1 | 330,00 | 8835 | 113800 | 460,00 | 151.800,00 |
| D.Camilo-Area 2 | 330,00 | 8836 | 113775 | 460,00 | 151.800,00 |
| D.Camilo-Area 3 | 330,00 | 8837 | 113750 | 460,00 | 151.800,00 |
| D.Camilo-Area 4 | 330,00 | 8838 | 113725 | 460,00 | 151.800,00 |
| Jd.Dom Pedro I | 901,35 | 16233 | 161250 | 450,00 | 405.607,50 |
| Jd. Bela Vista | 766,87 | 9485 | 222700 | 650,00 | 498.465,50 |
| Jd. Do Alto | 1.019,11 | 4991 | 1054040 | 510,00 | 519.746,10 |
| | | | | | |

**IV- DISPOSIÇÕES GERAIS:-**

Após visita aos imóveis acima e constatação dos dados acima, apuramos os valores supra-mencionados, sendo utilizado para tanto o método de avaliação de valor de mercado.

**BUSA ASSESSORIA**
**Romildo Busa**
**CRECI 38.408/SP.**

Salientamos que a descrição das características dos imóveis estão devidamente descritos nas referidas matrículas.

Colocamo-nos desde já a inteira disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários pelo fone 16-981635274.

Atenciosamente,

gov.br Documento assinado digitalmente
ROMILDO BUSA
Data: 17/09/2026 12:08:16-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Romildo Busa
CRECI 38.408/SP.

**Rua Sebastião José Fernandes, nro. 772 – Jd. Boa Vista – Serrana – SP. – CEP. 14152-038**
**Busa2@uol.com.br**

Galeria
IMOBILIARIA

À

Prefeitura Municipal de Serrana/SP

# TERMO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Tomando-se por base a localização, formato, dimensões condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação serviços públicos e fins de utilização, avaliamos a área abaixo quanto ao valor de comercialização conforme segue:

Juliana Carolo

| | m² | Matrícula | Cad. Municipal | R$ m² | Valor avaliado |
|---|---|---|---|---|---|
| Área 1 | 51.466,48 | 17615 | 1052381 | R$ 140,00 | R$ 7.205.307,20 |

Ribeirão Preto , 27 de setembro de 2026

Cristiane Helena dos Santos
RG.: 29.730.218-8
Galeria Imobiliária
CNPJ.: 03.519/0001-22

Galeria Imobiliária Com e Adm de Bens Ltda. – Creci 224060 J
Cristiane Helena dos Santos – Creci 152480 F

Galeria
IMOBILIÁRIA

À

Prefeitura Municipal de Serrana/SP

# TERMO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Tomando-se por base a localização, formato, dimensões condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação serviços públicos e fins de utilização, avaliamos as áreas abaixo quanto ao valor de comercialização conforme segue:

Chácara do Engenho

| | m² | Matrícula | Cad. Municipal | R$ m² | Valor avaliado |
|---|---|---|---|---|---|
| Área 1 | 1.416,56 | 12.366 | 986690 | R$ 550,00 | R$ 779.108,00 |

Cidade de Belém

| | m² | Matrícula | Cad. Municipal | R$ m² | Valor avaliado |
|---|---|---|---|---|---|
| Área 1 | 3.862,50 | 9.453 | 748323 | R$ 500,00 | R$ 1.931.250,00 |

Otacílio José do Bem

| | m² | Matrícula | Cad. Municipal | R$ m² | Valor avaliado |
|---|---|---|---|---|---|
| Área 1 | 907,77 | 825 | 852100 | R$ 440,00 | R$ 399.418,80 |

Jardim Santa Clara I

| | m² | Matrícula | Cad. Municipal | R$ m² | Valor avaliado |
|---|---|---|---|---|---|
| Área 1 | 984,00 | 2.258 | 981958 | R$ 400,00 | R$ 393.600,00 |

Jardim das Rosas II

| | m² | Matrícula | Cad. Municipal | R$ m² | Valor avaliado |
|---|---|---|---|---|---|
| Área 1 | 653,24 | 8.693 | 645030 | R$ 430,00 | R$ 281.323,20 |
| Área 2 | 1.332,32 | 8.694 | 645040 | R$ 430,00 | R$572.897,60 |

Galeria
IMOBILIÁRIA

Dom Camilo

| | m² | Matrícula | Cad. Municipal | R$ m² | Valor avaliado |
|---|---|---|---|---|---|
| Área 1 | 330,00 | 8.835 | 113800 | R$ 400,00 | R$ 132.000,00 |
| Área 2 | 330,00 | 8.836 | 113775 | R$ 400,00 | R$ 132.000,00 |
| Área 3 | 330,00 | 8.837 | 113750 | R$ 400,00 | R$ 132.000,00 |
| Área 4 | 330,00 | 8.838 | 113725 | R$ 400,00 | R$ 132.000,00 |

Jd D. Pedro I

| | m² | Matrícula | Cad. Municipal | R$ m² | Valor avaliado |
|---|---|---|---|---|---|
| Área 1 | 901,35 | 16.233 | 161250 | R$ 400,00 | R$ 360.540,00 |

Jd Bela Vista

| | m² | Matrícula | Cad. Municipal | R$ m² | Valor avaliado |
|---|---|---|---|---|---|
| Área 1 | 766,87 | 9.485 | 222700 | R$ 625,00 | R$ 479.293,75 |

Jd do Alto

| | m² | Matrícula | Cad. Municipal | R$ m² | Valor avaliado |
|---|---|---|---|---|---|
| Área 1 | 1.019,11 | 4.991 | 1054040 | R$ 480,00 | R$ 479.172,80 |

Ribeirão Preto , 27 de setembro de 2026

Cristiane H. dos Santos

Galeria Imobiliária Com e Adm de Bens Ltda. – Creci 224060 J
Cristiane Helena dos Santos – Creci 152480 F

Cristiane Helena dos Santos
RG: 29.730.218-8
Galeria Imobiliaria
CNPJ: 11.463.519/0001-22

Após visita ao imóvel e constatação dos dados acima, apuramos valor médio atual de mercado para venda do imóvel em torno de R$ 5.970.111,68 (Cinco milhões, novecentos e setenta mil, cento e onze reais e sessenta e oito centavos), sendo utilizado o método de avaliação de valor de mercado.

**III - DOS DEMAIS IMÓVEIS:-**

| LOCALIZAÇÃO | MEDIDAS | MATR. | CAD.MUN. | MT2 | AVALIAÇÃO |
|---|---|---|---|---|---|
| Chacara Engenho | 1.416,56 | 12366 | 986690 | 560,00 | 793.273,60 |
| Cidade Belem | 3.862,50 | 9453 | 748323 | 530,00 | 2.047.125,00 |
| Octacilio J.do Bem | 907,77 | 825 | 852100 | 480,00 | 435.729,60 |
| Santa Clara I | 984,00 | 2258 | 981958 | 450,00 | 442.800,00 |
| Jd. Rosas II | 653,24 | 8693 | 645030 | 460,00 | 300.490,40 |
| Jd. Rosas II | 1.332,32 | 8694 | 645040 | 460,00 | 612.867,20 |
| D.Camilo-Area 1 | 330,00 | 8835 | 113800 | 460,00 | 151.800,00 |
| D.Camilo-Area 2 | 330,00 | 8836 | 113775 | 460,00 | 151.800,00 |
| D.Camilo-Area 3 | 330,00 | 8837 | 113750 | 460,00 | 151.800,00 |
| D.Camilo-Area 4 | 330,00 | 8838 | 113725 | 460,00 | 151.800,00 |
| Jd.Dom Pedro I | 901,35 | 16233 | 161250 | 450,00 | 405.607,50 |
| Jd. Bela Vista | 766,87 | 9485 | 222700 | 650,00 | 498.465,50 |
| Jd. Do Alto | 1.019,11 | 4991 | 1054040 | 510,00 | 519.746,10 |
| | | | | | |

**IV- DISPOSIÇÕES GERAIS:-**

Após visita aos imóveis acima e constatação dos dados acima, apuramos os valores supra-mencionados, sendo utilizado para tanto o método de avaliação de valor de mercado.

**BUSA ASSESSORIA**
**Romildo Busa**
**CRECI 38.408/SP.**

Salientamos que a descrição das características dos imóveis estão devidamente descritos nas referidas matrículas.

Colocamo-nos desde já a inteira disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários pelo fone 16-981635274.

Atenciosamente,

gov.br Documento assinado digitalmente
ROMILDO BUSA
Data: 17/09/2026 12:08:16-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

Romildo Busa
CRECI 38.408/SP.

**Rua Sebastião José Fernandes, nro. 772 – Jd. Boa Vista – Serrana – SP. – CEP. 14152-038**
**Busa2@uol.com.br**

Galeria
IMOBILIARIA

À

Prefeitura Municipal de Serrana/SP

TERMO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Tomando-se por base a localização, formato, dimensões condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação serviços públicos e fins de utilização, avaliamos a área abaixo quanto ao valor de comercialização conforme segue:

Juliana Carolo

| | m² | Matrícula | Cad. Municipal | R$ m² | Valor avaliado |
|---|---|---|---|---|---|
| Área 1 | 51.466,48 | 17615 | 1052381 | R$ 140,00 | R$ 7.205.307,20 |

Ribeirão Preto , 27 de setembro de 2026

Cristiane Helena dos Santos
RG: 29.730.218-8
Galeria Imobiliária
CNPJ: 063.519/0001-22

Galeria Imobiliária Com e Adm de Bens Ltda. – Creci 224060 J
Cristiane Helena dos Santos – Creci 152480 F

Galeria
IMOBILIÁRIA

À

Prefeitura Municipal de Serrana/SP

# TERMO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

Tomando-se por base a localização, formato, dimensões condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação serviços públicos e fins de utilização, avaliamos as áreas abaixo quanto ao valor de comercialização conforme segue:

Chácara do Engenho

| | m² | Matrícula | Cad. Municipal | R$ m² | Valor avaliado |
|---|---|---|---|---|---|
| Área 1 | 1.416,56 | 12.366 | 986690 | R$ 550,00 | R$ 779.108,00 |

Cidade de Belém

| | m² | Matrícula | Cad. Municipal | R$ m² | Valor avaliado |
|---|---|---|---|---|---|
| Área 1 | 3.862,50 | 9.453 | 748323 | R$ 500,00 | R$ 1.931.250,00 |

Otacílio José do Bem

| | m² | Matrícula | Cad. Municipal | R$ m² | Valor avaliado |
|---|---|---|---|---|---|
| Área 1 | 907,77 | 825 | 852100 | R$ 440,00 | R$ 399.418,80 |

Jardim Santa Clara I

| | m² | Matrícula | Cad. Municipal | R$ m² | Valor avaliado |
|---|---|---|---|---|---|
| Área 1 | 984,00 | 2.258 | 981958 | R$ 400,00 | R$ 393.600,00 |

Jardim das Rosas II

| | m² | Matrícula | Cad. Municipal | R$ m² | Valor avaliado |
|---|---|---|---|---|---|
| Área 1 | 653,24 | 8.693 | 645030 | R$ 430,00 | R$ 281.323,20 |
| Área 2 | 1.332,32 | 8.694 | 645040 | R$ 430,00 | R$572.897,60 |

Galeria
IMOBILIÁRIA

Dom Camilo

| | m² | Matrícula | Cad. Municipal | R$ m² | Valor avaliado |
|---|---|---|---|---|---|
| Área 1 | 330,00 | 8.835 | 113800 | R$ 400,00 | R$ 132.000,00 |
| Área 2 | 330,00 | 8.836 | 113775 | R$ 400,00 | R$ 132.000,00 |
| Área 3 | 330,00 | 8.837 | 113750 | R$ 400,00 | R$ 132.000,00 |
| Área 4 | 330,00 | 8.838 | 113725 | R$ 400,00 | R$ 132.000,00 |

Jd D. Pedro I

| | m² | Matrícula | Cad. Municipal | R$ m² | Valor avaliado |
|---|---|---|---|---|---|
| Área 1 | 901,35 | 16.233 | 161250 | R$ 400,00 | R$ 360.540,00 |

Jd Bela Vista

| | m² | Matrícula | Cad. Municipal | R$ m² | Valor avaliado |
|---|---|---|---|---|---|
| Área 1 | 766,87 | 9.485 | 222700 | R$ 625,00 | R$ 479.293,75 |

Jd do Alto

| | m² | Matrícula | Cad. Municipal | R$ m² | Valor avaliado |
|---|---|---|---|---|---|
| Área 1 | 1.019,11 | 4.991 | 1054040 | R$ 480,00 | R$ 479.172,80 |

Ribeirão Preto , 27 de setembro de 2026

Cristiane H. dos Santos

Galeria Imobiliária Com e Adm de Bens Ltda. – Creci 224060 J
Cristiane Helena dos Santos – Creci 152480 F

Cristiane Helena dos Santos
RG: 29.730.218-8
Galeria Imobiliária
CNPJ: 11.463.519/0001-22