



DIÁRIO OFICIAL

Piracicaba, SP • terça-feira, 14 de julho de 2026

ANO LIX Nº 14.277

Seções

PODER EXECUTIVO	1
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E GOVERNO	175
Secretaria Executiva de Administração	175
Compras	176
Concursos Públicos	176
SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA, ABASTECIMENTO E MEIO AMBIENTE	176
Secretaria Executiva de Meio Ambiente	176
SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA	177
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO	177
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS	177
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS PÚBLICOS	178
SECRETARIA MUNICIPAL DE TRABALHO, EMPREGO E RENDA	178
SECRETARIA MUNICIPAL DE SEGURANÇA PÚBLICA, TRÂNSITO E TRANSPORTES	179
PROCURADORIA GERAL	179
SERVIÇO MUNICIPAL DE ÁGUA E ESGOTO	180
PODER LEGISLATIVO	181
LICENÇAS	181
CONSELHOS MUNICIPAIS	182
CMI - Conselho Municipal do Idoso	182
CMS - Conselho Municipal de Saúde	188
COMSEA - Conselho Municipal de Segurança Alimentar e Nutricional	193

PODER EXECUTIVO

DECRETO Nº 21.361, DE 08 DE JULHO DE 2026.

Abre crédito adicional especial autorizado pela Lei nº 10.602/2026, que “autoriza o Município de Piracicaba a efetuar repasse de auxílio financeiro à Associação do Comércio Varejista do Mercado Municipal de Piracicaba, visando a manutenção do prédio histórico do Mercado Municipal, nos termos em que especifica”.

HÉLIO DONIZETE ZANATTA, Prefeito do Município de Piracicaba, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições, e

CONSIDERANDO a autorização contida no art. 4º da Lei nº 10.602, de 03 de julho de 2026,

D E C R E T A

Art. 1º Fica aberto crédito adicional especial da ordem de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) no Orçamento de 2026 da Prefeitura Municipal de Piracicaba, na seguinte dotação orçamentária:

10011 - SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA, ABASTECIMENTO E MEIO AMBIENTE				
PT	Nome Ação	Fonte	Natureza	Valor
20.122.0008.1157	Auxílio Revitalização Mercado Municipal (Prédio Tombado)	01.01.011000	4.4.50.42	R\$ 1.000.000,00

Parágrafo único. Os recursos para atendimento da abertura do crédito adicional especial de que trata o caput do presente artigo se darão conforme disposto no inciso III, do § 1º, do art. 43, da Lei Federal nº 4.320/64, ou seja, pela anulação parcial, da seguinte dotação orçamentária:

10011 - SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA, ABASTECIMENTO E MEIO AMBIENTE				
PT	Nome Ação	Fonte	Natureza	Valor
20.122.0008.2058	Apoio Administrativo e Manutenção da AGRIMA	01.01.011000	3.3.90.39	R\$ 1.000.000,00

Art. 2º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura do Município de Piracicaba, em 08 de julho de 2026.

HÉLIO DONIZETE ZANATTA
Prefeito Municipal

MARCELO MAGRO MAROUN
Procurador Geral do Município

Publicado no Diário Oficial do Município de Piracicaba

FRANCISCO APARECIDO RAHAL FARHAT
Chefe da Procuradoria Jurídico-Administrativa

DECRETO Nº 21.362, DE 08 DE JULHO DE 2026.

Abre crédito adicional especial autorizado pela Lei nº 10.603/2026, que “autoriza o Município de Piracicaba a abrir créditos adicionais especiais no valor total de R\$ 2.579.858,18, decorrentes de excesso de arrecadação, superávit financeiro e anulação parcial, no orçamento de 2.026 das Secretarias Municipais de Agricultura, Abastecimento e Meio Ambiente, de Educação, de Finanças e de Obras, Infraestrutura e Serviços Públicos”.

HÉLIO DONIZETE ZANATTA, Prefeito do Município de Piracicaba, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições, e

CONSIDERANDO a autorização contida no art. 2º da Lei nº 10.603, de 03 de julho de 2026,

DECRETA

Art. 1º Fica aberto crédito adicional especial da ordem de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) no Orçamento de 2026 da Prefeitura Municipal de Piracicaba, na seguinte dotação orçamentária:

07012 - SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO					
070100	12.361.0004.2024	Manutenção e Operação dos Serviços - Ensino Fundamental	02.02.026100	3.1.90.05	2.000,00
Total Unidade	2.000,00				
Total Geral	2.000,00				

Parágrafo único. Os recursos para atendimento da abertura do crédito adicional especial de que trata o caput do presente artigo se darão conforme disposto no inciso III, do § 1º, do art. 43, da Lei Federal nº 4.320/64, ou seja, pela anulação parcial, da seguinte dotação orçamentária:

07012 - SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO					
070100	12.361.0004.2024	Manutenção e Operação dos Serviços - Ensino Fundamental	02.02.026100	3.1.90.11	2.000,00
Total Unidade	2.000,00				
Total Geral	2.000,00				

Art. 2º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura do Município de Piracicaba, em 08 de julho de 2026.

HÉLIO DONIZETE ZANATTA
Prefeito Municipal

MARCELO MAGRO MAROUN
Procurador Geral do Município

Publicado no Diário Oficial do Município de Piracicaba

FRANCISCO APARECIDO RAHAL FARHAT
Chefe da Procuradoria Jurídico-Administrativa



DIÁRIO OFICIAL

Expediente: O Diário Oficial do Município de Piracicaba | Site: www.diariooficial.piracicaba.sp.gov.br
Administração: Hélio Donizete Zanatta - Prefeito | Sérgio José Dias Pacheco Júnior - Vice-Prefeito
Jornalista responsável: João Jacinto de Souza - MTB 21.054
Diagramação: Superintendência de Comunicação Digital | Rua Antonio Correa Barbosa, 2233 - Fone: (19) 3403-1328 | E-mail: diariooficial@piracicaba.sp.gov.br

Conteúdo: O conteúdo publicado é de inteira responsabilidade de seus emissores: Órgãos Públicos, Entidades e, demais interessados. Qualquer dúvida ou solicitação de errata deverá ser encaminhada diretamente ao órgão emissor. Para informações sobre como contatar o órgão emissor, ligue 156 - Serviço de Informação à População.

DECRETO Nº 21.363, DE 13 DE JULHO DE 2026.

Declara de interesse social, para posterior desapropriação amigável ou judicial, imóvel de propriedade de ROSELY DOS SANTOS GEBAIL E OUTRO, localizado na Rua Guerino Candiotti, Bairro São Jorge, Loteamento “Parque Residencial Santo Antonio”, neste município, destinado à regularização fundiária de Núcleo Urbano Informal, denominado “Pereirinha”.

HÉLIO DONIZETE ZANATTA, Prefeito do Município de Piracicaba, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições, e

CONSIDERANDO que a Constituição Federal de 1988, em seu artigo 6º, elenca a moradia como direito social fundamental e que o princípio da dignidade da pessoa humana, consagrado em seu artigo 1º, inciso III, constitui-se em um dos fundamentos do Estado Democrático de Direito, impondo ao Poder Público o dever de formular e executar políticas públicas que assegurem condições adequadas de habitação, inclusão social e promoção da cidadania;

CONSIDERANDO o disposto no inciso XXIV, do art. 5º, da Constituição Federal o qual prevê que “a lei estabelecerá o procedimento para desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro, ressalvados os casos previstos nesta Constituição”;

CONSIDERANDO os princípios fundamentais e norteadores do Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Piracicaba, dentre os quais, destacam-se, a função social da cidade; a função social da propriedade; e o direito à cidade para todos, compreendendo o direito à terra, à moradia, ao saneamento básico, à infraestrutura, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho, ao lazer e à cultura;

CONSIDERANDO os objetivos gerais da Política de Desenvolvimento e Gestão Territorial de Piracicaba, dentre os quais, destacam-se, garantir a qualidade de vida e o bem-estar da população; assegurar o acesso à terra e o direito à moradia; definir as exigências fundamentais de ordenamento da cidade, que condicionam as funções sociais da propriedade urbana;

CONSIDERANDO que o inciso XI do art. 138 do Plano Diretor de Desenvolvimento – PDD prevê a desapropriação como instrumento para a promoção, planejamento, controle e gestão do ordenamento do território, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), e suas alterações, podendo o Poder Público adotar instrumentos indutores do uso social da propriedade, do desenvolvimento urbano, da regularização fundiária, da proteção ambiental, da preservação do patrimônio cultural e da democratização da gestão urbana;

CONSIDERANDO o disposto no art. 10 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que estabelece como objetivos da Regularização Fundiária Urbana – Reurb, a serem observados pela União, Estados, Distrito Federal e Municípios: ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, com prioridade à permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais a serem regularizados; garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas; assegurar a efetivação da função social da propriedade; ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes; e concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo urbano;

CONSIDERANDO o disposto no art. 15 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que autoriza a utilização, no âmbito da Regularização Fundiária Urbana – Reurb, de diversos instrumentos jurídicos, incluindo a desapropriação por interesse social, na forma do inciso IV do art. 2º da Lei nº 4.132, de 10 de setembro de 1962, sem prejuízo da aplicação de outros meios que se mostrem adequados à efetivação do direito à moradia e à função social da propriedade;

CONSIDERANDO o disposto no art. 1º da Lei Federal nº 4.132, de 10 de setembro de 1962, a qual prevê que “a desapropriação por interesse social será decretada para promover a justa distribuição da propriedade ou condicionar o seu uso ao bem estar social, na forma do art. 147 da Constituição Federal”,

D E C R E T A

Art. 1º Fica declarada de interesse social, para posterior desapropriação amigável ou judicial, imóvel de propriedade de ROSELY DOS SANTOS GEBAIL E OUTRO, localizado na Rua Guerino Candiotti, Bairro São Jorge – Loteamento – “Parque Residencial Santo Antonio”, neste município, destinado à regularização fundiária de Núcleo Urbano Informal, denominado “Pereirinha”, conforme Memorial Descritivo, Planta e Matrícula que integram o presente Decreto e que assim se descreve:

“MEMORIAL DESCRITIVO

Assunto: Imóvel a ser declarado de interesse social, para posterior desapropriação amigável ou judicial, para regularização fundiária de núcleo urbano irregular consolidado.
Proprietário: Rosely dos Santos Gebaile e outro.
Local: Rua Guerino Candiotti - Loteamento Parque Residencial Santo Antonio.
Bairro: São Jorge.
Matrícula nº: 60.508 do 2º C.R.I.
Área: A ser desapropriada150,02 m²;

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

Área a ser desapropriada: 150,02 m².
Um terreno com frente para a rua 6 (atual: Rua Guerino Candiotti), em Piracicaba, compreendendo o lote nº 6, da quadra 3, do loteamento denominado Parque Residencial Santo Antonio, situado no Bairro São Jorge, medindo seis metros e cinquenta centímetros de frente, com igual medida nos fundos, por vinte e três metros e oito centímetros da frente aos fundos de ambos os lados – 6,50 x 23,08 metros – com uma área de 150,02 m², confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote nº 7 (atual: matrícula nº 60.509), do lado esquerdo com o lote nº 5 (atual: matrícula nº 60.507) e nos fundos com propriedade de Liberato Agnes Leão Jr. (atual: matrícula nº 91.452), todos das mesma quadra; está distante 26,00 metros do início da curvatura da Rua 6 (atual: Rua Guerino Candiotti) em confluência com a Rua 5 (atual: Rua Guerino Candiotti), localizado na quadra formada pelas Ruas 5 (atual: Rua Guerino Candiotti), 6 (atual: Rua Guerino Candiotti), propriedade de Liberato Agnes Leão Jr. (atual: matrícula nº 91.452) e Área Verde”.

Art. 2º À área objeto do art. 1º, retro, atribui-se o valor total de R\$ 60.200,00 (sessenta mil e duzentos reais) constante do laudo de avaliação que fica fazendo parte integrante deste Decreto.

Art. 3º Havendo concordância quanto ao preço e a forma de pagamento, far-se-á expropriação por acordo, uma vez satisfeitos os seguintes requisitos:

I - que o preço não ultrapasse o valor do laudo da avaliação administrativa municipal; e

II - que os proprietários ofereçam título de domínio com filiação vintenária e certidão negativa de dívidas fiscais e de quaisquer outros ônus, reais ou não, que recaiam sobre o imóvel objeto da desapropriação.

Art. 4º As despesas decorrentes da execução deste Decreto correrão por conta da dotação orçamentária nº 03011 - 03.092.0019.1088 - 449061, da Procuradoria Geral do Município, vigente para o exercício de 2026 e suas respectivas para os exercícios seguintes, suplementadas, oportunamente, se necessário.

Art. 5º Fica a Prefeitura do Município de Piracicaba autorizada a cadastrar em seu ativo permanente o imóvel de que trata o presente Decreto.

Art. 6º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura do Município de Piracicaba, em 13 de julho de 2026.

HÉLIO DONIZETE ZANATTA
Prefeito Municipal

MARCELO MAGRO MAROUN
Procurador Geral do Município

Publicado no Diário Oficial do Município de Piracicaba.

FRANCISCO APARECIDO RAHAL FARHAT
Chefe da Procuradoria Jurídico-administrativa

CNM: 112516.2.0060508-92

Página: 2

onr

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP.

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 60508	DATA: 05 de novembro de 1996	Ficha: -01-
------------------------------	------------------	------------------------------	-------------

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno com frente para a Rua 6, em Piracicaba, com -
preendendo o lote nº 6, da quadra 3, do loteamento denominado Parque Residencial San- -
to Antonio, situado no Bairro Nova Suissa, medindo seis metros e cinquenta centíme -
tros de frente, com igual medida nos fundos, por vinte e tres metros e oito centíme -
tros da frente aos fundos de ambos os lados - 6,50 x 23,08 metros - com uma área de -
150,02 m2, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote -
nº 7, do lado esquerdo com o lote nº 5, e nos fundos com propriedade de Liberato -
Agnes Leão Jr. todos da mesma quadra, está distante 26,00 metros do início da curvatu -
ra da Rua 6 em confluência com a Rua 5, localizado na quadra formada pelas Ruas 5, 6 -
propriedade de Liberato Agnes Leão Jr, e área Verde.

PROPRIETÁRIOS: M. L. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., com sede em Piracicaba, -
na Rua Itatinga, 501, inscrita no CGC sob nº 01.296.188/0001-20. Piracicaba, 05 de -
novembro de 1996. A Oficial, *[Assinatura]* Protocolado sob nº 46133 de 17/10/ -
1996, microfilmado antes do fotograma nº 46351, de 05/11/1996 (PE 87657)

REGISTRO ANTERIOR : R-02/56352 de 01/10/1996 (loteamento R-05/56352 de 05/11/1996)

AV-1/60508:- Protocolo nº. 270.863 de 27/09/2018.

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL

TÍTULO: Escritura pública adiante mencionada.

DOCUMENTO COMPROBATORIO DA ALTERAÇÃO: Instrumento Particular de Transformação e
Consolidação de Sociedade Civil por Quotas de Responsabilidade Limitada, datado de
20/06/2007, firmado em Piracicaba/SP, registrado em microfilme na Av 1, Reg Nº.
2393, LV 13, do 1º. Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa
Jurídica de Piracicaba/SP, e registrado na Jucesp sob nº. 3522621178-8, em
21/12/2011.

DENOMINAÇÃO ANTERIOR: M.L. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA.

NOVA DENOMINAÇÃO: ML - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, em razão da transformação
de tipo societário.

Piracicaba/SP, 05 de outubro de 2018. A escrevente autorizada responsável:

Continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis de Piracicaba

Documentos e Registros de Imóveis
do Brasil em um lugar

riigital

Página 1 de 17 - Documento assinado digitalmente por GUSTAVO BORTOLETO MARTINS.
Para conferência, acesse o site <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferencia>

Piça do processo/documento PMP 2026/128300, materializada por G.C.V. em 14/07/2026 09:12. CPF: ***936.888-***

SOLICITADO POR: RE-ENTRADA FINANCEIRA S/C LTDA. Nº 496.368 DATA: 07/04/2026 15:03:38

CNM: 112516.2.0060508-92

Página: 5

do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP.

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 60508	DATA: 05/10/2018	Ficha: 01V (verso)
------------------------------	------------------	------------------	--------------------

(Vivian Angeleli Assalim de Sá).Selo digital.1125163310270863ETK8LG18R.

AV-2/60508:- Protocolo nº 270.863 de 27/09/2018.

DENOMINAÇÃO DE VIAS PÚBLICAS

TÍTULO: Escritura pública adiante mencionada.

LEI OU DECRETO: Lei Municipal nº. 4.578 de 01/12/1998.

DENOMINAÇÃO ANTERIOR: Ruas 05 e 06.

DENOMINAÇÃO ATUAL: Rua Guerino Candiotti.

Piracicaba/SP, 05 de outubro de 2018. A escrevente autorizada responsável:

(Vivian Angeleli Assalim de Sá).Selo digital.1125163E10270863CAXBUT180.

AV-3/60508:- Protocolo nº 270.863 de 27/09/2018.

INCLUSÃO DE CADASTRO

TÍTULO: Escritura pública adiante mencionada, e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município.

CADASTRO ATUAL: Setor 27, quadra 0082, lote 0039, sub-lote 0000 e no CPD nº. 1532827.

Piracicaba/SP, 05 de outubro de 2018. A escrevente autorizada responsável:

(Vivian Angeleli Assalim de Sá).Selo digital.1125163310270863OHLXXX18F.

R-4/60508:- Protocolo nº. 270.863 de 27/09/2018.

COMPRA E VENDA

Continua na ficha 02

Página 2 de 17 - Documento assinado digitalmente por GUSTAVO BORTOLETO MARTINS. Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/128300 e o código P5T6L102.

Peça do processo/documento PMP 2026/128300, materializada por G.C.V em 14/07/2026 09:12 CPF: *** 936.888-**

SOLICITADO POR: RE-ENTRADA FINANCEIRA - G.P.MENES. 496.368 DATA: 07/07/2026 15:03:38

Diário Oficial Eletrônico de Piracicaba. Documento assinado digitalmente conforme MP n. 2.200-2/2001 de 24.8.2001, que incluiu a infraestrutura de chaves Pública Brasileira (ICP-Brasil), podendo ser acessado no endereço eletrônico <http://www.piracicaba.sp.gov.br>

Para conferência, acesse o site <https://semipapei.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e o código PMP/2026/08898 e o código PMP/2026/08898.

Página 29

Map of Parque Residencial Santo Antonio showing lots 1-18, streets (Rua 5, 6, Luiz Sivello, Oswaldo Pereira), and a shaded area for expropriation. Includes text: FAIXA "NON AEDIFICANDI" LEI FEDERAL 6766/79, Propriedade de Liberato Agnes Leão Jr. (atual: Matrícula nº 91.452), Área a ser desapropriada: 150,02 m².

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
E
REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

FOLHA:
ÚNICA

SETOR DE ANÁLISE E PROCEDIMENTO
TERRITORIAL EM ÁREAS PÚBLICAS

MARCELO MAGRO MAROUN
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO

NILTON HENRIQUE DA SILVA
SECRETÁRIO

ASSUNTO:
IMÓVEL A SER DECLARADO DE INTERESSE SOCIAL, PARA POSTERIOR
DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL OU JUDICIAL, PARA REGULARIZAÇÃO
FUNDIÁRIA DE NÚCLEO URBANO IRREGULAR CONSOLIDADO.

PROPRIETÁRIO: ROSELY DOS SANTOS GEBAIL E OUTRO.,
LOCAL: RUA GUERINO CANDIOTTI.
BAIRRO: SÃO JORGE - LOTEAMENTO PARQUE RESIDENCIAL SANTO ANTONIO.
MATRÍCULA Nº: 60.508 - 2º C.R.I. PROTOCOLO: 61.858/2.026

ÁREAS:
A SER DESAPROPRIADA:.....150,02 m²

TOTAL DA MATRÍCULA:.....150,02 m²

DATA: ABRIL/ 2.026.
ESCALA - 1:500
DESENHO: MÁRCIO PIZZOL

CONFERIDO:

Peça do processo documento PMP/ 2026/08898, materializada por: G.C.V em 04/07/2026 09:12 CPF: ***.936.886-**



Assinaturas do documento

"Planta do Lote 06 - Matrícula 60.508"



Código para verificação: **F2H5ZBKS**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

-
- MARCELO MAGRO MAROUN** (CPF: ***.873.218-**) em 03/07/2026 às 15:29:31 (GMT-03:00)
Emitido por: "AC OAB G3", emitido em 06/01/2025 - 14:06:47 e válido até 06/01/2028 - 14:06:47.
(Assinatura ICP-Brasil)
-
- NILTON HENRIQUE DA SILVA** (CPF: ***.940.968-**) em 09/04/2026 às 08:17:26 (GMT-03:00)
Emitido por: "AC SyngularID Multipla", emitido em 15/12/2025 - 12:02:57 e válido até 14/12/2028 - 12:02:57.
(Assinatura ICP-Brasil)
-
- MARCIO JOSE PIZZOL** (CPF: ***.809.608-**) em 08/04/2026 às 15:27:57 (GMT-03:00)
Emitido por: "SolarBPM", emitido em 16/07/2025 - 09:59:04 e válido até 16/07/2028 - 09:59:04.
(Assinatura do Sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo **PMP 2026/061858** e o código **F2H5ZBKS** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

Esta página foi gerada automaticamente pelo sistema para detalhamento das assinaturas e não é contabilizada na numeração de páginas de processo.

Peça do processo/documento PMP 2026/128300, materializada por: G.C.V em 14/07/2026 09:12 CPF: ***.936.888-**

Pág. 5 de 17 - Documento assinado digitalmente por GUSTAVO BORTOLETO MARTINS. Para conferência, acesse o site <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo PMP 2026/128300 e o código P5T6L102.



Página 39

FAZENDO O QUE **PRECISA SER FEITO****MEMORIAL DESCRITIVO**

Assunto: Imóvel a ser declarado de interesse social, para posterior desapropriação amigável ou judicial, para regularização fundiária de núcleo urbano irregular consolidado.

Proprietário: Rosely dos Santos Gebaile e outro.

Local: Rua Guerino Candiotti - Loteamento Parque Residencial Santo Antonio.

Bairro: São Jorge.

Matrícula nº: 60.508 do 2º C.R.I.

Área: A ser desapropriada150,02 m²;

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

Área a ser desapropriada: 150,02 m².

Um terreno com frente para a rua 6 (atual: Rua Guerino Candiotti), em Piracicaba, compreendendo o lote nº 6, da quadra 3, do loteamento denominado Parque Residencial Santo Antonio, situado no Bairro São Jorge, medindo seis metros e cinquenta centímetros de frente, com igual medida nos fundos, por vinte e três metros e oito centímetros da frente aos fundos de ambos os lados – **6,50 x 23,08 metros** – com uma **área de 150,02 m²**, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote nº 7 (atual: matrícula nº 60.509), do lado esquerdo com o lote nº 5 (atual: matrícula nº 60.507) e nos fundos com propriedade de Liberato Agnes Leão Jr. (atual: matrícula nº 91.452), todos das mesma quadra; está distante 26,00 metros do início da curvatura da Rua 6 (atual: Rua Guerino Candiotti) em confluência com a Rua 5 (atual: Rua Guerino Candiotti), localizado na quadra formada pelas Ruas 5 (atual: Rua Guerino Candiotti), 6 (atual: Rua Guerino Candiotti), propriedade de Liberato Agnes Leão Jr. (atual: matrícula nº 91.452) e Área Verde.

Piracicaba, 08 de abril de 2.026.

Márcio José Pizzol

Setor de Análise e Procedimento Territorial em Áreas Públicas



SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
Rua Antônio Corrêa Barbosa, 2233 - 9º Andar - Centro - Piracicaba/SP - (19) 3403-1254

Peça do processo/documento PMP 2026/128368, materializada por: G.C.V em 14/07/2026 09:12 CPF: ***.936.888-**

Pág. 6 de 17 - Documento assinado digitalmente por MÁRCIO JOSÉ PIZZOL MARTINS. Para conferência, acesse o site <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo PMP 2026/088868 e o código R6T6XN02/E.



Assinaturas do documento

"Memorial Descritivo - Desapropriação - Matrícula 60.508 - Lote 6 - da quadra 3"

Página: 10



Código para verificação: **AGHXNXVE**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

 **MARCIO JOSE PIZZOL** (CPF: ***.809.608-**) em 08/04/2026 às 15:23:37 (GMT-03:00)
Emitido por: "SolarBPM", emitido em 16/07/2025 - 09:59:04 e válido até 16/07/2028 - 09:59:04.
(Assinatura do Sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo **PMP 2026/061858** e o código **AGHXNXVE** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

Esta página foi gerada automaticamente pelo sistema para detalhamento das assinaturas e não é contabilizada na numeração de páginas de processo.

Peça do processo/documento PMP 2026/128300, materializada por: G.C.V em 14/07/2026 09:12 CPF: ***.936.888-**

Pág. 7 de 17 - Documento assinado digitalmente por GUSTAVO BORTOLETO MARTINS. Para conferência, acesse o site <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo PMP 2026/128300 e o código P5T6L102.



Prefeitura do Município de Piracicaba - SP
Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários
Lei nº 8.965/2018 – Decreto 20.313/2025 e 21.001/2026
LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL – Nº189/2026

PROTOCOLO: PMP 2026/061858

Solicitante: MUNICÍPIO DE PIRACICABA

Finalidade

O presente laudo tem por finalidade a determinação do valor de mercado do bem imóvel avaliando, atendendo às necessidades do solicitante para fins de **DESAPROPRIAÇÃO**.

Objetivo

O objetivo deste laudo é estimar o valor de mercado do imóvel objeto da avaliação, com base em critérios técnicos e normativos, considerando as condições atuais do mercado imobiliário e as características intrínsecas e extrínsecas do bem.

Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes

Esta avaliação foi realizada com base nas informações disponíveis e nos dados obtidos em pesquisa de mercado. Ressalta-se que o valor apurado reflete a realidade do mercado na data de referência e pode sofrer variações conforme mudanças econômicas e sociais. Não foram realizados ensaios ou investigações sobre eventuais ônus ou passivos ambientais, cabendo ao solicitante a verificação junto aos órgãos competentes.

Considera-se, como fator limitante relevante, a presença de ocupação irregular no imóvel avaliando e em suas adjacências, caracterizando externalidade negativa que impacta a atratividade, a liquidez e a percepção de segurança do bem. Tal condição foi tratada por meio da aplicação de fator de redução específico, conforme preconiza a ABNT NBR 14653-2, diante da indisponibilidade de amostras plenamente homogêneas que reflitam essa característica.





Identificação e caracterização do imóvel avaliando

O imóvel avaliando está localizado em Rua Guerino Candiotti, SN, Bairro Jardim São Jorge, CEP 13402-558, sendo caracterizado como lote urbano. Possui 150,02 m² de área territorial, sem cadastro de área edificada. As condições de infraestrutura e estado de conservação foram consideradas na avaliação.

Matrícula do imóvel: 60.508 - 2º C.R.I.

Inscrição Cadastral: 01.27.0082.0039.0000; **I.C. reduzido:** 1532827

Diagnóstico de mercado

A pesquisa de mercado foi realizada considerando imóveis com características semelhantes ao avaliando, localizados na mesma região ou em regiões com atributos equivalentes. O mercado imobiliário na região tem apresentado desvalorização, influenciado por fatores como ocupação irregular.

Métodos e procedimentos utilizados

A metodologia empregada para a avaliação foi o método comparativo direto de dados de mercado, conforme recomendações da NBR 14.653. Este método consiste na análise de valores praticados em negociações recentes de imóveis similares, ajustando os preços conforme as particularidades do imóvel avaliando.

Especificação da avaliação

Os dados foram coletados a partir de fontes confiáveis, como imobiliárias, corretores, sites especializados e registros públicos. Foram consideradas variáveis como localização, área, valor venal, infraestruturas urbanas e valor de mercado.

Dados utilizados

Os dados de mercado utilizados na avaliação incluem informações de imóveis comparáveis ao avaliado, com os seguintes atributos principais:

- Localização: Bairro Jardim São Jorge
- Tipologia: Lotes urbanos
- Área privativa: De 150,00m² a 300m²





- Preços praticados: De R\$ 90.000,00 à R\$ 160.000,00

Vide tabela de amostras em Anexo I.

Amostras

Amostra 01 em 29/04/2026



Lote/Terreno para comprar com 150 m² em
Residencial Santo Antônio, Piracicaba

150 m²

R\$ 90.000
Cond. não informado • IPTU não informado

Imobiliária Miguel Imóveis Ltda.

Contatar

<https://miguelimoveis.com.br/imovel/35002/terreno-residencial-santo-antonio-piracicaba/>

Amostra 02 em 29/04/2026



Visualizado

Lote/Terreno para comprar com 175 m² em
Loteamento Residencial Santo Antônio II, Piracicaba

Lote/Terreno para comprar com 175 m² em Rua Francisco de Campos Negreiros, Loteamento Residencial Santo Antônio II, Piracicaba

175 m²

R\$ 125.000
Cond. não informado • IPTU não informado

UPI! imobiliária

Contatar

<https://www.upimobiliaria.com.br/imovel/terreno-piracicaba-175-m/TE5045-UPAE>

Amostra 03 em 29/04/2026





4/9

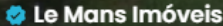


Lote/Terreno para comprar com 250 m² em
Residencial Santo Antônio, Piracicaba
Rua Reynaldo Orlandin

Lote/Terreno para comprar com 250 m² em Rua Reynaldo Orlandin, Residencial Santo Antônio, Piracicaba

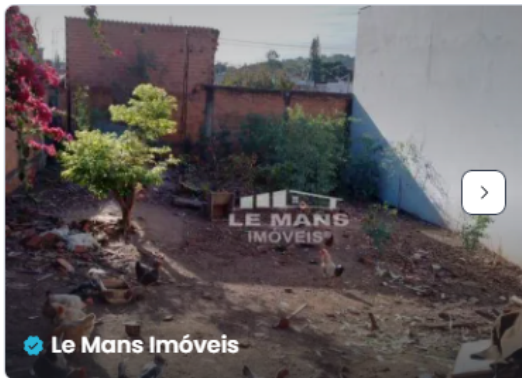
R\$ 150.000
Cond. não informado • IPTU não informado

 **Contatar**



<https://www.lemansimoveis.com.br/imovel/terreno-te1543>

Amostra 04 em 29/04/2026

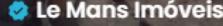


Lote/Terreno para comprar com 293 m² em
Jardim São Jorge, Piracicaba
Rua Anhembí

 293 m²

R\$ 160.000
Cond. não informado • IPTU R\$ 300

 **Contatar**



<https://www.lemansimoveis.com.br/imovel/terreno-te1450>

Descrição das variáveis

Definição do critério de enquadramento de cada uma das características dos elementos amostrais principais variáveis consideradas no estudo foram:

- Localização e infraestrutura urbana
- Padrão construtivo
- Estado de conservação do imóvel
- Oferta e demanda no mercado local
- Preço por metro quadrado

Tratamento dos dados e identificação do resultado

Os dados foram tratados estatisticamente por meio de análise comparativa, eliminando outliers e ajustando os valores conforme as especificidades do imóvel



Pág. 4 de 9 - Documento assinado digitalmente por SAUL BRUNO DE OLIVEIRA; VALTER LAVANDOSQUE; MAURÍCIO AKIRA SANTANA, MARCELO MAGRO MAROUN, LAURA ODORISI PAVAN, JULIA GABRIELE BARROS
PMP 2026/128300 - Documento assinado digitalmente por GUSTAVO BORTOLETO MARTINS.
Para conferência, acesse o site <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo PMP 2026/008860 e o código PMP26A1B2.



5/9

avaliando. levando em consideração a ausência de valores em alienação por desapropriação, normalmente embutidos em alienações comuns de compra e venda, chega-se a seguinte porcentagem de redução:

Item	Valor	Alíquota	Justificativa
Preço inicial	R\$ 100,00		
IR	R\$ 1,96	15,00%	Lei 8.981/95 Art. 21 e lucro de 15%
Corretagem	R\$ 6,00	6,00%	Padrão de mercado
Administração	R\$ 7,30	7,30%	Acórdão TCU 2013
Preço final	R\$ 84,74		

Preço ajustado	
Efetivo	84,74%
Alíquota	15,26%

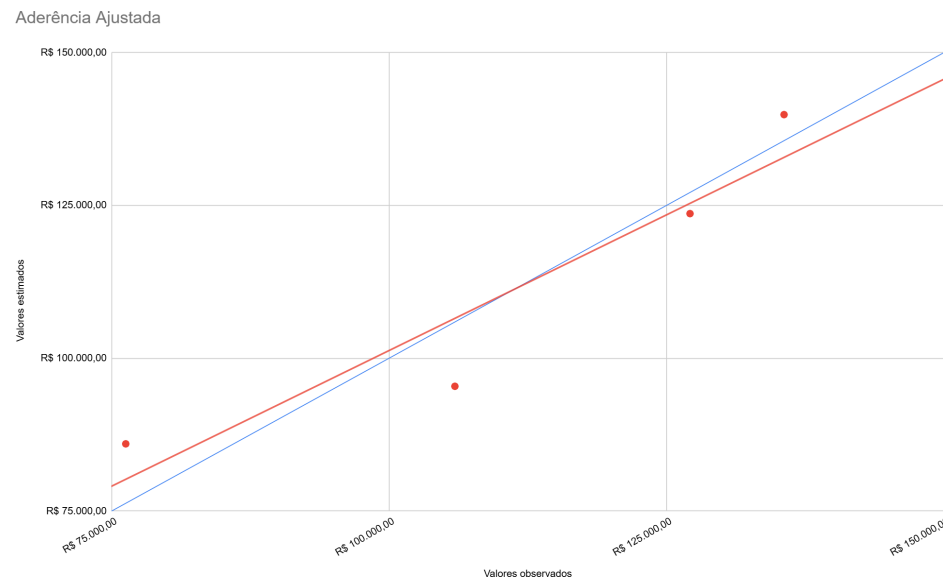
Ajustando os valores das amostras com o coeficiente de redução obtido e aplicado à expressão de modelo linear de regressão ($Yest=a+bx$), obteve-se a seguinte tabela e gráfico de aderência:

Área	Preço inicial	Preço ajustado	Resíduo ajustado
150,00 m²	R\$ 76.269,13	R\$ 85.992,05	R\$ 9.722,92
175,00 m²	R\$ 105.929,35	R\$ 95.407,64	R\$ 10.521,71
250,00 m²	R\$ 127.115,22	R\$ 123.654,38	R\$ 3.460,83
293,00 m²	R\$ 135.589,57	R\$ 139.849,19	R\$ 4.259,62

Com a tabela, utilizando as funções de inclinação e intercepção do software google planilhas, obteve-se os seguintes valores para a e b no modelo de regressão linear: a = 29498,55 e b = 376,62.



Pág. 5 de 9 - Documento assinado digitalmente por SAUL BRUNO DE OLIVEIRA; VALTER LAVANDOSQUE; MAURÍCIO AKIRA SANTANA; MARCELO MAGRO MAROUN; LAURA ODORISI PAVAN; JULIA GABRIELE BARROS
Pág. 5 de 9 - Documento assinado digitalmente por SAUL BRUNO DE OLIVEIRA; VALTER LAVANDOSQUE; MAURÍCIO AKIRA SANTANA; MARCELO MAGRO MAROUN; LAURA ODORISI PAVAN; JULIA GABRIELE BARROS
Pág. 5 de 9 - Documento assinado digitalmente por SAUL BRUNO DE OLIVEIRA; VALTER LAVANDOSQUE; MAURÍCIO AKIRA SANTANA; MARCELO MAGRO MAROUN; LAURA ODORISI PAVAN; JULIA GABRIELE BARROS
Pág. 5 de 9 - Documento assinado digitalmente por SAUL BRUNO DE OLIVEIRA; VALTER LAVANDOSQUE; MAURÍCIO AKIRA SANTANA; MARCELO MAGRO MAROUN; LAURA ODORISI PAVAN; JULIA GABRIELE BARROS
Para conferência, acesse o site <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo PMP 2026/008860 e o código PMP00118X.



Com estes dados obtidos, pôde-se encontrar os seguintes coeficientes de determinação (R^2) e correlação (R):

$$R^2 = 0,89; \text{ e } R = 0,94$$

O que significa dizer que o poder de explicação do modelo foi de $R^2 = 89\%$ e uma correlação **muito forte** ($|0,9| < R < |1,0|$) de causa e efeito da variável preço e área no modelo.

Analisando o gráfico obtido, foi percebido a linha de tendência (vermelha) muito semelhante, praticamente concomitante a curva de aderência (azul), o que significa dizer que o valor estimado pelo modelo adotado, estará próximo dos valores observados.

Aplicando o modelo linear de regressão com suas respectivas reduções à área matriculada, estima-se um valor de R\$ 85.998,97 (Oitenta e cinco mil, novecentos e noventa e oito reais e noventa e sete centavos), dividindo este valor pela área matriculada 150,02 m², chegamos a um valor unitário de R\$ 573,25 / m².

No processo de homogeneização dos dados comparativos, foi aplicado fator de redução de 0,70 com o objetivo de ajustar o valor do imóvel avaliando às condições efetivas de mercado. O referido coeficiente considera a influência de



7/9

ocupação irregular no entorno, a qual reduz a aceitação mercadológica, a liquidez e os preços praticados, em conformidade com os princípios estabelecidos na ABNT NBR 14653.

Resultado da avaliação

Segundo **matrícula 60.508 - 2º C.R.I.**, a área a ser avaliada é de **150,02 m²**. Com valor de mercado da área por metro quadrado avaliado em R\$ 573,25 / m².

O valor de mercado apurado incorpora a aplicação de fator de redução de 0,70 em razão da presença de ocupação irregular no imóvel e adjacências, refletindo a desvalorização decorrente de externalidades negativas, menor liquidez e maior percepção de risco por parte do mercado. O resultado obtido está alinhado às diretrizes da ABNT NBR 14653 e representa a condição real de negociação do bem na data de referência. Aplicado devido ajuste, o valor fica homogeneizado em **R\$60.200,00 (Sessenta mil e duzentos reais)**.

O presente laudo é composto por **09 (nove)** laudas e foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações.

Piracicaba - SP, 05 de maio de 2026.

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Maurício Akira Santana
Engenheiro Civil

Saul Bruno de Oliveira
Engenheiro Civil

Laura Odorisi Pavan
Assessora de Ampla Assistência

Valter Lavandosque
Auxiliar Administrativo



SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
Rua Antônio Corrêa Barbosa, 2233 - 9º Andar - Centro - Piracicaba/SP - (19) 3403-1254

Peça do processo/documento PMP 2026/128300, materializada por: G.C.V em 14/07/2026 09:12 CPF: ***.936.888-**

Pág. 7 de 9 - Documento assinado digitalmente por SAUL BRUNO DE OLIVEIRA; VALTER LAVANDOSQUE; MAURÍCIO AKIRA SANTANA; MARCELO MAGRO MAROUN; LAURA ODORISI PAVAN; JULIA GABRIELE BARROS
Para conferência, acesse o site <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo PMP 2026/008860 e o código PMP00A1BZ.



Página: 88

FAZENDO O QUE PRECISA SER FEITO

8/9

Julia Gabriele Barros de Andrade
Assessora de Ampla Assistência

Homologo o parecer supra.
MARCELO MAGRO MAROUN
PROCURADOR GERAL DO
MUNICÍPIO



SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
Rua Antônio Corrêa Barbosa, 2233 - 9º Andar - Centro - Piracicaba/SP - (19) 3403-1254

Peça do processo/documento PMP 2026/128300, materializada por: G.C.V em 14/07/2026 09:12 CPF: ***.936.888-**

Pág. 8 de 9 - Documento assinado digitalmente por SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE, MAURÍCIO AKIRA SANTANA, MARCELO MAGRO MAROUN, LAURA ODORISI PAVAN, JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE. Documento assinado digitalmente por GUSTAVO BORTOLETO MARTINS.
Para conferência, acesse o site <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferencia>Documents e informe o processo PMP 2026/008860 e o código PMP00118X.



FAZENDO O QUE PRECISA SER FEITO

Página: 89

9/9

ANEXO I

TABELA DE AMOSTRAS

Dados	Dados do imóvel avaliado	Amostra 1	Amostra 2	Amostra 3	Amostra 4
Área do lote	150,02 m²	150,00 m²	175,00 m²	250,00 m²	293,00 m²
Bairro	JARDIM SÃO JORGE	JARDIM SÃO JORGE	JARDIM SÃO JORGE	JARDIM SÃO JORGE	JARDIM SÃO JORGE
Área de avaliação	150,02 m²	150,00 m²	175,00 m²	250,00 m²	293,00 m²
Fonte (QR code)					
Data da consulta		15/04/2026	15/04/2026	15/04/2026	15/04/2026
Valor inicial		R\$ 90.000,00	R\$ 125.000,00	R\$ 150.000,00	R\$ 160.000,00
Valor ajustado		R\$ 76.269,13	R\$ 105.929,35	R\$ 127.115,22	R\$ 135.589,57
Valor/m²		R\$ 600,00	R\$ 714,29	R\$ 600,00	R\$ 546,08
Valor/m² ajustado		R\$ 508,46	R\$ 605,31	R\$ 508,46	R\$ 462,76



SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
Rua Antônio Corrêa Barbosa, 2233 - 9º Andar - Centro - Piracicaba/SP - (19) 3403-1254

Peça do processo/documento PMP 2026/128300, materializada por: G.C.V em 14/07/2026 09:12 CPF: ***.936.888-**

Pág. 9 de 9 - Documento assinado digitalmente por SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE, MAURÍCIO AKIRA SANTANA, MARCELO
RODRIGO DINIZ ALVES, GABRIELLE BORGES DE MOURA, GABRIELLE BORGES DE MOURA, GABRIELLE BORGES DE MOURA, GABRIELLE BORGES DE MOURA.
Para conferência, acesse o site <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferencia> Documentos e informe o processo PMP 2026/068888 e o código
PMP 2026/128300.



Assinaturas do documento

"LA 189_2026 - M 60.508-2"

Página: 20



Código para verificação: 7IPAA1PY

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

-  **MARCELO MAGRO MAROUN** (CPF: ***.873.218-**) em 03/07/2026 às 15:25:40 (GMT-03:00)
Emitido por: "AC OAB G3", emitido em 06/01/2025 - 14:06:47 e válido até 06/01/2028 - 14:06:47.
(Assinatura ICP-Brasil)
-  **JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE** (CPF: ***.074.558-**) em 06/05/2026 às 10:33:02 (GMT-03:00)
Emitido por: "AC SOLUTI Multipla v5", emitido em 24/03/2026 - 15:13:00 e válido até 24/03/2028 - 15:13:00.
(Assinatura ICP-Brasil)
-  **LAURA ODORISI PAVAN** (CPF: ***.686.518-**) em 06/05/2026 às 10:12:09 (GMT-03:00)
Emitido por: "AC SOLUTI Multipla v5", emitido em 18/03/2026 - 15:51:00 e válido até 18/03/2028 - 15:51:00.
(Assinatura ICP-Brasil)
-  **MAURÍCIO AKIRA SANTANA** (CPF: ***.672.478-**) em 05/05/2026 às 16:09:08 (GMT-03:00)
Emitido por: "SolarBPM", emitido em 31/07/2025 - 09:47:22 e válido até 31/07/2028 - 09:47:22.
(Assinatura do Sistema)
-  **VALTER LAVANDOSQUE** (CPF: ***.425.008-**) em 05/05/2026 às 10:38:53 (GMT-03:00)
Emitido por: "AC SOLUTI Multipla v5", emitido em 18/03/2026 - 10:20:00 e válido até 18/03/2028 - 10:20:00.
(Assinatura ICP-Brasil)
-  **SAUL BRUNO DE OLIVEIRA** (CPF: ***.120.485-**) em 05/05/2026 às 10:17:21 (GMT-03:00)
Emitido por: "AC SyngularID Multipla", emitido em 09/01/2026 - 16:35:57 e válido até 08/01/2029 - 16:35:57.
(Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo **PMP 2026/061858** e o código **7IPAA1PY** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

Esta página foi gerada automaticamente pelo sistema para detalhamento das assinaturas e não é contabilizada na numeração de páginas de processo.

Peça do processo/documento PMP 2026/128300, materializada por: G.C.V em 14/07/2026 09:12 CPF: ***.936.888-**

Pág. 17 de 17 - Documento assinado digitalmente por GUSTAVO BORTOLETO MARTINS. Para conferência, acesse o site <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo PMP 2026/128300 e o código P5T6L102.



Assinaturas do documento

"Anexos complementares"



Código para verificação: **P5T6L102**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



GUSTAVO BORTOLETO MARTINS (CPF: ***.420.088-**) em 08/07/2026 às 10:47:42 (GMT-03:00)

Emitido por: "SolarBPM", emitido em 20/01/2026 - 09:55:41 e válido até 20/01/2029 - 09:55:41.

(Assinatura do Sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link

<https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo **PMP 2026/128300**

e o código **P5T6L102** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

Esta página foi gerada automaticamente pelo sistema para detalhamento das assinaturas e não é contabilizada na numeração de páginas de processo.

DECRETO Nº 21.368, DE 13 DE JULHO DE 2026.

Declara de interesse social, para posterior desapropriação amigável ou judicial, imóvel de propriedade de ROSELY DOS SANTOS GEBAIL E OUTRO, localizado na Rua Guerino Candiotti, Bairro São Jorge, Loteamento “Parque Residencial Santo Antonio”, neste município, destinado à regularização fundiária de Núcleo Urbano Informal denominado “Pereirinha”.

HÉLIO DONIZETE ZANATTA, Prefeito do Município de Piracicaba, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições, e

CONSIDERANDO que a Constituição Federal de 1988, em seu artigo 6º, elenca a moradia como direito social fundamental e que o princípio da dignidade da pessoa humana, consagrado em seu artigo 1º, inciso III, constitui-se em um dos fundamentos do Estado Democrático de Direito, impondo ao Poder Público o dever de formular e executar políticas públicas que assegurem condições adequadas de habitação, inclusão social e promoção da cidadania;

CONSIDERANDO o disposto no inciso XXIV, do art. 5º, da Constituição Federal o qual prevê que “a lei estabelecerá o procedimento para desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro, ressalvados os casos previstos nesta Constituição”;

CONSIDERANDO os princípios fundamentais e norteadores do Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Piracicaba, dentre os quais, destacam-se, a função social da cidade; a função social da propriedade; e o direito à cidade para todos, compreendendo o direito à terra, à moradia, ao saneamento básico, à infraestrutura, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho, ao lazer e à cultura;

CONSIDERANDO os objetivos gerais da Política de Desenvolvimento e Gestão Territorial de Piracicaba, dentre os quais, destacam-se, garantir a qualidade de vida e o bem-estar da população; assegurar o acesso à terra e o direito à moradia; definir as exigências fundamentais de ordenamento da cidade, que condicionam as funções sociais da propriedade urbana;

CONSIDERANDO que o inciso XI do art. 138 do Plano Diretor de Desenvolvimento – PDD prevê a desapropriação como instrumento para a promoção, planejamento, controle e gestão do ordenamento do território, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), e suas alterações, podendo o Poder Público adotar instrumentos indutores do uso social da propriedade, do desenvolvimento urbano, da regularização fundiária, da proteção ambiental, da preservação do patrimônio cultural e da democratização da gestão urbana;

CONSIDERANDO o disposto no art. 10 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que estabelece como objetivos da Regularização Fundiária Urbana – Reurb, a serem observados pela União, Estados, Distrito Federal e Municípios: ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, com prioridade à permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais a serem regularizados; garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas; assegurar a efetivação da função social da propriedade; ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes; e concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo urbano;

CONSIDERANDO o disposto no art. 15 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que autoriza a utilização, no âmbito da Regularização Fundiária Urbana – Reurb, de diversos instrumentos jurídicos, incluindo a desapropriação por interesse social, na forma do inciso IV do art. 2º da Lei nº 4.132, de 10 de setembro de 1962, sem prejuízo da aplicação de outros meios que se mostrem adequados à efetivação do direito à moradia e à função social da propriedade;

CONSIDERANDO o disposto no art. 1º da Lei Federal nº 4.132, de 10 de setembro de 1962, a qual prevê que “a desapropriação por interesse social será decretada para promover a justa distribuição da propriedade ou condicionar o seu uso ao bem estar social, na forma do art. 147 da Constituição Federal”,

D E C R E T A

Art. 1º Fica declarada de interesse social, para posterior desapropriação amigável ou judicial, imóvel de propriedade de ROSELY DOS SANTOS GEBAIL E OUTRO, localizado na Rua Guerino Candiotti, Bairro São Jorge, Loteamento “Parque Residencial Santo Antonio”, neste município, destinado à regularização fundiária de Núcleo Urbano Informal, denominado “Pereirinha”, conforme Memorial Descritivo, Planta e Matrícula que integram o presente Decreto e que assim se descreve:

“MEMORIAL DESCRITIVO

Assunto: Imóvel a ser declarado de interesse social, para posterior desapropriação amigável ou judicial, para regularização fundiária de núcleo urbano irregular consolidado.

Proprietário: Rosely dos Santos Gebaile e outro.

Local: Rua Guerino Candiotti - Loteamento Parque Residencial Santo Antonio.

Bairro: São Jorge.

Matrícula nº: 60.513 do 2º C.R.I.

Área: A ser desapropriada150,02 m²;

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

Área a ser desapropriada: 150,02 m².

Um terreno com frente para a rua 6 (atual: Rua Guerino Candiotti), em Piracicaba, compreendendo o lote nº 11, da quadra 3, do loteamento denominado Parque Residencial Santo Antonio, situado no Bairro São Jorge, medindo seis metros e cinquenta centímetros de frente, com igual medida nos fundos, por vinte e três metros e oito centímetros da frente aos fundos de ambos os lados – 6,50 x 23,08 metros – com uma área de 150,02 m², confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote nº 12 (atual: matrícula nº 60.514), do lado esquerdo com o lote nº 10 (atual: matrícula nº 60.512) e nos fundos com propriedade de Liberato Agnes Leão Jr. (atual:matrícula nº 91.450), todos das mesma quadra; está distante 58,50 metros do início da curvatura da Rua 6 (atual: Rua Guerino Candiotti) em confluência com a Rua 5 (atual: Rua Guerino Candiotti), localizado na quadra formada pelas Ruas 5 (atual: Rua Guerino Candiotti), 6 (atual: Rua Guerino Candiotti), propriedade de Liberato Agnes Leão Jr. (atual: matrícula nº 91.450) e Área Verde”.

Art. 2º À área objeto do art. 1º, retro, atribui-se o valor total de R\$ 60.200,00 (sessenta mil e duzentos reais) constante do laudo de avaliação que fica fazendo parte integrante deste Decreto.

Art. 3º Havendo concordância quanto ao preço e a forma de pagamento, far-se-á expropriação por acordo, uma vez satisfeitos os seguintes requisitos:

I - que o preço não ultrapasse o valor do laudo da avaliação administrativa municipal; e

II - que os proprietários ofereçam título de domínio com filiação vintenária e certidão negativa de dívidas fiscais e de quaisquer outros ônus, reais ou não, que recaiam sobre o imóvel objeto da desapropriação.

Art. 4º As despesas decorrentes da execução deste Decreto correrão por conta da dotação orçamentária nº 03011 - 03.092.0019.1088 - 449061, da Procuradoria Geral do Município, vigente para o exercício de 2026 e suas respectivas para os exercícios seguintes, suplementadas, oportunamente, se necessário.

Art. 5º Fica a Prefeitura do Município de Piracicaba autorizada a cadastrar em seu ativo permanente o imóvel de que trata o presente Decreto.

Art. 6º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura do Município de Piracicaba, em 13 de julho de 2026.

HÉLIO DONIZETE ZANATTA
Prefeito Municipal

MARCELO MAGRO MAROUN
Procurador Geral do Município

Publicado no Diário Oficial do Município de Piracicaba.

FRANCISCO APARECIDO RAHAL FARHAT
Chefe da Procuradoria Jurídico-administrativa

CNM: 112516.2.0060513-77

Página 14

do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP.

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 60513	DATA: 05 de novembro de 1996	Ficha: -01-
------------------------------	------------------	------------------------------	-------------

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno com frente para a Rua 6, em Piracicaba, com -
preendendo o lote nº 11, da quadra 3, do loteamento denominado Parque Residencial San -
to Antonio, situado no Bairro Nova Suissa, medindo seis metros e cinquenta centíme -
tros de frente, com igual medida nos fundos, por vinte e tres metros e oito centíme -
tros da frente aos fundos de ambos os lados - 6,50 x 23,08 metros, com uma área de -
150,02 m2, confrontando do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel com o lote -
nº 12, do lado esquerdo com o lote nº 10 e nos fundos com propriedade de Liberato -
Agnes Leão Jr, todos da mesma quadra, está distante 58,50 metros da curvatura da Rua -
6 em confluência com a Rua 5, localizado na quadra formada pelas Ruas 5, 6 , proprie -
dade de Liberato Agnes Leão Jr. e Área Verde, com uma área de 150,02 m2.

PROPRIETÁRIOS: M.L. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA. com sede em Piracicaba, -
na Rua Itatinga, 501, inscrita no CGC sob nº 01.296.188/0001-20. Piracicaba, 05 de -
novembro de 1996. A Oficial, *[assinatura]* Protocolado sob nº 46133 de 17/10/ -
1996, microfilmado antes do fotograma nº 46351 de 05/11/1996 (PE 87657)

REGISTRO ANTERIOR: R-02/56352 de 01/10/1996 (loteamento R-05/56352 de 05/11/1996)

AV-1/60513:- Protocolo nº 270.871 de 27/09/2018.

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL

TÍTULO: Escritura pública adiante mencionada.

DOCUMENTO COMPROBATÓRIO DA ALTERAÇÃO: Instrumento Particular de Transformação e
Consolidação de Sociedade Civil por Quotas de Responsabilidade Limitada, datado de
20/06/2007, firmado em Piracicaba/SP, registrado em microfilme na Av 1, Reg. Nº.
2393, LV 13, do 1º. Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa
Jurídica de Piracicaba/SP, e registrado na Jucesp sob nº. 3522621178-8, em
21/12/2011.

DENOMINAÇÃO ANTERIOR: M.L. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA.

NOVA DENOMINAÇÃO: ML - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, em razão da transformação
de tipo societário.

Piracicaba/SP, 05 de outubro de 2018. A escrevente autorizada responsável:
[assinatura] (Vivian Angeleli Assalim de Sá).Selo digital.1125163310270871VUMK9018S.

Continua no verso.

Pág. 1 de 17 - Documento assinado digitalmente por GUSTAVO BORTOLETO MARTINS.
Para conferência, acesse o site <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferencia>Documents e informe o processo PMP 2026/128313 e o código 2V437X0H.

Piça do processo/documento PMP 2026/128313, materializada por G.C.V. em 14/07/2026 09:28 CPF: *** 936.888-***

SOLICITADO POR: REFEITORIA FINANCEIRA S/C LTDA. Nº 496.368-2 DATA: 07/04/2026 15:08:46



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CNM: 112516.2.0060513-77
Página 18

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP.

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 60513	DATA: 05/10/2018	Ficha: 01V (Verso)
------------------------------	------------------	------------------	--------------------

AV-2/60513:- Protocolo nº 270.871 de 27/09/2018.

DENOMINAÇÃO DE VIAS PÚBLICAS

TÍTULO: Escritura pública adiante mencionada.

LEI OU DECRETO: Lei Municipal nº. 4.578 de 01/12/1998.

DENOMINAÇÃO ANTERIOR: Ruas 05 e 06.

DENOMINAÇÃO ATUAL: Rua Guerino Candiotti.

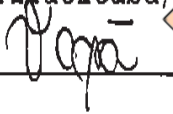
Piracicaba/SP, 05 de outubro de 2018. A escrevente autorizada responsável:
 (Vivian Angeleli Assalim de Sá). Selo digital.1125163E10270871SQK88618X.

AV-3/60513:- Protocolo nº. 270.871 de 27/09/2018.

INCLUSÃO DE CADASTRO

TÍTULO: Escritura pública adiante mencionada e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município.

CADASTRO ATUAL: Setor 27, quadra 0082, lote 0073, sub-lote 0000 e no CPD nº. 1532832.

Piracicaba/SP, 05 de outubro de 2018. A escrevente autorizada responsável:
 (Vivian Angeleli Assalim de Sá). Selo digital.112516331027087125VJQL185.

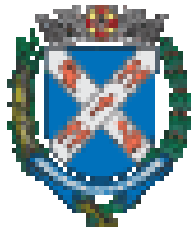
R-4/60513:- Protocolo nº. 270.871 de 27/09/2018.

COMPRA E VENDA

TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Escritura pública datada de 26/09/2018, lavrada pelo 3º. Tabelião de Notas de Piracicaba/SP, no livro nº. 1.146, nas páginas 181/184 e ata retificativa datada de 26/09/2018, lavrada no livro 1.146, página 251, das mesmas

Continua na ficha 02

Peça do processo/documento PMP 2026/128313, materializada por: G.C.V em 04/07/2026 09:28 CPF: ***.936.888-*.



Assinaturas do documento

"Planta do Lote 11 - Matrícula 60.513"

Página: 8



Código para verificação: **EZ7ZOTDG**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ **MARCELO MAGRO MAROUN** (CPF: ***.873.218-**) em 03/07/2026 às 15:29:32 (GMT-03:00)
Emitido por: "AC OAB G3", emitido em 06/01/2025 - 14:06:47 e válido até 06/01/2028 - 14:06:47.
(Assinatura ICP-Brasil)
- ✓ **NILTON HENRIQUE DA SILVA** (CPF: ***.940.968-**) em 09/04/2026 às 08:17:27 (GMT-03:00)
Emitido por: "AC SyngularID Multipla", emitido em 15/12/2025 - 12:02:57 e válido até 14/12/2028 - 12:02:57.
(Assinatura ICP-Brasil)
- ✓ **MARCIO JOSE PIZZOL** (CPF: ***.809.608-**) em 08/04/2026 às 15:31:38 (GMT-03:00)
Emitido por: "SolarBPM", emitido em 16/07/2025 - 09:59:04 e válido até 16/07/2028 - 09:59:04.
(Assinatura do Sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link

<https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo **PMP 2026/061858** e o código **EZ7ZOTDG** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

Esta página foi gerada automaticamente pelo sistema para detalhamento das assinaturas e não é contabilizada na numeração de páginas de processo.

Peça do processo/documento PMP 2026/128313, materializada por: G.C.V em 14/07/2026 09:28 CPF: ***.936.888-**

Pág. 5 de 17 - Documento assinado digitalmente por GUSTAVO BORTOLETO MARTINS.
Para conferência, acesse o site <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos>



FAZENDO O QUE **PRECISA SER FEITO**

Página 49

MEMORIAL DESCRITIVO

Assunto: Imóvel a ser declarado de interesse social, para posterior desapropriação amigável ou judicial, para regularização fundiária de núcleo urbano irregular consolidado.

Proprietário: Rosely dos Santos Gebaile e outro.

Local: Rua Guerino Candiotti - Loteamento Parque Residencial Santo Antonio.

Bairro: São Jorge.

Matrícula nº: 60.513 do 2º C.R.I.

Área: A ser desapropriada150,02 m²;

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

Área a ser desapropriada: 150,02 m².

Um terreno com frente para a rua 6 (atual: Rua Guerino Candiotti), em Piracicaba, compreendendo o lote nº 11, da quadra 3, do loteamento denominado Parque Residencial Santo Antonio, situado no Bairro São Jorge, medindo seis metros e cinquenta centímetros de frente, com igual medida nos fundos, por vinte e três metros e oito centímetros da frente aos fundos de ambos os lados – **6,50 x 23,08 metros** – com uma **área de 150,02 m²**, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote nº 12 (atual: matrícula nº 60.514), do lado esquerdo com o lote nº 10 (atual: matrícula nº 60.512) e nos fundos com propriedade de Liberato Agnes Leão Jr. (atual: matrícula nº 91.450), todos da mesma quadra; está distante 58,50 metros do início da curvatura da Rua 6 (atual: Rua Guerino Candiotti) em confluência com a Rua 5 (atual: Rua Guerino Candiotti), localizado na quadra formada pelas Ruas 5 (atual: Rua Guerino Candiotti), 6 (atual: Rua Guerino Candiotti), propriedade de Liberato Agnes Leão Jr. (atual: matrícula nº 91.450) e Área Verde.

Piracicaba, 08 de abril de 2.026.

Márcio José Pizzol

Setor de Análise e Procedimento Territorial em Áreas Públicas



SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
Rua Antônio Corrêa Barbosa, 2233 - 9º Andar - Centro - Piracicaba/SP - (19) 3403-1254



Assinaturas do documento

**"Memorial Descritivo - Desapropriação - Matrícula
60.513 - Lote 11 - da quadra 3"**

Página: 10



Código para verificação: **JXXIT8DZ**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



MARCIO JOSE PIZZOL (CPF: ***.809.608-**) em 08/04/2026 às 15:25:47 (GMT-03:00)

Emitido por: "SolarBPM", emitido em 16/07/2025 - 09:59:04 e válido até 16/07/2028 - 09:59:04.

(Assinatura do Sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link

<https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo **PMP 2026/061858**

e o código **JXXIT8DZ** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

*Esta página foi gerada automaticamente pelo sistema para detalhamento das assinaturas e
não é contabilizada na numeração de páginas de processo.*

Peça do processo/documento PMP 2026/128313, materializada por: G.C.V em 14/07/2026 09:28 CPF: ***.936.888-**

Pág. 7 de 17 - Documento assinado digitalmente por GUSTAVO BORTOLETO MARTINS.
Para conferência, acesse o site <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo PMP 2026/128313 e o código 2V437X0H.



Prefeitura do Município de Piracicaba - SP
Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários
Lei nº 8.965/2018 – Decreto 20.313/2025 e 21.001/2026
LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL – Nº196/2026

PROTOCOLO: PMP 2026/061858

Solicitante: MUNICÍPIO DE PIRACICABA

Finalidade

O presente laudo tem por finalidade a determinação do valor de mercado do bem imóvel avaliando, atendendo às necessidades do solicitante para fins de **DESAPROPRIAÇÃO**.

Objetivo

O objetivo deste laudo é estimar o valor de mercado do imóvel objeto da avaliação, com base em critérios técnicos e normativos, considerando as condições atuais do mercado imobiliário e as características intrínsecas e extrínsecas do bem.

Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes

Esta avaliação foi realizada com base nas informações disponíveis e nos dados obtidos em pesquisa de mercado. Ressalta-se que o valor apurado reflete a realidade do mercado na data de referência e pode sofrer variações conforme mudanças econômicas e sociais. Não foram realizados ensaios ou investigações sobre eventuais ônus ou passivos ambientais, cabendo ao solicitante a verificação junto aos órgãos competentes.

Considera-se, como fator limitante relevante, a presença de ocupação irregular no imóvel avaliando e em suas adjacências, caracterizando externalidade negativa que impacta a atratividade, a liquidez e a percepção de segurança do bem. Tal condição foi tratada por meio da aplicação de fator de redução específico, conforme preconiza a ABNT NBR 14653-2, diante da indisponibilidade de amostras plenamente homogêneas que reflitam essa característica.



Identificação e caracterização do imóvel avaliando

O imóvel avaliando está localizado em Rua Guerino Candiotti, SN, Bairro Jardim São Jorge, CEP 13402-558, sendo caracterizado como lote urbano. Possui 150,02 m² de área territorial, sem cadastro de área edificada. As condições de infraestrutura e estado de conservação foram consideradas na avaliação.

Matrícula do imóvel: 60.513 - 2º C.R.I.

Inscrição Cadastral: 01.27.0082.0073.0000; **I.C. reduzido:** 1532832

Diagnóstico de mercado

A pesquisa de mercado foi realizada considerando imóveis com características semelhantes ao avaliando, localizados na mesma região ou em regiões com atributos equivalentes. O mercado imobiliário na região tem apresentado desvalorização, influenciado por fatores como ocupação irregular.

Métodos e procedimentos utilizados

A metodologia empregada para a avaliação foi o método comparativo direto de dados de mercado, conforme recomendações da NBR 14.653. Este método consiste na análise de valores praticados em negociações recentes de imóveis similares, ajustando os preços conforme as particularidades do imóvel avaliando.

Especificação da avaliação

Os dados foram coletados a partir de fontes confiáveis, como imobiliárias, corretores, sites especializados e registros públicos. Foram consideradas variáveis como localização, área, valor venal, infraestruturas urbanas e valor de mercado.

Dados utilizados

Os dados de mercado utilizados na avaliação incluem informações de imóveis comparáveis ao avaliado, com os seguintes atributos principais:

- Localização: Bairro Jardim São Jorge
- Tipologia: Lotes urbanos
- Área privativa: De 150,00m² a 300m²



FAZENDO O QUE **PRECISA SER FEITO**

Página 123

3/9

- Preços praticados: De R\$ 90.000,00 à R\$ 160.000,00

Vide tabela de amostras em **Anexo I**.

Amostras

Amostra 01 em 29/04/2026



Lote/Terreno para comprar com 150 m² em
Residencial Santo Antônio, Piracicaba

150 m²

R\$ 90.000
Cond. não informado • IPTU não informado

Imobiliária Miguel Imóveis Ltda.

Contatar

<https://miguelimoveis.com.br/imovel/35002/terreno-residencial-santo-antonio-piracicaba/>

Amostra 02 em 29/04/2026



Visualizado

Lote/Terreno para comprar com 175 m² em
Loteamento Residencial Santo Antônio II, Piracicaba

Lote/Terreno para comprar com 175 m² em Rua Francisco de Campos Negreiros, Loteamento Residencial Santo Antônio II, Piracicaba

175 m²

R\$ 125.000
Cond. não informado • IPTU não informado

UPI! imobiliária

Contatar

<https://www.upimobiliaria.com.br/imovel/terreno-piracicaba-175-m/TE5045-UPAE>

Amostra 03 em 29/04/2026



SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
Rua Antônio Corrêa Barbosa, 2233 - 9º Andar - Centro - Piracicaba/SP - (19) 3403-1254

Pag. 3 de 9 - Documento assinado digitalmente por VALTER LAVANDOSQUE, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, MAURÍCIO AKIRA SANTANA, MARCELO MAGRO MAROUN, JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, LAURA ROSA DE ALMEIDA, documento assinado digitalmente por GUSTAVO BORTOLETO MARTINS. Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/008858 e o código BW42MX0H05.

4/9



Lote/Terreno para comprar com 250 m² em
Residencial Santo Antônio, Piracicaba
Rua Reynaldo Orlandin

Lote/Terreno para comprar com 250 m² em Rua Reynaldo Orlandin, Residencial Santo Antônio, Piracicaba

R\$ 150.000

Cond. não informado • IPTU não informado

Contatar

<https://www.lemansimoveis.com.br/imovel/terreno-te1543>

Amostra 04 em 29/04/2026



Lote/Terreno para comprar com 293 m² em
Jardim São Jorge, Piracicaba
Rua Anhembi

293 m²

R\$ 160.000

Cond. não informado • IPTU R\$ 300

Contatar

<https://www.lemansimoveis.com.br/imovel/terreno-te1450>

Descrição das variáveis

Definição do critério de enquadramento de cada uma das características dos elementos amostrais principais variáveis consideradas no estudo foram:

- Localização e infraestrutura urbana
- Padrão construtivo
- Estado de conservação do imóvel
- Oferta e demanda no mercado local
- Preço por metro quadrado

Tratamento dos dados e identificação do resultado

Os dados foram tratados estatisticamente por meio de análise comparativa, eliminando outliers e ajustando os valores conforme as especificidades do imóvel

Pag. 4 de 9 - Documento assinado digitalmente por: VALTER LAVANDOSQUE, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, MAURÍCIO AKIRA SANTANA, MARCELO MAGRO MAROUN, JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, LAURA BORTOLETO MARTINS. Para conferência, acesse o site <https://sempapei.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferencia> Documentos e informe o processo PMP 2026/008888 e o código 2M42M0H05.



5/9

avaliando. levando em consideração a ausência de valores em alienação por desapropriação, normalmente embutidos em alienações comuns de compra e venda, chega-se a seguinte porcentagem de redução:

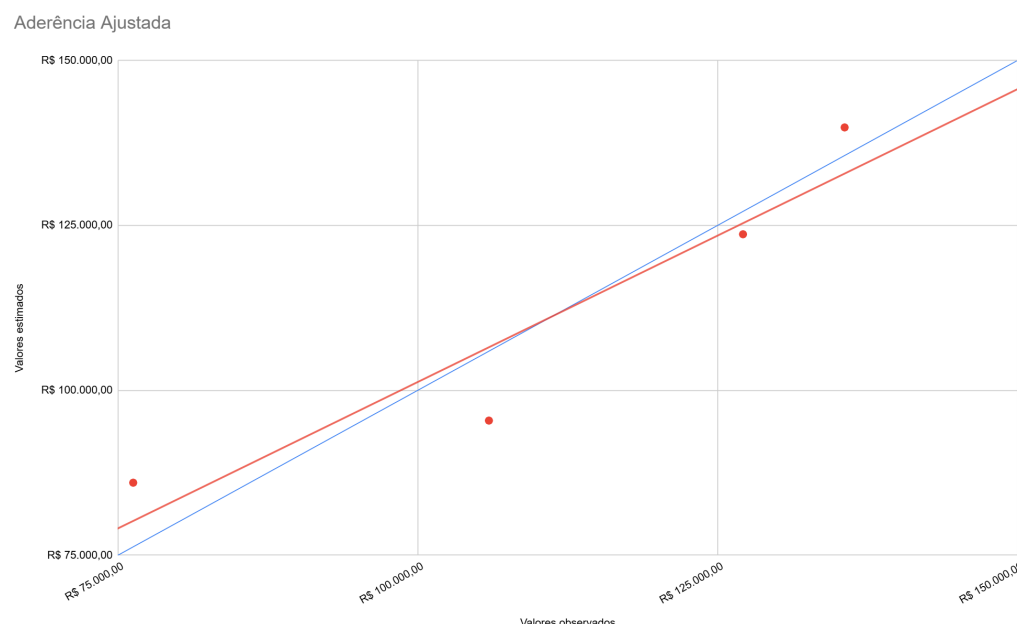
Item	Valor	Alíquota	Justificativa
Preço inicial	R\$ 100,00		
IR	R\$ 1,96	15,00%	Lei 8.981/95 Art. 21 e lucro de 15%
Corretagem	R\$ 6,00	6,00%	Padrão de mercado
Administração	R\$ 7,30	7,30%	Acórdão TCU 2013
Preço final	R\$ 84,74		

Preço ajustado	
Efetivo	84,74%
Alíquota	15,26%

Ajustando os valores das amostras com o coeficiente de redução obtido e aplicado à expressão de modelo linear de regressão ($Y_{est}=a+bx$), obteve-se a seguinte tabela e gráfico de aderência:

Área	Preço inicial	Preço ajustado	Resíduo ajustado
150,00 m²	R\$ 76.269,13	R\$ 85.992,05	R\$ 9.722,92
175,00 m²	R\$ 105.929,35	R\$ 95.407,64	R\$ 10.521,71
250,00 m²	R\$ 127.115,22	R\$ 123.654,38	R\$ 3.460,83
293,00 m²	R\$ 135.589,57	R\$ 139.849,19	R\$ 4.259,62

Com a tabela, utilizando as funções de inclinação e interceptação do software google planilhas, obteve-se os seguintes valores para a e b no modelo de regressão linear: a = 29498,55 e b = 376,62.



Com estes dados obtidos, pôde-se encontrar os seguintes coeficientes de determinação (R^2) e correlação (R):

$$R^2 = 0,89; \text{ e } R = 0,94$$

O que significa dizer que o poder de explicação do modelo foi de $R^2 = 89\%$ e uma correlação **muito forte** ($|0,9| < R < |1,0|$) de causa e efeito da variável preço e área no modelo.

Analisando o gráfico obtido, foi percebido a linha de tendência (vermelha) muito semelhante, praticamente concomitante a curva de aderência (azul), o que significa dizer que o valor estimado pelo modelo adotado, estará próximo dos valores observados.

Aplicando o modelo linear de regressão com suas respectivas reduções à área matriculada, estima-se um valor de R\$ 85.998,97 (Oitenta e cinco mil, novecentos e noventa e oito reais e noventa e sete centavos), dividindo este valor pela área matriculada 150,02 m², chegamos a um valor unitário de R\$ 573,25 / m².

No processo de homogeneização dos dados comparativos, foi aplicado fator de redução de 0,70 com o objetivo de ajustar o valor do imóvel avaliando às condições efetivas de mercado. O referido coeficiente considera a influência de



Página 137
FAZENDO O QUE PRECISA SER FEITO

7/9

ocupação irregular no entorno, a qual reduz a aceitação mercadológica, a liquidez e os preços praticados, em conformidade com os princípios estabelecidos na ABNT NBR 14653.

Resultado da avaliação

Segundo **matrícula 60.513 - 2º C.R.I.**, a área a ser avaliada é de **150,02 m²**. Com valor de mercado da área por metro quadrado avaliado em **R\$ 573,25 / m²**.

O valor de mercado apurado incorpora a aplicação de fator de redução de 0,70 em razão da presença de ocupação irregular no imóvel e adjacências, refletindo a desvalorização decorrente de externalidades negativas, menor liquidez e maior percepção de risco por parte do mercado. O resultado obtido está alinhado às diretrizes da ABNT NBR 14653 e representa a condição real de negociação do bem na data de referência. Aplicado devido ajuste, o valor fica homogeneizado em **R\$60.200,00 (Sessenta mil e duzentos reais)**.

O presente laudo é composto por **09 (nove)** laudas e foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações.

Piracicaba - SP, 05 de maio de 2026.

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Maurício Akira Santana
Engenheiro Civil

Saul Bruno de Oliveira
Engenheiro Civil

Laura Odorisi Pavan
Assessora de Ampla Assistência

Valter Lavandosque
Auxiliar Administrativo



SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
Rua Antônio Corrêa Barbosa, 2233 - 9º Andar - Centro - Piracicaba/SP - (19) 3403-1254

Peça do processo/documento PMP 2026/128313, materializada por: G.C.V em 14/07/2026 09:28 CPF: ***.936.888-**

Pág. 7 de 9 - Documento assinado digitalmente por VALTER LAVANDOSQUE, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, MAURÍCIO AKIRA SANTANA, MARCELO MAGRO MAROUN, JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, LAURA ODORISI PAVAN, documento assinado digitalmente por GUSTAVO BORTOLETO MARTINS. Para conferência, acesse o site <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e o código **PMP2026/128313**.



Página 138

FAZENDO O QUE PRECISA SER FEITO

Julia Gabriele Barros de Andrade
Assessora de Ampla Assistência

Homologo o parecer supra.
MARCELO MAGRO MAROUN
PROCURADOR GERAL DO
MUNICÍPIO

8/9



SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
Rua Antônio Corrêa Barbosa, 2233 - 9º Andar - Centro - Piracicaba/SP - (19) 3403-1254

Peça do processo/documento PMP 2026/128343, materializada por: G.C.V em 14/07/2026 09:28 CPF: ***.936.888-**

Pág. 8 de 9 - Documento assinado digitalmente por VALTER LAVANDOSQUE, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, MAURÍCIO AKIRA SANTANA, MARCELO MAGRO MAROUN, JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, LAURA BORTOLETO MARTINS.
Para conferência, acesse o site <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferencia> Documentos e informe o processo PMP 2026/008858 e o código 2W42W0UQ5.



FAZENDO O QUE PRECISA SER FEITO

Página 139

9/9

ANEXO I

TABELA DE AMOSTRAS

Dados	Dados do imóvel avaliado	Amostra 1	Amostra 2	Amostra 3	Amostra 4
Área do lote	150,02 m²	150,00 m²	175,00 m²	250,00 m²	293,00 m²
Bairro	JARDIM SÃO JORGE	JARDIM SÃO JORGE	JARDIM SÃO JORGE	JARDIM SÃO JORGE	JARDIM SÃO JORGE
Área de avaliação	150,02 m²	150,00 m²	175,00 m²	250,00 m²	293,00 m²
Fonte (QR code)					
Data da consulta		15/04/2026	15/04/2026	15/04/2026	15/04/2026
Valor inicial		R\$ 90.000,00	R\$ 125.000,00	R\$ 150.000,00	R\$ 160.000,00
Valor ajustado		R\$ 76.269,13	R\$ 105.929,35	R\$ 127.115,22	R\$ 135.589,57
Valor/m²		R\$ 600,00	R\$ 714,29	R\$ 600,00	R\$ 546,08
Valor/m² ajustado		R\$ 508,46	R\$ 605,31	R\$ 508,46	R\$ 462,76



SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
Rua Antônio Corrêa Barbosa, 2233 - 9º Andar - Centro - Piracicaba/SP - (19) 3403-1254

Peça do processo/documento PMP 2026/128813, materializada por: G.C.V em 14/07/2026 09:28 CPF: ***.936.888-**

Pág. 9 de 9 - Documento assinado digitalmente por VALTER LAVANDOSQUE, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, MAURÍCIO AKIRA SANTANA, MARCELO
PIRACICABA/SP - 14/07/2026 09:28 CPF: ***.936.888-**
Para conferência, acesse o site <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferencia> Documentos e informe o processo PMP 2026/128813 e o código
2W42MX0H05.



Assinaturas do documento

"LA 196_2026 - M 60.513-2"

Página: 20



Código para verificação: **HW2MCFQ5**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ **MARCELO MAGRO MAROUN** (CPF: ***.873.218-**) em 03/07/2026 às 15:25:40 (GMT-03:00)
Emitido por: "AC OAB G3", emitido em 06/01/2025 - 14:06:47 e válido até 06/01/2028 - 14:06:47.
(Assinatura ICP-Brasil)
- ✓ **JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE** (CPF: ***.074.558-**) em 06/05/2026 às 10:33:03 (GMT-03:00)
Emitido por: "AC SOLUTI Multipla v5", emitido em 24/03/2026 - 15:13:00 e válido até 24/03/2028 - 15:13:00.
(Assinatura ICP-Brasil)
- ✓ **LAURA ODORISI PAVAN** (CPF: ***.686.518-**) em 06/05/2026 às 10:12:11 (GMT-03:00)
Emitido por: "AC SOLUTI Multipla v5", emitido em 18/03/2026 - 15:51:00 e válido até 18/03/2028 - 15:51:00.
(Assinatura ICP-Brasil)
- ✓ **MAURÍCIO AKIRA SANTANA** (CPF: ***.672.478-**) em 05/05/2026 às 16:09:10 (GMT-03:00)
Emitido por: "SolarBPM", emitido em 31/07/2025 - 09:47:22 e válido até 31/07/2028 - 09:47:22.
(Assinatura do Sistema)
- ✓ **VALTER LAVANDOSQUE** (CPF: ***.425.008-**) em 05/05/2026 às 10:38:54 (GMT-03:00)
Emitido por: "AC SOLUTI Multipla v5", emitido em 18/03/2026 - 10:20:00 e válido até 18/03/2028 - 10:20:00.
(Assinatura ICP-Brasil)
- ✓ **SAUL BRUNO DE OLIVEIRA** (CPF: ***.120.485-**) em 05/05/2026 às 10:17:23 (GMT-03:00)
Emitido por: "AC SyngularID Multipla", emitido em 09/01/2026 - 16:35:57 e válido até 08/01/2029 - 16:35:57.
(Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link

<https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo **PMP 2026/061858** e o código **HW2MCFQ5** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

Esta página foi gerada automaticamente pelo sistema para detalhamento das assinaturas e não é contabilizada na numeração de páginas de processo.

Peça do processo/documento PMP 2026/128313, materializada por: G.C.V em 14/07/2026 09:28 CPF: ***.936.888-**

Pág. 17 de 17 - Documento assinado digitalmente por GUSTAVO BORTOLETO MARTINS.
Para conferência, acesse o site <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo PMP 2026/128313 e o código 2V437X0H.



Assinaturas do documento

"Anexos complementares"



Código para verificação: **2V437X0H**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



GUSTAVO BORTOLETO MARTINS (CPF: ***.420.088-**) em 08/07/2026 às 10:47:40 (GMT-03:00)

Emitido por: "SolarBPM", emitido em 20/01/2026 - 09:55:41 e válido até 20/01/2029 - 09:55:41.

(Assinatura do Sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link

<https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo **PMP 2026/128313**

e o código **2V437X0H** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

Esta página foi gerada automaticamente pelo sistema para detalhamento das assinaturas e não é contabilizada na numeração de páginas de processo.

DECRETO Nº 21.364, DE 13 DE JULHO DE 2026.

Declara de interesse social, para posterior desapropriação amigável ou judicial, imóvel de propriedade de ROSELY DOS SANTOS GEBAIL E OUTRO, localizado na Rua Guerino Candiotti, Bairro São Jorge, Loteamento “Parque Residencial Santo Antonio”, neste município, destinado à regularização fundiária de Núcleo Urbano Informal, denominado “Pereirinha”.

HÉLIO DONIZETE ZANATTA, Prefeito do Município de Piracicaba, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições, e

CONSIDERANDO que a Constituição Federal de 1988, em seu artigo 6º, elenca a moradia como direito social fundamental e que o princípio da dignidade da pessoa humana, consagrado em seu artigo 1º, inciso III, constitui-se em um dos fundamentos do Estado Democrático de Direito, impondo ao Poder Público o dever de formular e executar políticas públicas que assegurem condições adequadas de habitação, inclusão social e promoção da cidadania;

CONSIDERANDO o disposto no inciso XXIV, do art. 5º, da Constituição Federal o qual prevê que “a lei estabelecerá o procedimento para desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro, ressalvados os casos previstos nesta Constituição”;

CONSIDERANDO os princípios fundamentais e norteadores do Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Piracicaba, dentre os quais, destacam-se, a função social da cidade; a função social da propriedade; e o direito à cidade para todos, compreendendo o direito à terra, à moradia, ao saneamento básico, à infraestrutura, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho, ao lazer e à cultura;

CONSIDERANDO os objetivos gerais da Política de Desenvolvimento e Gestão Territorial de Piracicaba, dentre os quais, destacam-se, garantir a qualidade de vida e o bem-estar da população; assegurar o acesso à terra e o direito à moradia; definir as exigências fundamentais de ordenamento da cidade, que condicionam as funções sociais da propriedade urbana;

CONSIDERANDO que o inciso XI do art. 138 do Plano Diretor de Desenvolvimento – PDD prevê a desapropriação como instrumento para a promoção, planejamento, controle e gestão do ordenamento do território, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), e suas alterações, podendo o Poder Público adotar instrumentos indutores do uso social da propriedade, do desenvolvimento urbano, da regularização fundiária, da proteção ambiental, da preservação do patrimônio cultural e da democratização da gestão urbana;

CONSIDERANDO o disposto no art. 10 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que estabelece como objetivos da Regularização Fundiária Urbana – Reurb, a serem observados pela União, Estados, Distrito Federal e Municípios: ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, com prioridade à permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais a serem regularizados; garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas; assegurar a efetivação da função social da propriedade; ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes; e concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo urbano;

CONSIDERANDO o disposto no art. 15 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que autoriza a utilização, no âmbito da Regularização Fundiária Urbana – Reurb, de diversos instrumentos jurídicos, incluindo a desapropriação por interesse social, na forma do inciso IV do art. 2º da Lei nº 4.132, de 10 de setembro de 1962, sem prejuízo da aplicação de outros meios que se mostrem adequados à efetivação do direito à moradia e à função social da propriedade;

CONSIDERANDO o disposto no art. 1º da Lei Federal nº 4.132, de 10 de setembro de 1962, a qual prevê que “a desapropriação por interesse social será decretada para promover a justa distribuição da propriedade ou condicionar o seu uso ao bem estar social, na forma do art. 147 da Constituição Federal”,

D E C R E T A

Art. 1º Fica declarada de interesse social, para posterior desapropriação amigável ou judicial, imóvel de propriedade de ROSELY DOS SANTOS GEBAIL E OUTRO, localizado na Rua Guerino Candiotti, Bairro São Jorge, Loteamento “Parque Residencial Santo Antonio”, neste município, destinado à regularização fundiária de Núcleo Urbano Informal, denominado “Pereirinha”, conforme Memorial Descritivo, Planta e Matrícula que integram o presente Decreto e que assim se descreve:

“MEMORIAL DESCRITIVO

Assunto: Imóvel a ser declarado de interesse social, para posterior desapropriação amigável ou judicial, para regularização fundiária de núcleo urbano irregular consolidado.
Proprietário: Rosely dos Santos Gebaile e outro.
Local: Rua Guerino Candiotti - Loteamento Parque Residencial Santo Antonio.
Bairro: São Jorge.
Matrícula nº: 60.509 do 2º C.R.I.
Área: A ser desapropriada150,02 m²;

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

Área a ser desapropriada: 150,02 m².
Um terreno com frente para a rua 6 (atual: Rua Guerino Candiotti), em Piracicaba, compreendendo o lote nº 7, da quadra 3, do loteamento denominado Parque Residencial Santo Antonio, situado no Bairro São Jorge, medindo seis metros e cinquenta centímetros de frente, com igual medida nos fundos, por vinte e três metros e oito centímetros da frente aos fundos de ambos os lados – 6,50 x 23,08 metros – com uma área de 150,02 m², confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote nº 8 (atual: matrícula nº 60.510), do lado esquerdo com o lote nº 6 (atual: matrícula nº 60.508) e nos fundos com propriedade de Liberato Agnes Leão Jr. (atual: matrícula nº 91.452), todos das mesma quadra; está distante 32,50 metros do início da curvatura da Rua 6 (atual: Rua Guerino Candiotti) em confluência com a Rua 5 (atual: Rua Guerino Candiotti), localizado na quadra formada pelas Ruas 5 (atual: Rua Guerino Candiotti), 6 (atual: Rua Guerino Candiotti), propriedade de Liberato Agnes Leão Jr. (atual: matrícula nº 91.452) e Área Verde”.

Art. 2º À área objeto do art. 1º, retro, atribui-se o valor total de R\$ 60.200,00 (sessenta mil e duzentos reais) constante do laudo de avaliação que fica fazendo parte integrante deste Decreto.

Art. 3º Havendo concordância quanto ao preço e a forma de pagamento, far-se-á expropriação por acordo, uma vez satisfeitos os seguintes requisitos:

- I - que o preço não ultrapasse o valor do laudo da avaliação administrativa municipal; e
- II - que os proprietários ofereçam título de domínio com filiação vintenária e certidão negativa de dívidas fiscais e de quaisquer outros ônus, reais ou não, que recaiam sobre o imóvel objeto da desapropriação.

Art. 4º As despesas decorrentes da execução deste Decreto correrão por conta da dotação orçamentária nº 03011 - 03.092.0019.1088 - 449061, da Procuradoria Geral do Município, vigente para o exercício de 2026 e suas respectivas para os exercícios seguintes, suplementadas, oportunamente, se necessário.

Art. 5º Fica a Prefeitura do Município de Piracicaba autorizada a cadastrar em seu ativo permanente o imóvel de que trata o presente Decreto.

Art. 6º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura do Município de Piracicaba, em 13 de julho de 2026.

HÉLIO DONIZETE ZANATTA
Prefeito Municipal

MARCELO MAGRO MAROUN
Procurador Geral do Município

Publicado no Diário Oficial do Município de Piracicaba.

FRANCISCO APARECIDO RAHAL FARHAT
Chefe da Procuradoria Jurídico-administrativa

CNM: 112516.2.0060509-89

Página: 5

onr
Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP.

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 60509	DATA: 05 de novembro de 1996	Ficha: -01-
------------------------------	------------------	------------------------------	-------------

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno com frente para a Rua 6, em Piracicaba, com -
preendendo o lote nº 7, quadra 3, do loteamento denominado Parque Residencial Santo
Antonio, situado no Bairro Nova Suissa, medindo seis metros e cinquenta centímetros
de frente, com igual medida nos fundos, por vinte e tres metros e oito centímetros da
frente aos fundos de ambos os lados - 6,50 x 23,08 metros - com uma área de 150,02 m2
confrontando do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel com o lote nº 08, do
lado esquerdo com o lote 6, e nos fundos com propriedade de Liberato Agnes Leão Jr.,
todas da mesma quadra, esta distante 32,50 metros do início da curvatura da Rua 6 em
confluência com a Rua 5, localizado na quadra formada pelas Ruas 5, 6, propriedade
de Liberato Agnes Leão Jr. e Área Verde.

PROPRIETÁRIOS: M.L. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., com sede em Piracicaba,
na Rua Itatinga, 501, inscrita no CGC sob nº 01.296.188/0001-20. Piracicaba, 05 de -
novembro de 1996. A Oficial, *[assinatura]* Protocolado sob nº 46133 de 17/10/
1996, microfilmado antes do fotograma nº 46351 de 05/11/1996 (PE 87657)

REGISTRO ANTERIOR: R-02/56352 de 01/10/1996 (loteamento R-05/56352 de 05/11/1996)

AV-1/60509:- Protocolo nº. 270.869 de 27/09/2018.

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL

TÍTULO: Escritura pública adiante mencionada.

DOCUMENTO COMPROBATORIO DA ALTERAÇÃO: Instrumento Particular de Transformação e
Consolidação de Sociedade Civil por Quotas de Responsabilidade Limitada, datado de
20/06/2007, firmado em Piracicaba/SP, registrado em microfilme na Av 1, Reg. Nº.
2393, LV 13, do 1º. Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa
Jurídica de Piracicaba/SP, e registrado na Jucesp sob nº. 3522621178-8, em
21/12/2011.

DENOMINAÇÃO ANTERIOR: M.L. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA.

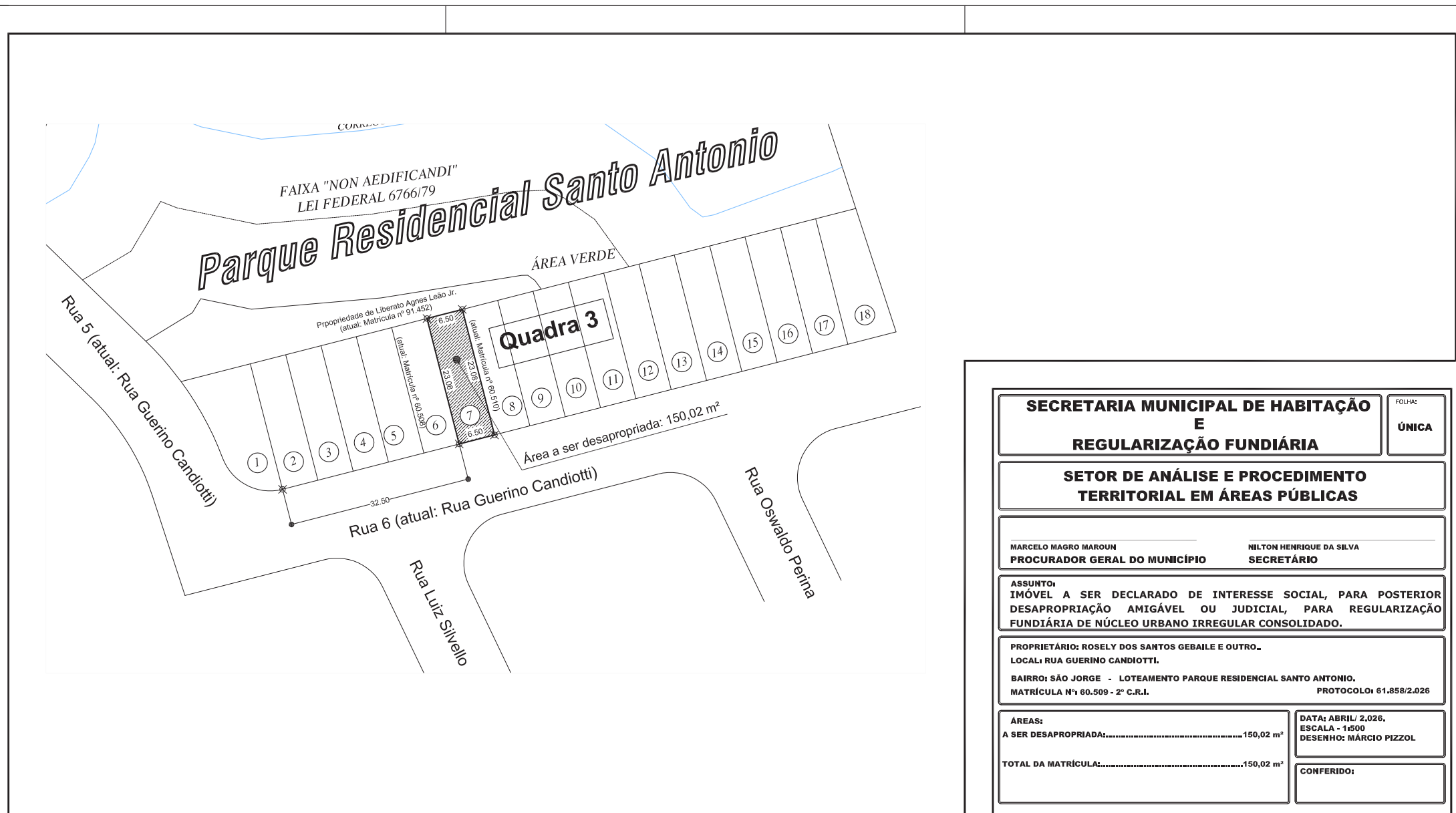
NOVA DENOMINAÇÃO: ML - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, em razão da transformação
de tipo societário.

Piracicaba/SP, 05 de outubro de 2018. A escrevente autorizada responsável:

Continua no verso.

Página 1 de 17 - Documento assinado digitalmente por GUSTAVO BORTOLETO MARTINS.
Para conferência, acesse o site <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferencia> Documentos e informe o processo PMP 2026/128303 e o código WZD5E9BU.

Piça do processo/documento PMP 2026/128303, materializada por G.C.V. em 14/07/2026 09:22 CPF: *** 936.888-**
SOLICITADO POR: RE-ENTRADA FINANCEIRA S/C LTDA. Nº 493.388-2 DATA: 07/04/2026 15:01:00





Assinaturas do documento

"Planta do Lote 07 - Matrícula 60.509"



Código para verificação: **F96E84P9**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

-
- MARCELO MAGRO MAROUN** (CPF: ***.873.218-**) em 03/07/2026 às 15:29:31 (GMT-03:00)
Emitido por: "AC OAB G3", emitido em 06/01/2025 - 14:06:47 e válido até 06/01/2028 - 14:06:47.
(Assinatura ICP-Brasil)
-
- NILTON HENRIQUE DA SILVA** (CPF: ***.940.968-**) em 09/04/2026 às 08:17:26 (GMT-03:00)
Emitido por: "AC SyngularID Multipla", emitido em 15/12/2025 - 12:02:57 e válido até 14/12/2028 - 12:02:57.
(Assinatura ICP-Brasil)
-
- MARCIO JOSE PIZZOL** (CPF: ***.809.608-**) em 08/04/2026 às 15:28:30 (GMT-03:00)
Emitido por: "SolarBPM", emitido em 16/07/2025 - 09:59:04 e válido até 16/07/2028 - 09:59:04.
(Assinatura do Sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo **PMP 2026/061858** e o código **F96E84P9** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

Esta página foi gerada automaticamente pelo sistema para detalhamento das assinaturas e não é contabilizada na numeração de páginas de processo.

Peça do processo/documento PMP 2026/128303, materializada por: G.C.V em 14/07/2026 09:22 CPF: ***.936.888-**

Pág. 5 de 17 - Documento assinado digitalmente por GUSTAVO BORTOLETO MARTINS. Para conferência, acesse o site <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo PMP 2026/128303 e o código WZD5E9BU.



MEMORIAL DESCRITIVO

Assunto: Imóvel a ser declarado de interesse social, para posterior desapropriação amigável ou judicial, para regularização fundiária de núcleo urbano irregular consolidado.
Proprietário: Rosely dos Santos Gebaile e outro.
Local: Rua Guerino Candiotti - Loteamento Parque Residencial Santo Antonio.
Bairro: São Jorge.
Matrícula nº: 60.509 do 2º C.R.I.
Área: A ser desapropriada150,02 m²;

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

Área a ser desapropriada: 150,02 m².

Um terreno com frente para a rua 6 (atual: Rua Guerino Candiotti), em Piracicaba, compreendendo o lote nº 7, da quadra 3, do loteamento denominado Parque Residencial Santo Antonio, situado no Bairro São Jorge, medindo seis metros e cinquenta centímetros de frente, com igual medida nos fundos, por vinte e três metros e oito centímetros da frente aos fundos de ambos os lados – **6,50 x 23,08 metros** – com uma **área de 150,02 m²**, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote nº 8 (atual: matrícula nº 60.510), do lado esquerdo com o lote nº 6 (atual: matrícula nº 60.508) e nos fundos com propriedade de Liberato Agnes Leão Jr. (atual: matrícula nº 91.452), todos das mesma quadra; está distante 32,50 metros do início da curvatura da Rua 6 (atual: Rua Guerino Candiotti) em confluência com a Rua 5 (atual: Rua Guerino Candiotti), localizado na quadra formada pelas Ruas 5 (atual: Rua Guerino Candiotti), 6 (atual: Rua Guerino Candiotti), propriedade de Liberato Agnes Leão Jr. (atual: matrícula nº 91.452) e Área Verde.

Piracicaba, 08 de abril de 2.026.

Márcio José Pizzol
Setor de Análise e Procedimento Territorial em Áreas Públicas



SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
Rua Antônio Corrêa Barbosa, 2233 - 9º Andar - Centro - Piracicaba/SP - (19) 3403-1254



Assinaturas do documento

"Memorial Descritivo - Desapropriação - Matrícula 60.509 - Lote 7 - da quadra 3"



Código para verificação: **6EXRI0PM**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

MARCIO JOSE PIZZOL (CPF: ***.809.608-**) em 08/04/2026 às 15:24:03 (GMT-03:00)
Emitido por: "SolarBPM", emitido em 16/07/2025 - 09:59:04 e válido até 16/07/2028 - 09:59:04.
(Assinatura do Sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo **PMP 2026/061858** e o código **6EXRI0PM** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

Esta página foi gerada automaticamente pelo sistema para detalhamento das assinaturas e não é contabilizada na numeração de páginas de processo.

Peça do processo/documento PMP 2026/128303, materializada por: G.C.V em 14/07/2026 09:22 CPF: ***.936.888-**

Pág. 7 de 17 - Documento assinado digitalmente por GUSTAVO BORTOLETO MARTINS. Para conferência, acesse o site <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo PMP 2026/128303 e o código WZD5E9BU.



Página: 89

FAZENDO O QUE **PRECISA SER FEITO**

 $1/8$

Prefeitura do Município de Piracicaba - SP
Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários
Lei nº 8.965/2018 – Decreto 20.313/2025 e 21.001/2026
LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL – Nº192/2026

PROTOCOLLO: PMP 2026/061858

Solicitante: MUNICÍPIO DE PIRACICABA

Finalidade

O presente laudo tem por finalidade a determinação do valor de mercado do bem imóvel avaliando, atendendo às necessidades do solicitante para fins de **DESAPROPRIAÇÃO**.

Objetivo

O objetivo deste laudo é estimar o valor de mercado do imóvel objeto da avaliação, com base em critérios técnicos e normativos, considerando as condições atuais do mercado imobiliário e as características intrínsecas e extrínsecas do bem.

Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes

Esta avaliação foi realizada com base nas informações disponíveis e nos dados obtidos em pesquisa de mercado. Ressalta-se que o valor apurado reflete a realidade do mercado na data de referência e pode sofrer variações conforme mudanças econômicas e sociais. Não foram realizados ensaios ou investigações sobre eventuais ônus ou passivos ambientais, cabendo ao solicitante a verificação junto aos órgãos competentes.

Considera-se, como fator limitante relevante, a presença de ocupação irregular no imóvel avaliando e em suas adjacências, caracterizando externalidade negativa que impacta a atratividade, a liquidez e a percepção de segurança do bem. Tal condição foi tratada por meio da aplicação de fator de redução específico, conforme preconiza a ABNT NBR 14653-2, diante da indisponibilidade de amostras plenamente homogêneas que reflitam essa característica.



SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
Rua Antônio Corrêa Barbosa, 2233 - 9º Andar - Centro - Piracicaba/SP - (19) 3403-1254

Peça do processo/documento PMP 2026/028303, materializada por: G.C.V em 04/07/2026 09:22 CPF: ***.936.888-**

Pág. 1 de 9 – Documento assinado digitalmente por SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE, MAURÍCIO AKIRA SANTANA, MARCELO MAGRO MAROUN, LAURA ODORISI PAVAN, JULIA GABRIELE BARROS MAGALHÃES. Documento assinado digitalmente por GUSTAVO BORTOLETO MARTINS.
Para conferência, acesse o site <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo PMP 2026/008868 e o código VZDZF9BNU.



Página: 90

FAZENDO O QUE **PRECISA SER FEITO**

2/8

Identificação e caracterização do imóvel avaliando

O imóvel avaliando está localizado em Rua Guerino Candiotti, SN, Bairro Jardim São Jorge, CEP 13402-558, sendo caracterizado como lote urbano. Possui 150,02 m² de área territorial, sem cadastro de área edificada. As condições de infraestrutura e estado de conservação foram consideradas na avaliação.

Matrícula do imóvel: 60.509 - 2º C.R.I.

Inscrição Cadastral: 01.27.0082.0046.0000; I.C. reduzido: 1532828

Diagnóstico de mercado

A pesquisa de mercado foi realizada considerando imóveis com características semelhantes ao avaliando, localizados na mesma região ou em regiões com atributos equivalentes. O mercado imobiliário na região tem apresentado desvalorização, influenciado por fatores como ocupação irregular.

Métodos e procedimentos utilizados

A metodologia empregada para a avaliação foi o método comparativo direto de dados de mercado, conforme recomendações da NBR 14.653. Este método consiste na análise de valores praticados em negociações recentes de imóveis similares, ajustando os preços conforme as particularidades do imóvel avaliando.

Especificação da avaliação

Os dados foram coletados a partir de fontes confiáveis, como imobiliárias, corretores, sites especializados e registros públicos. Foram consideradas variáveis como localização, área, valor venal, infraestruturas urbanas e valor de mercado.

Dados utilizados

Os dados de mercado utilizados na avaliação incluem informações de imóveis comparáveis ao avaliado, com os seguintes atributos principais:

- Localização: Bairro Jardim São Jorge
- Tipologia: Lotes urbanos
- Área privativa: De 150,00m² a 300m²



SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
Rua Antônio Corrêa Barbosa, 2233 - 9º Andar - Centro - Piracicaba/SP - (19) 3403-1254

Peca do processo/documento PMP 2026/128803, materializada por: G.C.V em 14/07/2026 09:22 CPF: ***.936.888-**

Pág. 2 de 9 - Documento assinado digitalmente por SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE, MAURÍCIO AKIRA SANTANA, MARCELO MAGRO MAROUN, LAURA ODORISI PAVAN, JULIA GABRIELE BARROS BORGHI. Documento assinado digitalmente por GUSTAVO BORTOLETO MARTINS.

Para conferência, acesse o site <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo PMP 2026/028868 e o código WZD3EE9BU.



- Preços praticados: De R\$ 90.000,00 à R\$ 160.000,00

Vide tabela de amostras em **Anexo I**.

Amostras

Amostra 01 em 29/04/2026



Lote/Terreno para comprar com 150 m² em
Residencial Santo Antônio, Piracicaba

150 m²

R\$ 90.000
Cond. não informado • IPTU não informado



Contatar

<https://miguelimoveis.com.br/imovel/35002/terreno-residencial-santo-antonio-piracicaba/>

Amostra 02 em 29/04/2026



Visualizado

Lote/Terreno para comprar com 175 m² em
Loteamento Residencial Santo Antônio II, Piracicaba

Lote/Terreno para comprar com 175 m² em Rua Francisco de Campos Negreiros, Loteamento Residencial Santo Antônio II, Piracicaba

175 m²

R\$ 125.000
Cond. não informado • IPTU não informado



Contatar

<https://www.upimobiliaria.com.br/imovel/terreno-piracicaba-175-m/TE5045-UPAE>

Amostra 03 em 29/04/2026



4/8



Lote/Terreno para comprar com 250 m² em
Residencial Santo Antônio, Piracicaba
Rua Reynaldo Orlandin

Lote/Terreno para comprar com 250 m² em Rua Reynaldo Orlandin, Residencial Santo Antônio, Piracicaba

R\$ 150.000
Cond. não informado • IPTU não informado

Le Mans Imóveis

Contatar

<https://www.lemansimoveis.com.br/imovel/terreno-te1543>

Amostra 04 em 29/04/2026



Lote/Terreno para comprar com 293 m² em
Jardim São Jorge, Piracicaba
Rua Anhembi

293 m²

R\$ 160.000
Cond. não informado • IPTU R\$ 300

Le Mans Imóveis

Contatar

<https://www.lemansimoveis.com.br/imovel/terreno-te1450>

Descrição das variáveis

Definição do critério de enquadramento de cada uma das características dos elementos amostrais principais variáveis consideradas no estudo foram:

- Localização e infraestrutura urbana
- Padrão construtivo
- Estado de conservação do imóvel
- Oferta e demanda no mercado local
- Preço por metro quadrado

Tratamento dos dados e identificação do resultado

Os dados foram tratados estatisticamente por meio de análise comparativa, eliminando outliers e ajustando os valores conforme as especificidades do imóvel



5/8

avaliando. levando em consideração a ausência de valores em alienação por desapropriação, normalmente embutidos em alienações comuns de compra e venda, chega-se a seguinte porcentagem de redução:

Item	Valor	Alíquota	Justificativa
Preço inicial	R\$ 100,00		
IR	R\$ 1,96	15,00%	Lei 8.981/95 Art. 21 e lucro de 15%
Corretagem	R\$ 6,00	6,00%	Padrão de mercado
Administração	R\$ 7,30	7,30%	Acórdão TCU 2013
Preço final	R\$ 84,74		

Preço ajustado	
Efetivo	84,74%
Alíquota	15,26%

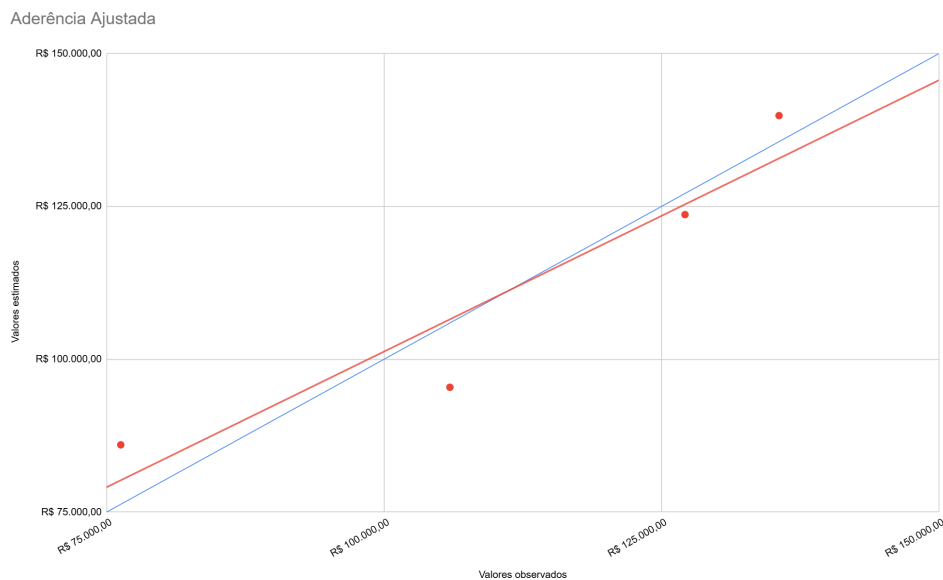
Ajustando os valores das amostras com o coeficiente de redução obtido e aplicado à expressão de modelo linear de regressão ($Y_{est}=a+bx$), obteve-se a seguinte tabela e gráfico de aderência:

Área	Preço inicial	Preço ajustado	Resíduo ajustado
150,00 m²	R\$ 76.269,13	R\$ 85.992,05	R\$ 9.722,92
175,00 m²	R\$ 105.929,35	R\$ 95.407,64	R\$ 10.521,71
250,00 m²	R\$ 127.115,22	R\$ 123.654,38	R\$ 3.460,83
293,00 m²	R\$ 135.589,57	R\$ 139.849,19	R\$ 4.259,62

Com a tabela, utilizando as funções de inclinação e intercepção do software google planilhas, obteve-se os seguintes valores para a e b no modelo de regressão linear: a = 29498,55 e b = 376,62.



Página 5 de 9 - Documento assinado digitalmente por SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE, MAURÍCIO AKIRA SANTANA, MARCELO MAGRO MAROUN, LAURA ODORISI PAVAN, JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE. Documento assinado digitalmente por GUSTAVO BORTOLETO MARTINS. Para conferência, acesse o site <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo PMP 2026/088868 e o código W8ZD9E98U.



Com estes dados obtidos, pôde-se encontrar os seguintes coeficientes de determinação (R^2) e correlação (R):

$R^2 = 0,89$; e $R = 0,94$

O que significa dizer que o poder de explicação do modelo foi de $R^2 = 89\%$ e uma correlação **muito forte** ($|0,9| < R < |1,0|$) de causa e efeito da variável preço e área no modelo.

Analisando o gráfico obtido, foi percebido a linha de tendência (vermelha) muito semelhante, praticamente concomitante a curva de aderência (azul), o que significa dizer que o valor estimado pelo modelo adotado, estará próximo dos valores observados.

Aplicando o modelo linear de regressão com suas respectivas reduções à área matriculada, estima-se um valor de R\$ 85.998,97 (Oitenta e cinco mil, novecentos e noventa e oito reais e noventa e sete centavos), dividindo este valor pela área matriculada 150,02 m², chegamos a um valor unitário de R\$ 573,25 / m².

No processo de homogeneização dos dados comparativos, foi aplicado fator de redução de 0,70 com o objetivo de ajustar o valor do imóvel avaliando às condições efetivas de mercado. O referido coeficiente considera a influência de





7/8

ocupação irregular no entorno, a qual reduz a aceitação mercadológica, a liquidez e os preços praticados, em conformidade com os princípios estabelecidos na ABNT NBR 14653.

Resultado da avaliação

Segundo matrícula 60.509 - 2º C.R.I., a área a ser avaliada é de 150,02 m². Com valor de mercado da área por metro quadrado avaliado em R\$ 573,25 / m².

O valor de mercado apurado incorpora a aplicação de fator de redução de 0,70 em razão da presença de ocupação irregular no imóvel e adjacências, refletindo a desvalorização decorrente de externalidades negativas, menor liquidez e maior percepção de risco por parte do mercado. O resultado obtido está alinhado às diretrizes da ABNT NBR 14653 e representa a condição real de negociação do bem na data de referência. Aplicado devido ajuste, o valor fica homogeneizado em R\$60.200,00 (Sessenta mil e duzentos reais).

O presente laudo é composto por 09 (nove) laudas e foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações.

Piracicaba - SP, 05 de maio de 2026.

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Maurício Akira Santana Engenheiro Civil	Saul Bruno de Oliveira Engenheiro Civil
Laura Odorisi Pavan Assessora de Ampla Assistência	Valter Lavandosque Auxiliar Administrativo



Pág. 7 de 9 - Documento assinado digitalmente por SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE, MAURÍCIO AKIRA SANTANA, MARCELO MAGRO MAROUN, LAURA ODORISI PAVAN, JULIA GABRIELE BARROS BORTOLETO MARTINS.
Para conferência, acesse o site <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo PMP 2026/008868 e o código 462205990.



Página: 98

FAZENDO O QUE **PRECISA SER FEITO**

8/8

Julia Gabriele Barros de Andrade
Assessora de Ampla Assistência

Homologo o parecer supra.
MARCELO MAGRO MAROUN
PROCURADOR GERAL DO
MUNICÍPIO



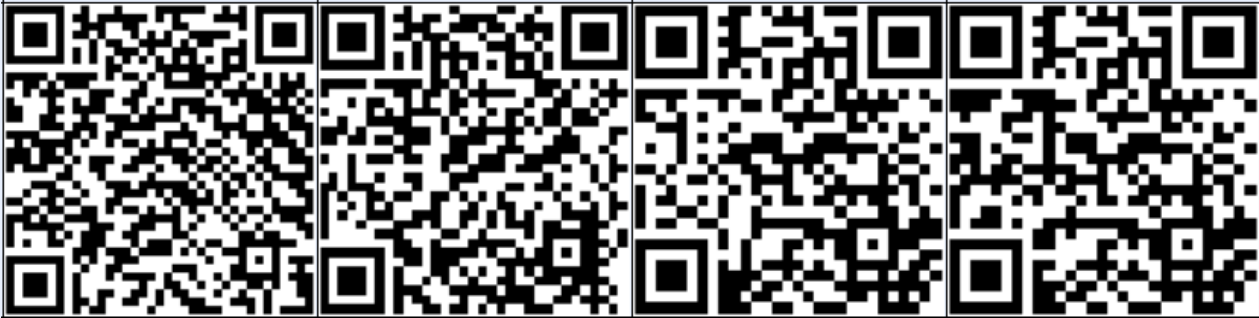
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
Rua Antônio Corrêa Barbosa, 2233 - 9º Andar - Centro - Piracicaba/SP - (19) 3403-1254

Peça do processo/documento PMP 2026/128303, materializada por: G.C.V em 14/07/2026 09:22 CPF: ***.936.888-**

Pág. 8 de 9 - Documento assinado digitalmente por SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, VALTER LAVANDOSQUE, MAURÍCIO AKIRA SANTANA, MARCELO MAGRO MAROUN, LAURA ODORISI PAVAN, JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE. Documento assinado digitalmente por GUSTAVO BORTOLETO MARTINS. Para conferência, acesse o site <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferencia> Documentos e informe o processo PMP 2026/088868 e o código VBZDFF96U.

ANEXO I

TABELA DE AMOSTRAS

Dados	Dados do imóvel avaliado	Amostra 1	Amostra 2	Amostra 3	Amostra 4
Área do lote	150,02 m²	150,00 m²	175,00 m²	250,00 m²	293,00 m²
Bairro	JARDIM SÃO JORGE	JARDIM SÃO JORGE	JARDIM SÃO JORGE	JARDIM SÃO JORGE	JARDIM SÃO JORGE
Área de avaliação	150,02 m²	150,00 m²	175,00 m²	250,00 m²	293,00 m²
Fonte (QR code)					
Data da consulta		15/04/2026	15/04/2026	15/04/2026	15/04/2026
Valor inicial		R\$ 90.000,00	R\$ 125.000,00	R\$ 150.000,00	R\$ 160.000,00
Valor ajustado		R\$ 76.269,13	R\$ 105.929,35	R\$ 127.115,22	R\$ 135.589,57
Valor/m²		R\$ 600,00	R\$ 714,29	R\$ 600,00	R\$ 546,08
Valor/m² ajustado		R\$ 508,46	R\$ 605,31	R\$ 508,46	R\$ 462,76



Assinaturas do documento

"LA 192_2026 - M 60.509-2"

Página: 20



Código para verificação: Y8ZXFTYN

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓

MARCELO MAGRO MAROUN (CPF: ***.873.218-**) em 03/07/2026 às 15:25:40 (GMT-03:00)

Emitido por: "AC OAB G3", emitido em 06/01/2025 - 14:06:47 e válido até 06/01/2028 - 14:06:47.
(Assinatura ICP-Brasil)
- ✓

JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE (CPF: ***.074.558-**) em 06/05/2026 às 10:33:02 (GMT-03:00)

Emitido por: "AC SOLUTI Multipla v5", emitido em 24/03/2026 - 15:13:00 e válido até 24/03/2028 - 15:13:00.
(Assinatura ICP-Brasil)
- ✓

LAURA ODORISI PAVAN (CPF: ***.686.518-**) em 06/05/2026 às 10:12:10 (GMT-03:00)

Emitido por: "AC SOLUTI Multipla v5", emitido em 18/03/2026 - 15:51:00 e válido até 18/03/2028 - 15:51:00.
(Assinatura ICP-Brasil)
- ✓

MAURÍCIO AKIRA SANTANA (CPF: ***.672.478-**) em 05/05/2026 às 16:09:09 (GMT-03:00)

Emitido por: "SolarBPM", emitido em 31/07/2025 - 09:47:22 e válido até 31/07/2028 - 09:47:22.
(Assinatura do Sistema)
- ✓

VALTER LAVANDOSQUE (CPF: ***.425.008-**) em 05/05/2026 às 10:38:53 (GMT-03:00)

Emitido por: "AC SOLUTI Multipla v5", emitido em 18/03/2026 - 10:20:00 e válido até 18/03/2028 - 10:20:00.
(Assinatura ICP-Brasil)
- ✓

SAUL BRUNO DE OLIVEIRA (CPF: ***.120.485-**) em 05/05/2026 às 10:17:22 (GMT-03:00)

Emitido por: "AC SyngularID Multipla", emitido em 09/01/2026 - 16:35:57 e válido até 08/01/2029 - 16:35:57.
(Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo **PMP 2026/061858** e o código **Y8ZXFTYN** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

Esta página foi gerada automaticamente pelo sistema para detalhamento das assinaturas e não é contabilizada na numeração de páginas de processo.



Assinaturas do documento

"Anexos complementares"



Código para verificação: **WZD5E9BU**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



GUSTAVO BORTOLETO MARTINS (CPF: ***.420.088-**) em 08/07/2026 às 10:47:42 (GMT-03:00)

Emitido por: "SolarBPM", emitido em 20/01/2026 - 09:55:41 e válido até 20/01/2029 - 09:55:41.

(Assinatura do Sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link

<https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo **PMP 2026/128303**

e o código **WZD5E9BU** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

Esta página foi gerada automaticamente pelo sistema para detalhamento das assinaturas e não é contabilizada na numeração de páginas de processo.

DECRETO Nº 21.365, DE 13 DE JULHO DE 2026.

Declara de interesse social, para posterior desapropriação amigável ou judicial, imóvel de propriedade de ROSELY DOS SANTOS GEBAIL E OUTRO, localizado na Rua Guerino Candiotti, Bairro São Jorge, Loteamento, “Parque Residencial Santo Antonio”, neste município, destinado à regularização fundiária de Núcleo Urbano Informal denominado “Pereirinha”.

HÉLIO DONIZETE ZANATTA, Prefeito do Município de Piracicaba, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições, e

CONSIDERANDO que a Constituição Federal de 1988, em seu artigo 6º, elenca a moradia como direito social fundamental e que o princípio da dignidade da pessoa humana, consagrado em seu artigo 1º, inciso III, constitui-se em um dos fundamentos do Estado Democrático de Direito, impondo ao Poder Público o dever de formular e executar políticas públicas que assegurem condições adequadas de habitação, inclusão social e promoção da cidadania;

CONSIDERANDO o disposto no inciso XXIV, do art. 5º, da Constituição Federal o qual prevê que “a lei estabelecerá o procedimento para desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro, ressalvados os casos previstos nesta Constituição”;

CONSIDERANDO os princípios fundamentais e norteadores do Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Piracicaba, dentre os quais, destacam-se, a função social da cidade; a função social da propriedade; e o direito à cidade para todos, compreendendo o direito à terra, à moradia, ao saneamento básico, à infraestrutura, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho, ao lazer e à cultura;

CONSIDERANDO os objetivos gerais da Política de Desenvolvimento e Gestão Territorial de Piracicaba, dentre os quais, destacam-se, garantir a qualidade de vida e o bem-estar da população; assegurar o acesso à terra e o direito à moradia; definir as exigências fundamentais de ordenamento da cidade, que condicionam as funções sociais da propriedade urbana;

CONSIDERANDO que o inciso XI do art. 138 do Plano Diretor de Desenvolvimento – PDD prevê a desapropriação como instrumento para a promoção, planejamento, controle e gestão do ordenamento do território, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), e suas alterações, podendo o Poder Público adotar instrumentos indutores do uso social da propriedade, do desenvolvimento urbano, da regularização fundiária, da proteção ambiental, da preservação do patrimônio cultural e da democratização da gestão urbana;

CONSIDERANDO o disposto no art. 10 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que estabelece como objetivos da Regularização Fundiária Urbana – Reurb, a serem observados pela União, Estados, Distrito Federal e Municípios: ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, com prioridade à permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais a serem regularizados; garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas; assegurar a efetivação da função social da propriedade; ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes; e concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo urbano;

CONSIDERANDO o disposto no art. 15 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que autoriza a utilização, no âmbito da Regularização Fundiária Urbana – Reurb, de diversos instrumentos jurídicos, incluindo a desapropriação por interesse social, na forma do inciso IV do art. 2º da Lei nº 4.132, de 10 de setembro de 1962, sem prejuízo da aplicação de outros meios que se mostrem adequados à efetivação do direito à moradia e à função social da propriedade;

CONSIDERANDO o disposto no art. 1º da Lei Federal nº 4.132, de 10 de setembro de 1962, a qual prevê que “a desapropriação por interesse social será decretada para promover a justa distribuição da propriedade ou condicionar o seu uso ao bem estar social, na forma do art. 147 da Constituição Federal”,

D E C R E T A

Art. 1º Fica declarada de interesse social, para posterior desapropriação amigável ou judicial, imóvel de propriedade de ROSELY DOS SANTOS GEBAIL E OUTRO, localizado na Rua Guerino Candiotti, Bairro São Jorge, Loteamento “Parque Residencial Santo Antonio”, neste município, destinado à regularização fundiária de Núcleo Urbano Informal denominado “Pereirinha”, conforme Memorial Descritivo, Planta e Matrícula que integram o presente Decreto e que assim se descreve:

“MEMORIAL DESCRITIVO

Assunto: Imóvel a ser declarado de interesse social, para posterior desapropriação amigável ou judicial, para regularização fundiária de núcleo urbano irregular consolidado.
Proprietário: Rosely dos Santos Gebaile e outro.
Local: Rua Guerino Candiotti - Loteamento Parque Residencial Santo Antonio.
Bairro: São Jorge.
Matrícula nº: 60.510 do 2º C.R.I.
Área: A ser desapropriada150,02 m²;

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

Área a ser desapropriada: 150,02 m².
Um terreno com frente para a rua 6 (atual: Rua Guerino Candiotti), em Piracicaba, compreendendo o lote nº 8, da quadra 3, do loteamento denominado Parque Residencial Santo Antonio, situado no Bairro São Jorge, medindo seis metros e cinquenta centímetros de frente, com igual medida nos fundos, por vinte e três metros e oito centímetros da frente aos fundos de ambos os lados – 6,50 x 23,08 metros – com uma área de 150,02 m², confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote nº 9 (atual: matrícula nº 60.511), do lado esquerdo com o lote nº 7 (atual: matrícula nº 60.509) e nos fundos com propriedade de Liberato Agnes Leão Jr. (atual: matrícula nº 91.452), todos das mesma quadra; está distante 39,00 metros do início da curvatura da Rua 6 (atual: Rua Guerino Candiotti) em confluência com a Rua 5 (atual: Rua Guerino Candiotti), localizado na quadra formada pelas Ruas 5 (atual: Rua Guerino Candiotti), 6 (atual: Rua Guerino Candiotti), propriedade de Liberato Agnes Leão Jr. (atual: matrícula nº 91.452) e Área Verde”.

Art. 2º À área objeto do art. 1º, retro, atribui-se o valor total de R\$ 60.200,00 (sessenta mil e duzentos reais) constante do laudo de avaliação que fica fazendo parte integrante deste Decreto.

Art. 3º Havendo concordância quanto ao preço e a forma de pagamento, far-se-á expropriação por acordo, uma vez satisfeitos os seguintes requisitos:

I - que o preço não ultrapasse o valor do laudo da avaliação administrativa municipal; e

II - que os proprietários ofereçam título de domínio com filiação vintenária e certidão negativa de dívidas fiscais e de quaisquer outros ônus, reais ou não, que recaiam sobre o imóvel objeto da desapropriação.

Art. 4º As despesas decorrentes da execução deste Decreto correrão por conta da dotação orçamentária nº 03011 - 03.092.0019.1088 - 449061, da Procuradoria Geral do Município, vigente para o exercício de 2026 e suas respectivas para os exercícios seguintes, suplementadas, oportunamente, se necessário.

Art. 5º Fica a Prefeitura do Município de Piracicaba autorizada a cadastrar em seu ativo permanente o imóvel de que trata o presente Decreto.

Art. 6º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura do Município de Piracicaba, em 13 de julho de 2026.

HÉLIO DONIZETE ZANATTA
Prefeito Municipal

MARCELO MAGRO MAROUN
Procurador Geral do Município

Publicado no Diário Oficial do Município de Piracicaba.

FRANCISCO APARECIDO RAHAL FARHAT
Chefe da Procuradoria Jurídico-administrativa

CNM: 112516.2.0060510-86
Página: 8

do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP.

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 60510	DATA: 05 de novembro de 1996	Ficha: -01-
------------------------------	------------------	------------------------------	-------------

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno com frente para a Rua 6, em Piracicaba, compreendendo o lote nº 8, da quadra 3, do loteamento denominado Parque REsidencial Santo Antonio, situado no Bairro Nova Suissa, medindo seis metros e cinquenta centímetros, - de frente, com igual medida nos fundos, por vinte e tres metros e oito centímetros - da frente aos fundos de ambos os lados, 6,50 x 23,08 metros - com uma área de 150,02 m2, confrontando do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel com o lote nº 9, do lado esquerdo com o lote nº 7, e nos fundos com propriedade de Liberato Agnes Leão Jr, todos da mesma quadra, está distante 39,00 metros do início da curvatura da Rua 6 em confluência com a Rua 5, localizado na quadra formada pelas Ruas 5, 6 propriedade de Liberato Agnes Leão Jr, e Área Verde.

PROPRIETÁRIOS: M.L. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/E. LTDA., com sede em Piracicaba, na Rua Itatinga, 501, inscrita no CGC sob nº 01.296.188/0001-20. Piracicaba, 05 de novembro de 1996. A Oficial, Protocolado sob nº 46133 de 17/10/1996, microfilmado antes do fotograma nº 46351 de 05/11/1996 (PE 87657)

REGISTRO ANTERIOR: R-02/56352 de 01/10/1996 (loteamento R-5/56352 de 05/11/1996)

AV-1/60510:- Protocolo nº. 270.864 de 27/09/2018.

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL

TÍTULO: Escritura pública adiante mencionada.

DOCUMENTO COMPROBATORIO DA ALTERAÇÃO: Instrumento Particular de Transformação e Consolidação de Sociedade Civil por Quotas de Responsabilidade Limitada, datado de 20/06/2007, firmado em Piracicaba/SP, registrado em microfilme na Av 1, Reg. Nº. 2393, LV 13, do 1º. Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Piracicaba/SP, e registrado na Jucesp sob nº. 3522621178-8, em 21/12/2011.

DENOMINAÇÃO ANTERIOR: M.L. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA.

NOVA DENOMINAÇÃO: ML - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, em razão da transformação de tipo societário.

Piracicaba/SP, 05 de outubro de 2018. A escrevente autorizada responsável:

Continua no verso.

Página 1 de 17 - Documento assinado digitalmente por GUSTAVO BORTOLETO MARTINS. Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/128304 e o código QYJY5TNG.

Peça do processo/documento PMP 2026/128304, materializada por G.C.V. em 14/07/2026 09:23 CPF: *** 936.888-***

SOLICITADO POR: RE-ELIMINATÓRIAS - SP/MP/SP. 496.366-2 DATA: 07/04/2026 15:05:00

CNM: 112516.2.0060510-86

Página: 9



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP.

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 60510	DATA: 05/10/2018	Ficha: 01V (verso)
------------------------------	------------------	------------------	--------------------

[Assinatura] (Vivian Angeleli Assalim de Sá). Selo digital.1125163310270864AI70F.
4182.

AV-2/60510:- Protocolo nº 270.864 de 27/09/2018.

DENOMINAÇÃO DE VIAS PÚBLICAS

TÍTULO: Escritura pública adiante mencionada.

LEI OU DECRETO: Lei Municipal nº. 4.578 de 01/12/1998.

DENOMINAÇÃO ANTERIOR: Ruas 05 e 06.

DENOMINAÇÃO ATUAL: Rua Guerino Candiotti.

Piracicaba/SP, 05 de outubro de 2018. A escrevente autorizada responsável:

[Assinatura] (Vivian Angeleli Assalim de Sá). Selo digital.1125163E10270864ZOIAMN
18A.

AV-3/60510:- Protocolo nº. 270.864 de 27/09/2018.

INCLUSÃO DE CADASTRO

TÍTULO: Escritura pública adiante mencionada e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município.

CADASTRO ATUAL: Setor 27, quadra 0082, lote 0052, sub-lote 0000 e no CPD nº. 1532829.

Piracicaba/SP, 05 de outubro de 2018. A escrevente autorizada responsável:

[Assinatura] (Vivian Angeleli Assalim de Sá). Selo digital.1125163310270864B9U0MR18F.

Continua na ficha 02

Pág. 2 de 17 - Documento assinado digitalmente por GUSTAVO BORTOLETO MARTINS.
Para conferência, acesse o site <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferencia> Documentos e informe o processo PMP 2026/128304 e o código QYJY5TNG.

onr

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CNM: 112516.2.0060510-86
Página: 16

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11251-6

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 60.510	DATA: 05/10/2018	Ficha: 02F
-----------------------------	-------------------	------------------	------------

R-4/60510:- Protocolo nº. 270.864 de 27/09/2018.

COMPRA E VENDA

TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Escritura pública datada de 26/09/2018, lavrada pelo 3º. Tabelião de Notas de Piracicaba/SP, no livro nº. 1.146, nas páginas 209/212 e ata retificativa datada de 26/09/2018, lavrada no livro 1.146, página 251, das mesmas Notas.

NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE(S) VENDEDOR/A(ES): ML - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Piracicaba/SP, na Rua do Rosário nº. 492, sala 2, Centro, CNPJ nº. 01.296.188/0001-20.

ADQUIRENTE(S) COMPRADOR/A(ES): ROSELY DOS SANTOS GEBAILLE, brasileira, empresária, RG nº. 9.436.599-SSP/SP, CPF nº. 043.294.298-02, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, com BENCE PAL DEAK, brasileiro, advogado, RG nº. 6.017.039-SSP/SP, CPF nº. 000.237.698-90, residente e domiciliada em São Paulo/SP, na Avenida Diogenes Ribeiro de Lima nº. 2.412, Lapa.

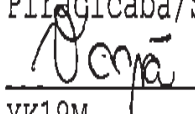
OBJETO DA TRANSMISSÃO: o IMÓVEL MATRICULADO.

PREÇO: R\$ 17.777,77.

VALOR VENAL: R\$ 4.355,24, atualizado para o mês de setembro de 2018.

VALOR UTILIZADO COMO BASE DE CÁLCULO PARA O RECOLHIMENTO DO ITBI: R\$ 17.777,77.

Piracicaba/SP, 05 de outubro de 2018. A escrevente autorizada responsável:

 (Vivian Angeleli Assalim de Sá). Selo digital.1125163210270864C8RIYK18M.

Document assinado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.digital.sp.br

ri digital

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Pág. 3 de 17 - Documento assinado digitalmente por GUSTAVO BORTOLETO MARTINS.
Para conferência, acesse o site <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferencia> Documentos e informe o processo PMP 2026/128304 e o código QYJY5TNG.

Piça do processo/documento PMP 2026/128304, materializada por G.C.V. em 14/07/2026 09:23 CPF: *** 936.888-***
SOLICITADO POR: RE-ETURATINARÇAS - SP / CNPJ: 446.366-2 DATA: 07/04/2026 15:05:00

Página 4 de 17
Para conferência, acesse o site <https://semipapeirapiracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo PMP 2026/028304 e o código 01W949CB.

Página 37

Parque Residencial Santo Antonio

FAIXA "NON AEDIFICANDI"
LEI FEDERAL 6766/79

ÁREA VERDE

Quadra 3

Propriedade de Liberato Agnes Leão Jr.
(atual: Matrícula nº 91.452)

Área a ser desapropriada: 150,02 m²

Rua 5 (atual: Rua Guerino Candiotti)

Rua 6 (atual: Rua Guerino Candiotti)

Rua Luiz Silvello

Rua Oswaldo Perina

SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA		FOLHA: ÚNICA
SETOR DE ANÁLISE E PROCEDIMENTO TERRITORIAL EM ÁREAS PÚBLICAS		
MARCELO MAGRO MAROUN PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO NILTON HENRIQUE DA SILVA SECRETÁRIO		
ASSUNTO: IMÓVEL A SER DECLARADO DE INTERESSE SOCIAL, PARA POSTERIOR DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL OU JUDICIAL, PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE NÚCLEO URBANO IRREGULAR CONSOLIDADO.		
PROPRIETÁRIO: ROSELY DOS SANTOS GEBAIL E OUTRO.. LOCAL: RUA GUERINO CANDIOTTI. BAIRRO: SÃO JORGE - LOTEAMENTO PARQUE RESIDENCIAL SANTO ANTONIO. MATRÍCULA Nº: 60.510 - 2º C.R.I. PROTOCOLO: 61.858/2.026		
ÁREAS: A SER DESAPROPRIADA:.....150,02 m² TOTAL DA MATRÍCULA:.....150,02 m²		DATA: ABRIL/ 2.026. ESCALA - 1:500 DESENHO: MÁRCIO PIZZOL CONFERIDO:

Peça do processo documento PMP 2026/028304, materializada por: G.C.V em 04/07/2026 09:23 CPF: *** 936 888-**



Assinaturas do documento

"Planta do Lote 08 - Matrícula 60.510"



Código para verificação: **EINW4C63**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ **MARCELO MAGRO MAROUN** (CPF: ***.873.218-**) em 03/07/2026 às 15:29:31 (GMT-03:00)
Emitido por: "AC OAB G3", emitido em 06/01/2025 - 14:06:47 e válido até 06/01/2028 - 14:06:47.
(Assinatura ICP-Brasil)
- ✓ **NILTON HENRIQUE DA SILVA** (CPF: ***.940.968-**) em 09/04/2026 às 08:17:26 (GMT-03:00)
Emitido por: "AC SyngularID Multipla", emitido em 15/12/2025 - 12:02:57 e válido até 14/12/2028 - 12:02:57.
(Assinatura ICP-Brasil)
- ✓ **MARCIO JOSE PIZZOL** (CPF: ***.809.608-**) em 08/04/2026 às 15:29:24 (GMT-03:00)
Emitido por: "SolarBPM", emitido em 16/07/2025 - 09:59:04 e válido até 16/07/2028 - 09:59:04.
(Assinatura do Sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo **PMP 2026/061858** e o código **EINW4C63** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

Esta página foi gerada automaticamente pelo sistema para detalhamento das assinaturas e não é contabilizada na numeração de páginas de processo.

Peça do processo/documento PMP 2026/128304, materializada por: G.C.V em 14/07/2026 09:23 CPF: ***.936.888-**

Pág. 5 de 17 - Documento assinado digitalmente por GUSTAVO BORTOLETO MARTINS. Para conferência, acesse o site <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo PMP 2026/128304 e o código QYJY5TNG.



Página 40

FAZENDO O QUE **PRECISA SER FEITO****MEMORIAL DESCRITIVO**

Assunto: Imóvel a ser declarado de interesse social, para posterior desapropriação amigável ou judicial, para regularização fundiária de núcleo urbano irregular consolidado.

Proprietário: Rosely dos Santos Gebaile e outro.

Local: Rua Guerino Candiotti - Loteamento Parque Residencial Santo Antonio.

Bairro: São Jorge.

Matrícula nº: 60.510 do 2º C.R.I.

Área: A ser desapropriada150,02 m²;

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

Área a ser desapropriada: 150,02 m².

Um terreno com frente para a rua 6 (atual: Rua Guerino Candiotti), em Piracicaba, compreendendo o lote nº 8, da quadra 3, do loteamento denominado Parque Residencial Santo Antonio, situado no Bairro São Jorge, medindo seis metros e cinquenta centímetros de frente, com igual medida nos fundos, por vinte e três metros e oito centímetros da frente aos fundos de ambos os lados – **6,50 x 23,08 metros** – com uma **área de 150,02 m²**, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote nº 9 (atual: matrícula nº 60.511), do lado esquerdo com o lote nº 7 (atual: matrícula nº 60.509) e nos fundos com propriedade de Liberato Agnes Leão Jr. (atual: matrícula nº 91.452), todos das mesma quadra; está distante 39,00 metros do início da curvatura da Rua 6 (atual: Rua Guerino Candiotti) em confluência com a Rua 5 (atual: Rua Guerino Candiotti), localizado na quadra formada pelas Ruas 5 (atual: Rua Guerino Candiotti), 6 (atual: Rua Guerino Candiotti), propriedade de Liberato Agnes Leão Jr. (atual: matrícula nº 91.452) e Área Verde.

Piracicaba, 08 de abril de 2.026.

Márcio José Pizzol

Setor de Análise e Procedimento Territorial em Áreas Públicas



SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
Rua Antônio Corrêa Barbosa, 2233 - 9º Andar - Centro - Piracicaba/SP - (19) 3403-1254

Peça do processo/documento PMP 2026/128304, materializada por: G.C.V em 14/07/2026 09:23 CPF: ***.936.888-**

Pág. 6 de 17. Documento assinado digitalmente por MÁRCIO JOSÉ PIZZOL TO MARTINS. Para conferência, acesse o site <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e o código ZN4H3D4G.



Assinaturas do documento

"Memorial Descritivo - Desapropriação - Matrícula 60.510 - Lote 8 - da quadra 3"

Página: 10



Código para verificação: **ZMHOJD4R**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

MARCIO JOSE PIZZOL (CPF: ***.809.608-**) em 08/04/2026 às 15:24:26 (GMT-03:00)
Emitido por: "SolarBPM", emitido em 16/07/2025 - 09:59:04 e válido até 16/07/2028 - 09:59:04.
(Assinatura do Sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo **PMP 2026/061858** e o código **ZMHOJD4R** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

Esta página foi gerada automaticamente pelo sistema para detalhamento das assinaturas e não é contabilizada na numeração de páginas de processo.

Peça do processo/documento PMP 2026/128304, materializada por: G.C.V em 14/07/2026 09:23 CPF: ***.936.888-**

Pág. 7 de 17 - Documento assinado digitalmente por GUSTAVO BORTOLETO MARTINS. Para conferência, acesse o site <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo PMP 2026/128304 e o código QYJY5TNG.



Prefeitura do Município de Piracicaba - SP
Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários
Lei nº 8.965/2018 – Decreto 20.313/2025 e 21.001/2026
LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL – Nº193/2026

PROTOCOLO: PMP 2026/061858

Solicitante: MUNICÍPIO DE PIRACICABA

Finalidade

O presente laudo tem por finalidade a determinação do valor de mercado do bem imóvel avaliando, atendendo às necessidades do solicitante para fins de **DESAPROPRIAÇÃO**.

Objetivo

O objetivo deste laudo é estimar o valor de mercado do imóvel objeto da avaliação, com base em critérios técnicos e normativos, considerando as condições atuais do mercado imobiliário e as características intrínsecas e extrínsecas do bem.

Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes

Esta avaliação foi realizada com base nas informações disponíveis e nos dados obtidos em pesquisa de mercado. Ressalta-se que o valor apurado reflete a realidade do mercado na data de referência e pode sofrer variações conforme mudanças econômicas e sociais. Não foram realizados ensaios ou investigações sobre eventuais ônus ou passivos ambientais, cabendo ao solicitante a verificação junto aos órgãos competentes.

Considera-se, como fator limitante relevante, a presença de ocupação irregular no imóvel avaliando e em suas adjacências, caracterizando externalidade negativa que impacta a atratividade, a liquidez e a percepção de segurança do bem. Tal condição foi tratada por meio da aplicação de fator de redução específico, conforme preconiza a ABNT NBR 14653-2, diante da indisponibilidade de amostras plenamente homogêneas que reflitam essa característica.





Identificação e caracterização do imóvel avaliando

O imóvel avaliando está localizado em Rua Guerino Candiotti, SN, Bairro Jardim São Jorge, CEP 13402-558, sendo caracterizado como lote urbano. Possui 150,02 m² de área territorial, sem cadastro de área edificada. As condições de infraestrutura e estado de conservação foram consideradas na avaliação.

Matrícula do imóvel: 60.510 - 2º C.R.I.

Inscrição Cadastral: 01.27.0082.0052.0000; **I.C. reduzido:** 1532829

Diagnóstico de mercado

A pesquisa de mercado foi realizada considerando imóveis com características semelhantes ao avaliando, localizados na mesma região ou em regiões com atributos equivalentes. O mercado imobiliário na região tem apresentado desvalorização, influenciado por fatores como ocupação irregular.

Métodos e procedimentos utilizados

A metodologia empregada para a avaliação foi o método comparativo direto de dados de mercado, conforme recomendações da NBR 14.653. Este método consiste na análise de valores praticados em negociações recentes de imóveis similares, ajustando os preços conforme as particularidades do imóvel avaliando.

Especificação da avaliação

Os dados foram coletados a partir de fontes confiáveis, como imobiliárias, corretores, sites especializados e registros públicos. Foram consideradas variáveis como localização, área, valor venal, infraestruturas urbanas e valor de mercado.

Dados utilizados

Os dados de mercado utilizados na avaliação incluem informações de imóveis comparáveis ao avaliado, com os seguintes atributos principais:

- Localização: Bairro Jardim São Jorge
- Tipologia: Lotes urbanos
- Área privativa: De 150,00m² a 300m²





- Preços praticados: De R\$ 90.000,00 à R\$ 160.000,00

Vide tabela de amostras em **Anexo I**.

Amostras

Amostra 01 em 29/04/2026



Lote/Terreno para comprar com 150 m² em
Residencial Santo Antônio, Piracicaba

150 m²

R\$ 90.000
Cond. não informado • IPTU não informado

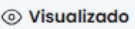


Contatar

<https://miguelimoveis.com.br/imovel/35002/terreno-residencial-santo-antonio-piracicaba/>

Amostra 02 em 29/04/2026



 Visualizado

Lote/Terreno para comprar com 175 m² em
Loteamento Residencial Santo Antônio II, Piracicaba

Lote/Terreno para comprar com 175 m² em Rua Francisco de Campos Negreiros, Loteamento Residencial Santo Antônio II, Piracicaba

175 m²

R\$ 125.000
Cond. não informado • IPTU não informado



Contatar

<https://www.upimobiliaria.com.br/imovel/terreno-piracicaba-175-m/TE5045-UPAE>

Amostra 03 em 29/04/2026



7/8

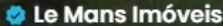


Lote/Terreno para comprar com 250 m² em
Residencial Santo Antônio, Piracicaba
Rua Reynaldo Orlandin

Lote/Terreno para comprar com 250 m² em Rua Reynaldo Orlandin, Residencial Santo Antônio, Piracicaba

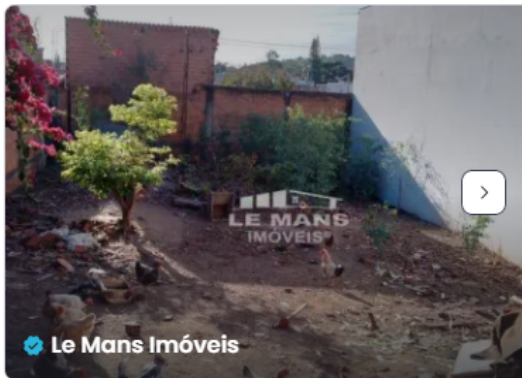
R\$ 150.000
Cond. não informado • IPTU não informado

 **Contatar**



<https://www.lemansimoveis.com.br/imovel/terreno-te1543>

Amostra 04 em 29/04/2026

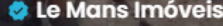


Lote/Terreno para comprar com 293 m² em
Jardim São Jorge, Piracicaba
Rua Anhembí

 293 m²

R\$ 160.000
Cond. não informado • IPTU R\$ 300

 **Contatar**



<https://www.lemansimoveis.com.br/imovel/terreno-te1450>

Descrição das variáveis

Definição do critério de enquadramento de cada uma das características dos elementos amostrais principais variáveis consideradas no estudo foram:

- Localização e infraestrutura urbana
- Padrão construtivo
- Estado de conservação do imóvel
- Oferta e demanda no mercado local
- Preço por metro quadrado

Tratamento dos dados e identificação do resultado

Os dados foram tratados estatisticamente por meio de análise comparativa, eliminando outliers e ajustando os valores conforme as especificidades do imóvel



Pág. 4 de 9 - Documento assinado digitalmente por VALTER LAVANDOSQUE, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, MAURÍCIO AKIRA SANTANA, MARCELO MAGRO MAROUN, LAURA ODORISI PAVAN, JULIA GABRIELE BARROS
Pág. 4 de 9 - Documento assinado digitalmente por GUSTAVO BORTOLETO MARTINS.
Para conferência, acesse o site <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e o código EXB154304.



7/8

avaliando. levando em consideração a ausência de valores em alienação por desapropriação, normalmente embutidos em alienações comuns de compra e venda, chega-se a seguinte porcentagem de redução:

Item	Valor	Alíquota	Justificativa
Preço inicial	R\$ 100,00		
IR	R\$ 1,96	15,00%	Lei 8.981/95 Art. 21 e lucro de 15%
Corretagem	R\$ 6,00	6,00%	Padrão de mercado
Administração	R\$ 7,30	7,30%	Acórdão TCU 2013
Preço final	R\$ 84,74		

Preço ajustado	
Efetivo	84,74%
Alíquota	15,26%

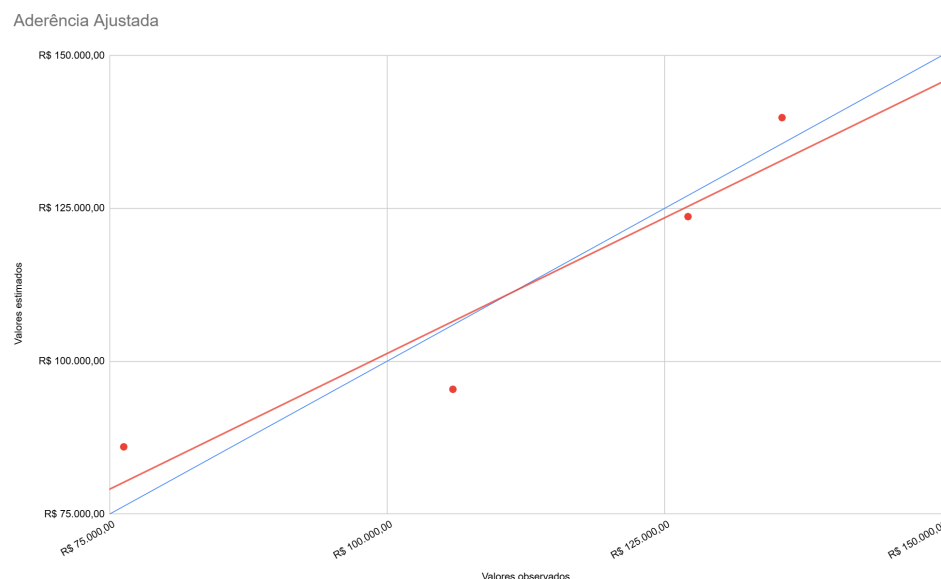
Ajustando os valores das amostras com o coeficiente de redução obtido e aplicado à expressão de modelo linear de regressão ($Yest=a+bx$), obteve-se a seguinte tabela e gráfico de aderência:

Área	Preço inicial	Preço ajustado	Resíduo ajustado
150,00 m²	R\$ 76.269,13	R\$ 85.992,05	R\$ 9.722,92
175,00 m²	R\$ 105.929,35	R\$ 95.407,64	R\$ 10.521,71
250,00 m²	R\$ 127.115,22	R\$ 123.654,38	R\$ 3.460,83
293,00 m²	R\$ 135.589,57	R\$ 139.849,19	R\$ 4.259,62

Com a tabela, utilizando as funções de inclinação e intercepção do software google planilhas, obteve-se os seguintes valores para a e b no modelo de regressão linear: a = 29498,55 e b = 376,62.



Pág. 5 de 9 - Documento assinado digitalmente por VALTER LAVANDOSQUE, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, MAURÍCIO AKIRA SANTANA, MARCELO MAGRO MAROUN, LAURA ODORISI PAVAN, JULIA GABRIELE BARROS
Pág. 10 de 10 - Documento assinado digitalmente por GUSTAVO BORTOLETO MARTINS.
Para conferência, acesse o site <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo PMP 2026/008868 e o código EXB14E56.



Com estes dados obtidos, pôde-se encontrar os seguintes coeficientes de determinação (R^2) e correlação (R):

$$R^2 = 0,89; \text{ e } R = 0,94$$

O que significa dizer que o poder de explicação do modelo foi de $R^2 = 89\%$ e uma correlação **muito forte** ($|0,9| < R < |1,0|$) de causa e efeito da variável preço e área no modelo.

Analisando o gráfico obtido, foi percebido a linha de tendência (vermelha) muito semelhante, praticamente concomitante a curva de aderência (azul), o que significa dizer que o valor estimado pelo modelo adotado, estará próximo dos valores observados.

Aplicando o modelo linear de regressão com suas respectivas reduções à área matriculada, estima-se um valor de R\$ 85.998,97 (Oitenta e cinco mil, novecentos e noventa e oito reais e noventa e sete centavos), dividindo este valor pela área matriculada 150,02 m², chegamos a um valor unitário de R\$ 573,25 / m².

No processo de homogeneização dos dados comparativos, foi aplicado fator de redução de 0,70 com o objetivo de ajustar o valor do imóvel avaliando às condições efetivas de mercado. O referido coeficiente considera a influência de

7/8

ocupação irregular no entorno, a qual reduz a aceitação mercadológica, a liquidez e os preços praticados, em conformidade com os princípios estabelecidos na ABNT NBR 14653.

Resultado da avaliação

Segundo **matrícula 60.510 - 2º C.R.I.**, a área a ser avaliada é de **150,02 m²**. Com valor de mercado da área por metro quadrado avaliado em **R\$ 573,25 / m²**.

O valor de mercado apurado incorpora a aplicação de fator de redução de 0,70 em razão da presença de ocupação irregular no imóvel e adjacências, refletindo a desvalorização decorrente de externalidades negativas, menor liquidez e maior percepção de risco por parte do mercado. O resultado obtido está alinhado às diretrizes da ABNT NBR 14653 e representa a condição real de negociação do bem na data de referência. Aplicado devido ajuste, o valor fica homogeneizado em **R\$60.200,00 (Sessenta mil e duzentos reais)**.

O presente laudo é composto por **09 (nove)** laudas e foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações.

Piracicaba - SP, 05 de maio de 2026.

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Maurício Akira Santana
Engenheiro Civil

Saul Bruno de Oliveira
Engenheiro Civil

Laura Odorisi Pavan
Assessora de Ampla Assistência

Valter Lavandosque
Auxiliar Administrativo



Página108

FAZENDO O QUE PRECISA SER FEITO

7/8

Julia Gabriele Barros de Andrade
Assessora de Ampla Assistência

Homologo o parecer supra.
MARCELO MAGRO MAROUN
PROCURADOR GERAL DO
MUNICÍPIO



SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
Rua Antônio Corrêa Barbosa, 2233 - 9º Andar - Centro - Piracicaba/SP - (19) 3403-1254

Peça do processo/documento PMP 2026/128304, materializada por: G.C.V em 14/07/2026 09:23 CPF: ***.936.888-**

Pág. 8 de 9 - Documento assinado digitalmente por VALTER LAVANDOSQUE, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, MAURÍCIO AKIRA SANTANA, MARCELO MAGRO MAROUN, LAURA ODORISI PAVAN, JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE. Documento assinado digitalmente por GUSTAVO BORTOLETO MARTINS. Para conferência, acesse o site <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo PMP 2026/008888 e o código EXB1ME5G.



FAZENDO O QUE **PRECISA SER FEITO**

Página 100

7/8

ANEXO I

TABELA DE AMOSTRAS

Dados	Dados do imóvel avaliado	Amostra 1	Amostra 2	Amostra 3	Amostra 4
Área do lote	150,02 m²	150,00 m²	175,00 m²	250,00 m²	293,00 m²
Bairro	JARDIM SÃO JORGE	JARDIM SÃO JORGE	JARDIM SÃO JORGE	JARDIM SÃO JORGE	JARDIM SÃO JORGE
Área de avaliação	150,02 m²	150,00 m²	175,00 m²	250,00 m²	293,00 m²
Fonte (QR code)					
Data da consulta		15/04/2026	15/04/2026	15/04/2026	15/04/2026
Valor inicial		R\$ 90.000,00	R\$ 125.000,00	R\$ 150.000,00	R\$ 160.000,00
Valor ajustado		R\$ 76.269,13	R\$ 105.929,35	R\$ 127.115,22	R\$ 135.589,57
Valor/m²		R\$ 600,00	R\$ 714,29	R\$ 600,00	R\$ 546,08
Valor/m² ajustado		R\$ 508,46	R\$ 605,31	R\$ 508,46	R\$ 462,76



SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
Rua Antônio Corrêa Barbosa, 2233 - 9º Andar - Centro - Piracicaba/SP - (19) 3403-1254

Peça do processo/documento PMP 2026/128304, materializada por: G.C.V em 14/07/2026 09:28 CPF: ***.936.888-**

Pág. 9 de 9 - Documento assinado digitalmente por VALTER LAVANDOSQUE, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, MAURÍCIO AKIRA SANTANA, MARCELO RODRIGUES DE OLIVEIRA, GABRIEL BARROSO DE AMARAL. Para conferência, acesse o site <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e o código EX19N5E56.



Assinaturas do documento

"LA 193_2026 - M 60.510-2"



Código para verificação: **HXFNEE5E**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

-
- MARCELO MAGRO MAROUN** (CPF: ***.873.218-**) em 03/07/2026 às 15:25:40 (GMT-03:00)
Emitido por: "AC OAB G3", emitido em 06/01/2025 - 14:06:47 e válido até 06/01/2028 - 14:06:47.
(Assinatura ICP-Brasil)
-
- JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE** (CPF: ***.074.558-**) em 06/05/2026 às 10:33:02 (GMT-03:00)
Emitido por: "AC SOLUTI Multipla v5", emitido em 24/03/2026 - 15:13:00 e válido até 24/03/2028 - 15:13:00.
(Assinatura ICP-Brasil)
-
- LAURA ODORISI PAVAN** (CPF: ***.686.518-**) em 06/05/2026 às 10:12:10 (GMT-03:00)
Emitido por: "AC SOLUTI Multipla v5", emitido em 18/03/2026 - 15:51:00 e válido até 18/03/2028 - 15:51:00.
(Assinatura ICP-Brasil)
-
- MAURÍCIO AKIRA SANTANA** (CPF: ***.672.478-**) em 05/05/2026 às 16:09:09 (GMT-03:00)
Emitido por: "SolarBPM", emitido em 31/07/2025 - 09:47:22 e válido até 31/07/2028 - 09:47:22.
(Assinatura do Sistema)
-
- VALTER LAVANDOSQUE** (CPF: ***.425.008-**) em 05/05/2026 às 10:38:53 (GMT-03:00)
Emitido por: "AC SOLUTI Multipla v5", emitido em 18/03/2026 - 10:20:00 e válido até 18/03/2028 - 10:20:00.
(Assinatura ICP-Brasil)
-
- SAUL BRUNO DE OLIVEIRA** (CPF: ***.120.485-**) em 05/05/2026 às 10:17:22 (GMT-03:00)
Emitido por: "AC SyngularID Multipla", emitido em 09/01/2026 - 16:35:57 e válido até 08/01/2029 - 16:35:57.
(Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo **PMP 2026/061858** e o código **HXFNEE5E** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

Esta página foi gerada automaticamente pelo sistema para detalhamento das assinaturas e não é contabilizada na numeração de páginas de processo.



Assinaturas do documento

"Anexos complementares"



Código para verificação: **QYJY5TNG**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



GUSTAVO BORTOLETO MARTINS (CPF: ***.420.088-**) em 08/07/2026 às 10:47:41 (GMT-03:00)

Emitido por: "SolarBPM", emitido em 20/01/2026 - 09:55:41 e válido até 20/01/2029 - 09:55:41.

(Assinatura do Sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link

<https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo **PMP 2026/128304**

e o código **QYJY5TNG** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

Esta página foi gerada automaticamente pelo sistema para detalhamento das assinaturas e não é contabilizada na numeração de páginas de processo.

DECRETO Nº 21.366, DE 13 DE JULHO DE 2026.

Declara de interesse social, para posterior desapropriação amigável ou judicial, imóvel de propriedade de ROSELY DOS SANTOS GEBAIL E OUTRO, localizado na Rua Guerino Candiotti, Bairro São Jorge, Loteamento “Parque Residencial Santo Antonio”, neste município, destinado à regularização fundiária de Núcleo Urbano Informal denominado “Pereirinha”.

HÉLIO DONIZETE ZANATTA, Prefeito do Município de Piracicaba, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições, e

CONSIDERANDO que a Constituição Federal de 1988, em seu artigo 6º, elenca a moradia como direito social fundamental e que o princípio da dignidade da pessoa humana, consagrado em seu artigo 1º, inciso III, constitui-se em um dos fundamentos do Estado Democrático de Direito, impondo ao Poder Público o dever de formular e executar políticas públicas que assegurem condições adequadas de habitação, inclusão social e promoção da cidadania;

CONSIDERANDO o disposto no inciso XXIV, do art. 5º, da Constituição Federal o qual prevê que “a lei estabelecerá o procedimento para desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro, ressalvados os casos previstos nesta Constituição”;

CONSIDERANDO os princípios fundamentais e norteadores do Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Piracicaba, dentre os quais, destacam-se, a função social da cidade; a função social da propriedade; e o direito à cidade para todos, compreendendo o direito à terra, à moradia, ao saneamento básico, à infraestrutura, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho, ao lazer e à cultura;

CONSIDERANDO os objetivos gerais da Política de Desenvolvimento e Gestão Territorial de Piracicaba, dentre os quais, destacam-se, garantir a qualidade de vida e o bem-estar da população; assegurar o acesso à terra e o direito à moradia; definir as exigências fundamentais de ordenamento da cidade, que condicionam as funções sociais da propriedade urbana;

CONSIDERANDO que o inciso XI do art. 138 do Plano Diretor de Desenvolvimento – PDD prevê a desapropriação como instrumento para a promoção, planejamento, controle e gestão do ordenamento do território, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), e suas alterações, podendo o Poder Público adotar instrumentos indutores do uso social da propriedade, do desenvolvimento urbano, da regularização fundiária, da proteção ambiental, da preservação do patrimônio cultural e da democratização da gestão urbana;

CONSIDERANDO o disposto no art. 10 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que estabelece como objetivos da Regularização Fundiária Urbana – Reurb, a serem observados pela União, Estados, Distrito Federal e Municípios: ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, com prioridade à permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais a serem regularizados; garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas; assegurar a efetivação da função social da propriedade; ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes; e concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo urbano;

CONSIDERANDO o disposto no art. 15 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que autoriza a utilização, no âmbito da Regularização Fundiária Urbana – Reurb, de diversos instrumentos jurídicos, incluindo a desapropriação por interesse social, na forma do inciso IV do art. 2º da Lei nº 4.132, de 10 de setembro de 1962, sem prejuízo da aplicação de outros meios que se mostrem adequados à efetivação do direito à moradia e à função social da propriedade;

CONSIDERANDO o disposto no art. 1º da Lei Federal nº 4.132, de 10 de setembro de 1962, a qual prevê que “a desapropriação por interesse social será decretada para promover a justa distribuição da propriedade ou condicionar o seu uso ao bem estar social, na forma do art. 147 da Constituição Federal”,

D E C R E T A

Art. 1º Fica declarada de interesse social, para posterior desapropriação amigável ou judicial, imóvel de propriedade de ROSELY DOS SANTOS GEBAIL E OUTRO, localizado na Rua Guerino Candiotti, Bairro São Jorge, Loteamento “Parque Residencial Santo Antonio”, neste município, destinado à regularização fundiária de Núcleo Urbano Informal, denominado “Pereirinha”, conforme Memorial Descritivo, Planta e Matrícula que integram o presente Decreto e que assim se descreve:

“MEMORIAL DESCRITIVO

Assunto: Imóvel a ser declarado de interesse social, para posterior desapropriação amigável ou judicial, para regularização fundiária de núcleo urbano irregular consolidado.
Proprietário: Rosely dos Santos Gebaile e outro.
Local: Rua Guerino Candiotti - Loteamento Parque Residencial Santo Antonio.
Bairro: São Jorge.
Matrícula nº: 60.511 do 2º C.R.I.
Área: A ser desapropriada150,02 m²;

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

Área a ser desapropriada: 150,02 m².
Um terreno com frente para a rua 6 (atual: Rua Guerino Candiotti), em Piracicaba, compreendendo o lote nº 9, da quadra 3, do loteamento denominado Parque Residencial Santo Antonio, situado no Bairro São Jorge, medindo seis metros e cinquenta centímetros de frente, com igual medida nos fundos, por vinte e três metros e oito centímetros da frente aos fundos de ambos os lados – 6,50 x 23,08 metros – com uma área de 150,02 m², confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote nº 10 (atual: matrícula nº 60.512), do lado esquerdo com o lote nº 8 (atual: matrícula nº 60.510) e nos fundos com propriedade de Liberato Agnes Leão Jr. (atual: matrícula nº 91.452), todos das mesma quadra; está distante 45,50 metros do início da curvatura da Rua 6 (atual: Rua Guerino Candiotti) em confluência com a Rua 5 (atual: Rua Guerino Candiotti), localizado na quadra formada pelas Ruas 5 (atual: Rua Guerino Candiotti), 6 (atual: Rua Guerino Candiotti), propriedade de Liberato Agnes Leão Jr. (atual: matrícula nº 91.452) e Área Verde”.

Art. 2º À área objeto do art. 1º, retro, atribui-se o valor total de R\$ 60.200,00 (sessenta mil e duzentos reais) constante do laudo de avaliação que fica fazendo parte integrante deste Decreto.

Art. 3º Havendo concordância quanto ao preço e a forma de pagamento, far-se-á expropriação por acordo, uma vez satisfeitos os seguintes requisitos:

- I - que o preço não ultrapasse o valor do laudo da avaliação administrativa municipal; e
- II - que os proprietários ofereçam título de domínio com filiação vintenária e certidão negativa de dívidas fiscais e de quaisquer outros ônus, reais ou não, que recaiam sobre o imóvel objeto da desapropriação.

Art. 4º As despesas decorrentes da execução deste Decreto correrão por conta da dotação orçamentária nº 03011 - 03.092.0019.1088 - 449061, da Procuradoria Geral do Município, vigente para o exercício de 2026 e suas respectivas para os exercícios seguintes, suplementadas, oportunamente, se necessário.

Art. 5º Fica a Prefeitura do Município de Piracicaba autorizada a cadastrar em seu ativo permanente o imóvel de que trata o presente Decreto.

Art. 6º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura do Município de Piracicaba, em 13 de julho de 2026.

HÉLIO DONIZETE ZANATTA
Prefeito Municipal

MARCELO MAGRO MAROUN
Procurador Geral do Município

Publicado no Diário Oficial do Município de Piracicaba.

FRANCISCO APARECIDO RAHAL FARHAT
Chefe da Procuradoria Jurídico-administrativa



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CNM: 112516.2.0060512-80
Página 14

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP.

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 60512	DATA: 05 de novembro de 1996	Ficha: -01-
------------------------------	------------------	------------------------------	-------------

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno com frente para a Rua 6, em Piracicaba, com -
preendendo o lote nº 10, da quadra 3, do loteamento Parque Residencial Santo Antonio,
situado no Bairro Nova Suíssa, medindo seis metros e cinquenta centímetros de frente,
com igual medida nos fundos, por vinte e tres metros e oito centímetros da frente aos
fundos de ambos os lados - 6,50 x 23,08 metros, confrontando do lado direito com o lo-
te nº 11, do lado esquerdo com o lote nº 09 e nos fundos com propriedade de Liberato -
Agnes Leão Jr, todos da mesma quadra; está distante 52,00 metros do início da curvatu-
ra da Rua 6 em confluência com a Rua 5, localizado na quadra formada pelas Ruas 5, 6
propriedade de Liberato Agnes Leão Jr. e Área Verde, com uma área de 150,02 m2.

PROPRIETÁRIOS: M.L. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C. LTDA. com sede em Piracicaba, -
na Rua Itatinga, 501, inscrita no CGC sob nº 01.296.188/0001-20. Piracicaba, 05 de
novembro de 1996. A Oficial, *[assinatura]* Protocolado sob nº 46133 de 17/10/
1996, microfilmado antes do fotograma nº 46351 de 05/11/1996 (PE 87657)

REGISTRO ANTERIOR: R-02/56352 de 01/10/1996 (loteamento R-05/56352 de 05/11/1996)

AV-1/60512:- Protocolo nº 270.870 de 27/09/2018.

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL

TÍTULO: Escritura pública adiante mencionada.

DOCUMENTO COMPROBATORIO DA ALTERAÇÃO: Instrumento Particular de Transformação e
Consolidação de Sociedade Civil por Quotas de Responsabilidade Limitada, datado de
20/06/2007, firmado em Piracicaba/SP, registrado em microfilme na Av 1, Reg. Nº.
2393, LV 13, do 1º. Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa
Jurídica de Piracicaba/SP, e registrado na Jucesp sob nº. 3522621178-8, em
21/12/2011.

DENOMINAÇÃO ANTERIOR: M.L. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA.

NOVA DENOMINAÇÃO: ML - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, em razão da transformação
de tipo societário.

Piracicaba/SP, 05 de outubro de 2018. A escrevente autorizada responsável:
[assinatura] (Vivian Angeleli Assalim de Sá). Selo digital.1125163310270870AQTXFR

Continua no verso.

Pág. 1 de 17 - Documento assinado digitalmente por GUSTAVO BORTOLETO MARTINS. Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/128310 e o código LGWOLQJZ.

CNM: 112516.2.0060512-80
Página 15

onr

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP.

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 60512	DATA: 05/10/2018	Ficha: 01V (verso)
------------------------------	------------------	------------------	--------------------

181.

AV-2/60512:- Protocolo nº 270.870 de 27/09/2018.

DENOMINAÇÃO DE VIAS PÚBLICAS

TÍTULO: Escritura pública adiante mencionada.

LEI OU DECRETO: Lei Municipal nº. 4.578 de 01/12/1998.

DENOMINAÇÃO ANTERIOR: Ruas 05 e 06.

DENOMINAÇÃO ATUAL: Rua Guerino Candiotti.

Piracicaba/SP, 05 de outubro de 2018. A escrevente autorizada responsável:

(Vivian Angeleli Assalim de Sá). Selo digital.1125163E10270870PNWGE7188

AV-3/60512:- Protocolo nº 270.870 de 27/09/2018.

INCLUSÃO DE CADASTRO

TÍTULO: Escritura pública adiante mencionada e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município.

CADASTRO ATUAL: Seter 27, quadra 0082, lote 0066, sub-lote 0000 e no CPD nº. 1532831.

Piracicaba/SP, 05 de outubro de 2018. A escrevente autorizada responsável:

(Vivian Angeleli Assalim de Sá). Selo digital.1125163310270870YKP81N18U.

R-4/60512:- Protocolo nº 270.870 de 27/09/2018.

Continua na ficha 02

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um lugar

ri digital

Pág. 2 de 17 - Documento assinado digitalmente por GUSTAVO BORTOLETO MARTINS.
Para conferência, acesse o site <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferencia> Documentos e informe o processo PMP 2026/128310 e o código LGWLOJZ.

Péça do processo/documento PMP 2026/128310, materializada por: G.C.V. em 14/07/2026 09:27, CPF: ***.936.888-**

SOLICITADO POR: REFEIÇÃO FINANCEIRA - G. P. / CNPJ: 446.368-2 DATA: 07/07/2026 15:07:29

CNM: 112516.2.0060512-80

Página: 16

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11251-6

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 60.512	DATA: 05/10/2018	Ficha: 02F
-----------------------------	-------------------	------------------	------------

COMPRA E VENDA

TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Escritura pública datada de 26/09/2018, lavrada pelo 3º. Tabelião de Notas de Piracicaba/SP, no livro nº. 1.146, nas páginas 185/188 e ata retificativa datada de 26/09/2018, lavrada no livro 1.146, página 251, das mesmas Notas.

NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE(S) VENDEDOR/A(ES): ML - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Piracicaba/SP, na Rua do Rosário nº. 492, sala 2, Centro, CNPJ nº. 01.296.188/0001-20.

ADQUIRENTE(S) COMPRADOR/A(ES): ROSELY DOS SANTOS GEBALLE, brasileira, empresária, RG nº. 9.436.599-SSP/SP, CPF nº. 043.294.298-02, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, com BENCE PAL DEAK, brasileiro, advogado, RG nº. 6.017.039-SSP/SP, CPF nº. 000.237.698-90, residente e domiciliada em São Paulo/SP, na Avenida Diogenes Ribeiro de Lima nº. 2.412, Lapa.

OBJETO DA TRANSMISSÃO: o IMÓVEL MATRICULADO.

PREÇO: R\$ 17.777,77.

VALOR VENAL: R\$ 4.355,24, atualizado para o mês de setembro de 2018.

VALOR UTILIZADO COMO BASE DE CÁLCULO PARA O RECOLHIMENTO DO ITBI: R\$ 17.777,77.

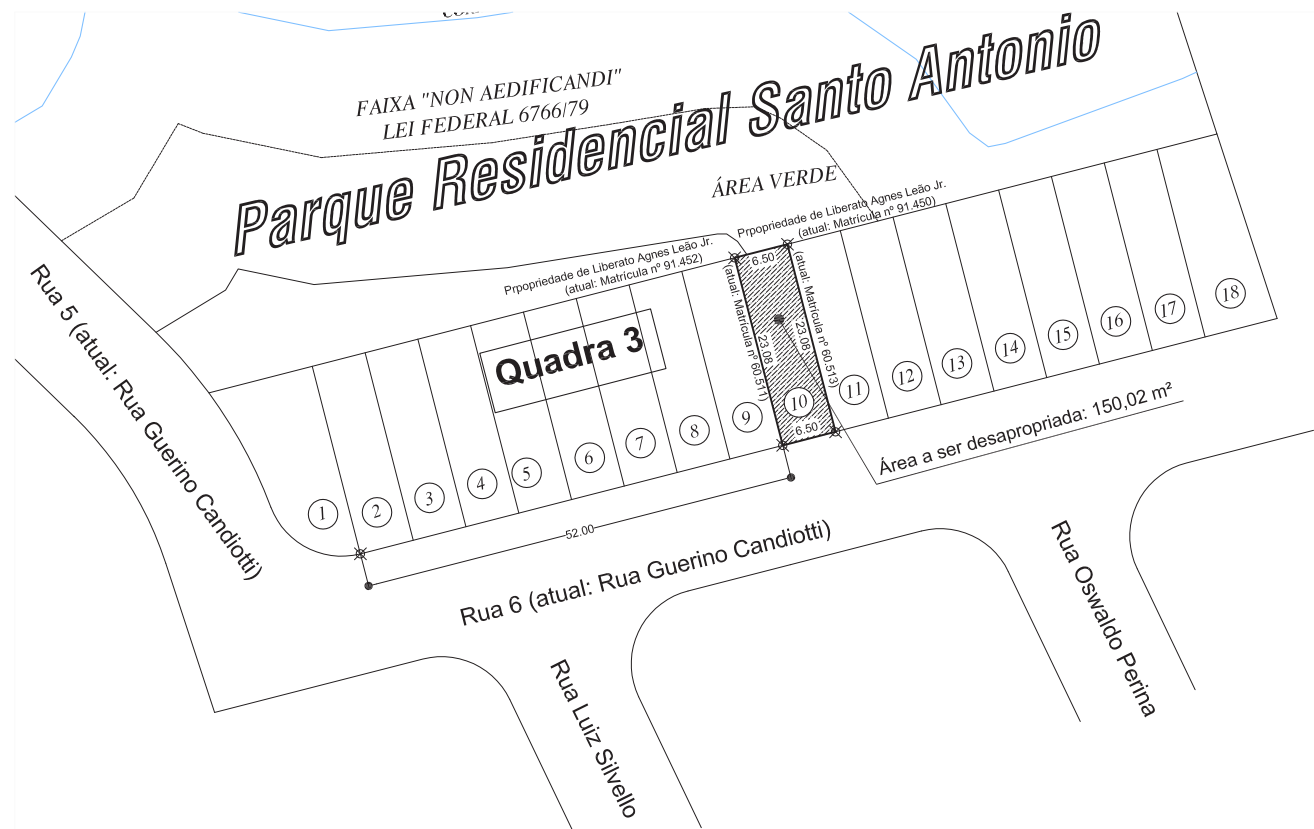
Piracicaba/SP, 05 de outubro de 2018. A escrevente autorizada responsável:

Vivian Angeleli Assalim de Sá

 (Vivian Angeleli Assalim de Sá). Selo digital.1125163210270870F44LJW 186.

Peça do processo/documento PMP 2026/128310, materializada por G.C.V. em 14/07/2026 09:27, CPF: ***936.888-**

SOLICITADO POR: REFEITORIA FINANCEIRA - SP - CNPJ: 44.368-01 DATA: 07/04/2026 15:07:29



SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA		FOLHA: ÚNICA
SETOR DE ANÁLISE E PROCEDIMENTO TERRITORIAL EM ÁREAS PÚBLICAS		
MARCELO MAGRO MAROUN PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO		NILTON HENRIQUE DA SILVA SECRETÁRIO
ASSUNTO: IMÓVEL A SER DECLARADO DE INTERESSE SOCIAL, PARA POSTERIOR DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL OU JUDICIAL, PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE NÚCLEO URBANO IRREGULAR CONSOLIDADO.		
PROPRIETÁRIO: ROSELY DOS SANTOS GEBAILÉ E OUTRO.. LOCAL: RUA GUERINO CANDIOTTI. BAIRRO: SÃO JORGE - LOTEAMENTO PARQUE RESIDENCIAL SANTO ANTONIO. MATRÍCULA Nº: 60.512 - 2º C.R.I. PROTOCOLO: 61.858/2.026		
ÁREAS: A SER DESAPROPRIADA.....150,02 m² TOTAL DA MATRÍCULA.....150,02 m²		DATA: ABRIL/ 2.026. ESCALA: 1:500 DESENHO: MÁRCIO PIZZOL
		CONFERIDO:



Assinaturas do documento

"Planta do Lote 10 - Matrícula 60.512"



Código para verificação: **0NE6765K**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

-
- MARCELO MAGRO MAROUN** (CPF: ***.873.218-**) em 03/07/2026 às 15:29:32 (GMT-03:00)
Emitido por: "AC OAB G3", emitido em 06/01/2025 - 14:06:47 e válido até 06/01/2028 - 14:06:47.
(Assinatura ICP-Brasil)
-
- NILTON HENRIQUE DA SILVA** (CPF: ***.940.968-**) em 09/04/2026 às 08:17:26 (GMT-03:00)
Emitido por: "AC SyngularID Multipla", emitido em 15/12/2025 - 12:02:57 e válido até 14/12/2028 - 12:02:57.
(Assinatura ICP-Brasil)
-
- MARCIO JOSE PIZZOL** (CPF: ***.809.608-**) em 08/04/2026 às 15:30:38 (GMT-03:00)
Emitido por: "SolarBPM", emitido em 16/07/2025 - 09:59:04 e válido até 16/07/2028 - 09:59:04.
(Assinatura do Sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo **PMP 2026/061858** e o código **0NE6765K** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

Esta página foi gerada automaticamente pelo sistema para detalhamento das assinaturas e não é contabilizada na numeração de páginas de processo.

Peça do processo/documento PMP 2026/128310, materializada por: G.C.V em 14/07/2026 09:27 CPF: ***.936.888-**

Pág. 5 de 17 - Documento assinado digitalmente por GUSTAVO BORTOLETO MARTINS. Para conferência, acesse o site <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos>



MEMORIAL DESCRITIVO

Assunto: Imóvel a ser declarado de interesse social, para posterior desapropriação amigável ou judicial, para regularização fundiária de núcleo urbano irregular consolidado.
Proprietário: Rosely dos Santos Gebaile e outro.
Local: Rua Guerino Candiotti - Loteamento Parque Residencial Santo Antonio.
Bairro: São Jorge.
Matrícula nº: 60.512 do 2º C.R.I.
Área: A ser desapropriada150,02 m²;

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

Área a ser desapropriada: 150,02 m².

Um terreno com frente para a rua 6 (atual: Rua Guerino Candiotti), em Piracicaba, compreendendo o lote nº 10, da quadra 3, do loteamento denominado Parque Residencial Santo Antonio, situado no Bairro São Jorge, medindo seis metros e cinquenta centímetros de frente, com igual medida nos fundos, por vinte e três metros e oito centímetros da frente aos fundos de ambos os lados – **6,50 x 23,08 metros** – com uma **área de 150,02 m²**, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote nº 11 (atual: matrícula nº 60.513), do lado esquerdo com o lote nº 9 (atual: matrícula nº 60.511) e nos fundos com propriedade de Liberato Agnes Leão Jr. (atual: parte da matrícula nº 91.452 e parte da matrícula nº 91.450), todos das mesma quadra; está distante 52,00 metros do início da curvatura da Rua 6 (atual: Rua Guerino Candiotti) em confluência com a Rua 5 (atual: Rua Guerino Candiotti), localizado na quadra formada pelas Ruas 5 (atual: Rua Guerino Candiotti), 6 (atual: Rua Guerino Candiotti), propriedade de Liberato Agnes Leão Jr. (atual: parte da matrícula nº 91.452 e parte da matrícula nº 91.450) e Área Verde.

Piracicaba, 08 de abril de 2.026.

Márcio José Pizzol
Setor de Análise e Procedimento Territorial em Áreas Públicas



SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
Rua Antônio Corrêa Barbosa, 2233 - 9º Andar - Centro - Piracicaba/SP - (19) 3403-1254

Pág. 6 de 17 - Documento assinado digitalmente por MÁRCIO JOSÉ PIZZOLI MARTINS. Para conferência, acesse o site <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferencia>Documents and informe o processo PMP 2026/028310 e o código 6C9W4D6B1Z.



Assinaturas do documento

"Memorial Descritivo - Desapropriação - Matrícula
60.512 - Lote 10 - da quadra 3"

Página: 10



Código para verificação: **6LRHD6BI**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



MARCIO JOSE PIZZOL (CPF: ***.809.608-**) em 08/04/2026 às 15:25:24 (GMT-03:00)

Emitido por: "SolarBPM", emitido em 16/07/2025 - 09:59:04 e válido até 16/07/2028 - 09:59:04.

(Assinatura do Sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link

<https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo **PMP 2026/061858**

e o código **6LRHD6BI** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

*Esta página foi gerada automaticamente pelo sistema para detalhamento das assinaturas e
não é contabilizada na numeração de páginas de processo.*

Peça do processo/documento PMP 2026/128310, materializada por: G.C.V em 14/07/2026 09:27 CPF: ***.936.888-**

Pág. 7 de 17 - Documento assinado digitalmente por GUSTAVO BORTOLETO MARTINS.
Para conferência, acesse o site <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo PMP 2026/128310 e o código LGW0LOJZ.



FAZENDO O QUE PRECISA SER FEITO

Página 116

1/9

Prefeitura do Município de Piracicaba - SP
Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários
Lei nº 8.965/2018 – Decreto 20.313/2025 e 21.001/2026
LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL – Nº195/2026

PROTOCOLO: PMP 2026/061858

Solicitante: MUNICÍPIO DE PIRACICABA

Finalidade

O presente laudo tem por finalidade a determinação do valor de mercado do bem imóvel avaliando, atendendo às necessidades do solicitante para fins de **DESAPROPRIAÇÃO**.

Objetivo

O objetivo deste laudo é estimar o valor de mercado do imóvel objeto da avaliação, com base em critérios técnicos e normativos, considerando as condições atuais do mercado imobiliário e as características intrínsecas e extrínsecas do bem.

Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes

Esta avaliação foi realizada com base nas informações disponíveis e nos dados obtidos em pesquisa de mercado. Ressalta-se que o valor apurado reflete a realidade do mercado na data de referência e pode sofrer variações conforme mudanças econômicas e sociais. Não foram realizados ensaios ou investigações sobre eventuais ônus ou passivos ambientais, cabendo ao solicitante a verificação junto aos órgãos competentes.

Considera-se, como fator limitante relevante, a presença de ocupação irregular no imóvel avaliando e em suas adjacências, caracterizando externalidade negativa que impacta a atratividade, a liquidez e a percepção de segurança do bem. Tal condição foi tratada por meio da aplicação de fator de redução específico, conforme preconiza a ABNT NBR 14653-2, diante da indisponibilidade de amostras plenamente homogêneas que reflitam essa característica.



SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
Rua Antônio Corrêa Barbosa, 2233 - 9º Andar - Centro - Piracicaba/SP - (19) 3403-1254

Peça do processo/documento PMP 2026/128340, materializada por: G.C.V em 14/07/2026 09:27 CPF: ***.936.888-**

Pág. 1 de 9 - Documento assinado digitalmente por VALTER LAVANDOSQUE, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, MAURÍCIO AKIRA SANTANA, MARCELO MAGRO MAROUN, JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, LAURA BORGES PAVAN, Documento assinado digitalmente por GUSTAVO BORTOLETO MARTINS. Para conferência, acesse o site <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo PMP 2026/061858 e o código 80661400Z.



Παγίδα: 112

FAZENDO O QUE **PRECISA SER FEITO**

2/9

Identificação e caracterização do imóvel avaliando

O imóvel avaliando está localizado em Rua Guerino Candiotti, SN, Bairro Jardim São Jorge, CEP 13402-558, sendo caracterizado como lote urbano. Possui 150,02 m² de área territorial, sem cadastro de área edificada. As condições de infraestrutura e estado de conservação foram consideradas na avaliação.

Matrícula do imóvel: 60.512 - 2º C.R.I.

Inscrição Cadastral: 01.27.0082.0066.0000; **I.C. reduzido:** 1532831

Diagnóstico de mercado

A pesquisa de mercado foi realizada considerando imóveis com características semelhantes ao avaliando, localizados na mesma região ou em regiões com atributos equivalentes. O mercado imobiliário na região tem apresentado desvalorização, influenciado por fatores como ocupação irregular.

Métodos e procedimentos utilizados

A metodologia empregada para a avaliação foi o método comparativo direto de dados de mercado, conforme recomendações da NBR 14.653. Este método consiste na análise de valores praticados em negociações recentes de imóveis similares, ajustando os preços conforme as particularidades do imóvel avaliando.

Especificação da avaliação

Os dados foram coletados a partir de fontes confiáveis, como imobiliárias, corretores, sites especializados e registros públicos. Foram consideradas variáveis como localização, área, valor venal, infraestruturas urbanas e valor de mercado.

Dados utilizados

Os dados de mercado utilizados na avaliação incluem informações de imóveis comparáveis ao avaliado, com os seguintes atributos principais:

- Localização: Bairro Jardim São Jorge
- Tipologia: Lotes urbanos
- Área privativa: De 150.00m² a 300m²



SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Rua Antônio Corrêa Barbosa, 2233 - 9º Andar - Centro - Piracicaba/SP - (19) 3403-1254

Peça do processo/documento PMP 2026/128310, materializada por: G.C.V em 14/07/2026 09:27 CPF: ***.936.888-**

Pág. 2 de 9 - Documento assinado digitalmente por VALTER LAVANDOSQUE, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, MAURÍCIO AKIRA SANTANA, MARCELO MAGRO MAROUN, JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, LAURA BORGES FAVENÇIM
 Documento assinado digitalmente por GUSTAVO BORTOLETO MARTINS.
 Para conferência, acesse o site <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo PMP 2026/008859 e o código **XGNG6F4CJZ**.



- Preços praticados: De R\$ 90.000,00 à R\$ 160.000,00

Vide tabela de amostras em **Anexo I**.

Amostras

Amostra 01 em 29/04/2026



Lote/Terreno para comprar com 150 m² em
Residencial Santo Antônio, Piracicaba

150 m²

R\$ 90.000
Cond. não informado • IPTU não informado

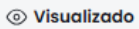


Contatar

<https://miguelimoveis.com.br/imovel/35002/terreno-residencial-santo-antonio-piracicaba/>

Amostra 02 em 29/04/2026



 Visualizado

Lote/Terreno para comprar com 175 m² em
Loteamento Residencial Santo Antônio II, Piracicaba

Lote/Terreno para comprar com 175 m² em Rua Francisco de Campos Negreiros, Loteamento Residencial Santo Antônio II, Piracicaba

175 m²

R\$ 125.000
Cond. não informado • IPTU não informado



Contatar

<https://www.upimobiliaria.com.br/imovel/terreno-piracicaba-175-m/TE5045-UPAE>

Amostra 03 em 29/04/2026



Página 3 de 9 - Documento assinado digitalmente por VALTER LAVANDOSQUE, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, MAURÍCIO AKIRA SANTANA, MARCELO MAGRO MAROUN, JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, LAURA BORGES DE ALMEIDA, GUSTAVO BORTOLETO MARTINS. Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/128340 e o código 809667403Z.

4/9



Lote/Terreno para comprar com 250 m² em
Residencial Santo Antônio, Piracicaba
Rua Reynaldo Orlandin

Lote/Terreno para comprar com 250 m² em Rua Reynaldo Orlandin, Residencial Santo Antônio, Piracicaba

R\$ 150.000
Cond. não informado • IPTU não informado

Contatar

<https://www.lemansimoveis.com.br/imovel/terreno-te1543>

Amostra 04 em 29/04/2026



Lote/Terreno para comprar com 293 m² em
Jardim São Jorge, Piracicaba
Rua Anhembi

293 m²

R\$ 160.000
Cond. não informado • IPTU R\$ 300

Contatar

<https://www.lemansimoveis.com.br/imovel/terreno-te1450>

Descrição das variáveis

Definição do critério de enquadramento de cada uma das características dos elementos amostrais principais variáveis consideradas no estudo foram:

- Localização e infraestrutura urbana
- Padrão construtivo
- Estado de conservação do imóvel
- Oferta e demanda no mercado local
- Preço por metro quadrado

Tratamento dos dados e identificação do resultado

Os dados foram tratados estatisticamente por meio de análise comparativa, eliminando outliers e ajustando os valores conforme as especificidades do imóvel

Página 4 de 9 - Documento assinado digitalmente por VALTER LAVANDOSQUE, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, MAURÍCIO AKIRA SANTANA, MARCELO MAGRO MAROUN, JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, LAURA BORTOLINI, ARAÚJO BORTOLINI, GUSTAVO BORTOLETO MARTINS. Para conferência, acesse o site <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo PMP 2026/088358 e o código X8W6E403Z.



Παγίδα: 126

FAZENDO O QUE **PRECISA** SER FEITO

5/9

avaliando, levando em consideração a ausência de valores em alienação por desapropriação, normalmente embutidos em alienações comuns de compra e venda, chega-se a seguinte porcentagem de redução:

Item	Valor	Alíquota	Justificativa
Preço inicial	R\$ 100,00		
IR	R\$ 1,96	15,00%	Lei 8.981/95 Art. 21 e lucro de 15%
Corretagem	R\$ 6,00	6,00%	Padrão de mercado
Administração	R\$ 7,30	7,30%	Acórdão TCU 2013
Preço final	R\$ 84,74		

Preço ajustado	
Efetivo	84,74%
Alíquota	15,26%

Ajustando os valores das amostras com o coeficiente de redução obtido e aplicado à expressão de modelo linear de regressão ($Y_{est}=a+bx$), obteve-se a seguinte tabela e gráfico de aderência:

Área	Preço inicial	Preço ajustado	Resíduo ajustado
150,00 m²	R\$ 76.269,13	R\$ 85.992,05	R\$ 9.722,92
175,00 m²	R\$ 105.929,35	R\$ 95.407,64	R\$ 10.521,71
250,00 m²	R\$ 127.115,22	R\$ 123.654,38	R\$ 3.460,83
293,00 m²	R\$ 135.589,57	R\$ 139.849,19	R\$ 4.259,62

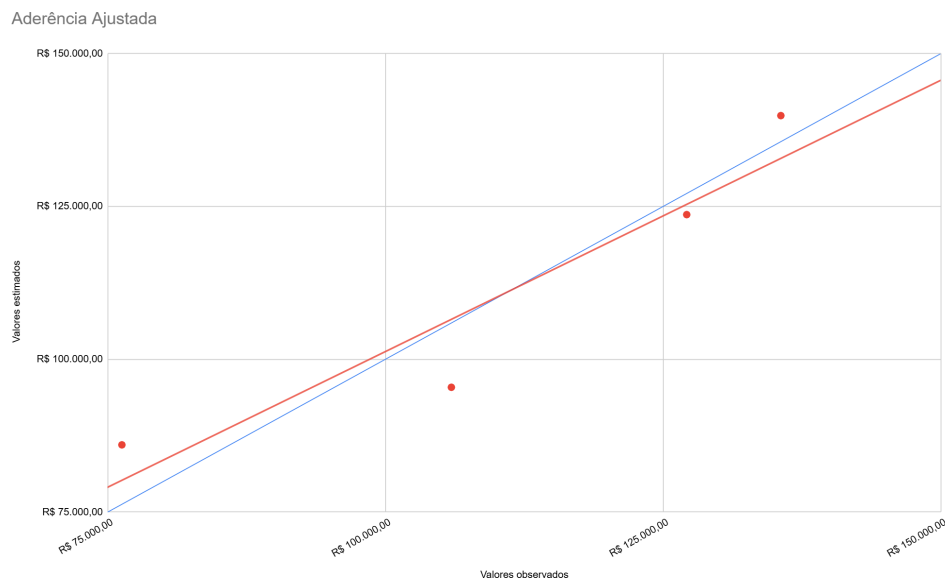
Com a tabela, utilizando as funções de inclinação e intercepção do software google planilhas, obteve-se os seguintes valores para a e b no modelo de regressão linear: $a = 29498,55$ e $b = 376,62$.



SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
Rua Antônio Corrêa Barbosa, 2233 - 9º Andar - Centro - Piracicaba/SP - (19) 3403-1254

Peça do processo/documento PMP 2026/028310, materializada por: G.C.V em 04/07/2026 09:27 CPF: ***.936.888-**

Pág. 5 de 9 - Documento assinado digitalmente por VALTER LAVANDOSQUE, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, MAURÍCIO AKIRA SANTANA, MARCELO MAGRO MAROUN, JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, LAURA DE OLIVEIRA PAZ e ANTONIO ROBERTO DE PAZ e documento assinado digitalmente por GUSTAVO BORTOLETO MARTINS.
Para conferência, acesse o site <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferencia> Documentos e informe o processo PMP 2026/0033859 e o código 85W6T-403Z.



Com estes dados obtidos, pôde-se encontrar os seguintes coeficientes de determinação (R^2) e correlação (R):

$R^2 = 0,89$; e $R = 0,94$

O que significa dizer que o poder de explicação do modelo foi de $R^2 = 89\%$ e uma correlação **muito forte** ($|0,9| < R < |1,0|$) de causa e efeito da variável preço e área no modelo.

Analisando o gráfico obtido, foi percebido a linha de tendência (vermelha) muito semelhante, praticamente concomitante a curva de aderência (azul), o que significa dizer que o valor estimado pelo modelo adotado, estará próximo dos valores observados.

Aplicando o modelo linear de regressão com suas respectivas reduções à área matriculada, estima-se um valor de R\$ 85.998,97 (Oitenta e cinco mil, novecentos e noventa e oito reais e noventa e sete centavos), dividindo este valor pela área matriculada 150,02 m², chegamos a um valor unitário de R\$ 573,25 / m².

No processo de homogeneização dos dados comparativos, foi aplicado fator de redução de 0,70 com o objetivo de ajustar o valor do imóvel avaliando às condições efetivas de mercado. O referido coeficiente considera a influência de



Página 6 de 9 - Documento assinado digitalmente por VALTER LAVANDOSQUE, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, MAURÍCIO AKIRA SANTANA, MARCELO MAGRO MAROUN, JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, LAURA BORTOLETO MARTINS. Para conferência, acesse o site <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo PMP 2026/088858 e o código XGWM6E40JZ.



7/9

ocupação irregular no entorno, a qual reduz a aceitação mercadológica, a liquidez e os preços praticados, em conformidade com os princípios estabelecidos na ABNT NBR 14653.

Resultado da avaliação

Segundo matrícula 60.512 - 2º C.R.I., a área a ser avaliada é de 150,02 m². Com valor de mercado da área por metro quadrado avaliado em R\$ 573,25 / m².

O valor de mercado apurado incorpora a aplicação de fator de redução de 0,70 em razão da presença de ocupação irregular no imóvel e adjacências, refletindo a desvalorização decorrente de externalidades negativas, menor liquidez e maior percepção de risco por parte do mercado. O resultado obtido está alinhado às diretrizes da ABNT NBR 14653 e representa a condição real de negociação do bem na data de referência. Aplicado devido ajuste, o valor fica homogeneizado em R\$60.200,00 (Sessenta mil e duzentos reais).

O presente laudo é composto por 09 (nove) laudas e foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações.

Piracicaba - SP, 05 de maio de 2026.

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Maurício Akira Santana
Engenheiro Civil

Saul Bruno de Oliveira
Engenheiro Civil

Laura Odorisi Pavan
Assessora de Ampla Assistência

Valter Lavandosque
Auxiliar Administrativo



Pág. 7 de 9 - Documento assinado digitalmente por VALTER LAVANDOSQUE, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, MAURÍCIO AKIRA SANTANA, MARCELO MAGRO MAROUN, JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, LAURA ODORISI PAVAN, VALTER LAVANDOSQUE e GUSTAVO BORTOLETO MARTINS. Para conferência, acesse o site <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo PMP 2026/008858 e o código 80965E40D2.



Página128

FAZENDO O QUE PRECISA SER FEITO

8/9

Julia Gabriele Barros de Andrade
Assessora de Ampla Assistência

Homologo o parecer supra.
MARCELO MAGRO MAROUN
PROCURADOR GERAL DO
MUNICÍPIO



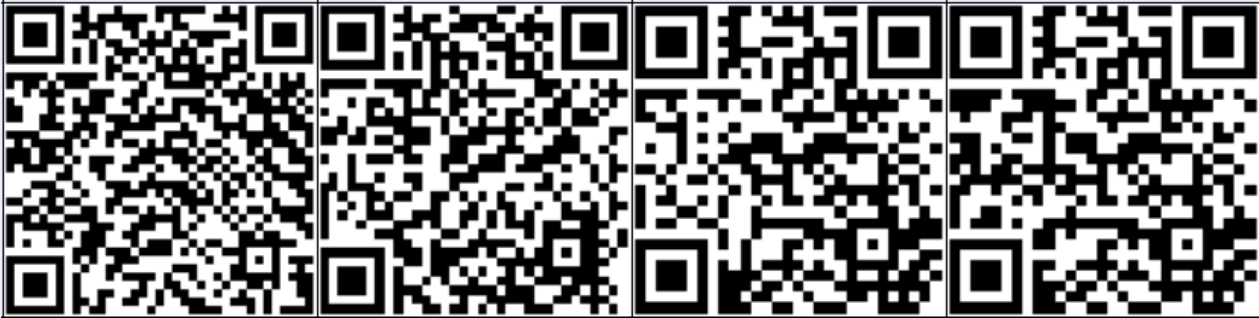
SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
Rua Antônio Corrêa Barbosa, 2233 - 9º Andar - Centro - Piracicaba/SP - (19) 3403-1254

Peça do processo/documento PMP 2026/128310, materializada por: G.C.V em 14/07/2026 09:27 CPF: ***.936.888-**

Pág. 8 de 9 - Documento assinado digitalmente por VALTER LAVANDOSQUE. SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, MAURÍCIO AKIRA SANTANA, MARCELO MAGRO MAROUN, JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, LAURA BORTOLETO MARTINS. Para conferência, acesse o site <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferencia> Documentos e informe o processo PMP 2026/088858 e o código X0M6E403Z.

ANEXO I

TABELA DE AMOSTRAS

Dados	Dados do imóvel avaliado	Amostra 1	Amostra 2	Amostra 3	Amostra 4
Área do lote	150,02 m²	150,00 m²	175,00 m²	250,00 m²	293,00 m²
Bairro	JARDIM SÃO JORGE	JARDIM SÃO JORGE	JARDIM SÃO JORGE	JARDIM SÃO JORGE	JARDIM SÃO JORGE
Área de avaliação	150,02 m²	150,00 m²	175,00 m²	250,00 m²	293,00 m²
Fonte (QR code)					
Data da consulta		15/04/2026	15/04/2026	15/04/2026	15/04/2026
Valor inicial		R\$ 90.000,00	R\$ 125.000,00	R\$ 150.000,00	R\$ 160.000,00
Valor ajustado		R\$ 76.269,13	R\$ 105.929,35	R\$ 127.115,22	R\$ 135.589,57
Valor/m²		R\$ 600,00	R\$ 714,29	R\$ 600,00	R\$ 546,08
Valor/m² ajustado		R\$ 508,46	R\$ 605,31	R\$ 508,46	R\$ 462,76



Assinaturas do documento

"LA 195_2026 - M 60.512-2"

Página: 20



Código para verificação: **XNK6F4C0**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

-  **MARCELO MAGRO MAROUN** (CPF: ***.873.218-**) em 03/07/2026 às 15:25:40 (GMT-03:00)
Emitido por: "AC OAB G3", emitido em 06/01/2025 - 14:06:47 e válido até 06/01/2028 - 14:06:47.
(Assinatura ICP-Brasil)
-  **JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE** (CPF: ***.074.558-**) em 06/05/2026 às 10:33:03 (GMT-03:00)
Emitido por: "AC SOLUTI Multipla v5", emitido em 24/03/2026 - 15:13:00 e válido até 24/03/2028 - 15:13:00.
(Assinatura ICP-Brasil)
-  **LAURA ODORISI PAVAN** (CPF: ***.686.518-**) em 06/05/2026 às 10:12:11 (GMT-03:00)
Emitido por: "AC SOLUTI Multipla v5", emitido em 18/03/2026 - 15:51:00 e válido até 18/03/2028 - 15:51:00.
(Assinatura ICP-Brasil)
-  **MAURÍCIO AKIRA SANTANA** (CPF: ***.672.478-**) em 05/05/2026 às 16:09:10 (GMT-03:00)
Emitido por: "SolarBPM", emitido em 31/07/2025 - 09:47:22 e válido até 31/07/2028 - 09:47:22.
(Assinatura do Sistema)
-  **VALTER LAVANDOSQUE** (CPF: ***.425.008-**) em 05/05/2026 às 10:38:54 (GMT-03:00)
Emitido por: "AC SOLUTI Multipla v5", emitido em 18/03/2026 - 10:20:00 e válido até 18/03/2028 - 10:20:00.
(Assinatura ICP-Brasil)
-  **SAUL BRUNO DE OLIVEIRA** (CPF: ***.120.485-**) em 05/05/2026 às 10:17:22 (GMT-03:00)
Emitido por: "AC SyngularID Multipla", emitido em 09/01/2026 - 16:35:57 e válido até 08/01/2029 - 16:35:57.
(Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo **PMP 2026/061858** e o código **XNK6F4C0** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

Esta página foi gerada automaticamente pelo sistema para detalhamento das assinaturas e não é contabilizada na numeração de páginas de processo.

Peça do processo/documento PMP 2026/128310, materializada por: G.C.V em 14/07/2026 09:27 CPF: ***.936.888-**

Pág. 17 de 17 - Documento assinado digitalmente por GUSTAVO BORTOLETO MARTINS. Para conferência, acesse o site <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo PMP 2026/128310 e o código LGW0LOJZ.



Assinaturas do documento

"Anexos complementares"



Código para verificação: **LGW0LOJZ**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



GUSTAVO BORTOLETO MARTINS (CPF: ***.420.088-**) em 08/07/2026 às 10:47:40 (GMT-03:00)

Emitido por: "SolarBPM", emitido em 20/01/2026 - 09:55:41 e válido até 20/01/2029 - 09:55:41.

(Assinatura do Sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link

<https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo **PMP 2026/128310**

e o código **LGW0LOJZ** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

Esta página foi gerada automaticamente pelo sistema para detalhamento das assinaturas e não é contabilizada na numeração de páginas de processo.

DECRETO Nº 21.367, DE 13 DE JULHO DE 2026.

Declara de interesse social, para posterior desapropriação amigável ou judicial, imóvel de propriedade de ROSELY DOS SANTOS GEBAIL E OUTRO, localizado na Rua Guerino Candiotti, Bairro São Jorge, Loteamento “Parque Residencial Santo Antonio”, neste município, destinado à regularização fundiária de Núcleo Urbano Informal denominado “Pereirinha”.

HÉLIO DONIZETE ZANATTA, Prefeito do Município de Piracicaba, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições, e

CONSIDERANDO que a Constituição Federal de 1988, em seu artigo 6º, elenca a moradia como direito social fundamental e que o princípio da dignidade da pessoa humana, consagrado em seu artigo 1º, inciso III, constitui-se em um dos fundamentos do Estado Democrático de Direito, impondo ao Poder Público o dever de formular e executar políticas públicas que assegurem condições adequadas de habitação, inclusão social e promoção da cidadania;

CONSIDERANDO o disposto no inciso XXIV, do art. 5º, da Constituição Federal o qual prevê que “a lei estabelecerá o procedimento para desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro, ressalvados os casos previstos nesta Constituição”;

CONSIDERANDO os princípios fundamentais e norteadores do Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Piracicaba, dentre os quais, destacam-se, a função social da cidade; a função social da propriedade; e o direito à cidade para todos, compreendendo o direito à terra, à moradia, ao saneamento básico, à infraestrutura, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho, ao lazer e à cultura;

CONSIDERANDO os objetivos gerais da Política de Desenvolvimento e Gestão Territorial de Piracicaba, dentre os quais, destacam-se, garantir a qualidade de vida e o bem-estar da população; assegurar o acesso à terra e o direito à moradia; definir as exigências fundamentais de ordenamento da cidade, que condicionam as funções sociais da propriedade urbana;

CONSIDERANDO que o inciso XI do art. 138 do Plano Diretor de Desenvolvimento – PDD prevê a desapropriação como instrumento para a promoção, planejamento, controle e gestão do ordenamento do território, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), e suas alterações, podendo o Poder Público adotar instrumentos indutores do uso social da propriedade, do desenvolvimento urbano, da regularização fundiária, da proteção ambiental, da preservação do patrimônio cultural e da democratização da gestão urbana;

CONSIDERANDO o disposto no art. 10 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que estabelece como objetivos da Regularização Fundiária Urbana – Reurb, a serem observados pela União, Estados, Distrito Federal e Municípios: ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, com prioridade à permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais a serem regularizados; garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas; assegurar a efetivação da função social da propriedade; ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes; e concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo urbano;

CONSIDERANDO o disposto no art. 15 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que autoriza a utilização, no âmbito da Regularização Fundiária Urbana – Reurb, de diversos instrumentos jurídicos, incluindo a desapropriação por interesse social, na forma do inciso IV do art. 2º da Lei nº 4.132, de 10 de setembro de 1962, sem prejuízo da aplicação de outros meios que se mostrem adequados à efetivação do direito à moradia e à função social da propriedade;

CONSIDERANDO o disposto no art. 1º da Lei Federal nº 4.132, de 10 de setembro de 1962, a qual prevê que “a desapropriação por interesse social será decretada para promover a justa distribuição da propriedade ou condicionar o seu uso ao bem estar social, na forma do art. 147 da Constituição Federal”,

D E C R E T A

Art. 1º Fica declarada de interesse social, para posterior desapropriação amigável ou judicial, imóvel de propriedade de ROSELY DOS SANTOS GEBAIL E OUTRO, localizado na Rua Guerino Candiotti, Bairro São Jorge, Loteamento “Parque Residencial Santo Antonio”, neste município, destinado à regularização fundiária de Núcleo Urbano Informal, denominado “Pereirinha”, conforme Memorial Descritivo, Planta e Matrícula que integram o presente Decreto e que assim se descreve:

“MEMORIAL DESCRITIVO

Assunto: Imóvel a ser declarado de interesse social, para posterior desapropriação amigável ou judicial, para regularização fundiária de núcleo urbano irregular consolidado.
Proprietário: Rosely dos Santos Gebaile e outro.
Local: Rua Guerino Candiotti - Loteamento Parque Residencial Santo Antonio.
Bairro: São Jorge.
Matrícula nº: 60.512 do 2º C.R.I.
Área: A ser desapropriada150,02 m²;

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

Área a ser desapropriada: 150,02 m².
Um terreno com frente para a rua 6 (atual: Rua Guerino Candiotti), em Piracicaba, compreendendo o lote nº 10, da quadra 3, do loteamento denominado Parque Residencial Santo Antonio, situado no Bairro São Jorge, medindo seis metros e cinquenta centímetros de frente, com igual medida nos fundos, por vinte e três metros e oito centímetros da frente aos fundos de ambos os lados – 6,50 x 23,08 metros – com uma área de 150,02 m², confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote nº 11 (atual: matrícula nº 60.513), do lado esquerdo com o lote nº 9 (atual: matrícula nº 60.511) e nos fundos com propriedade de Liberato Agnes Leão Jr. (atual: parte da matrícula nº 91.452 e parte da matrícula nº 91.450), todos das mesma quadra; está distante 52,00 metros do início da curvatura da Rua 6 (atual: Rua Guerino Candiotti) em confluência com a Rua 5 (atual: Rua Guerino Candiotti), localizado na quadra formada pelas Ruas 5 (atual: Rua Guerino Candiotti), 6 (atual: Rua Guerino Candiotti), propriedade de Liberato Agnes Leão Jr. (atual: parte da matrícula nº 91.452 e parte da matrícula nº 91.450) e Área Verde”.

Art. 2º À área objeto do art. 1º, retro, atribui-se o valor total de R\$ 60.200,00 (sessenta mil e duzentos reais) constante do laudo de avaliação que fica fazendo parte integrante deste Decreto.

Art. 3º Havendo concordância quanto ao preço e a forma de pagamento, far-se-á expropriação por acordo, uma vez satisfeitos os seguintes requisitos:

I - que o preço não ultrapasse o valor do laudo da avaliação administrativa municipal; e

II - que os proprietários ofereçam título de domínio com filiação vintenária e certidão negativa de dívidas fiscais e de quaisquer outros ônus, reais ou não, que recaiam sobre o imóvel objeto da desapropriação.

Art. 4º As despesas decorrentes da execução deste Decreto correrão por conta da dotação orçamentária nº 03011 - 03.092.0019.1088 - 449061, da Procuradoria Geral do Município, vigente para o exercício de 2026 e suas respectivas para os exercícios seguintes, suplementadas, oportunamente, se necessário.

Art. 5º Fica a Prefeitura do Município de Piracicaba autorizada a cadastrar em seu ativo permanente o imóvel de que trata o presente Decreto.

Art. 6º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura do Município de Piracicaba, em 13 de julho de 2026.

HÉLIO DONIZETE ZANATTA
Prefeito Municipal

MARCELO MAGRO MAROUN
Procurador Geral do Município

Publicado no Diário Oficial do Município de Piracicaba.

FRANCISCO APARECIDO RAHAL FARHAT
Chefe da Procuradoria Jurídico-administrativa



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CNM: 112516.2.0060512-80
Página 14

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP.

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 60512	DATA: 05 de novembro de 1996	Ficha: -01-
------------------------------	------------------	------------------------------	-------------

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno com frente para a Rua 6, em Piracicaba, com -
preendendo o lote nº 10, da quadra 3, do loteamento Parque Residencial Santo Antonio,
situado no Bairro Nova Suíça, medindo seis metros e cinquenta centímetros de frente,
com igual medida nos fundos, por vinte e tres metros e oito centímetros da frente aos
fundos de ambos os lados - 6,50 x 23,08 metros, confrontando do lado direito com o lo-
te nº 11, do lado esquerdo com o lote nº 09 e nos fundos com propriedade de Liberato -
Agnes Leão Jr, todos da mesma quadra; está distante 52,00 metros do início da curvatu-
ra da Rua 6 em confluência com a Rua 5, localizado na quadra formada pelas Ruas 5, 6
propriedade de Liberato Agnes Leão Jr. e Área Verde, com uma área de 150,02 m2.

PROPRIETÁRIOS: M.L. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C. LTDA. com sede em Piracicaba, -
na Rua Itatinga, 501, inscrita no CGC sob nº 01.296.188/0001-20. Piracicaba, 05 de
novembro de 1996. A Oficial, *[assinatura]* Protocolado sob nº 46133 de 17/10/
1996, microfilmado antes do fotograma nº 46351 de 05/11/1996 (PE 87657)

REGISTRO ANTERIOR: R-02/56352 de 01/10/1996 (loteamento R-05/56352 de 05/11/1996)

AV-1/60512:- Protocolo nº 270.870 de 27/09/2018.

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL

TÍTULO: Escritura pública adiante mencionada.

DOCUMENTO COMPROBATORIO DA ALTERAÇÃO: Instrumento Particular de Transformação e
Consolidação de Sociedade Civil por Quotas de Responsabilidade Limitada, datado de
20/06/2007, firmado em Piracicaba/SP, registrado em microfilme na Av 1, Reg. Nº.
2393, LV 13, do 1º. Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa
Jurídica de Piracicaba/SP, e registrado na Jucesp sob nº. 3522621178-8, em
21/12/2011.

DENOMINAÇÃO ANTERIOR: M.L. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA.

NOVA DENOMINAÇÃO: ML - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, em razão da transformação
de tipo societário.

Piracicaba/SP, 05 de outubro de 2018. A escrevente autorizada responsável:
[assinatura] (Vivian Angeleli Assalim de Sá). Selo digital.1125163310270870AQTXFR

Continua no verso.

CNM: 112516.2.0060512-80
Página 15

onr

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP.

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 60512	DATA: 05/10/2018	Ficha: 01V (verso)
------------------------------	------------------	------------------	--------------------

181.

AV-2/60512:- Protocolo nº 270.870 de 27/09/2018.

DENOMINAÇÃO DE VIAS PÚBLICAS

TÍTULO: Escritura pública adiante mencionada.

LEI OU DECRETO: Lei Municipal nº. 4.578 de 01/12/1998.

DENOMINAÇÃO ANTERIOR: Ruas 05 e 06.

DENOMINAÇÃO ATUAL: Rua Guerino Candiotti.

Piracicaba/SP, 05 de outubro de 2018. A escrevente autorizada responsável:

(Vivian Angeleli Assalim de Sá). Selo digital.1125163E10270870PNWGE7188

AV-3/60512:- Protocolo nº 270.870 de 27/09/2018.

INCLUSÃO DE CADASTRO

TÍTULO: Escritura pública adiante mencionada e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município.

CADASTRO ATUAL: Seter 27, quadra 0082, lote 0066, sub-lote 0000 e no CPD nº. 1532831.

Piracicaba/SP, 05 de outubro de 2018. A escrevente autorizada responsável:

(Vivian Angeleli Assalim de Sá). Selo digital.1125163310270870YKP81N18U.

R-4/60512:- Protocolo nº 270.870 de 27/09/2018.

Continua na ficha 02

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um lugar

ri digital

Pág. 2 de 17 - Documento assinado digitalmente por GUSTAVO BORTOLETO MARTINS.
Para conferência, acesse o site <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferencia> Documentos e informe o processo PMP 2026/128310 e o código LGWLOJZ.

Péça do processo/documento PMP 2026/128310, materializada por: G.C.V. em 14/07/2026 09:27, CPF: ***.936.888-**
SOLICITADO POR: REFEITORIA FINANCAS - CPM/ENF5 - 496.368 - DATA: 07/07/2026 15:07:29

CNM: 112516.2.0060512-80

Página: 16

onr

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11251-6

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 60.512	DATA: 05/10/2018	Ficha: 02F
-----------------------------	-------------------	------------------	------------

COMPRA E VENDA

TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Escritura pública datada de 26/09/2018, lavrada pelo 3º. Tabelião de Notas de Piracicaba/SP, no livro nº. 1.146, nas páginas 185/188 e ata retificativa datada de 26/09/2018, lavrada no livro 1.146, página 251, das mesmas Notas.

NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE(S) VENDEDOR/A(ES): ML - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Piracicaba/SP, na Rua do Rosário nº. 492, sala 2, Centro, CNPJ nº. 01.296.188/0001-20.

ADQUIRENTE(S) COMPRADOR/A(ES): ROSELY DOS SANTOS GEBALLE, brasileira, empresária, RG nº. 9.436.599-SSP/SP, CPF nº. 043.294.298-02, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, com BENCE PAL DEAK, brasileiro, advogado, RG nº. 6.017.039-SSP/SP, CPF nº. 000.237.698-90, residente e domiciliada em São Paulo/SP, na Avenida Diogenes Ribeiro de Lima nº. 2.412, Lapa.

OBJETO DA TRANSMISSÃO: o IMÓVEL MATRICULADO.

PREÇO: R\$ 17.777,77.

VALOR VENAL: R\$ 4.355,24, atualizado para o mês de setembro de 2018.

VALOR UTILIZADO COMO BASE DE CÁLCULO PARA O RECOLHIMENTO DO ITBI: R\$ 17.777,77.

Piracicaba/SP, 05 de outubro de 2018. A escrevente autorizada responsável:

Vivian Angeleli Assalim de Sá

 (Vivian Angeleli Assalim de Sá). Selo digital.1125163210270870F44LJW 186.

Documentação Oficial emitida pelo
Registro de Imóveis de Piracicaba
www.digital.org.br

ri digital

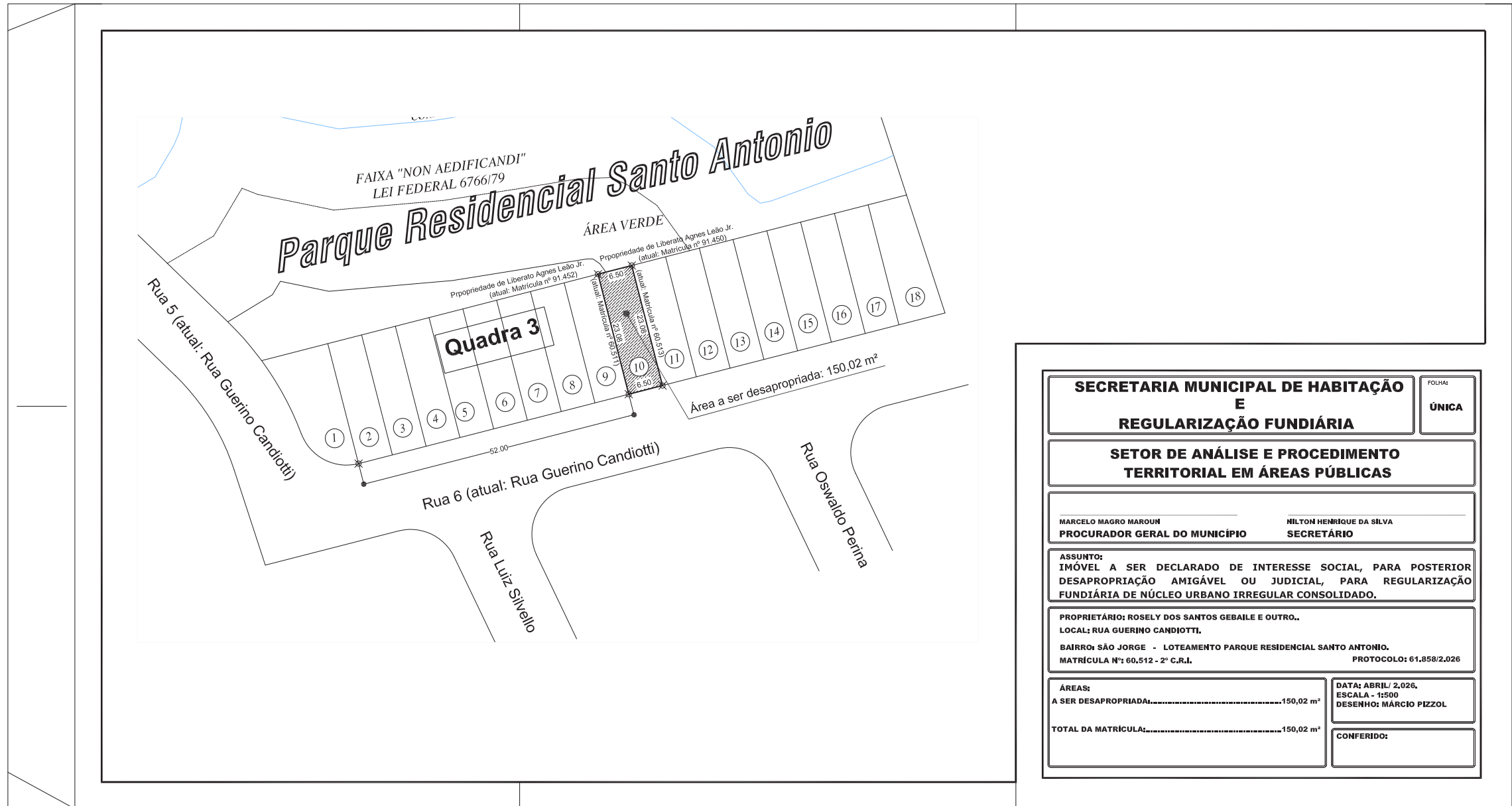
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Pág. 3 de 17 - Documento assinado digitalmente por GUSTAVO BORTOLETO MARTINS.
Para conferência, acesse o site <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo PMP 2026/128310 e o código LGWLOJZ.

Pi

Peça do processo/documento PMP 2026/128310, materializada por G.C.V. em 14/07/2026 09:27, CPF: ***936.888-**

SOLICITADO POR: REE-RECURSOS - SP / CNPJ: 440.368-1 DATA: 07/04/2026 15:07:29





Assinaturas do documento

"Planta do Lote 10 - Matrícula 60.512"

Página: 8



Código para verificação: **ONE6765K**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



MARCELO MAGRO MAROUN (CPF: ***.873.218-**) em 03/07/2026 às 15:29:32 (GMT-03:00)
Emitido por: "AC OAB G3", emitido em 06/01/2025 - 14:06:47 e válido até 06/01/2028 - 14:06:47.
(Assinatura ICP-Brasil)



NILTON HENRIQUE DA SILVA (CPF: ***.940.968-**) em 09/04/2026 às 08:17:26 (GMT-03:00)
Emitido por: "AC SyngularID Multipla", emitido em 15/12/2025 - 12:02:57 e válido até 14/12/2028 - 12:02:57.
(Assinatura ICP-Brasil)



MARCIO JOSE PIZZOL (CPF: ***.809.608-**) em 08/04/2026 às 15:30:38 (GMT-03:00)
Emitido por: "SolarBPM", emitido em 16/07/2025 - 09:59:04 e válido até 16/07/2028 - 09:59:04.
(Assinatura do Sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link

<https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo **PMP 2026/061858** e o código **ONE6765K** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

Esta página foi gerada automaticamente pelo sistema para detalhamento das assinaturas e não é contabilizada na numeração de páginas de processo.

Peça do processo/documento PMP 2026/128310, materializada por: G.C.V em 14/07/2026 09:27 CPF: ***.936.888-**

Pág. 5 de 17 - Documento assinado digitalmente por GUSTAVO BORTOLETO MARTINS.
Para conferência, acesse o site <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos>



Página 42

FAZENDO O QUE **PRECISA SER FEITO****MEMORIAL DESCRITIVO**

Assunto: Imóvel a ser declarado de interesse social, para posterior desapropriação amigável ou judicial, para regularização fundiária de núcleo urbano irregular consolidado.

Proprietário: Rosely dos Santos Gebaile e outro.

Local: Rua Guerino Candiotti - Loteamento Parque Residencial Santo Antonio.

Bairro: São Jorge.

Matrícula nº: 60.512 do 2º C.R.I.

Área: A ser desapropriada150,02 m²;

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

Área a ser desapropriada: 150,02 m².

Um terreno com frente para a rua 6 (atual: Rua Guerino Candiotti), em Piracicaba, compreendendo o lote nº 10, da quadra 3, do loteamento denominado Parque Residencial Santo Antonio, situado no Bairro São Jorge, medindo seis metros e cinquenta centímetros de frente, com igual medida nos fundos, por vinte e três metros e oito centímetros da frente aos fundos de ambos os lados – **6,50 x 23,08 metros** – com uma **área de 150,02 m²**, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote nº 11 (atual: matrícula nº 60.513), do lado esquerdo com o lote nº 9 (atual: matrícula nº 60.511) e nos fundos com propriedade de Liberato Agnes Leão Jr. (atual: parte da matrícula nº 91.452 e parte da matrícula nº 91.450), todos da mesma quadra; está distante 52,00 metros do início da curvatura da Rua 6 (atual: Rua Guerino Candiotti) em confluência com a Rua 5 (atual: Rua Guerino Candiotti), localizado na quadra formada pelas Ruas 5 (atual: Rua Guerino Candiotti), 6 (atual: Rua Guerino Candiotti), propriedade de Liberato Agnes Leão Jr. (atual: parte da matrícula nº 91.452 e parte da matrícula nº 91.450) e Área Verde.

Piracicaba, 08 de abril de 2026.

Márcio José Pizzol

Setor de Análise e Procedimento Territorial em Áreas Públicas



SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
Rua Antônio Corrêa Barbosa, 2233 - 9º Andar - Centro - Piracicaba/SP - (19) 3403-1254

Peça do processo/documento PMP 2026/128310, materializada por: G.C.V em 14/07/2026 09:27 CPF: ***.936.888-**

Pág. 6 de 17. Documento assinado digitalmente por MÁRCIO JOSÉ PIZZOL. Para conferência, acesse o site <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo PMP 2026/128310 e o código 6C9WMD6BIZ.



Assinaturas do documento

"Memorial Descritivo - Desapropriação - Matrícula 60.512 - Lote 10 - da quadra 3"



Código para verificação: 6LRHD6BI

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

MARCIO JOSE PIZZOL (CPF: ***.809.608-**) em 08/04/2026 às 15:25:24 (GMT-03:00)
Emitido por: "SolarBPM", emitido em 16/07/2025 - 09:59:04 e válido até 16/07/2028 - 09:59:04.
(Assinatura do Sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo **PMP 2026/061858** e o código **6LRHD6BI** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

Esta página foi gerada automaticamente pelo sistema para detalhamento das assinaturas e não é contabilizada na numeração de páginas de processo.

Peça do processo/documento PMP 2026/128310, materializada por: G.C.V em 14/07/2026 09:27 CPF: ***.936.888-**

Pág. 7 de 17 - Documento assinado digitalmente por GUSTAVO BORTOLETO MARTINS. Para conferência, acesse o site <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo PMP 2026/128310 e o código LGW0LOJZ.



Prefeitura do Município de Piracicaba - SP
Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários
Lei nº 8.965/2018 – Decreto 20.313/2025 e 21.001/2026
LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL – Nº195/2026

PROTOCOLO: PMP 2026/061858

Solicitante: MUNICÍPIO DE PIRACICABA

Finalidade

O presente laudo tem por finalidade a determinação do valor de mercado do bem imóvel avaliando, atendendo às necessidades do solicitante para fins de **DESAPROPRIAÇÃO**.

Objetivo

O objetivo deste laudo é estimar o valor de mercado do imóvel objeto da avaliação, com base em critérios técnicos e normativos, considerando as condições atuais do mercado imobiliário e as características intrínsecas e extrínsecas do bem.

Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes

Esta avaliação foi realizada com base nas informações disponíveis e nos dados obtidos em pesquisa de mercado. Ressalta-se que o valor apurado reflete a realidade do mercado na data de referência e pode sofrer variações conforme mudanças econômicas e sociais. Não foram realizados ensaios ou investigações sobre eventuais ônus ou passivos ambientais, cabendo ao solicitante a verificação junto aos órgãos competentes.

Considera-se, como fator limitante relevante, a presença de ocupação irregular no imóvel avaliando e em suas adjacências, caracterizando externalidade negativa que impacta a atratividade, a liquidez e a percepção de segurança do bem. Tal condição foi tratada por meio da aplicação de fator de redução específico, conforme preconiza a ABNT NBR 14653-2, diante da indisponibilidade de amostras plenamente homogêneas que reflitam essa característica.





2/9

Identificação e caracterização do imóvel avaliando

O imóvel avaliando está localizado em Rua Guerino Candiotti, SN, Bairro Jardim São Jorge, CEP 13402-558, sendo caracterizado como lote urbano. Possui 150,02 m² de área territorial, sem cadastro de área edificada. As condições de infraestrutura e estado de conservação foram consideradas na avaliação.

Matrícula do imóvel: 60.512 - 2º C.R.I.

Inscrição Cadastral: 01.27.0082.0066.0000; **I.C. reduzido:** 1532831

Diagnóstico de mercado

A pesquisa de mercado foi realizada considerando imóveis com características semelhantes ao avaliando, localizados na mesma região ou em regiões com atributos equivalentes. O mercado imobiliário na região tem apresentado desvalorização, influenciado por fatores como ocupação irregular.

Métodos e procedimentos utilizados

A metodologia empregada para a avaliação foi o método comparativo direto de dados de mercado, conforme recomendações da NBR 14.653. Este método consiste na análise de valores praticados em negociações recentes de imóveis similares, ajustando os preços conforme as particularidades do imóvel avaliando.

Especificação da avaliação

Os dados foram coletados a partir de fontes confiáveis, como imobiliárias, corretores, sites especializados e registros públicos. Foram consideradas variáveis como localização, área, valor venal, infraestruturas urbanas e valor de mercado.

Dados utilizados

Os dados de mercado utilizados na avaliação incluem informações de imóveis comparáveis ao avaliado, com os seguintes atributos principais:

- Localização: Bairro Jardim São Jorge
- Tipologia: Lotes urbanos
- Área privativa: De 150,00m² a 300m²





Παγίδα: 118

FAZENDO O QUE **PRECISA SER FEITO**

3/9

- Preços praticados: De R\$ 90.000,00 à R\$ 160.000,00

Vide tabela de amostras em **Anexo I**.

Amostras

Amostra 01 em 29/04/2026



Lote/Terreno para comprar com 150 m² em
Residencial Santo Antônio, Piracicaba

 150 m²

R\$ 90.000
Cond. não informado • IPTU não informado

[Contatar](#)

<https://miguelimoveis.com.br/imovel/35002/terreno-residencial-santo-antonio-piracica-ba/>

Amostra 02 em 29/04/2026

Visualizado

Lote/Terreno para comprar com 175 m² em

Loteamento Residencial Santo Antônio II, Piracicaba

Lote/Terreno para comprar com 175 m² em Rua Francisco de Campos Negreiros, Loteamento Residencial Santo Antônio II, Piracicaba

175 m²

R\$ 125.000

Cond. não informado • IPTU não informado

Contatar

<https://www.upimobiliaria.com.br/imovel/terreno-piracicaba-175-m/TE5045-UPAE>

Amostra 03 em 29/04/2026



SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Rua Antônio Corrêa Barbosa, 2233 - 9º Andar - Centro - Piracicaba/SP - (19) 3403-1254

Peça do processo/documento PMP 2026/028310, materializada por: G.C.V em 04/07/2026 09:27 CPF: ***.936.888-**

Pág. 3 de 9 - Documento assinado digitalmente por VALTER LAVANDOSQUE, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, MAURÍCIO AKIRA SANTANA, MARCELO MAGRO MAROUN, JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, LAURA
 ROSTAGGI PAZ/AN Documento assinado digitalmente por GUSTAVO BORTOLETO MARTINS.
 Para conferência, acesse o site <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferencia> Documentos e informe o processo PMP 2026/003859 e o código 85W6T-0037.



4/9

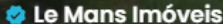


Lote/Terreno para comprar com 250 m² em
Residencial Santo Antônio, Piracicaba
Rua Reynaldo Orlandin

Lote/Terreno para comprar com 250 m² em Rua Reynaldo Orlandin, Residencial Santo Antônio, Piracicaba

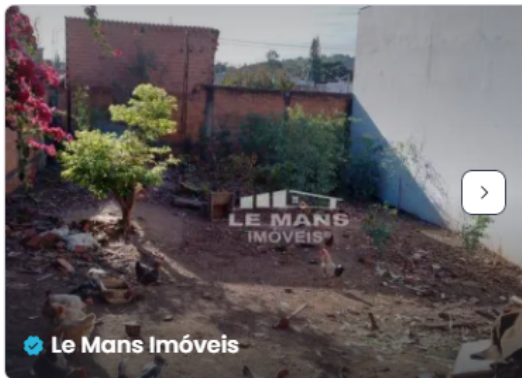
R\$ 150.000
Cond. não informado • IPTU não informado

 **Contatar**



<https://www.lemansimoveis.com.br/imovel/terreno-te1543>

Amostra 04 em 29/04/2026

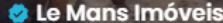


Lote/Terreno para comprar com 293 m² em
Jardim São Jorge, Piracicaba
Rua Anhembí

 293 m²

R\$ 160.000
Cond. não informado • IPTU R\$ 300

 **Contatar**



<https://www.lemansimoveis.com.br/imovel/terreno-te1450>

Descrição das variáveis

Definição do critério de enquadramento de cada uma das características dos elementos amostrais principais variáveis consideradas no estudo foram:

- Localização e infraestrutura urbana
- Padrão construtivo
- Estado de conservação do imóvel
- Oferta e demanda no mercado local
- Preço por metro quadrado

Tratamento dos dados e identificação do resultado

Os dados foram tratados estatisticamente por meio de análise comparativa, eliminando outliers e ajustando os valores conforme as especificidades do imóvel



Pág. 4 de 9 - Documento assinado digitalmente por VALTER LAVANDOSQUE, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, MAURÍCIO AKIRA SANTANA, MARCELO MAGRO MAROUN, JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, LAURA RODRIGUES PATRÍCIA
Documento assinado digitalmente por GUSTAVO BORTOLETO MARTINS.
Para conferência, acesse o site <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e o código K0W6FE40Z.



Παγίδα: 126

FAZENDO O QUE **PRECISA SER FEITO**

5/9

avaliando, levando em consideração a ausência de valores em alienação por desapropriação, normalmente embutidos em alienações comuns de compra e venda, chega-se a seguinte porcentagem de redução:

Item	Valor	Alíquota	Justificativa
Preço inicial	R\$ 100,00		
IR	R\$ 1,96	15,00%	Lei 8.981/95 Art. 21 e lucro de 15%
Corretagem	R\$ 6,00	6,00%	Padrão de mercado
Administração	R\$ 7,30	7,30%	Acórdão TCU 2013
Preço final	R\$ 84,74		

Preço ajustado	
Efetivo	84,74%
Alíquota	15,26%

Ajustando os valores das amostras com o coeficiente de redução obtido e aplicado à expressão de modelo linear de regressão ($Y_{est}=a+bx$), obteve-se a seguinte tabela e gráfico de aderência:

Área	Preço inicial	Preço ajustado	Resíduo ajustado
150,00 m²	R\$ 76.269,13	R\$ 85.992,05	R\$ 9.722,92
175,00 m²	R\$ 105.929,35	R\$ 95.407,64	R\$ 10.521,71
250,00 m²	R\$ 127.115,22	R\$ 123.654,38	R\$ 3.460,83
293,00 m²	R\$ 135.589,57	R\$ 139.849,19	R\$ 4.259,62

Com a tabela, utilizando as funções de inclinação e intercepção do software google planilhas, obteve-se os seguintes valores para a e b no modelo de regressão linear: $a = 29498,55$ e $b = 376,62$.

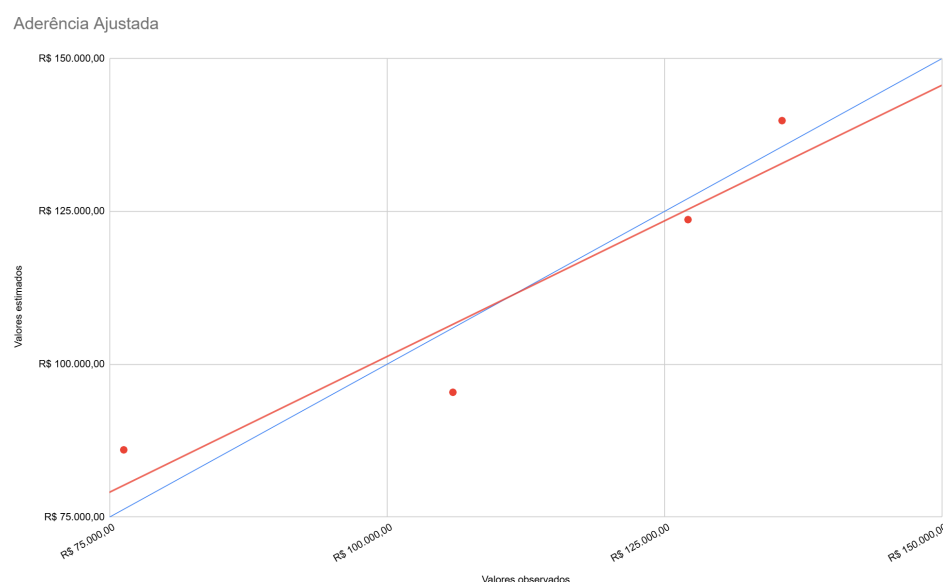


SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Rua Antônio Corrêa Barbosa, 2233 - 9º Andar - Centro - Piracicaba/SP - (19) 3403-1254

Peça do processo/documento PMP 2026/028310, materializada por: G.C.V em 04/07/2026 09:27 CPF: ***.936.888-**

Pág. 5 de 9 - Documento assinado digitalmente por VALTER LAVANDOSQUE, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, MAURÍCIO AKIRA SANTANA, MARCELO MAGRO MAROUN, JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, LAURA DE AGUIAR, GUSTAVO BORTOLETO MARTINS.
Para conferência, acesse o site <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferencia> e informe o processo PMP 2026/003859 e o código 8546514037.



Com estes dados obtidos, pôde-se encontrar os seguintes coeficientes de determinação (R^2) e correlação (R):

$R^2 = 0,89$; e $R = 0,94$

O que significa dizer que o poder de explicação do modelo foi de $R^2 = 89\%$ e uma correlação **muito forte** ($|0,9| < R < |1,0|$) de causa e efeito da variável preço e área no modelo.

Analisando o gráfico obtido, foi percebido a linha de tendência (vermelha) muito semelhante, praticamente concomitante a curva de aderência (azul), o que significa dizer que o valor estimado pelo modelo adotado, estará próximo dos valores observados.

Aplicando o modelo linear de regressão com suas respectivas reduções à área matriculada, estima-se um valor de R\$ 85.998,97 (Oitenta e cinco mil, novecentos e noventa e oito reais e noventa e sete centavos), dividindo este valor pela área matriculada 150,02 m², chegamos a um valor unitário de R\$ 573,25 / m².

No processo de homogeneização dos dados comparativos, foi aplicado fator de redução de 0,70 com o objetivo de ajustar o valor do imóvel avaliando às condições efetivas de mercado. O referido coeficiente considera a influência de



7/9

ocupação irregular no entorno, a qual reduz a aceitação mercadológica, a liquidez e os preços praticados, em conformidade com os princípios estabelecidos na ABNT NBR 14653.

Resultado da avaliação

Segundo **matrícula 60.512 - 2º C.R.I.**, a área a ser avaliada é de **150,02 m²**. Com valor de mercado da área por metro quadrado avaliado em **R\$ 573,25 / m²**.

O valor de mercado apurado incorpora a aplicação de fator de redução de 0,70 em razão da presença de ocupação irregular no imóvel e adjacências, refletindo a desvalorização decorrente de externalidades negativas, menor liquidez e maior percepção de risco por parte do mercado. O resultado obtido está alinhado às diretrizes da ABNT NBR 14653 e representa a condição real de negociação do bem na data de referência. Aplicado devido ajuste, o valor fica homogeneizado em **R\$60.200,00 (Sessenta mil e duzentos reais)**.

O presente laudo é composto por **09 (nove)** laudas e foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações.

Piracicaba - SP, 05 de maio de 2026.

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Maurício Akira Santana
Engenheiro Civil

Saul Bruno de Oliveira
Engenheiro Civil

Laura Odorisi Pavan
Assessora de Ampla Assistência

Valter Lavandosque
Auxiliar Administrativo





Página128

FAZENDO O QUE PRECISA SER FEITO

8/9

Julia Gabriele Barros de Andrade
Assessora de Ampla Assistência

Homologo o parecer supra.
MARCELO MAGRO MAROUN
PROCURADOR GERAL DO
MUNICÍPIO



SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
Rua Antônio Corrêa Barbosa, 2233 - 9º Andar - Centro - Piracicaba/SP - (19) 3403-1254

Peça do processo/documento PMP 2026/128310, materializada por: G.C.V em 14/07/2026 09:27 CPF: ***.936.888-**

Pág. 8 de 9 - Documento assinado digitalmente por VALTER LAVANDOSQUE, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, MAURÍCIO AKIRA SANTANA, MARCELO MAGRO MAROUN, JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, LAURA
MAROUN, PAULO ROBERTO BORTOLETO MARTINS.
Para conferência, acesse o site <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo PMP 2026/008850 e o código KQW6E4QZ.



FAZENDO O QUE **PRECISA SER FEITO**

Página: 124

9/9

ANEXO I

TABELA DE AMOSTRAS

Dados	Dados do imóvel avaliado	Amostra 1	Amostra 2	Amostra 3	Amostra 4
Área do lote	150,02 m²	150,00 m²	175,00 m²	250,00 m²	293,00 m²
Bairro	JARDIM SÃO JORGE	JARDIM SÃO JORGE	JARDIM SÃO JORGE	JARDIM SÃO JORGE	JARDIM SÃO JORGE
Área de avaliação	150,02 m²	150,00 m²	175,00 m²	250,00 m²	293,00 m²
Fonte (QR code)					
Data da consulta		15/04/2026	15/04/2026	15/04/2026	15/04/2026
Valor inicial		R\$ 90.000,00	R\$ 125.000,00	R\$ 150.000,00	R\$ 160.000,00
Valor ajustado		R\$ 76.269,13	R\$ 105.929,35	R\$ 127.115,22	R\$ 135.589,57
Valor/m²		R\$ 600,00	R\$ 714,29	R\$ 600,00	R\$ 546,08
Valor/m² ajustado		R\$ 508,46	R\$ 605,31	R\$ 508,46	R\$ 462,76



SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
Rua Antônio Corrêa Barbosa, 2233 - 9º Andar - Centro - Piracicaba/SP - (19) 3403-1254

Peça do processo/documento PMP 2026/028350, materializada por: G.C.V em 04/07/2026 09:27 CPF: ***.936.888-**

Pág. 9 de 9 - Documento assinado digitalmente por VALTER LAVANDOSQUE, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, MAURÍCIO AKIRA SANTANA, MARCELO VASCONCELLOS ARAÚJO e ANTONIO CARLOS DOS REIS JUNIOR em 08/11/2025 às 16:07:40.

Para conferência, acesse o site <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferencia> Documentos e informe o processo PMP 2026/008858 e o código 85W6T4QJZ.



Assinaturas do documento

"LA 195_2026 - M 60.512-2"



Código para verificação: **XNK6F4C0**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

-
- MARCELO MAGRO MAROUN** (CPF: ***.873.218-**) em 03/07/2026 às 15:25:40 (GMT-03:00)
Emitido por: "AC OAB G3", emitido em 06/01/2025 - 14:06:47 e válido até 06/01/2028 - 14:06:47.
(Assinatura ICP-Brasil)
-
- JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE** (CPF: ***.074.558-**) em 06/05/2026 às 10:33:03 (GMT-03:00)
Emitido por: "AC SOLUTI Multipla v5", emitido em 24/03/2026 - 15:13:00 e válido até 24/03/2028 - 15:13:00.
(Assinatura ICP-Brasil)
-
- LAURA ODORISI PAVAN** (CPF: ***.686.518-**) em 06/05/2026 às 10:12:11 (GMT-03:00)
Emitido por: "AC SOLUTI Multipla v5", emitido em 18/03/2026 - 15:51:00 e válido até 18/03/2028 - 15:51:00.
(Assinatura ICP-Brasil)
-
- MAURÍCIO AKIRA SANTANA** (CPF: ***.672.478-**) em 05/05/2026 às 16:09:10 (GMT-03:00)
Emitido por: "SolarBPM", emitido em 31/07/2025 - 09:47:22 e válido até 31/07/2028 - 09:47:22.
(Assinatura do Sistema)
-
- VALTER LAVANDOSQUE** (CPF: ***.425.008-**) em 05/05/2026 às 10:38:54 (GMT-03:00)
Emitido por: "AC SOLUTI Multipla v5", emitido em 18/03/2026 - 10:20:00 e válido até 18/03/2028 - 10:20:00.
(Assinatura ICP-Brasil)
-
- SAUL BRUNO DE OLIVEIRA** (CPF: ***.120.485-**) em 05/05/2026 às 10:17:22 (GMT-03:00)
Emitido por: "AC SyngularID Multipla", emitido em 09/01/2026 - 16:35:57 e válido até 08/01/2029 - 16:35:57.
(Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo **PMP 2026/061858** e o código **XNK6F4C0** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

Esta página foi gerada automaticamente pelo sistema para detalhamento das assinaturas e não é contabilizada na numeração de páginas de processo.

Peça do processo/documento PMP 2026/128310, materializada por: G.C.V em 14/07/2026 09:27 CPF: ***.936.888-**

Pág. 17 de 17 - Documento assinado digitalmente por GUSTAVO BORTOLETO MARTINS. Para conferência, acesse o site <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo PMP 2026/128310 e o código LGW0LOJZ.



Assinaturas do documento

"Anexos complementares"



Código para verificação: **LGW0LOJZ**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



GUSTAVO BORTOLETO MARTINS (CPF: ***.420.088-**) em 08/07/2026 às 10:47:40 (GMT-03:00)

Emitido por: "SolarBPM", emitido em 20/01/2026 - 09:55:41 e válido até 20/01/2029 - 09:55:41.

(Assinatura do Sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link

<https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo **PMP 2026/128310**

e o código **LGW0LOJZ** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

Esta página foi gerada automaticamente pelo sistema para detalhamento das assinaturas e não é contabilizada na numeração de páginas de processo.

DECRETO Nº 21.369, DE 13 DE JULHO DE 2026.

Declara de interesse social, para posterior desapropriação amigável ou judicial, imóvel de propriedade de ROSELY DOS SANTOS GEBAIL E OUTRO, localizado na Rua Guerino Candiotti, Bairro São Jorge, Loteamento “Parque Residencial Santo Antonio”, neste município, destinado à regularização fundiária de Núcleo Urbano Informal denominado “Pereirinha”.

HÉLIO DONIZETE ZANATTA, Prefeito do Município de Piracicaba, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições, e

CONSIDERANDO que a Constituição Federal de 1988, em seu artigo 6º, elenca a moradia como direito social fundamental e que o princípio da dignidade da pessoa humana, consagrado em seu artigo 1º, inciso III, constitui-se em um dos fundamentos do Estado Democrático de Direito, impondo ao Poder Público o dever de formular e executar políticas públicas que assegurem condições adequadas de habitação, inclusão social e promoção da cidadania;

CONSIDERANDO o disposto no inciso XXIV, do art. 5º, da Constituição Federal o qual prevê que “a lei estabelecerá o procedimento para desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro, ressalvados os casos previstos nesta Constituição”;

CONSIDERANDO os princípios fundamentais e norteadores do Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Piracicaba, dentre os quais, destacam-se, a função social da cidade; a função social da propriedade; e o direito à cidade para todos, compreendendo o direito à terra, à moradia, ao saneamento básico, à infraestrutura, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho, ao lazer e à cultura;

CONSIDERANDO os objetivos gerais da Política de Desenvolvimento e Gestão Territorial de Piracicaba, dentre os quais, destacam-se, garantir a qualidade de vida e o bem-estar da população; assegurar o acesso à terra e o direito à moradia; definir as exigências fundamentais de ordenamento da cidade, que condicionam as funções sociais da propriedade urbana;

CONSIDERANDO que o inciso XI do art. 138 do Plano Diretor de Desenvolvimento – PDD prevê a desapropriação como instrumento para a promoção, planejamento, controle e gestão do ordenamento do território, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), e suas alterações, podendo o Poder Público adotar instrumentos indutores do uso social da propriedade, do desenvolvimento urbano, da regularização fundiária, da proteção ambiental, da preservação do patrimônio cultural e da democratização da gestão urbana;

CONSIDERANDO o disposto no art. 10 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que estabelece como objetivos da Regularização Fundiária Urbana – Reurb, a serem observados pela União, Estados, Distrito Federal e Municípios: ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, com prioridade à permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais a serem regularizados; garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas; assegurar a efetivação da função social da propriedade; ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes; e concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo urbano;

CONSIDERANDO o disposto no art. 15 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que autoriza a utilização, no âmbito da Regularização Fundiária Urbana – Reurb, de diversos instrumentos jurídicos, incluindo a desapropriação por interesse social, na forma do inciso IV do art. 2º da Lei nº 4.132, de 10 de setembro de 1962, sem prejuízo da aplicação de outros meios que se mostrem adequados à efetivação do direito à moradia e à função social da propriedade;

CONSIDERANDO o disposto no art. 1º da Lei Federal nº 4.132, de 10 de setembro de 1962, a qual prevê que “a desapropriação por interesse social será decretada para promover a justa distribuição da propriedade ou condicionar o seu uso ao bem estar social, na forma do art. 147 da Constituição Federal”,

D E C R E T A

Art. 1º Fica declarada de interesse social, para posterior desapropriação amigável ou judicial, imóvel de propriedade de ROSELY DOS SANTOS GEBAIL E OUTRO, localizado na Rua Guerino Candiotti, Bairro São Jorge, Loteamento “Parque Residencial Santo Antonio”, neste município, destinado à regularização fundiária de Núcleo Urbano Informal, denominado “Pereirinha”, conforme Memorial Descritivo, Planta e Matrícula que integram o presente Decreto e que assim se descreve:

“MEMORIAL DESCRITIVO

Assunto: Imóvel a ser declarado de interesse social, para posterior desapropriação amigável ou judicial, para regularização fundiária de núcleo urbano irregular consolidado.
Proprietário: Rosely dos Santos Gebaile e outro.
Local: Rua Guerino Candiotti - Loteamento Parque Residencial Santo Antonio.
Bairro: São Jorge.
Matrícula nº: 60.514 do 2º C.R.I.
Área: A ser desapropriada150,02 m²;

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

Área a ser desapropriada: 150,02 m².
Um terreno com frente para a rua 6 (atual: Rua Guerino Candiotti), em Piracicaba, compreendendo o lote nº 12, da quadra 3, do loteamento denominado Parque Residencial Santo Antonio, situado no Bairro São Jorge, medindo seis metros e cinquenta centímetros de frente, com igual medida nos fundos, por vinte e três metros e oito centímetros da frente aos fundos de ambos os lados – 6,50 x 23,08 metros – com uma área de 150,02 m², confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote nº 13 (atual: matrícula nº 60.515), do lado esquerdo com o lote nº 11 (atual: matrícula nº 60.513) e nos fundos com propriedade de Liberato Agnes Leão Jr. (atual:matrícula nº 91.450), todos das mesma quadra; está distante 65,00 metros do início da curvatura da Rua 6 (atual: Rua Guerino Candiotti) em confluência com a Rua 5 (atual: Rua Guerino Candiotti), localizado na quadra formada pelas Ruas 5 (atual: Rua Guerino Candiotti), 6 (atual: Rua Guerino Candiotti), propriedade de Liberato Agnes Leão Jr. (atual: matrícula nº 91.450) e Área Verde”.

Art. 2º À área objeto do art. 1º, retro, atribui-se o valor total de R\$ 60.200,00 (sessenta mil e duzentos reais) constante do laudo de avaliação que fica fazendo parte integrante deste Decreto.

Art. 3º Havendo concordância quanto ao preço e a forma de pagamento, far-se-á expropriação por acordo, uma vez satisfeitos os seguintes requisitos:

I - que o preço não ultrapasse o valor do laudo da avaliação administrativa municipal; e

II - que os proprietários ofereçam título de domínio com filiação vintenária e certidão negativa de dívidas fiscais e de quaisquer outros ônus, reais ou não, que recaiam sobre o imóvel objeto da desapropriação.

Art. 4º As despesas decorrentes da execução deste Decreto correrão por conta da dotação orçamentária nº 03011 - 03.092.0019.1088 - 449061, da Procuradoria Geral do Município, vigente para o exercício de 2026 e suas respectivas para os exercícios seguintes, suplementadas, oportunamente, se necessário.

Art. 5º Fica a Prefeitura do Município de Piracicaba autorizada a cadastrar em seu ativo permanente o imóvel de que trata o presente Decreto.

Art. 6º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura do Município de Piracicaba, em 13 de julho de 2026.

HÉLIO DONIZETE ZANATTA
Prefeito Municipal

MARCELO MAGRO MAROUN
Procurador Geral do Município

Publicado no Diário Oficial do Município de Piracicaba.

FRANCISCO APARECIDO RAHAL FARHAT
Chefe da Procuradoria Jurídico-administrativa

CNM: 112516.2.0060514-74

Página20

onr

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP.

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 60514	DATA: 05 de novembro de 1996	Ficha: -01-
------------------------------	------------------	------------------------------	-------------

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno com frente para a Rua 6, em Piracicaba, com preendendo o lote nº 12, da quadra 3, do loteamento denominado Parque Residencial Santo Antonio, situado no Bairro Nova Suissa, medindo seis metros e cinquenta centímetros de frente, com igual medida nos fundos, por vinte e tres metros e oito centímetros da frente aos fundos de ambos os lados, 6,50 x 23,08 metros - com uma área de 150,02m2, confrontando do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel com o lote nº 13, do lado esquerdo com o lote 11 e nos fundos com propriedade de Liberato Agnes Leão Jr, todos da mesma quadra, está distante 65,00 metros do início da curvatura da Rua 6, em confluência com a Rua 5, localizado na quadra formada pelas Ruas 5, 6, propriedade de Liberato Agnes Leão Jr. e Área Verde.

PROPRIETÁRIOS: M.L. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA, com sede em Piracicaba, na Rua Itatinga, 501 inscrita no GGC sob nº 01.296.188/0001-20. Piracicaba, 05 de novembro de 1996. A Oficial, Protocolado sob nº 46133 de 17/10/1996, microfilmado antes do fotograma 46351 de 05/11/1996 (PE 87657)

REGISTRO ANTERIOR: R-02/56352 de 01/10/1996 (loteamento R-05/56352 de 05/11/1996)

AV-1/60514:- Protocolo nº. 270.867 de 27/09/2018.

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL

TÍTULO: Escritura pública adiante mencionada.

DOCUMENTO COMPROBATORIO DA ALTERAÇÃO: Instrumento Particular de Transformação e Consolidação de Sociedade Civil por Quotas de Responsabilidade Limitada, datado de 20/06/2007, firmado em Piracicaba/SP, registrado em microfilme na Av 1, Reg Nº. 2393, LV 13, do 1º. Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Piracicaba/SP, e registrado na Jucesp sob nº. 3522621178-8, em 21/12/2011.

DENOMINAÇÃO ANTERIOR: M.L. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA.

NOVA DENOMINAÇÃO: ML - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, em razão da transformação de tipo societário.

Piracicaba/SP, 05 de outubro de 2018. A escrevente autorizada responsável:

Continua no verso

Página 1 de 17 - Documento assinado digitalmente por GUSTAVO BORTOLETO MARTINS. Para conferência, acesse o site <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferencia>Documents e informe o processo PMP 2026/128316 e o código TQ3WTX4L.

Documentação Oficial Imobiliária
Registro de Imóveis via www.fidigital.sp.gov.br

Piça do processo/documento PMP 2026/128316, materializada por G.C.V em 14/07/2026 09:29 CPF: 936.888-55

SOLICITADO POR: RE-ENTRADA FINANCEIRA S/C LTDA. Nº 496.388-2 DATA: 07/04/2026 15:09:47

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CNM: 112516.2.0060514-74
Página 25

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP.

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 60514	DATA: 05/10/2018	Ficha: 01V (verso)
------------------------------	------------------	------------------	--------------------

Vivian

(Vivian Angeleli Assalim de Sá).Selo digital.1125163310270867QE7QYG181.

AV-2/60514:- Protocolo nº 270.867 de 27/09/2018.

DENOMINAÇÃO DE VIAS PÚBLICAS

TÍTULO: Escritura pública adiante mencionada.

LEI OU DECRETO: Lei Municipal nº. 4.578 de 01/12/1998.

DENOMINAÇÃO ANTERIOR: Ruas 05 e 06.

DENOMINAÇÃO ATUAL: Rua Guerino Candiotti.

Piracicaba/SP, 05 de outubro de 2018. A escrevente autorizada responsável:

Vivian

(Vivian Angeleli Assalim de Sá).Selo digital.1125163E1027086703FG8Z18R.

AV-3/60514:- Protocolo nº 270.867 de 27/09/2018.

INCLUSÃO DE CADASTRO

TÍTULO: Escritura pública adiante mencionada, e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município.

CADASTRO ATUAL: Setor 27, quadra 0082, lote 0080, sub-lote 0000 e no CPD nº. 1532833.

Piracicaba/SP, 05 de outubro de 2018. A escrevente autorizada responsável:

Vivian

(Vivian Angeleli Assalim de Sá).Selo digital.1125163310270867C1J19R18A.

R-4/60514: - Protocolo nº. 270.867 de 27/09/2018.

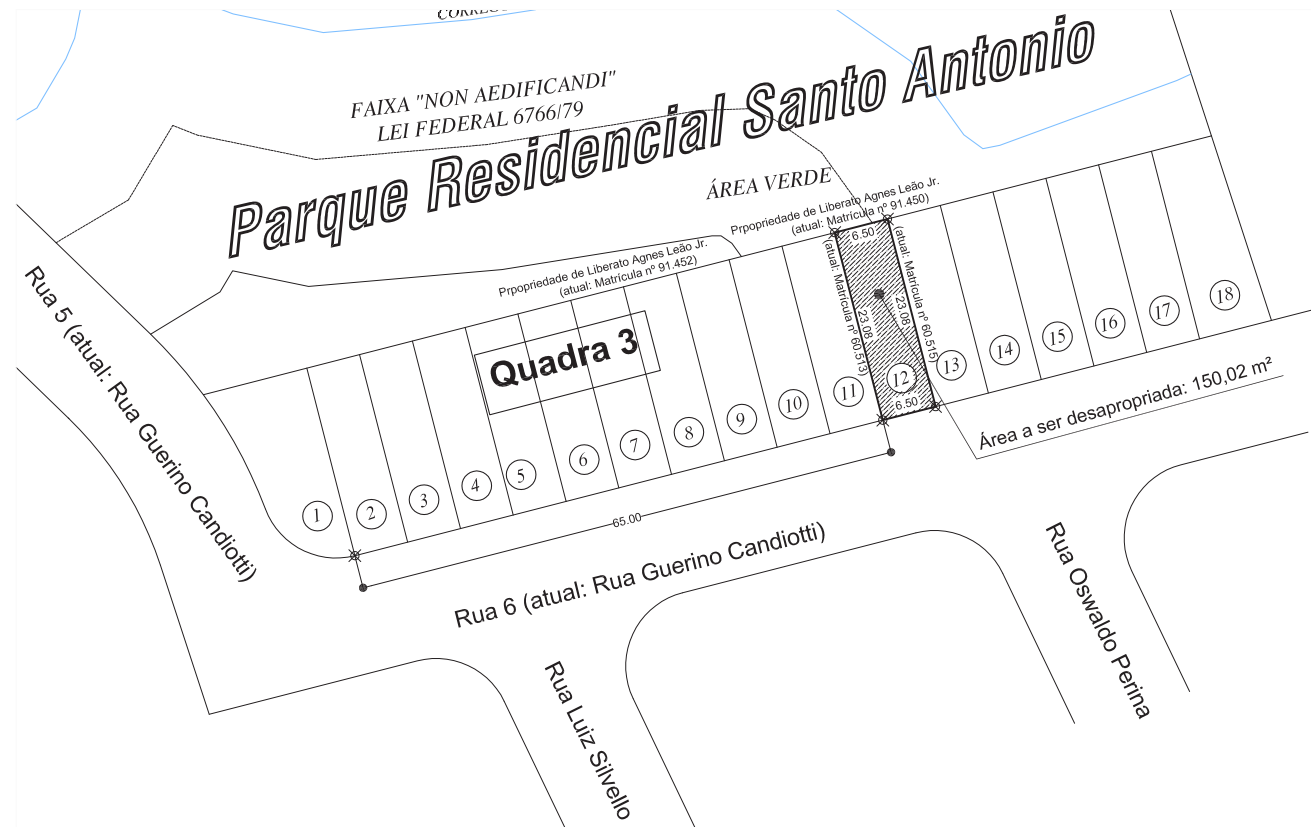
COMPRA E VENDA

Continua na ficha 02

Peça do processo/documento PMP 2026/128316, materializada por G.C.V em 14/07/2026 09:29 CPF: 936.888-55

SOLICITADO POR: RE-RECURSOS - SP/ENF. 496.368- DATA: 07/04/2026 15:09:47

Diário Oficial Eletrônico de Piracicaba. Documento assinado digitalmente conforme MP n. 2.200-2/2001 de 24.8.2001, que incluiu a infraestrutura de chaves Pública Brasileira (ICP-Brasil), podendo ser acessado no endereço eletrônico <http://www.piracicaba.sp.gov.br>



SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA		FOLHAS ÚNICA
SETOR DE ANÁLISE E PROCEDIMENTO TERRITORIAL EM ÁREAS PÚBLICAS		
MARCELO MAGRO MAROUN PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO		NILTON HENRIQUE DA SILVA SECRETÁRIO
ASSUNTO: IMÓVEL A SER DECLARADO DE INTERESSE SOCIAL, PARA POSTERIOR DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL OU JUDICIAL, PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE NÚCLEO URBANO IRREGULAR CONSOLIDADO.		
PROPRIETÁRIO: ROSELY DOS SANTOS GEBAIL E OUTRO.. LOCAL: RUA GUERINO CANDIOTTI. BAIRRO: SÃO JORGE - LOTEAMENTO PARQUE RESIDENCIAL SANTO ANTONIO. MATRÍCULA Nº: 60.514 - 2º C.R.I. PROTOCOLO: 61.858/2.026		
ÁREAS: A SER DESAPROPRIADA.....150,02 m² TOTAL DA MATRÍCULA.....150,02 m²	DATA: ABRIL/ 2.026. ESCALA: 1:500 DESENHO: MÁRCIO PIZZOL CONFERIDO:	



Assinaturas do documento

"Planta do Lote 12 - Matrícula 60.514"



Código para verificação: 5NW2EBBK

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

-
- MARCELO MAGRO MAROUN** (CPF: ***.873.218-**) em 03/07/2026 às 15:29:32 (GMT-03:00)
Emitido por: "AC OAB G3", emitido em 06/01/2025 - 14:06:47 e válido até 06/01/2028 - 14:06:47.
(Assinatura ICP-Brasil)
-
- NILTON HENRIQUE DA SILVA** (CPF: ***.940.968-**) em 09/04/2026 às 08:17:27 (GMT-03:00)
Emitido por: "AC SyngularID Multipla", emitido em 15/12/2025 - 12:02:57 e válido até 14/12/2028 - 12:02:57.
(Assinatura ICP-Brasil)
-
- MARCIO JOSE PIZZOL** (CPF: ***.809.608-**) em 08/04/2026 às 15:32:16 (GMT-03:00)
Emitido por: "SolarBPM", emitido em 16/07/2025 - 09:59:04 e válido até 16/07/2028 - 09:59:04.
(Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo **PMP 2026/061858** e o código **5NW2EBBK** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

Esta página foi gerada automaticamente pelo sistema para detalhamento das assinaturas e não é contabilizada na numeração de páginas de processo.

Peça do processo/documento PMP 2026/128316, materializada por: G.C.V em 14/07/2026 09:29 CPF: ***.936.888-**

Pág. 5 de 17 - Documento assinado digitalmente por GUSTAVO BORTOLETO MARTINS. Para conferência, acesse o site <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo PMP 2026/128316 e o código TQ3WTX4L.

FAZENDO O QUE **PRECISA SER FEITO**

Página 40

MEMORIAL DESCRITIVO

Assunto: Imóvel a ser declarado de interesse social, para posterior desapropriação amigável ou judicial, para regularização fundiária de núcleo urbano irregular consolidado.

Proprietário: Rosely dos Santos Gebaile e outro.

Local: Rua Guerino Candiotti - Loteamento Parque Residencial Santo Antonio.

Bairro: São Jorge.

Matrícula nº: 60.514 do 2º C.R.I.

Área: A ser desapropriada150,02 m²;

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

Área a ser desapropriada: 150,02 m².

Um terreno com frente para a rua 6 (atual: Rua Guerino Candiotti), em Piracicaba, compreendendo o lote nº 12, da quadra 3, do loteamento denominado Parque Residencial Santo Antonio, situado no Bairro São Jorge, medindo seis metros e cinquenta centímetros de frente, com igual medida nos fundos, por vinte e três metros e oito centímetros da frente aos fundos de ambos os lados – **6,50 x 23,08 metros** – com uma **área de 150,02 m²**, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote nº 13 (atual: matrícula nº 60.515), do lado esquerdo com o lote nº 11 (atual: matrícula nº 60.513) e nos fundos com propriedade de Liberato Agnes Leão Jr. (atual: matrícula nº 91.450), todos das mesma quadra; está distante 65,00 metros do início da curvatura da Rua 6 (atual: Rua Guerino Candiotti) em confluência com a Rua 5 (atual: Rua Guerino Candiotti), localizado na quadra formada pelas Ruas 5 (atual: Rua Guerino Candiotti), 6 (atual: Rua Guerino Candiotti), propriedade de Liberato Agnes Leão Jr. (atual: matrícula nº 91.450) e Área Verde.

Piracicaba, 08 de abril de 2026.

Márcio José Pizzol

Setor de Análise e Procedimento Territorial em Áreas Públicas



SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
Rua Antônio Corrêa Barbosa, 2233 - 9º Andar - Centro - Piracicaba/SP - (19) 3403-1254

Peça do processo/documento PMP 2026/128316, materializada por: G.C.V em 14/07/2026 09:29 CPF: ***.936.888-**

Pág. 6 de 17. Documento assinado digitalmente por MÁRCIO JOSÉ PIZZOL MARTINS. Para conferência, acesse o site <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo PMP 2026/088358 e o código 09922554B.



Assinaturas do documento

"Memorial Descritivo - Desapropriação - Matrícula 60.514 - Lote 12 - da quadra 3"

Página: 10



Código para verificação: **G9V2E6VB**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

MARCIO JOSE PIZZOL (CPF: ***.809.608-**) em 08/04/2026 às 15:26:08 (GMT-03:00)
Emitido por: "SolarBPM", emitido em 16/07/2025 - 09:59:04 e válido até 16/07/2028 - 09:59:04.
(Assinatura do Sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo **PMP 2026/061858** e o código **G9V2E6VB** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

Esta página foi gerada automaticamente pelo sistema para detalhamento das assinaturas e não é contabilizada na numeração de páginas de processo.

Peça do processo/documento PMP 2026/128316, materializada por: G.C.V em 14/07/2026 09:29 CPF: ***.936.888-**

Pág. 7 de 17 - Documento assinado digitalmente por GUSTAVO BORTOLETO MARTINS. Para conferência, acesse o site <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo PMP 2026/128316 e o código TQ3WTX4L.



Prefeitura do Município de Piracicaba - SP
Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários
Lei nº 8.965/2018 – Decreto 20.313/2025 e 21.001/2026
LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL – Nº197/2026

PROTOCOLO: PMP 2026/061858

Solicitante: MUNICÍPIO DE PIRACICABA

Finalidade

O presente laudo tem por finalidade a determinação do valor de mercado do bem imóvel avaliando, atendendo às necessidades do solicitante para fins de **DESAPROPRIAÇÃO**.

Objetivo

O objetivo deste laudo é estimar o valor de mercado do imóvel objeto da avaliação, com base em critérios técnicos e normativos, considerando as condições atuais do mercado imobiliário e as características intrínsecas e extrínsecas do bem.

Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes

Esta avaliação foi realizada com base nas informações disponíveis e nos dados obtidos em pesquisa de mercado. Ressalta-se que o valor apurado reflete a realidade do mercado na data de referência e pode sofrer variações conforme mudanças econômicas e sociais. Não foram realizados ensaios ou investigações sobre eventuais ônus ou passivos ambientais, cabendo ao solicitante a verificação junto aos órgãos competentes.

Considera-se, como fator limitante relevante, a presença de ocupação irregular no imóvel avaliando e em suas adjacências, caracterizando externalidade negativa que impacta a atratividade, a liquidez e a percepção de segurança do bem. Tal condição foi tratada por meio da aplicação de fator de redução específico, conforme preconiza a ABNT NBR 14653-2, diante da indisponibilidade de amostras plenamente homogêneas que reflitam essa característica.



Identificação e caracterização do imóvel avaliando

O imóvel avaliando está localizado em Rua Guerino Candiotti, SN, Bairro Jardim São Jorge, CEP 13402-558, sendo caracterizado como lote urbano. Possui 150,02 m² de área territorial, sem cadastro de área edificada. As condições de infraestrutura e estado de conservação foram consideradas na avaliação.

Matrícula do imóvel: 60.514 - 2º C.R.I.

Inscrição Cadastral: 01.27.0082.0080.0000; **I.C. reduzido:** 1532833

Diagnóstico de mercado

A pesquisa de mercado foi realizada considerando imóveis com características semelhantes ao avaliando, localizados na mesma região ou em regiões com atributos equivalentes. O mercado imobiliário na região tem apresentado desvalorização, influenciado por fatores como ocupação irregular.

Métodos e procedimentos utilizados

A metodologia empregada para a avaliação foi o método comparativo direto de dados de mercado, conforme recomendações da NBR 14.653. Este método consiste na análise de valores praticados em negociações recentes de imóveis similares, ajustando os preços conforme as particularidades do imóvel avaliando.

Especificação da avaliação

Os dados foram coletados a partir de fontes confiáveis, como imobiliárias, corretores, sites especializados e registros públicos. Foram consideradas variáveis como localização, área, valor venal, infraestruturas urbanas e valor de mercado.

Dados utilizados

Os dados de mercado utilizados na avaliação incluem informações de imóveis comparáveis ao avaliado, com os seguintes atributos principais:

- Localização: Bairro Jardim São Jorge
- Tipologia: Lotes urbanos
- Área privativa: De 150,00m² a 300m²



- Preços praticados: De R\$ 90.000,00 à R\$ 160.000,00

Vide tabela de amostras em **Anexo I**.

Amostras

Amostra 01 em 29/04/2026



Lote/Terreno para comprar com 150 m² em
Residencial Santo Antônio, Piracicaba

150 m²

R\$ 90.000
Cond. não informado • IPTU não informado

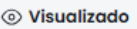


Contatar

<https://miguelimoveis.com.br/imovel/35002/terreno-residencial-santo-antonio-piracicaba/>

Amostra 02 em 29/04/2026



 Visualizado

Lote/Terreno para comprar com 175 m² em
Loteamento Residencial Santo Antônio II, Piracicaba

Lote/Terreno para comprar com 175 m² em Rua Francisco de Campos Negreiros, Loteamento Residencial Santo Antônio II, Piracicaba

175 m²

R\$ 125.000
Cond. não informado • IPTU não informado



Contatar

<https://www.upimobiliaria.com.br/imovel/terreno-piracicaba-175-m/TE5045-UPAE>

Amostra 03 em 29/04/2026



4/9

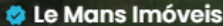


Lote/Terreno para comprar com 250 m² em
Residencial Santo Antônio, Piracicaba
Rua Reynaldo Orlandin

Lote/Terreno para comprar com 250 m² em Rua Reynaldo Orlandin, Residencial Santo Antônio, Piracicaba

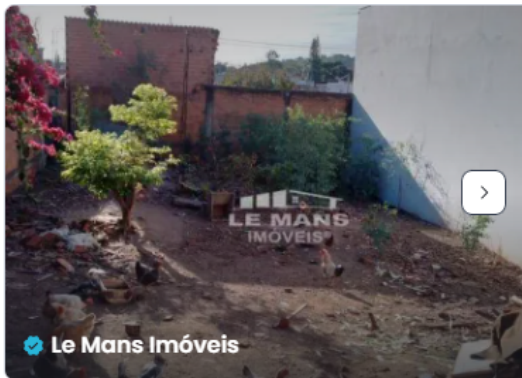
R\$ 150.000
Cond. não informado • IPTU não informado

 **Contatar**



<https://www.lemansimoveis.com.br/imovel/terreno-te1543>

Amostra 04 em 29/04/2026

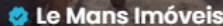


Lote/Terreno para comprar com 293 m² em
Jardim São Jorge, Piracicaba
Rua Anhembí

 293 m²

R\$ 160.000
Cond. não informado • IPTU R\$ 300

 **Contatar**



<https://www.lemansimoveis.com.br/imovel/terreno-te1450>

Descrição das variáveis

Definição do critério de enquadramento de cada uma das características dos elementos amostrais principais variáveis consideradas no estudo foram:

- Localização e infraestrutura urbana
- Padrão construtivo
- Estado de conservação do imóvel
- Oferta e demanda no mercado local
- Preço por metro quadrado

Tratamento dos dados e identificação do resultado

Os dados foram tratados estatisticamente por meio de análise comparativa, eliminando outliers e ajustando os valores conforme as especificidades do imóvel



5/9

avaliando. levando em consideração a ausência de valores em alienação por desapropriação, normalmente embutidos em alienações comuns de compra e venda, chega-se a seguinte porcentagem de redução:

Item	Valor	Alíquota	Justificativa
Preço inicial	R\$ 100,00		
IR	R\$ 1,96	15,00%	Lei 8.981/95 Art. 21 e lucro de 15%
Corretagem	R\$ 6,00	6,00%	Padrão de mercado
Administração	R\$ 7,30	7,30%	Acórdão TCU 2013
Preço final	R\$ 84,74		

Preço ajustado	
Efetivo	84,74%
Alíquota	15,26%

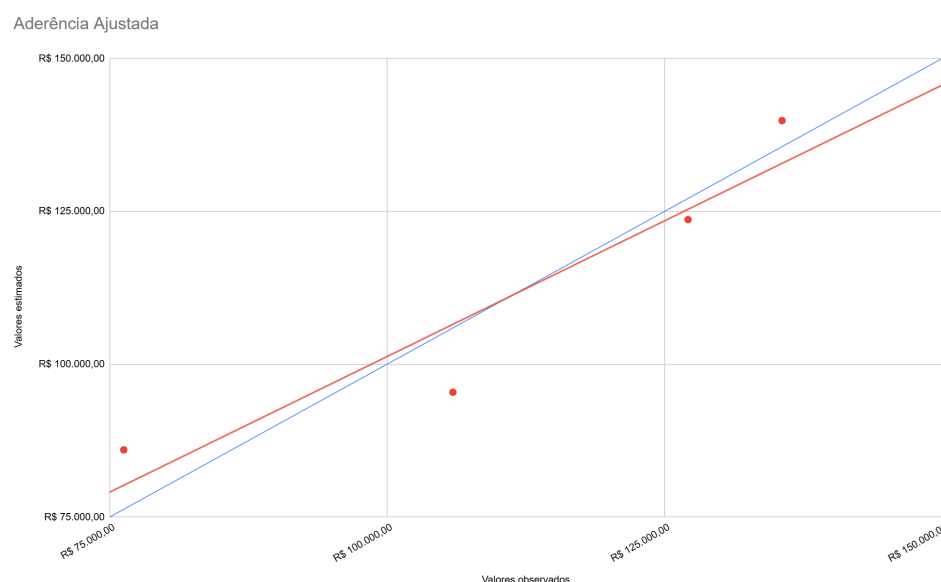
Ajustando os valores das amostras com o coeficiente de redução obtido e aplicado à expressão de modelo linear de regressão ($Yest=a+bx$), obteve-se a seguinte tabela e gráfico de aderência:

Área	Preço inicial	Preço ajustado	Resíduo ajustado
150,00 m²	R\$ 76.269,13	R\$ 85.992,05	R\$ 9.722,92
175,00 m²	R\$ 105.929,35	R\$ 95.407,64	R\$ 10.521,71
250,00 m²	R\$ 127.115,22	R\$ 123.654,38	R\$ 3.460,83
293,00 m²	R\$ 135.589,57	R\$ 139.849,19	R\$ 4.259,62

Com a tabela, utilizando as funções de inclinação e intercepção do software google planilhas, obteve-se os seguintes valores para a e b no modelo de regressão linear: a = 29498,55 e b = 376,62.



Pág. 5 de 9 - Documento assinado digitalmente por VALTER LAVANDOSQUE, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, MAURÍCIO AKIRA SANTANA, MARCELO MAGRO MAROUN, JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, LAURA
BORGES DE ALMEIDA, Documento assinado digitalmente por GUSTAVO BORTOLETO MARTINS.
Para conferência, acesse o site <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo PMP 2026/008856 e o código X08107247.



Com estes dados obtidos, pôde-se encontrar os seguintes coeficientes de determinação (R^2) e correlação (R):

$$R^2 = 0,89; \text{ e } R = 0,94$$

O que significa dizer que o poder de explicação do modelo foi de $R^2 = 89\%$ e uma correlação **muito forte** ($|0,9| < R < |1,0|$) de causa e efeito da variável preço e área no modelo.

Analisando o gráfico obtido, foi percebido a linha de tendência (vermelha) muito semelhante, praticamente concomitante a curva de aderência (azul), o que significa dizer que o valor estimado pelo modelo adotado, estará próximo dos valores observados.

Aplicando o modelo linear de regressão com suas respectivas reduções à área matriculada, estima-se um valor de R\$ 85.998,97 (Oitenta e cinco mil, novecentos e noventa e oito reais e noventa e sete centavos), dividindo este valor pela área matriculada 150,02 m², chegamos a um valor unitário de R\$ 573,25 / m².

No processo de homogeneização dos dados comparativos, foi aplicado fator de redução de 0,70 com o objetivo de ajustar o valor do imóvel avaliando às condições efetivas de mercado. O referido coeficiente considera a influência de

7/9

ocupação irregular no entorno, a qual reduz a aceitação mercadológica, a liquidez e os preços praticados, em conformidade com os princípios estabelecidos na ABNT NBR 14653.

Resultado da avaliação

Segundo **matrícula 60.514 - 2º C.R.I.**, a área a ser avaliada é de **150,02 m²**. Com valor de mercado da área por metro quadrado avaliado em **R\$ 573,25 / m²**.

O valor de mercado apurado incorpora a aplicação de fator de redução de 0,70 em razão da presença de ocupação irregular no imóvel e adjacências, refletindo a desvalorização decorrente de externalidades negativas, menor liquidez e maior percepção de risco por parte do mercado. O resultado obtido está alinhado às diretrizes da ABNT NBR 14653 e representa a condição real de negociação do bem na data de referência. Aplicado devido ajuste, o valor fica homogeneizado em **R\$60.200,00 (Sessenta mil e duzentos reais)**.

O presente laudo é composto por **09 (nove)** laudas e foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações.

Piracicaba - SP, 05 de maio de 2026.

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Maurício Akira Santana
Engenheiro Civil

Saul Bruno de Oliveira
Engenheiro Civil

Laura Odorisi Pavan
Assessora de Ampla Assistência

Valter Lavandosque
Auxiliar Administrativo



Página148

FAZENDO O QUE PRECISA SER FEITO

8/9

Julia Gabriele Barros de Andrade
Assessora de Ampla Assistência

Homologo o parecer supra.
MARCELO MAGRO MAROUN
PROCURADOR GERAL DO
MUNICÍPIO



SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
Rua Antônio Corrêa Barbosa, 2233 - 9º Andar - Centro - Piracicaba/SP - (19) 3403-1254

Peça do processo/documento PMP 2026/128346, materializada por: G.C.V em 14/07/2026 09:29 CPF: ***.936.888-**

Pág. 8 de 9 - Documento assinado digitalmente por VALTER LAVANDOSQUE. SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, MAURÍCIO AKIRA SANTANA, MARCELO MAGRO MAROUN, JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, LAURA
BORGES PATRÍCIA
Documento assinado digitalmente por GUSTAVO BORTOLETO MARTINS.
Para conferência, acesse o site <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo PMP 2026/008856 e o código XD8107247.



FAZENDO O QUE **PRECISA SER FEITO**

Página:149

9/9

ANEXO I

TABELA DE AMOSTRAS

Dados	Dados do imóvel avaliado	Amostra 1	Amostra 2	Amostra 3	Amostra 4
Área do lote	150,02 m²	150,00 m²	175,00 m²	250,00 m²	293,00 m²
Bairro	JARDIM SÃO JORGE	JARDIM SÃO JORGE	JARDIM SÃO JORGE	JARDIM SÃO JORGE	JARDIM SÃO JORGE
Área de avaliação	150,02 m²	150,00 m²	175,00 m²	250,00 m²	293,00 m²
Fonte (QR code)					
Data da consulta		15/04/2026	15/04/2026	15/04/2026	15/04/2026
Valor inicial		R\$ 90.000,00	R\$ 125.000,00	R\$ 150.000,00	R\$ 160.000,00
Valor ajustado		R\$ 76.269,13	R\$ 105.929,35	R\$ 127.115,22	R\$ 135.589,57
Valor/m²		R\$ 600,00	R\$ 714,29	R\$ 600,00	R\$ 546,08
Valor/m² ajustado		R\$ 508,46	R\$ 605,31	R\$ 508,46	R\$ 462,76



SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
Rua Antônio Corrêa Barbosa, 2233 - 9º Andar - Centro - Piracicaba/SP - (19) 3403-1254

Peça do processo/documento PMP 2026/028316, materializada por: G.C.V em 04/07/2026 09:29 CPF: ***.936.888-**

Pág. 9 de 9 - Documento assinado digitalmente por VALTER LAVANDOSQUE, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, MAURÍCIO AKIRA SANTANA, MARCELO MAGRÃO DA SILVA e JONATHAN CASARRELLI BARROS. Para conferir o original, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/088856 e o código XQ81WZK4Z.



Assinaturas do documento

"LA 197_2026 - M 60.514-2"



Código para verificação: XD8L3ZMZ

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

-
- MARCELO MAGRO MAROUN** (CPF: ***.873.218-**) em 03/07/2026 às 15:25:40 (GMT-03:00)
Emitido por: "AC OAB G3", emitido em 06/01/2025 - 14:06:47 e válido até 06/01/2028 - 14:06:47.
(Assinatura ICP-Brasil)
-
- JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE** (CPF: ***.074.558-**) em 06/05/2026 às 10:33:03 (GMT-03:00)
Emitido por: "AC SOLUTI Multipla v5", emitido em 24/03/2026 - 15:13:00 e válido até 24/03/2028 - 15:13:00.
(Assinatura ICP-Brasil)
-
- LAURA ODORISI PAVAN** (CPF: ***.686.518-**) em 06/05/2026 às 10:12:12 (GMT-03:00)
Emitido por: "AC SOLUTI Multipla v5", emitido em 18/03/2026 - 15:51:00 e válido até 18/03/2028 - 15:51:00.
(Assinatura ICP-Brasil)
-
- MAURÍCIO AKIRA SANTANA** (CPF: ***.672.478-**) em 05/05/2026 às 16:09:10 (GMT-03:00)
Emitido por: "SolarBPM", emitido em 31/07/2025 - 09:47:22 e válido até 31/07/2028 - 09:47:22.
(Assinatura do Sistema)
-
- VALTER LAVANDOSQUE** (CPF: ***.425.008-**) em 05/05/2026 às 10:38:55 (GMT-03:00)
Emitido por: "AC SOLUTI Multipla v5", emitido em 18/03/2026 - 10:20:00 e válido até 18/03/2028 - 10:20:00.
(Assinatura ICP-Brasil)
-
- SAUL BRUNO DE OLIVEIRA** (CPF: ***.120.485-**) em 05/05/2026 às 10:17:23 (GMT-03:00)
Emitido por: "AC SyngularID Multipla", emitido em 09/01/2026 - 16:35:57 e válido até 08/01/2029 - 16:35:57.
(Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo **PMP 2026/061858** e o código **XD8L3ZMZ** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

Esta página foi gerada automaticamente pelo sistema para detalhamento das assinaturas e não é contabilizada na numeração de páginas de processo.

Peça do processo/documento PMP 2026/128316, materializada por: G.C.V em 14/07/2026 09:29 CPF: ***.936.888-**

Pág. 17 de 17 - Documento assinado digitalmente por GUSTAVO BORTOLETO MARTINS. Para conferência, acesse o site <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo PMP 2026/128316 e o código TQ3WTX4L.



Assinaturas do documento

"Anexos complementares"



Código para verificação: **TQ3WTX4L**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



GUSTAVO BORTOLETO MARTINS (CPF: ***.420.088-**) em 08/07/2026 às 10:47:39 (GMT-03:00)

Emitido por: "SolarBPM", emitido em 20/01/2026 - 09:55:41 e válido até 20/01/2029 - 09:55:41.

(Assinatura do Sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link

<https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo **PMP 2026/128316**

e o código **TQ3WTX4L** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

Esta página foi gerada automaticamente pelo sistema para detalhamento das assinaturas e não é contabilizada na numeração de páginas de processo.

DECRETO Nº 21.370, DE 13 DE JULHO DE 2026.

Declara de interesse social, para posterior desapropriação amigável ou judicial, imóvel de propriedade de ROSELY DOS SANTOS GEBAIL E OUTRO, localizado na Rua Guerino Candiotti, Bairro São Jorge, Loteamento “Parque Residencial Santo Antonio”, neste município, destinado à regularização fundiária de Núcleo Urbano Informal denominado “Pereirinha”.

HÉLIO DONIZETE ZANATTA, Prefeito do Município de Piracicaba, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições, e

CONSIDERANDO que a Constituição Federal de 1988, em seu artigo 6º, elenca a moradia como direito social fundamental e que o princípio da dignidade da pessoa humana, consagrado em seu artigo 1º, inciso III, constitui-se em um dos fundamentos do Estado Democrático de Direito, impondo ao Poder Público o dever de formular e executar políticas públicas que assegurem condições adequadas de habitação, inclusão social e promoção da cidadania;

CONSIDERANDO o disposto no inciso XXIV, do art. 5º, da Constituição Federal o qual prevê que “a lei estabelecerá o procedimento para desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro, ressalvados os casos previstos nesta Constituição”;

CONSIDERANDO os princípios fundamentais e norteadores do Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Piracicaba, dentre os quais, destacam-se, a função social da cidade; a função social da propriedade; e o direito à cidade para todos, compreendendo o direito à terra, à moradia, ao saneamento básico, à infraestrutura, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho, ao lazer e à cultura;

CONSIDERANDO os objetivos gerais da Política de Desenvolvimento e Gestão Territorial de Piracicaba, dentre os quais, destacam-se, garantir a qualidade de vida e o bem-estar da população; assegurar o acesso à terra e o direito à moradia; definir as exigências fundamentais de ordenamento da cidade, que condicionam as funções sociais da propriedade urbana;

CONSIDERANDO que o inciso XI do art. 138 do Plano Diretor de Desenvolvimento – PDD prevê a desapropriação como instrumento para a promoção, planejamento, controle e gestão do ordenamento do território, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), e suas alterações, podendo o Poder Público adotar instrumentos indutores do uso social da propriedade, do desenvolvimento urbano, da regularização fundiária, da proteção ambiental, da preservação do patrimônio cultural e da democratização da gestão urbana;

CONSIDERANDO o disposto no art. 10 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que estabelece como objetivos da Regularização Fundiária Urbana – Reurb, a serem observados pela União, Estados, Distrito Federal e Municípios: ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, com prioridade à permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais a serem regularizados; garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas; assegurar a efetivação da função social da propriedade; ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes; e concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo urbano;

CONSIDERANDO o disposto no art. 15 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que autoriza a utilização, no âmbito da Regularização Fundiária Urbana – Reurb, de diversos instrumentos jurídicos, incluindo a desapropriação por interesse social, na forma do inciso IV do art. 2º da Lei nº 4.132, de 10 de setembro de 1962, sem prejuízo da aplicação de outros meios que se mostrem adequados à efetivação do direito à moradia e à função social da propriedade;

CONSIDERANDO o disposto no art. 1º da Lei Federal nº 4.132, de 10 de setembro de 1962, a qual prevê que “a desapropriação por interesse social será decretada para promover a justa distribuição da propriedade ou condicionar o seu uso ao bem estar social, na forma do art. 147 da Constituição Federal”,

D E C R E T A

Art. 1º Fica declarada de interesse social, para posterior desapropriação amigável ou judicial, imóvel de propriedade de ROSELY DOS SANTOS GEBAIL E OUTRO, localizado na Rua Guerino Candiotti, Bairro São Jorge, Loteamento “Parque Residencial Santo Antonio”, neste município, destinado à regularização fundiária de Núcleo Urbano Informal, denominado “Pereirinha”, conforme Memorial Descritivo, Planta e Matrícula que integram o presente Decreto e que assim se descreve:

“MEMORIAL DESCRITIVO

Assunto: Imóvel a ser declarado de interesse social, para posterior desapropriação amigável ou judicial, para regularização fundiária de núcleo urbano irregular consolidado.
Proprietário: Rosely dos Santos Gebaile e outro.
Local: Rua Guerino Candiotti - Loteamento Parque Residencial Santo Antonio.
Bairro: São Jorge.
Matrícula nº: 60.515 do 2º C.R.I.
Área: A ser desapropriada150,02 m²;

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

Área a ser desapropriada: 150,02 m².

Um terreno com frente para a rua 6 (atual: Rua Guerino Candiotti), em Piracicaba, compreendendo o lote nº 13, da quadra 3, do loteamento denominado Parque Residencial Santo Antonio, situado no Bairro São Jorge, medindo seis metros e cinquenta centímetros de frente, com igual medida nos fundos, por vinte e três metros e oito centímetros da frente aos fundos de ambos os lados – 6,50 x 23,08 metros – com uma área de 150,02 m², confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote nº 14 (atual: matrícula nº 60.516), do lado esquerdo com o lote nº 12 (atual: matrícula nº 60.514) e nos fundos com propriedade de Liberato Agnes Leão Jr. (atual:matrícula nº 91.450), todos das mesma quadra; está distante 71,50 metros do início da curvatura da Rua 6 (atual: Rua Guerino Candiotti) em confluência com a Rua 5 (atual: Rua Guerino Candiotti), localizado na quadra formada pelas Ruas 5 (atual: Rua Guerino Candiotti), 6 (atual: Rua Guerino Candiotti), propriedade de Liberato Agnes Leão Jr. (atual: matrícula nº 91.450) e Área Verde”.

Art. 2º À área objeto do art. 1º, retro, atribui-se o valor total de R\$ 60.200,00 (sessenta mil e duzentos reais) constante do laudo de avaliação que fica fazendo parte integrante deste Decreto.

Art. 3º Havendo concordância quanto ao preço e a forma de pagamento, far-se-á expropriação por acordo, uma vez satisfeitos os seguintes requisitos:

I - que o preço não ultrapasse o valor do laudo da avaliação administrativa municipal; e

II - que os proprietários ofereçam título de domínio com filiação vintenária e certidão negativa de dívidas fiscais e de quaisquer outros ônus, reais ou não, que recaiam sobre o imóvel objeto da desapropriação.

Art. 4º As despesas decorrentes da execução deste Decreto correrão por conta da dotação orçamentária nº 03011 - 03.092.0019.1088 - 449061, da Procuradoria Geral do Município, vigente para o exercício de 2026 e suas respectivas para os exercícios seguintes, suplementadas, oportunamente, se necessário.

Art. 5º Fica a Prefeitura do Município de Piracicaba autorizada a cadastrar em seu ativo permanente o imóvel de que trata o presente Decreto.

Art. 6º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura do Município de Piracicaba, em 13 de julho de 2026.

HÉLIO DONIZETE ZANATTA
Prefeito Municipal

MARCELO MAGRO MAROUN
Procurador Geral do Município

Publicado no Diário Oficial do Município de Piracicaba.

FRANCISCO APARECIDO RAHAL FARHAT
Chefe da Procuradoria Jurídico-administrativa

CNM: 112516.2.0060515-71
Página 23

onr

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP.

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 60515	DATA: 05 de novembro de 1996	Ficha: -01-
------------------------------	------------------	------------------------------	-------------

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno com frente para a Rua 6, em Piracicaba, compreendendo o lote nº 13, da quadra 3, do loteamento denominado Parque Residencial Santo Antonio, situado no Bairro Nova Suissa, medindo seis metros e cinquenta centímetros de frente, com igual medida nos fundos, por vinte e três metros e oito centímetros, da frente aos fundos de ambos os lados, 6,50 x 23,08 metros com uma área de 150,02m2, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote nº 14, do lado esquerdo com o lote nº 12 e nos fundos com propriedade de Liberato Agnes Leão Jr. todos da mesma quadra, está distante 71,50 metros do início da curvatura da Rua 6, em confluência com a Rua 5, localizado na quadra formada pelas Ruas 5, 6, propriedade de Liberato Agnes Leão Jr e Área Verde.

PROPRIETÁRIOS: M. L. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C. LTDA., com sede em Piracicaba, na Rua Itatinga, 501, inscrita no CCC sob nº 01.196.188/0001-20. Piracicaba, 05 de novembro de 1996. A Oficial, *[assinatura]* Protocolado sob nº 46133 de 17/10/1996, microfilmado antes do fotograma nº 46351 de 05/11/1996 (PE 87657)

REGISTRO ANTERIOR: R-02/56352 de 01/10/1996 (loteamento R-05/56352 de 05-11/1996)

AV-1/60515:- Protocolo nº. 270.865 de 27/09/2018.

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL

TÍTULO: Escritura pública adiante mencionada.

DOCUMENTO COMPROBATORIO DA ALTERAÇÃO: Instrumento Particular de Transformação e Consolidação de Sociedade Civil por Quotas de Responsabilidade Limitada, datado de 20/06/2007, firmado em Piracicaba/SP, registrado em microfilme na Av 1, Reg. Nº. 2393, LV 13, do 1º. Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Piracicaba/SP, e registrado na Jucesp sob nº. 3522621178-8, em 21/12/2011.

DENOMINAÇÃO ANTERIOR: M.L. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA.

NOVA DENOMINAÇÃO: ML - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, em razão da transformação de tipo societário.

Piracicaba/SP, 05 de outubro de 2018. A escrevente autorizada responsável:

Continua no verso

Página 1 de 17 - Documento assinado digitalmente por GUSTAVO BORTOLETO MARTINS. Para conferência, acesse o site https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos e informe o processo PMP 2026/128319 e o código EQT5PUJE.

Documentos Registrados no Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Registro de Imóveis

Documentos Registrados no Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Registro de Imóveis

Piça do processo/documento PMP 2026/128319, materializada por G.C.V. em 14/07/2026 09:31. CPF: ***.936.888-**

SOLICITADO POR: RE-REINSCRIÇÃO - SP/ONR5. 496.368 DATA: 07/07/2026 15:10:52

onr

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CNM: 112516.2.0060515-71
Página 26

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11251-6

2 LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 60.515	DATA: 05/10/2018	Ficha: 02F
--	-------------------	------------------	------------

TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Escritura pública datada de 26/09/2018, lavrada pelo 3º. Tabelião de Notas de Piracicaba/SP, no livro nº. 1.146, nas páginas 205/208 e ata retificativa datada de 26/09/2018, lavrada no livro 1.146, página 251, das mesmas Notas.

NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE(S) VENDEDOR/A(ES): ML - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Piracicaba/SP, na Rua do Rosário nº. 492, sala 2, Centro, CNPJ nº. 01.296.188/0001-20.

ADQUIRENTE(S) COMPRADOR/A(ES): ROSELY DOS SANTOS GEBALDE, brasileira, empresária, RG nº. 9.436.599-SSP/SP, CPF nº. 043.294.298-02, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, com BENCE PAL DEAK, brasileiro, advogado, RG nº. 6.017.039-SSP/SP, CPF nº. 000.237.698-90, residente e domiciliada em São Paulo/SP, na Avenida Diogenes Ribeiro de Lima nº. 2.412, Lapa.

OBJETO DA TRANSMISSÃO: o IMÓVEL MATRICULADO.

PREÇO: R\$ 17.777,77.

VALOR VENAL: R\$ 4.355,24, atualizado para o mês de setembro de 2018.

VALOR UTILIZADO COMO BASE DE CÁLCULO PARA O RECOLHIMENTO DO ITBI: R\$ 17.777,77.

Piracicaba/SP, 05 de outubro de 2018. A escrevente autorizada responsável: [Assinatura]
(Vivian Angeleli Assalim de Sá). Selo digital.1125163210270865J79C2R18S.

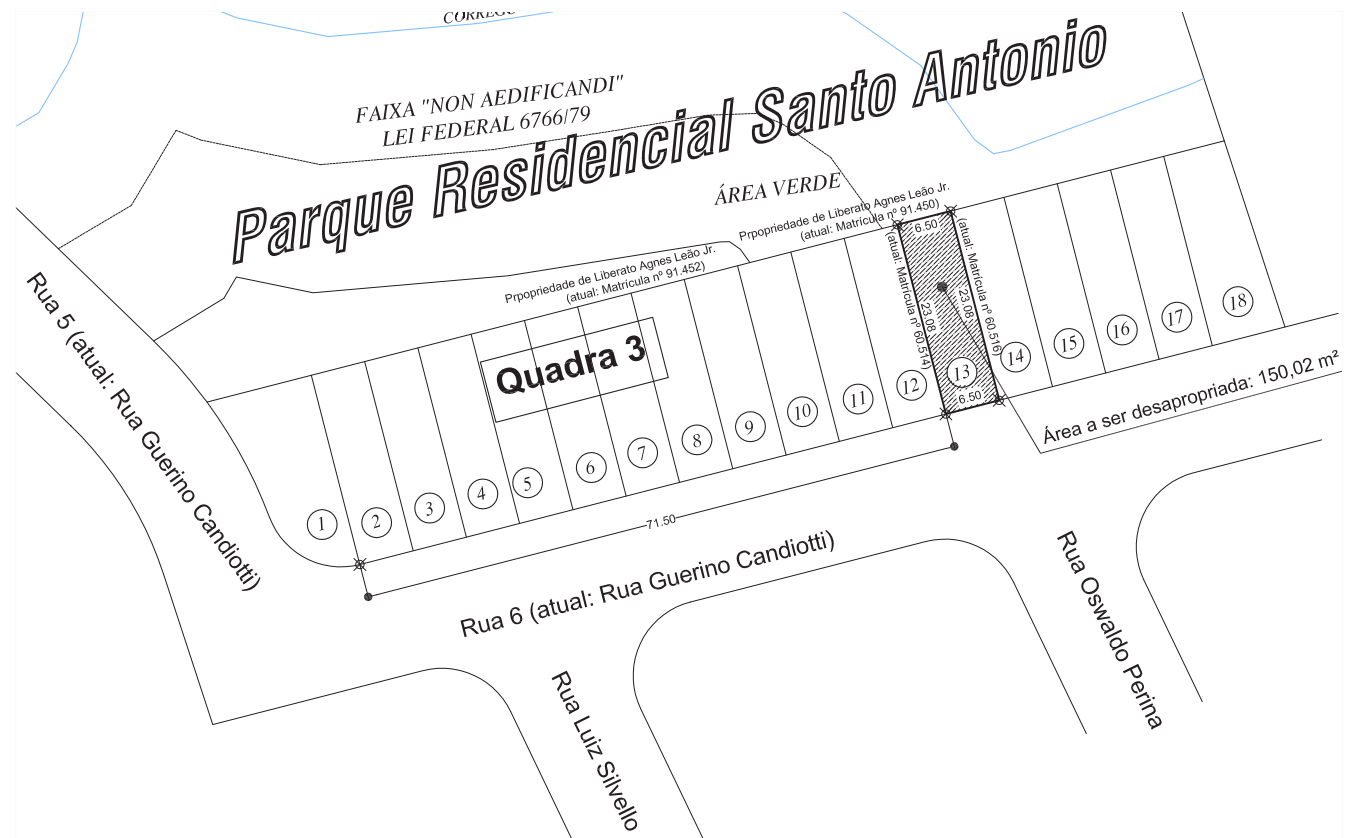
Documentos e informações
do Registro de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Pág. 3 de 17 - Documento assinado digitalmente por GUSTAVO BORTOLETO MARTINS.
Para conferência, acesse o site <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferencia> Documentos e informe o processo PMP 2026/128319 e o código EQT5PUJE.

Peca do processo/documento PMP 2026/128319, materializada por G.C.V. em 14/07/2026 09:31. CPF: ***-936.888-***
SOLICITADO POR: REFORMA FINANCEIRA - SP / CNPJ: 446.368-01 DATA: 07/07/2026 15:10:52



SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA		FOLHA: ÚNICA
SETOR DE ANÁLISE E PROCEDIMENTO TERRITORIAL EM ÁREAS PÚBLICAS		
MARCELO MAGRO MAROUN _____ PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO		NILTON HENRIQUE DA SILVA _____ SECRETÁRIO
ASSUNTO: IMÓVEL A SER DECLARADO DE INTERESSE SOCIAL, PARA POSTERIOR DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL OU JUDICIAL, PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE NÚCLEO URBANO IRREGULAR CONSOLIDADO.		
PROPRIETÁRIO: ROSELY DOS SANTOS GEBAILÉ E OUTRO.. LOCAL: RUA GUERINO CANDIOTTI. BAIRRO: SÃO JORGE - LOTEAMENTO PARQUE RESIDENCIAL SANTO ANTONIO. MATRÍCULA Nº: 60.515 - 2º C.R.I. PROTOCOLO: 61.858/2.026		
ÁREAS: A SER DESAPROPRIADA:.....150,02 m² TOTAL DA MATRÍCULA:.....150,02 m²	DATA: ABRIL/ 2.026. ESCALA: 1:500 DESENHO: MÁRCIO PIZZOL CONFERIDO:	



Assinaturas do documento

"Planta do Lote 13 - Matrícula 60.515"



Código para verificação: **VNFV4WYU**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

-
- MARCELO MAGRO MAROUN** (CPF: ***.873.218-**) em 03/07/2026 às 15:25:39 (GMT-03:00)
Emitido por: "AC OAB G3", emitido em 06/01/2025 - 14:06:47 e válido até 06/01/2028 - 14:06:47.
(Assinatura ICP-Brasil)
-
- NILTON HENRIQUE DA SILVA** (CPF: ***.940.968-**) em 09/04/2026 às 08:17:27 (GMT-03:00)
Emitido por: "AC SyngularID Multipla", emitido em 15/12/2025 - 12:02:57 e válido até 14/12/2028 - 12:02:57.
(Assinatura ICP-Brasil)
-
- MARCIO JOSE PIZZOL** (CPF: ***.809.608-**) em 08/04/2026 às 15:32:54 (GMT-03:00)
Emitido por: "SolarBPM", emitido em 16/07/2025 - 09:59:04 e válido até 16/07/2028 - 09:59:04.
(Assinatura do Sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo **PMP 2026/061858** e o código **VNFV4WYU** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

Esta página foi gerada automaticamente pelo sistema para detalhamento das assinaturas e não é contabilizada na numeração de páginas de processo.

Peça do processo/documento PMP 2026/128319, materializada por: G.C.V em 14/07/2026 09:31 CPF: ***.936.888-**

Pág. 5 de 17 - Documento assinado digitalmente por GUSTAVO BORTOLETO MARTINS. Para conferência, acesse o site <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo PMP 2026/128319 e o código EQT5PUJE.



Página 149
FAZENDO O QUE PRECISA SER FEITO

1/9

Prefeitura do Município de Piracicaba - SP
Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários
Lei nº 8.965/2018 – Decreto 20.313/2025 e 21.001/2026
LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL – Nº198/2026

PROTOCOLO: PMP 2026/061858

Solicitante: MUNICÍPIO DE PIRACICABA

Finalidade

O presente laudo tem por finalidade a determinação do valor de mercado do bem imóvel avaliando, atendendo às necessidades do solicitante para fins de **DESAPROPRIAÇÃO**.

Objetivo

O objetivo deste laudo é estimar o valor de mercado do imóvel objeto da avaliação, com base em critérios técnicos e normativos, considerando as condições atuais do mercado imobiliário e as características intrínsecas e extrínsecas do bem.

Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes

Esta avaliação foi realizada com base nas informações disponíveis e nos dados obtidos em pesquisa de mercado. Ressalta-se que o valor apurado reflete a realidade do mercado na data de referência e pode sofrer variações conforme mudanças econômicas e sociais. Não foram realizados ensaios ou investigações sobre eventuais ônus ou passivos ambientais, cabendo ao solicitante a verificação junto aos órgãos competentes.

Considera-se, como fator limitante relevante, a presença de ocupação irregular no imóvel avaliando e em suas adjacências, caracterizando externalidade negativa que impacta a atratividade, a liquidez e a percepção de segurança do bem. Tal condição foi tratada por meio da aplicação de fator de redução específico, conforme preconiza a ABNT NBR 14653-2, diante da indisponibilidade de amostras plenamente homogêneas que reflitam essa característica.



SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
Rua Antônio Corrêa Barbosa, 2233 - 9º Andar - Centro - Piracicaba/SP - (19) 3403-1254

Peça do processo/documento PMP 2026/128349, materializada por: G.C.V em 14/07/2026 09:34 CPF: ***.936.888-**

Pág. 1 de 9 - Documento assinado digitalmente por VALTER LAVANDOSQUE, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, MAURÍCIO AKIRA SANTANA, MARCELO MAGRO MAROUN, LAURA ODORISI PAVAN, JULIA GABRIELE BARROS
Para conferência, acesse o site <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo PMP 2026/061858 e o código E0J73P05E.

Identificação e caracterização do imóvel avaliando

O imóvel avaliando está localizado em Rua Guerino Candiotti, SN, Bairro Jardim São Jorge, CEP 13402-558, sendo caracterizado como lote urbano. Possui 150,02 m² de área territorial, sem cadastro de área edificada. As condições de infraestrutura e estado de conservação foram consideradas na avaliação.

Matrícula do imóvel: 60.515 - 2º C.R.I.

Inscrição Cadastral: 01.27.0082.0087.0000; **I.C. reduzido:** 1532834

Diagnóstico de mercado

A pesquisa de mercado foi realizada considerando imóveis com características semelhantes ao avaliando, localizados na mesma região ou em regiões com atributos equivalentes. O mercado imobiliário na região tem apresentado desvalorização, influenciado por fatores como ocupação irregular.

Métodos e procedimentos utilizados

A metodologia empregada para a avaliação foi o método comparativo direto de dados de mercado, conforme recomendações da NBR 14.653. Este método consiste na análise de valores praticados em negociações recentes de imóveis similares, ajustando os preços conforme as particularidades do imóvel avaliando.

Especificação da avaliação

Os dados foram coletados a partir de fontes confiáveis, como imobiliárias, corretores, sites especializados e registros públicos. Foram consideradas variáveis como localização, área, valor venal, infraestruturas urbanas e valor de mercado.

Dados utilizados

Os dados de mercado utilizados na avaliação incluem informações de imóveis comparáveis ao avaliado, com os seguintes atributos principais:

- Localização: Bairro Jardim São Jorge
- Tipologia: Lotes urbanos
- Área privativa: De 150,00m² a 300m²



3/9

- Preços praticados: De R\$ 90.000,00 à R\$ 160.000,00

Vide tabela de amostras em **Anexo I**.

Amostras

Amostra 01 em 29/04/2026



Lote/Terreno para comprar com 150 m² em
Residencial Santo Antônio, Piracicaba

150 m²

R\$ 90.000
Cond. não informado • IPTU não informado

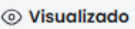


Contatar

<https://miguelimoveis.com.br/imovel/35002/terreno-residencial-santo-antonio-piracicaba/>

Amostra 02 em 29/04/2026



 Lote/Terreno para comprar com 175 m² em
Loteamento Residencial Santo Antônio II, Piracicaba

Lote/Terreno para comprar com 175 m² em Rua Francisco de Campos Negreiros, Loteamento Residencial Santo Antônio II, Piracicaba

175 m²

R\$ 125.000
Cond. não informado • IPTU não informado



Contatar

<https://www.upimobiliaria.com.br/imovel/terreno-piracicaba-175-m/TE5045-UPAE>

Amostra 03 em 29/04/2026





4/9

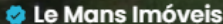


Lote/Terreno para comprar com 250 m² em
Residencial Santo Antônio, Piracicaba
Rua Reynaldo Orlandin

Lote/Terreno para comprar com 250 m² em Rua Reynaldo Orlandin, Residencial Santo Antônio, Piracicaba

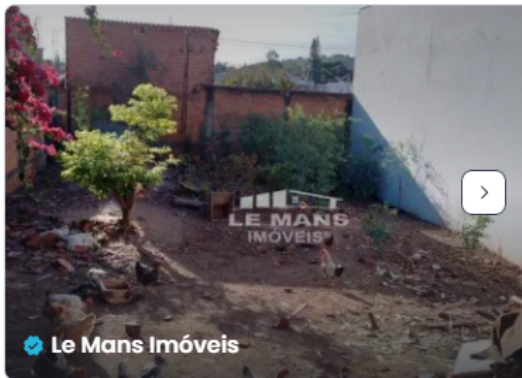
R\$ 150.000
Cond. não informado • IPTU não informado

 **Contatar**



<https://www.lemansimoveis.com.br/imovel/terreno-te1543>

Amostra 04 em 29/04/2026

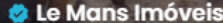


Lote/Terreno para comprar com 293 m² em
Jardim São Jorge, Piracicaba
Rua Anhembí

 293 m²

R\$ 160.000
Cond. não informado • IPTU R\$ 300

 **Contatar**



<https://www.lemansimoveis.com.br/imovel/terreno-te1450>

Descrição das variáveis

Definição do critério de enquadramento de cada uma das características dos elementos amostrais principais variáveis consideradas no estudo foram:

- Localização e infraestrutura urbana
- Padrão construtivo
- Estado de conservação do imóvel
- Oferta e demanda no mercado local
- Preço por metro quadrado

Tratamento dos dados e identificação do resultado

Os dados foram tratados estatisticamente por meio de análise comparativa, eliminando outliers e ajustando os valores conforme as especificidades do imóvel



Pág. 4 de 9 - Documento assinado digitalmente por VALTER LAVANDOSQUE, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, MAURÍCIO AKIRA SANTANA, MARCELO MAGRO MAROUN, LAURA ODORISI PAVAN, JULIA GABRIELE BARROS
Pág. 145 de 147 - Documento assinado digitalmente por GUSTAVO BORTOLETO MARTINS.
Para conferência, acesse o site <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo PMP 2026/008859 e o código E0J75P05E.



5/9

avaliando. levando em consideração a ausência de valores em alienação por desapropriação, normalmente embutidos em alienações comuns de compra e venda, chega-se a seguinte porcentagem de redução:

Item	Valor	Alíquota	Justificativa
Preço inicial	R\$ 100,00		
IR	R\$ 1,96	15,00%	Lei 8.981/95 Art. 21 e lucro de 15%
Corretagem	R\$ 6,00	6,00%	Padrão de mercado
Administração	R\$ 7,30	7,30%	Acórdão TCU 2013
Preço final	R\$ 84,74		

Preço ajustado	
Efetivo	84,74%
Alíquota	15,26%

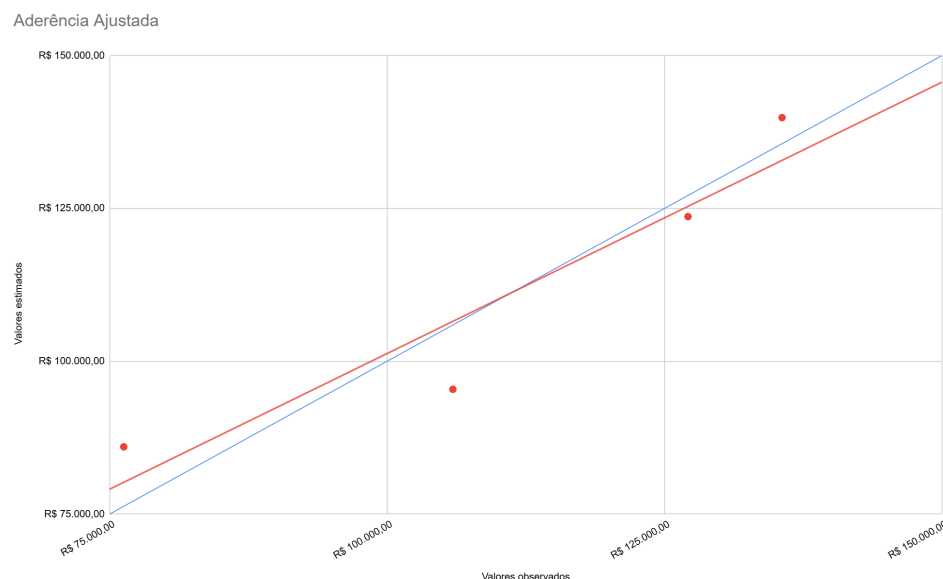
Ajustando os valores das amostras com o coeficiente de redução obtido e aplicado à expressão de modelo linear de regressão ($Yest=a+bx$), obteve-se a seguinte tabela e gráfico de aderência:

Área	Preço inicial	Preço ajustado	Resíduo ajustado
150,00 m²	R\$ 76.269,13	R\$ 85.992,05	R\$ 9.722,92
175,00 m²	R\$ 105.929,35	R\$ 95.407,64	R\$ 10.521,71
250,00 m²	R\$ 127.115,22	R\$ 123.654,38	R\$ 3.460,83
293,00 m²	R\$ 135.589,57	R\$ 139.849,19	R\$ 4.259,62

Com a tabela, utilizando as funções de inclinação e intercepção do software google planilhas, obteve-se os seguintes valores para a e b no modelo de regressão linear: a = 29498,55 e b = 376,62.



Pág. 5 de 9 - Documento assinado digitalmente por VALTER LAVANDOSQUE, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, MAURÍCIO AKIRA SANTANA, MARCELO MAGRO MAROUN, LAURA ODORISI PAVAN, JULIA GABRIELE BARROS
Para conferência, acesse o site <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo PMP 2026/008859 e o código E0J73P05E.



Com estes dados obtidos, pôde-se encontrar os seguintes coeficientes de determinação (R^2) e correlação (R):

$$R^2 = 0,89; \text{ e } R = 0,94$$

O que significa dizer que o poder de explicação do modelo foi de $R^2 = 89\%$ e uma correlação **muito forte** ($|0,9| < R < |1,0|$) de causa e efeito da variável preço e área no modelo.

Analisando o gráfico obtido, foi percebido a linha de tendência (vermelha) muito semelhante, praticamente concomitante a curva de aderência (azul), o que significa dizer que o valor estimado pelo modelo adotado, estará próximo dos valores observados.

Aplicando o modelo linear de regressão com suas respectivas reduções à área matriculada, estima-se um valor de R\$ 85.998,97 (Oitenta e cinco mil, novecentos e noventa e oito reais e noventa e sete centavos), dividindo este valor pela área matriculada 150,02 m², chegamos a um valor unitário de R\$ 573,25 / m².

No processo de homogeneização dos dados comparativos, foi aplicado fator de redução de 0,70 com o objetivo de ajustar o valor do imóvel avaliando às condições efetivas de mercado. O referido coeficiente considera a influência de

7/9

ocupação irregular no entorno, a qual reduz a aceitação mercadológica, a liquidez e os preços praticados, em conformidade com os princípios estabelecidos na ABNT NBR 14653.

Resultado da avaliação

Segundo **matrícula 60.515 - 2º C.R.I.**, a área a ser avaliada é de **150,02 m²**. Com valor de mercado da área por metro quadrado avaliado em **R\$ 573,25 / m²**.

O valor de mercado apurado incorpora a aplicação de fator de redução de 0,70 em razão da presença de ocupação irregular no imóvel e adjacências, refletindo a desvalorização decorrente de externalidades negativas, menor liquidez e maior percepção de risco por parte do mercado. O resultado obtido está alinhado às diretrizes da ABNT NBR 14653 e representa a condição real de negociação do bem na data de referência. Aplicado devido ajuste, o valor fica homogeneizado em **R\$60.200,00 (Sessenta mil e duzentos reais)**.

O presente laudo é composto por **09 (nove)** laudas e foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações.

Piracicaba - SP, 05 de maio de 2026.

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Maurício Akira Santana
Engenheiro Civil

Saul Bruno de Oliveira
Engenheiro Civil

Laura Odorisi Pavan
Assessora de Ampla Assistência

Valter Lavandosque
Auxiliar Administrativo



Página 150

FAZENDO O QUE PRECISA SER FEITO

8/9

Julia Gabriele Barros de Andrade
Assessora de Ampla Assistência

Homologo o parecer supra.
MARCELO MAGRO MAROUN
PROCURADOR GERAL DO
MUNICÍPIO



SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
Rua Antônio Corrêa Barbosa, 2233 - 9º Andar - Centro - Piracicaba/SP - (19) 3403-1254

Peça do processo/documento PMP 2026/128349, materializada por: G.C.V em 14/07/2026 09:38 CPF: ***.936.888-**

Pág. 8 de 9 - Documento assinado digitalmente por VALTER LAVANDOSQUE. SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, MAURÍCIO AKIRA SANTANA, MARCELO MAGRO MAROUN, LAURA ODORISI PAVAN, JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE. Documento assinado digitalmente por GUSTAVO BORTOLETO MARTINS.
Para conferência, acesse o site <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo PMP 2026/008859 e o código E0J73P05E.



FAZENDO O QUE **PRECISA SER FEITO**

Página 157

9/9

ANEXO I

TABELA DE AMOSTRAS

Dados	Dados do imóvel avaliado	Amostra 1	Amostra 2	Amostra 3	Amostra 4
Área do lote	150,02 m²	150,00 m²	175,00 m²	250,00 m²	293,00 m²
Bairro	JARDIM SÃO JORGE	JARDIM SÃO JORGE	JARDIM SÃO JORGE	JARDIM SÃO JORGE	JARDIM SÃO JORGE
Área de avaliação	150,02 m²	150,00 m²	175,00 m²	250,00 m²	293,00 m²
Fonte (QR code)					
Data da consulta		15/04/2026	15/04/2026	15/04/2026	15/04/2026
Valor inicial		R\$ 90.000,00	R\$ 125.000,00	R\$ 150.000,00	R\$ 160.000,00
Valor ajustado		R\$ 76.269,13	R\$ 105.929,35	R\$ 127.115,22	R\$ 135.589,57
Valor/m²		R\$ 600,00	R\$ 714,29	R\$ 600,00	R\$ 546,08
Valor/m² ajustado		R\$ 508,46	R\$ 605,31	R\$ 508,46	R\$ 462,76



SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
Rua Antônio Corrêa Barbosa, 2233 - 9º Andar - Centro - Piracicaba/SP - (19) 3403-1254

Peça do processo/documento PMP 2026/028319, materializada por: G.C.V em 04/07/2026 09:31 CPF: ***.936.888-**

Pág. 9 de 9 - Documento assinado digitalmente por VALTER LAVANDOSQUE, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, MAURÍCIO AKIRA SANTANA, MARCELO RODRIGUES BARROSO DE AMARAL. Para conferência, acesse o site <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo PMP 2026/028319 e o código EQUJ8P05E.



Assinaturas do documento

"LA 198_2026 - M 60.515-2"



Código para verificação: FFJ76F05

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

-
- MARCELO MAGRO MAROUN** (CPF: ***.873.218-**) em 03/07/2026 às 15:25:40 (GMT-03:00)
Emitido por: "AC OAB G3", emitido em 06/01/2025 - 14:06:47 e válido até 06/01/2028 - 14:06:47.
(Assinatura ICP-Brasil)
-
- JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE** (CPF: ***.074.558-**) em 06/05/2026 às 10:33:04 (GMT-03:00)
Emitido por: "AC SOLUTI Multipla v5", emitido em 24/03/2026 - 15:13:00 e válido até 24/03/2028 - 15:13:00.
(Assinatura ICP-Brasil)
-
- LAURA ODORISI PAVAN** (CPF: ***.686.518-**) em 06/05/2026 às 10:12:12 (GMT-03:00)
Emitido por: "AC SOLUTI Multipla v5", emitido em 18/03/2026 - 15:51:00 e válido até 18/03/2028 - 15:51:00.
(Assinatura ICP-Brasil)
-
- MAURÍCIO AKIRA SANTANA** (CPF: ***.672.478-**) em 05/05/2026 às 16:09:10 (GMT-03:00)
Emitido por: "SolarBPM", emitido em 31/07/2025 - 09:47:22 e válido até 31/07/2028 - 09:47:22.
(Assinatura do Sistema)
-
- VALTER LAVANDOSQUE** (CPF: ***.425.008-**) em 05/05/2026 às 10:38:55 (GMT-03:00)
Emitido por: "AC SOLUTI Multipla v5", emitido em 18/03/2026 - 10:20:00 e válido até 18/03/2028 - 10:20:00.
(Assinatura ICP-Brasil)
-
- SAUL BRUNO DE OLIVEIRA** (CPF: ***.120.485-**) em 05/05/2026 às 10:17:23 (GMT-03:00)
Emitido por: "AC SyngularID Multipla", emitido em 09/01/2026 - 16:35:57 e válido até 08/01/2029 - 16:35:57.
(Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo **PMP 2026/061858** e o código **FFJ76F05** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

Esta página foi gerada automaticamente pelo sistema para detalhamento das assinaturas e não é contabilizada na numeração de páginas de processo.

Peça do processo/documento PMP 2026/128319, materializada por: G.C.V em 14/07/2026 09:31 CPF: ***.936.888-**

Pág. 15 de 17 - Documento assinado digitalmente por GUSTAVO BORTOLETO MARTINS. Para conferência, acesse o site <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo PMP 2026/128319 e o código EQT5PUJE.



FAZENDO O QUE **PRECISA SER FEITO**

Página 169

MEMORIAL DESCRITIVO

Assunto: Imóvel a ser declarado de interesse social, para posterior desapropriação amigável ou judicial, para regularização fundiária de núcleo urbano irregular consolidado.

Proprietário: Rosely dos Santos Gebaile e outro.

Local: Rua Guerino Candiotti - Loteamento Parque Residencial Santo Antonio.

Bairro: São Jorge.

Matrícula nº: 60.515 do 2º C.R.I.

Área: A ser desapropriada150,02 m²;

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

Área a ser desapropriada: 150,02 m².

Um terreno com frente para a rua 6 (atual: Rua Guerino Candiotti), em Piracicaba, compreendendo o lote nº 13, da quadra 3, do loteamento denominado Parque Residencial Santo Antonio, situado no Bairro São Jorge, medindo seis metros e cinquenta centímetros de frente, com igual medida nos fundos, por vinte e três metros e oito centímetros da frente aos fundos de ambos os lados – **6,50 x 23,08 metros** – com uma **área de 150,02 m²**, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote nº 14 (atual: matrícula nº 60.516), do lado esquerdo com o lote nº 12 (atual: matrícula nº 60.514) e nos fundos com propriedade de Liberato Agnes Leão Jr. (atual: matrícula nº 91.450), todos das mesma quadra; está distante 71,50 metros do início da curvatura da Rua 6 (atual: Rua Guerino Candiotti) em confluência com a Rua 5 (atual: Rua Guerino Candiotti), localizado na quadra formada pelas Ruas 5 (atual: Rua Guerino Candiotti), 6 (atual: Rua Guerino Candiotti), propriedade de Liberato Agnes Leão Jr. (atual: matrícula nº 91.450) e Área Verde.

Piracicaba, 23 de junho de 2026.

Márcio José Pizzol

Setor de Análise e Procedimento Territorial em Áreas Públicas



SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
Rua Antônio Corrêa Barbosa, 2233 - 9º Andar - Centro - Piracicaba/SP - (19) 3403-1254

Peça do processo/documento PMP 2026/128319, materializada por: G.C.V em 14/07/2026 09:38 CPF: ***.936.888-**

Pág. 169 de 170 - Documentos assinados digitalmente por: MÁRCIO JOSÉ PIZZOLI - LEITO MARTINS.
Para conferência, acesse o site <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos>.



Assinaturas do documento

"Memorial Descritivo - Desapropriação - Matrícula
60.515 - Lote 13 - da quadra 3"

Página: 20



Código para verificação: **6PQJJ4HA**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



MARCIO JOSE PIZZOL (CPF: ***.809.608-**) em 23/06/2026 às 07:57:56 (GMT-03:00)

Emitido por: "SolarBPM", emitido em 16/07/2025 - 09:59:04 e válido até 16/07/2028 - 09:59:04.

(Assinatura do Sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link

<https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo **PMP 2026/061858**

e o código **6PQJJ4HA** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

*Esta página foi gerada automaticamente pelo sistema para detalhamento das assinaturas e
não é contabilizada na numeração de páginas de processo.*

Peça do processo/documento PMP 2026/128319, materializada por: G.C.V em 14/07/2026 09:31 CPF: ***.936.888-**

Pág. 17 de 17 - Documento assinado digitalmente por GUSTAVO BORTOLETO MARTINS.
Para conferência, acesse o site <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo PMP 2026/128319 e o código EQT5PUJE.



Assinaturas do documento

"Anexos complementares"



Código para verificação: **EQT5PUJE**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



GUSTAVO BORTOLETO MARTINS (CPF: ***.420.088-**) em 08/07/2026 às 10:47:39 (GMT-03:00)

Emitido por: "SolarBPM", emitido em 20/01/2026 - 09:55:41 e válido até 20/01/2029 - 09:55:41.

(Assinatura do Sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link

<https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo **PMP 2026/128319**

e o código **EQT5PUJE** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

Esta página foi gerada automaticamente pelo sistema para detalhamento das assinaturas e não é contabilizada na numeração de páginas de processo.

DECRETO Nº 21.371, DE 13 DE JULHO DE 2026.

Declara de interesse social, para posterior desapropriação amigável ou judicial, imóvel de propriedade de ROSELY DOS SANTOS GEBAIL E OUTRO, localizado na Rua Guerino Candiotti, Bairro São Jorge, Loteamento “Parque Residencial Santo Antonio”, neste município, destinado à regularização fundiária de Núcleo Urbano Informal denominado “Pereirinha”.

HÉLIO DONIZETE ZANATTA, Prefeito do Município de Piracicaba, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições, e

CONSIDERANDO que a Constituição Federal de 1988, em seu artigo 6º, elenca a moradia como direito social fundamental e que o princípio da dignidade da pessoa humana, consagrado em seu artigo 1º, inciso III, constitui-se em um dos fundamentos do Estado Democrático de Direito, impondo ao Poder Público o dever de formular e executar políticas públicas que assegurem condições adequadas de habitação, inclusão social e promoção da cidadania;

CONSIDERANDO o disposto no inciso XXIV, do art. 5º, da Constituição Federal o qual prevê que “a lei estabelecerá o procedimento para desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro, ressalvados os casos previstos nesta Constituição”;

CONSIDERANDO os princípios fundamentais e norteadores do Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Piracicaba, dentre os quais, destacam-se, a função social da cidade; a função social da propriedade; e o direito à cidade para todos, compreendendo o direito à terra, à moradia, ao saneamento básico, à infraestrutura, ao transporte, aos serviços públicos, ao trabalho, ao lazer e à cultura;

CONSIDERANDO os objetivos gerais da Política de Desenvolvimento e Gestão Territorial de Piracicaba, dentre os quais, destacam-se, garantir a qualidade de vida e o bem-estar da população; assegurar o acesso à terra e o direito à moradia; definir as exigências fundamentais de ordenamento da cidade, que condicionam as funções sociais da propriedade urbana;

CONSIDERANDO que o inciso XI do art. 138 do Plano Diretor de Desenvolvimento – PDD prevê a desapropriação como instrumento para a promoção, planejamento, controle e gestão do ordenamento do território, nos termos da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 (Estatuto da Cidade), e suas alterações, podendo o Poder Público adotar instrumentos indutores do uso social da propriedade, do desenvolvimento urbano, da regularização fundiária, da proteção ambiental, da preservação do patrimônio cultural e da democratização da gestão urbana;

CONSIDERANDO o disposto no art. 10 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que estabelece como objetivos da Regularização Fundiária Urbana – Reurb, a serem observados pela União, Estados, Distrito Federal e Municípios: ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, com prioridade à permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais a serem regularizados; garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas; assegurar a efetivação da função social da propriedade; ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes; e concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo urbano;

CONSIDERANDO o disposto no art. 15 da Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, que autoriza a utilização, no âmbito da Regularização Fundiária Urbana – Reurb, de diversos instrumentos jurídicos, incluindo a desapropriação por interesse social, na forma do inciso IV do art. 2º da Lei nº 4.132, de 10 de setembro de 1962, sem prejuízo da aplicação de outros meios que se mostrem adequados à efetivação do direito à moradia e à função social da propriedade;

CONSIDERANDO o disposto no art. 1º da Lei Federal nº 4.132, de 10 de setembro de 1962, a qual prevê que “a desapropriação por interesse social será decretada para promover a justa distribuição da propriedade ou condicionar o seu uso ao bem estar social, na forma do art. 147 da Constituição Federal”,

D E C R E T A

Art. 1º Fica declarada de interesse social, para posterior desapropriação amigável ou judicial, imóvel de propriedade de ROSELY DOS SANTOS GEBAIL E OUTRO, localizado na Rua Guerino Candiotti, Bairro São Jorge, Loteamento “Parque Residencial Santo Antonio”, neste município, destinado à regularização fundiária de Núcleo Urbano Informal, denominado “Pereirinha”, conforme Memorial Descritivo, Planta e Matrícula que integram o presente Decreto e que assim se descreve:

“MEMORIAL DESCRITIVO

Assunto: Imóvel a ser declarado de interesse social, para posterior desapropriação amigável ou judicial, para regularização fundiária de núcleo urbano irregular consolidado.
Proprietário: Rosely dos Santos Gebaile e outro.
Local: Rua Guerino Candiotti - Loteamento Parque Residencial Santo Antonio.
Bairro: São Jorge.
Matrícula nº: 60.516 do 2º C.R.I.
Área: A ser desapropriada150,02 m²;

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

Área a ser desapropriada: 150,02 m².
Um terreno com frente para a rua 6 (atual: Rua Guerino Candiotti), em Piracicaba, compreendendo o lote nº 14, da quadra 3, do loteamento denominado Parque Residencial Santo Antonio, situado no Bairro São Jorge, medindo seis metros e cinquenta centímetros de frente, com igual medida nos fundos, por vinte e três metros e oito centímetros da frente aos fundos de ambos os lados – 6,50 x 23,08 metros – com uma área de 150,02 m², confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote nº 15 (atual: matrícula nº 60.517), do lado esquerdo com o lote nº 13 (atual: matrícula nº 60.515) e nos fundos com propriedade de Liberato Agnes Leão Jr. (atual: matrícula nº 91.450), todos das mesma quadra; está distante 78,00 metros do início da curvatura da Rua 6 (atual: Rua Guerino Candiotti) em confluência com a Rua 5 (atual: Rua Guerino Candiotti), localizado na quadra formada pelas Ruas 5 (atual: Rua Guerino Candiotti), 6 (atual: Rua Guerino Candiotti), propriedade de Liberato Agnes Leão Jr. (atual: matrícula nº 91.450) e Área Verde”.

Art. 2º À área objeto do art. 1º, retro, atribui-se o valor total de R\$ 60.200,00 (sessenta mil e duzentos reais) constante do laudo de avaliação que fica fazendo parte integrante deste Decreto.

Art. 3º Havendo concordância quanto ao preço e a forma de pagamento, far-se-á expropriação por acordo, uma vez satisfeitos os seguintes requisitos:

I - que o preço não ultrapasse o valor do laudo da avaliação administrativa municipal; e

II - que os proprietários ofereçam título de domínio com filiação vintenária e certidão negativa de dívidas fiscais e de quaisquer outros ônus, reais ou não, que recaiam sobre o imóvel objeto da desapropriação.

Art. 4º As despesas decorrentes da execução deste Decreto correrão por conta da dotação orçamentária nº 03011 - 03.092.0019.1088 - 449061, da Procuradoria Geral do Município, vigente para o exercício de 2026 e suas respectivas para os exercícios seguintes, suplementadas, oportunamente, se necessário.

Art. 5º Fica a Prefeitura do Município de Piracicaba autorizada a cadastrar em seu ativo permanente o imóvel de que trata o presente Decreto.

Art. 6º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura do Município de Piracicaba, em 13 de julho de 2026.

HÉLIO DONIZETE ZANATTA
Prefeito Municipal

MARCELO MAGRO MAROUN
Procurador Geral do Município

Publicado no Diário Oficial do Município de Piracicaba.

FRANCISCO APARECIDO RAHAL FARHAT
Chefe da Procuradoria Jurídico-administrativa

CNM: 112516.2.0060516-68

Ραβδίνα 23



Operador Nacional --
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP.

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 60516	DATA: 05/10/2018	Ficha: 01V (verso)
------------------------------	------------------	------------------	--------------------

[Assinatura] (Vivian Angeleli Assalim de Sá).Selo digital.1125163310270866F348FW18Q.

AV-2/60516:- Protocolo nº. 270.866 de 27/09/2018.
DENOMINAÇÃO DE VIAS PÚBLICAS
TÍTULO: Escritura pública adiante mencionada.
LEI OU DECRETO: Lei Municipal nº. 4.578 de 01/12/1998.
DENOMINAÇÃO ANTERIOR: Ruas 05 e 06.
DENOMINAÇÃO ATUAL: Rua Guerino Candiotti.
Piracicaba/SP, 05 de outubro de 2018. A escrevente autorizada responsável:
[Assinatura] (Vivian Angeleli Assalim de Sá).Selo digital.1125163E10270866R258YI182.

AV-3/60516:- Protocolo nº. 270.866 de 27/09/2018.
INCLUSÃO DE CADASTRO
TÍTULO: Escritura pública adiante mencionada, e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município.
CADASTRO ATUAL: Setor 27, quadra 0082, lote 0094, sub-lote 0000 e no CPD nº. 1532835.
Piracicaba/SP, 05 de outubro de 2018. A escrevente autorizada responsável:
[Assinatura] (Vivian Angeleli Assalim de Sá).Selo digital.1125163310270866JANCZ18Y.

R-4/60516:- Protocolo nº. 270.866 de 27/09/2018.
COMPRA E VENDA
TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Escritura pública datada de 26/09/2018, lavrada pelo 3º

Continua na ficha 02

Pág. 2 de 17 - Documento assinado digitalmente por GUSTAVO BORTOLETO MARTINS.
Para conferência, acesse o site <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferencia> Documentos e informe o processo PMP 2026/128322 e o código L8C6UM13.

Peça do processo/documento PMP 2026/128322, materializada por: G.C.V em 14/07/2026 09:32 CPF: ***.936.888.**
SOLICITADO POR: PREFEITURA FINANCAS - CHT/CNPJ: 416.360- DATA: 07/04/2026 15:12:06

o documento PMP 2026/128322, materializada por: G.C.V em 14/05/2025

DATA: 07/04/2026 15:12:06



SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA		FOLHA: ÚNICA
SETOR DE ANÁLISE E PROCEDIMENTO TERRITORIAL EM ÁREAS PÚBLICAS		
MARCELO MAGRO MAROUN PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO NILTON HENRIQUE DA SILVA SECRETÁRIO		
ASSUNTO: IMÓVEL A SER DECLARADO DE INTERESSE SOCIAL, PARA POSTERIOR DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL OU JUDICIAL, PARA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE NÚCLEO URBANO IRREGULAR CONSOLIDADO.		
PROPRIETÁRIO: ROSELY DOS SANTOS GEBAIL E OUTRO., LOCAL: RUA GUERINO CANDIOTTI, BAIRRO: SÃO JORGE - LOTEAMENTO PARQUE RESIDENCIAL SANTO ANTONIO, MATRÍCULA Nº: 60.516 - 2º C.R.I. PROTOCOLO: 61.858/2.026		
ÁREAS: A SER DESAPROPRIADA:.....150,02 m² TOTAL DA MATRÍCULA:.....150,02 m²	DATA: ABRIL/ 2.026. ESCALA: - 1:500 DESENHO: MÁRCIO PIZZOL	
CONFERIDO:		



Assinaturas do documento

"Planta do Lote 14 - Matrícula 60.516"



Código para verificação: **GEURMJF2**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

-
- MARCELO MAGRO MAROUN** (CPF: ***.873.218-**) em 03/07/2026 às 15:25:39 (GMT-03:00)
Emitido por: "AC OAB G3", emitido em 06/01/2025 - 14:06:47 e válido até 06/01/2028 - 14:06:47.
(Assinatura ICP-Brasil)
-
- NILTON HENRIQUE DA SILVA** (CPF: ***.940.968-**) em 09/04/2026 às 08:17:27 (GMT-03:00)
Emitido por: "AC SyngularID Multipla", emitido em 15/12/2025 - 12:02:57 e válido até 14/12/2028 - 12:02:57.
(Assinatura ICP-Brasil)
-
- MARCIO JOSE PIZZOL** (CPF: ***.809.608-**) em 08/04/2026 às 15:27:27 (GMT-03:00)
Emitido por: "SolarBPM", emitido em 16/07/2025 - 09:59:04 e válido até 16/07/2028 - 09:59:04.
(Assinatura do Sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo **PMP 2026/061858** e o código **GEURMJF2** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

Esta página foi gerada automaticamente pelo sistema para detalhamento das assinaturas e não é contabilizada na numeração de páginas de processo.

Peça do processo/documento PMP 2026/128322, materializada por: G.C.V em 14/07/2026 09:32 CPF: ***.936.888-**

Pág. 5 de 17 - Documento assinado digitalmente por GUSTAVO BORTOLETO MARTINS. Para conferência, acesse o site <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo PMP 2026/128322 e o código L8C6UM13.

FAZENDO O QUE **PRECISA SER FEITO**

Página 40

MEMORIAL DESCRITIVO

Assunto: Imóvel a ser declarado de interesse social, para posterior desapropriação amigável ou judicial, para regularização fundiária de núcleo urbano irregular consolidado.

Proprietário: Rosely dos Santos Gebaile e outro.

Local: Rua Guerino Candiotti - Loteamento Parque Residencial Santo Antonio.

Bairro: São Jorge.

Matrícula nº: 60.516 do 2º C.R.I.

Área: A ser desapropriada150,02 m²;

DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

Área a ser desapropriada: 150,02 m².

Um terreno com frente para a rua 6 (atual: Rua Guerino Candiotti), em Piracicaba, compreendendo o lote nº 14, da quadra 3, do loteamento denominado Parque Residencial Santo Antonio, situado no Bairro São Jorge, medindo seis metros e cinquenta centímetros de frente, com igual medida nos fundos, por vinte e três metros e oito centímetros da frente aos fundos de ambos os lados – **6,50 x 23,08 metros** – com uma **área de 150,02 m²**, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote nº 15 (atual: matrícula nº 60.517), do lado esquerdo com o lote nº 13 (atual: matrícula nº 60.515) e nos fundos com propriedade de Liberato Agnes Leão Jr. (atual: matrícula nº 91.450), todos das mesma quadra; está distante 78,00 metros do início da curvatura da Rua 6 (atual: Rua Guerino Candiotti) em confluência com a Rua 5 (atual: Rua Guerino Candiotti), localizado na quadra formada pelas Ruas 5 (atual: Rua Guerino Candiotti), 6 (atual: Rua Guerino Candiotti), propriedade de Liberato Agnes Leão Jr. (atual: matrícula nº 91.450) e Área Verde.

Piracicaba, 08 de abril de 2.026.

Márcio José Pizzol

Setor de Análise e Procedimento Territorial em Áreas Públicas



SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
Rua Antônio Corrêa Barbosa, 2233 - 9º Andar - Centro - Piracicaba/SP - (19) 3403-1254

Peça do processo/documento PMP 2026/128322, materializada por: G.C.V em 14/07/2026 09:32 CPF: ***.936.888-**

Pág. 6 de 17. Documento assinado digitalmente por MÁRCIO JOSÉ PIZZOLTO MARTINS. Para conferência, acesse o site <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e o código 18336571831.



Assinaturas do documento

"Memorial Descritivo - Desapropriação - Matrícula 60.516 - Lote 14 - da quadra 3"

Página: 10



Código para verificação: **XG3FFRBN**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

MARCIO JOSE PIZZOL (CPF: ***.809.608-**) em 08/04/2026 às 15:26:51 (GMT-03:00)
Emitido por: "SolarBPM", emitido em 16/07/2025 - 09:59:04 e válido até 16/07/2028 - 09:59:04.
(Assinatura do Sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo **PMP 2026/061858** e o código **XG3FFRBN** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

Esta página foi gerada automaticamente pelo sistema para detalhamento das assinaturas e não é contabilizada na numeração de páginas de processo.

Peça do processo/documento PMP 2026/128322, materializada por: G.C.V em 14/07/2026 09:32 CPF: ***.936.888-**

Pág. 7 de 17 - Documento assinado digitalmente por GUSTAVO BORTOLETO MARTINS. Para conferência, acesse o site <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo PMP 2026/128322 e o código L8C6UM13.



Prefeitura do Município de Piracicaba - SP
Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários
Lei nº 8.965/2018 – Decreto 20.313/2025 e 21.001/2026
LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL – Nº199/2026

PROTOCOLO: PMP 2026/061858

Solicitante: MUNICÍPIO DE PIRACICABA

Finalidade

O presente laudo tem por finalidade a determinação do valor de mercado do bem imóvel avaliando, atendendo às necessidades do solicitante para fins de **DESAPROPRIAÇÃO**.

Objetivo

O objetivo deste laudo é estimar o valor de mercado do imóvel objeto da avaliação, com base em critérios técnicos e normativos, considerando as condições atuais do mercado imobiliário e as características intrínsecas e extrínsecas do bem.

Pressupostos, ressalvas e fatores limitantes

Esta avaliação foi realizada com base nas informações disponíveis e nos dados obtidos em pesquisa de mercado. Ressalta-se que o valor apurado reflete a realidade do mercado na data de referência e pode sofrer variações conforme mudanças econômicas e sociais. Não foram realizados ensaios ou investigações sobre eventuais ônus ou passivos ambientais, cabendo ao solicitante a verificação junto aos órgãos competentes.

Considera-se, como fator limitante relevante, a presença de ocupação irregular no imóvel avaliando e em suas adjacências, caracterizando externalidade negativa que impacta a atratividade, a liquidez e a percepção de segurança do bem. Tal condição foi tratada por meio da aplicação de fator de redução específico, conforme preconiza a ABNT NBR 14653-2, diante da indisponibilidade de amostras plenamente homogêneas que reflitam essa característica.



Identificação e caracterização do imóvel avaliando

O imóvel avaliando está localizado em Rua Guerino Candiotti, SN, Bairro Jardim São Jorge, CEP 13402-558, sendo caracterizado como lote urbano. Possui 150,02 m² de área territorial, sem cadastro de área edificada. As condições de infraestrutura e estado de conservação foram consideradas na avaliação.

Matrícula do imóvel: 60.516 - 2º C.R.I.

Inscrição Cadastral: 01.27.0082.0094.0000; **I.C. reduzido:** 1532835

Diagnóstico de mercado

A pesquisa de mercado foi realizada considerando imóveis com características semelhantes ao avaliando, localizados na mesma região ou em regiões com atributos equivalentes. O mercado imobiliário na região tem apresentado desvalorização, influenciado por fatores como ocupação irregular.

Métodos e procedimentos utilizados

A metodologia empregada para a avaliação foi o método comparativo direto de dados de mercado, conforme recomendações da NBR 14.653. Este método consiste na análise de valores praticados em negociações recentes de imóveis similares, ajustando os preços conforme as particularidades do imóvel avaliando.

Especificação da avaliação

Os dados foram coletados a partir de fontes confiáveis, como imobiliárias, corretores, sites especializados e registros públicos. Foram consideradas variáveis como localização, área, valor venal, infraestruturas urbanas e valor de mercado.

Dados utilizados

Os dados de mercado utilizados na avaliação incluem informações de imóveis comparáveis ao avaliado, com os seguintes atributos principais:

- Localização: Bairro Jardim São Jorge
- Tipologia: Lotes urbanos
- Área privativa: De 150,00m² a 300m²



Παγίδα: 153

FAZENDO O QUE **PRECISA SER FEITO**

3/9

- Preços praticados: De R\$ 90.000,00 à R\$ 160.000,00

Vide tabela de amostras em **Anexo I**.

Amostras

Amostra 01 em 29/04/2026



Lote/Terreno para comprar com 150 m² em
Residencial Santo Antônio, Piracicaba

150 m²

R\$ 90.000
 Cond. não informado • IPTU não informado



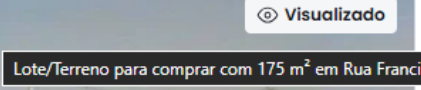
Contatar



Imobiliária Miguel Imóveis Ltda.

<https://miguelimoveis.com.br/imovel/35002/terreno-residencial-santo-antonio-piracica-ba/>

Amostra 02 em 29/04/2026



Visualizado

Lote/Terreno para comprar com 175 m² em
Loteamento Residencial Santo Antônio II, Piracicaba

Lote/Terreno para comprar com 175 m² em Rua Francisco de Campos Negreiros, Loteamento Residencial Santo Antônio II, Piracicaba

175 m²

R\$ 125.000
 Cond. não informado • IPTU não informado

Contatar

<https://www.upimobiliaria.com.br/imovel/terreno-piracicaba-175-m/TE5045-UPAE>

Amostra 03 em 29/04/2026



SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Rua Antônio Corrêa Barbosa, 2233 - 9º Andar - Centro - Piracicaba/SP - (19) 3403-1254

Peça do processo/documento PMP 2026/028322, materializada por: G.C.V em 04/07/2026 09:32 CPF: ***.936.888-**

Pag. 3 de 9 - Documento assinado digitalmente por VALTER LAVANDOSQUE, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, MAURÍCIO AKIRA SANTANA, MARCELO MAGRO MAROUN, JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, LAURA ROCHA PAZ e AN Documentos assinado digitalmente por GUSTAVO BORTOLETO MARTINS.
 Para conferência, acesse o site <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo PMP 2026/000892 e o código 1BC9C0403.



4/9

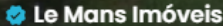


Lote/Terreno para comprar com 250 m² em
Residencial Santo Antônio, Piracicaba
Rua Reynaldo Orlandin

Lote/Terreno para comprar com 250 m² em Rua Reynaldo Orlandin, Residencial Santo Antônio, Piracicaba

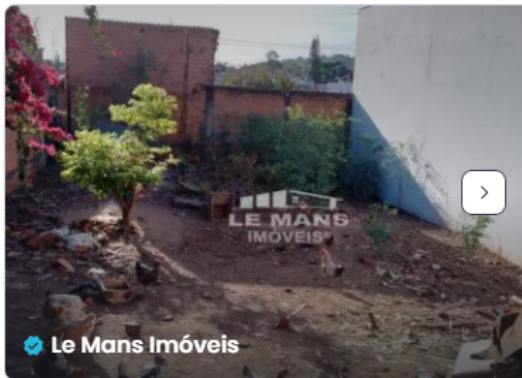
R\$ 150.000
Cond. não informado • IPTU não informado

 **Contatar**



<https://www.lemansimoveis.com.br/imovel/terreno-te1543>

Amostra 04 em 29/04/2026

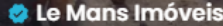


Lote/Terreno para comprar com 293 m² em
Jardim São Jorge, Piracicaba
Rua Anhembí

 293 m²

R\$ 160.000
Cond. não informado • IPTU R\$ 300

 **Contatar**



<https://www.lemansimoveis.com.br/imovel/terreno-te1450>

Descrição das variáveis

Definição do critério de enquadramento de cada uma das características dos elementos amostrais principais variáveis consideradas no estudo foram:

- Localização e infraestrutura urbana
- Padrão construtivo
- Estado de conservação do imóvel
- Oferta e demanda no mercado local
- Preço por metro quadrado

Tratamento dos dados e identificação do resultado

Os dados foram tratados estatisticamente por meio de análise comparativa, eliminando outliers e ajustando os valores conforme as especificidades do imóvel



Pág. 4 de 9 - Documento assinado digitalmente por VALTER LAVANDOSQUE, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, MAURÍCIO AKIRA SANTANA, MARCELO MAGRO MAROUN, JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, LAURA
BORGES PATRÍCIA
Documento assinado digitalmente por GUSTAVO BORTOLETO MARTINS.
Para conferência, acesse o site <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e o código 1BC80MMQ.



Παγίδα 156

FAZENDO O QUE **PRECISA SER FEITO**

5/9

avaliando, levando em consideração a ausência de valores em alienação por desapropriação, normalmente embutidos em alienações comuns de compra e venda, chega-se a seguinte porcentagem de redução:

Item	Valor	Alíquota	Justificativa
Preço inicial	R\$ 100,00		
IR	R\$ 1,96	15,00%	Lei 8.981/95 Art. 21 e lucro de 15%
Corretagem	R\$ 6,00	6,00%	Padrão de mercado
Administração	R\$ 7,30	7,30%	Acórdão TCU 2013
Preço final	R\$ 84,74		

Preço ajustado	
Efetivo	84,74%
Alíquota	15,26%

Ajustando os valores das amostras com o coeficiente de redução obtido e aplicado à expressão de modelo linear de regressão ($Y_{est}=a+bx$), obteve-se a seguinte tabela e gráfico de aderência:

Área	Preço inicial	Preço ajustado	Resíduo ajustado
150,00 m²	R\$ 76.269,13	R\$ 85.992,05	R\$ 9.722,92
175,00 m²	R\$ 105.929,35	R\$ 95.407,64	R\$ 10.521,71
250,00 m²	R\$ 127.115,22	R\$ 123.654,38	R\$ 3.460,83
293,00 m²	R\$ 135.589,57	R\$ 139.849,19	R\$ 4.259,62

Com a tabela, utilizando as funções de inclinação e intercepção do software google planilhas, obteve-se os seguintes valores para a e b no modelo de regressão linear: $a = 29498,55$ e $b = 376,62$.

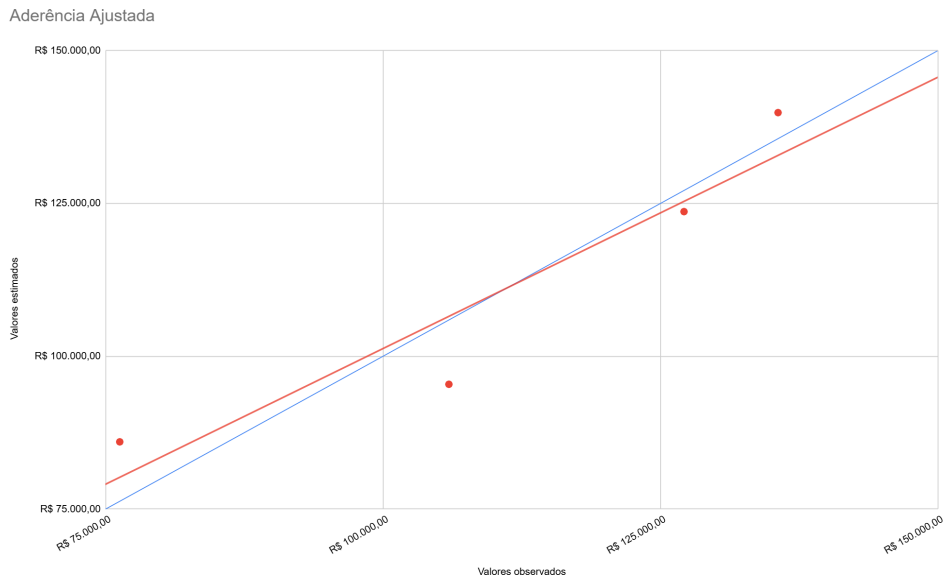


SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA

Rua Antônio Corrêa Barbosa, 2233 - 9º Andar - Centro - Piracicaba/SP - (19) 3403-1254

Peça do processo/documento PMP 2026/128322, materializada por: G.C.V em 14/07/2026 09:32 CPF: ***.936.888-**

Pág. 5 de 9 - Documento assinado digitalmente por VALTER LAVANDOSQUE, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, MAURÍCIO AKIRA SANTANA, MARCELO MAGRO MAROUN, JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, LAURA
 MAGRO ROSALE PATRICIA/Documento assinado digitalmente por GUSTAVO BORTOLETO MARTINS.
 Para conferência, acesse o site <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo PMP 2026/003892 e o código 1BC9C0M43.



Com estes dados obtidos, pôde-se encontrar os seguintes coeficientes de determinação (R^2) e correlação (R):

$R^2 = 0,89$; e $R = 0,94$

O que significa dizer que o poder de explicação do modelo foi de $R^2 = 89\%$ e uma correlação **muito forte** ($|0,9| < R < |1,0|$) de causa e efeito da variável preço e área no modelo.

Analisando o gráfico obtido, foi percebido a linha de tendência (vermelha) muito semelhante, praticamente concomitante a curva de aderência (azul), o que significa dizer que o valor estimado pelo modelo adotado, estará próximo dos valores observados.

Aplicando o modelo linear de regressão com suas respectivas reduções à área matriculada, estima-se um valor de R\$ 85.998,97 (Oitenta e cinco mil, novecentos e noventa e oito reais e noventa e sete centavos), dividindo este valor pela área matriculada 150,02 m², chegamos a um valor unitário de R\$ 573,25 / m².

No processo de homogeneização dos dados comparativos, foi aplicado fator de redução de 0,70 com o objetivo de ajustar o valor do imóvel avaliando às condições efetivas de mercado. O referido coeficiente considera a influência de



7/9

ocupação irregular no entorno, a qual reduz a aceitação mercadológica, a liquidez e os preços praticados, em conformidade com os princípios estabelecidos na ABNT NBR 14653.

Resultado da avaliação

Segundo **matrícula 60.516 - 2º C.R.I.**, a área a ser avaliada é de **150,02 m²**. Com valor de mercado da área por metro quadrado avaliado em **R\$ 573,25 / m²**.

O valor de mercado apurado incorpora a aplicação de fator de redução de 0,70 em razão da presença de ocupação irregular no imóvel e adjacências, refletindo a desvalorização decorrente de externalidades negativas, menor liquidez e maior percepção de risco por parte do mercado. O resultado obtido está alinhado às diretrizes da ABNT NBR 14653 e representa a condição real de negociação do bem na data de referência. Aplicado devido ajuste, o valor fica homogeneizado em **R\$60.200,00 (Sessenta mil e duzentos reais)**.

O presente laudo é composto por **09 (nove)** laudas e foi elaborado conforme os princípios da engenharia de avaliações.

Piracicaba - SP, 05 de maio de 2026.

Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis e de Valores Imobiliários

Maurício Akira Santana
Engenheiro Civil

Saul Bruno de Oliveira
Engenheiro Civil

Laura Odorisi Pavan
Assessora de Ampla Assistência

Valter Lavandosque
Auxiliar Administrativo



Página158

FAZENDO O QUE PRECISA SER FEITO

8/9

Julia Gabriele Barros de Andrade
Assessora de Ampla Assistência

Homologo o parecer supra.
MARCELO MAGRO MAROUN
PROCURADOR GERAL DO
MUNICÍPIO



SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
Rua Antônio Corrêa Barbosa, 2233 - 9º Andar - Centro - Piracicaba/SP - (19) 3403-1254

Peça do processo/documento PMP 2026/128322, materializada por: G.C.V em 14/07/2026 09:32 CPF: ***.936.888-**

Pág. 8 de 9 - Documento assinado digitalmente por VALTER LAVANDOSQUE. SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, MAURÍCIO AKIRA SANTANA, MARCELO MAGRO MAROUN, JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE, LAURA
BORGES PATRICIA
Documento assinado digitalmente por GUSTAVO BORTOLETO MARTINS.
Para conferência, acesse o site <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo PMP 2026/008888 e o código 1BC90MMQ.



FAZENDO O QUE **PRECISA SER FEITO**

Página: 169

9/9

ANEXO I

TABELA DE AMOSTRAS

Dados	Dados do imóvel avaliado	Amostra 1	Amostra 2	Amostra 3	Amostra 4
Área do lote	150,02 m²	150,00 m²	175,00 m²	250,00 m²	293,00 m²
Bairro	JARDIM SÃO JORGE	JARDIM SÃO JORGE	JARDIM SÃO JORGE	JARDIM SÃO JORGE	JARDIM SÃO JORGE
Área de avaliação	150,02 m²	150,00 m²	175,00 m²	250,00 m²	293,00 m²
Fonte (QR code)					
Data da consulta		15/04/2026	15/04/2026	15/04/2026	15/04/2026
Valor inicial		R\$ 90.000,00	R\$ 125.000,00	R\$ 150.000,00	R\$ 160.000,00
Valor ajustado		R\$ 76.269,13	R\$ 105.929,35	R\$ 127.115,22	R\$ 135.589,57
Valor/m²		R\$ 600,00	R\$ 714,29	R\$ 600,00	R\$ 546,08
Valor/m² ajustado		R\$ 508,46	R\$ 605,31	R\$ 508,46	R\$ 462,76



SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA
Rua Antônio Corrêa Barbosa, 2233 - 9º Andar - Centro - Piracicaba/SP - (19) 3403-1254

Peça do processo/documento PMP 2026/128322, materializada por: G.C.V em 14/07/2026 09:32 CPF: ***.936.888-**

Pág. 9 de 9 - Documento assinado digitalmente por VALTER LAVANDOSQUE, SAUL BRUNO DE OLIVEIRA, MAURÍCIO AKIRA SANTANA, MARCELO VAGGROD e ARODNCJUNDEACASINHO. Para conferência, acesse o site <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferencia> e informe o processo PMP 2026/008888 e o código 8C080AMKG.



Assinaturas do documento

"LA 199_2026 - M 60.516-2"



Código para verificação: 1BL9CAK0

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

-
- MARCELO MAGRO MAROUN** (CPF: ***.873.218-**) em 03/07/2026 às 15:25:40 (GMT-03:00)
Emitido por: "AC OAB G3", emitido em 06/01/2025 - 14:06:47 e válido até 06/01/2028 - 14:06:47.
(Assinatura ICP-Brasil)
-
- JULIA GABRIELE BARROS DE ANDRADE** (CPF: ***.074.558-**) em 06/05/2026 às 10:33:04 (GMT-03:00)
Emitido por: "AC SOLUTI Multipla v5", emitido em 24/03/2026 - 15:13:00 e válido até 24/03/2028 - 15:13:00.
(Assinatura ICP-Brasil)
-
- LAURA ODORISI PAVAN** (CPF: ***.686.518-**) em 06/05/2026 às 10:12:12 (GMT-03:00)
Emitido por: "AC SOLUTI Multipla v5", emitido em 18/03/2026 - 15:51:00 e válido até 18/03/2028 - 15:51:00.
(Assinatura ICP-Brasil)
-
- MAURÍCIO AKIRA SANTANA** (CPF: ***.672.478-**) em 05/05/2026 às 16:09:11 (GMT-03:00)
Emitido por: "SolarBPM", emitido em 31/07/2025 - 09:47:22 e válido até 31/07/2028 - 09:47:22.
(Assinatura do Sistema)
-
- VALTER LAVANDOSQUE** (CPF: ***.425.008-**) em 05/05/2026 às 10:38:55 (GMT-03:00)
Emitido por: "AC SOLUTI Multipla v5", emitido em 18/03/2026 - 10:20:00 e válido até 18/03/2028 - 10:20:00.
(Assinatura ICP-Brasil)
-
- SAUL BRUNO DE OLIVEIRA** (CPF: ***.120.485-**) em 05/05/2026 às 10:17:24 (GMT-03:00)
Emitido por: "AC SyngularID Multipla", emitido em 09/01/2026 - 16:35:57 e válido até 08/01/2029 - 16:35:57.
(Assinatura ICP-Brasil)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo **PMP 2026/061858** e o código **1BL9CAK0** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

Esta página foi gerada automaticamente pelo sistema para detalhamento das assinaturas e não é contabilizada na numeração de páginas de processo.



Assinaturas do documento

"Anexos complementares"



Código para verificação: **L8C6UM13**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



GUSTAVO BORTOLETO MARTINS (CPF: ***.420.088-**) em 08/07/2026 às 10:47:38 (GMT-03:00)

Emitido por: "SolarBPM", emitido em 20/01/2026 - 09:55:41 e válido até 20/01/2029 - 09:55:41.

(Assinatura do Sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link

<https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo **PMP 2026/128322**

e o código **L8C6UM13** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

Esta página foi gerada automaticamente pelo sistema para detalhamento das assinaturas e não é contabilizada na numeração de páginas de processo.

DECRETO Nº 21.372, DE 13 DE JULHO DE 2026.

Realoca recursos orçamentários de uma natureza de despesa para outra, da ordem de R\$ 702.850,00, nos termos do art. 21A da Lei nº 10.299/2025.

HÉLIO DONIZETE ZANATTA, Prefeito do Município de Piracicaba, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições, e

CONSIDERANDO o disposto no art. 6º da Lei nº 10.478, de 16 de dezembro de 2025 e no art. 21A da Lei nº 10.299, de 02 de julho de 2025 e suas alterações, que autoriza o Poder Executivo a realocar recursos orçamentários de uma natureza de despesa para outra, sem onerar o limite estabelecido nos arts. 20 e 21 desta Lei, desde que não haja alteração na fonte de recurso, programa, atividade, projeto ou operação especial, nos termos do que dispõe o art. 167, inciso VI, da Constituição da República Federativa do Brasil e desde que obedeça aos dispositivos da Lei Complementar nº 101, de 04 de maio de 2000 – Lei de Responsabilidade na Gestão Fiscal,

DECRETA

Art. 1º Ficam realocados os recursos orçamentários do Orçamento-Programa para 2026, no valor total de R\$ 702.850,00 (setecentos e dois mil, oitocentos e cinquenta reais), de uma natureza de despesa a outra, conforme assim discriminado:

Das dotações:

14711 - PMP - FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE					
147100	10.301.0014.2083	Atendimento na Atenção Primária	02.05.080014	3.3.90.39	702.100,00
Total Unidade	702.100,00				
25011 - SECRETARIA MUNICIPAL DE TRABALHO, EMPREGO E RENDA					
250100	11.332.0007.2033	Apoio Administrativo e Manutenção da Secretaria de Trabalho Emprego e Renda	01.01.011000	3.3.90.33	750,00
Total Unidade	750,00				
Total Geral	702.850,00				

Para as dotações:

14711 - PMP - FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE					
147100	10.301.0014.2083	Atendimento na Atenção Primária	02.05.080014	3.3.71.39	702.100,00
Total Unidade	702.100,00				
25011 - SECRETARIA MUNICIPAL DE TRABALHO, EMPREGO E RENDA					
250100	11.332.0007.2033	Apoio Administrativo e Manutenção da Secretaria de Trabalho Emprego e Renda	01.01.011000	3.3.90.30	750,00
Total Unidade	750,00				
Total Geral	702.850,00				

Art. 2º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura do Município de Piracicaba, em 13 de julho de 2026.

HÉLIO DONIZETE ZANATTA
Prefeito Municipal

MARCELO MAGRO MAROUN
Procurador Geral do Município

Publicado no Diário Oficial do Município de Piracicaba

FRANCISCO APARECIDO RAHAL FARHAT
Chefe da Procuradoria Jurídico-administrativa



SERVIÇO DE
INFORMAÇÕES
À POPULAÇÃO

SECRETARIA MUNICIPAL
DE ADMINISTRAÇÃO E GOVERNO

Secretaria Executiva de Administração



FAZENDO O QUE **PRECISA SER FEITO**



PORTARIA ADMGOV Nº 46 / 2026, DE 13 DE JULHO DE 2026

O SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E GOVERNO, no uso de suas atribuições,

CONSIDERANDO o disposto na Portaria ADMGOV nº 40/2025, de 18 de agosto de 2025, que constituiu a Comissão de Planejamento e Gerenciamento das Contratações no âmbito da Administração Direta do Município de Piracicaba,

RESOLVE

Art. 1º Alterar a composição da Comissão de Planejamento e Gerenciamento das Contratações, nomeada pela Portaria ADMGOV nº 40/2025, para promover a inclusão dos seguintes membros:

- **Carolina Tanaka Meneghel, Número Funcional 212059**, da Secretaria Municipal de Administração e Governo/Divisão de Gestão Contratual
- **Juliana Giacomini Barbosa, Número Funcional 210137**, da Secretaria Municipal de Administração e Governo/Divisão de Gestão Contratual

Art. 2º Permanecem inalteradas as demais disposições da Portaria ADMGOV nº 40/2025.

Art. 3º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura do Município de Piracicaba, 13 de julho de 2026.

ALVARO LUIS SAVIANI
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E GOVERNO



SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E GOVERNO
Rua Antônio Corrêa Barbosa, 2233 - 9º Andar - Centro - Piracicaba/SP - (19) 3403-1035

TERMO DE ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO
(PARCIAL)

PREGÃO ELETRÔNICO Nº 125/2026

Registro de Preços para Fornecimento de Baldes, Lixeiras e Dispensers para Papel Higiénico e Sabonete Líquido.

ADJUDICO e HOMOLOGO parcialmente o procedimento licitatório acima descrito, a favor das seguintes empresas:

ITEM	EMPRESA	VALOR UNITÁRIO
1	MUVI COMERCIO E SOLUCOES EMPRESARIAIS LTDA	R\$ 8,33
4	LA LUNA COMERCIO DE PRODUTOS E ACESSORIOS LTDA	R\$ 9,99
5	LA LUNA COMERCIO DE PRODUTOS E ACESSORIOS LTDA	R\$ 4,26
6	E.S. ADMINISTRADORA	R\$ 9,24
7	MUVI COMERCIO E SOLUCOES EMPRESARIAIS LTDA	R\$ 13,59
8	LA LUNA COMERCIO DE PRODUTOS E ACESSORIOS LTDA	R\$ 42,54
9	TECHPEL SOLUÇÕES CORPORATIVAS LTDA	R\$ 51,07
12	ANA VALÉRIA TONELOTTO - EPP	R\$ 26,33
13	REFINAREMPRESARIALASSESSORIAEMCONTROLESADMINISTRATIVOSLTDA	R\$ 164,53
14	REFINAREMPRESARIALASSESSORIAEMCONTROLESADMINISTRATIVOSLTDA	R\$ 32,99
15	MUVI COMERCIO E SOLUCOES EMPRESARIAIS LTDA	R\$ 4,58
17	LA LUNA COMERCIO DE PRODUTOS E ACESSORIOS LTDA	R\$ 54,79
18	SKY CLEAN COMERCIO DE EQUIPAMENTOS LTDA	R\$ 182,00
19	MUVI COMERCIO E SOLUCOES EMPRESARIAIS LTDA	R\$ 71,12
20	MUVI COMERCIO E SOLUCOES EMPRESARIAIS LTDA	R\$ 89,99

Álvaro Luis Saviani
Secretário Municipal de Adminstração e Governo

Compras

AVISOS DE LICITAÇÃO

PREGÃO ELETRÔNICO Nº 201/2026

OBJETO: Fornecimento parcelado de medicamentos veterinários e materiais ambulatoriais destinados ao atendimento clínico, cirúrgico e sanitário dos animais mantidos sob responsabilidade do Zoológico Municipal de Piracicaba.
ABERTURA DAS PROPOSTAS: 28/07/2026, às 08h. INÍCIO DA SESSÃO DE DISPUTA DE PREÇOS: 28/07/2026, às 09h. O(s) Edital(is) completo(s) poderá(ão) ser obtido(s) pelo endereço eletrônico <https://bnccompras.com>. Fone (19) 3403-1020. Piracicaba, 13 de julho de 2026.

Leonardo Vicentim Bancalion - Chefe de Setor

COMUNICADO

PREGÃO ELETRÔNICO Nº 141/2026

OBJETO: Registro de Preços para Prestação de Serviços de Arbitragem.
Comunicamos que, após Parecer Jurídico nº 719/2026, ACATADO pelo Secretário Municipal de Esportes, Lazer e Atividades Motoras, foi julgada pela PROCEDÊNCIA PARCIAL a impugnação interposta por RC Assessoria e Eventos Ltda. Diante do exposto, houve alteração no edital e a NOVA VERSÃO II do mesmo já está disponível para download no site <https://bnccompras.com>. Fica agendada a data de abertura das propostas do presente Pregão para o dia 29/07/2026 às 08h. Piracicaba, 13 de julho de 2026.

Leonardo Vicentim Brancalion- Chefe de Setor

Concursos Públicos

NOTIFICAÇÃO

A Prefeitura Municipal de Piracicaba NOTIFICA que, para o Concurso Público do Edital nº 02/2022, no cargo de ORIENTADOR DE ALUNOS - ESTATUTARIO, em regime ESTATUTÁRIO, o(s) candidato(s) abaixo relacionado(s) foi(ram) desclassificado(s) pelo seguinte motivo: Não ter comparecido no dia e horário estipulado, conforme segue:

CLASSIFICAÇÃO	NOME
294º	G PATRICIA DOS SANTOS MUNIZ
295º	G ADRIANA DE FATIMA LOPES BARBIERO
296º	G LUANA CRUZ OLIVEIRA
297º	G ANTONIO DE OLIVEIRA CONCEICAO
298º	G JOEL GOMES DA SILVA
299º	G VITA FERREIRA DE OLIVEIRA

Piracicaba, Terça-feira, 14 de Julho de 2026

ALVARO LUIS SAVIANI

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E GOVERNO

EDITAL DE CONVOCAÇÃO

A Prefeitura Municipal de Piracicaba leva ao conhecimento dos interessados, que ficam convocados(as) os(as) candidatos(as) classificados(as) abaixo relacionados(as), para preenchimen- to das vagas do Edital nº 02/2022, em Regime ESTATUTÁRIO, para comparecer no Departamento de Recursos Humanos - 7º andar, sito à Rua Antônio Correa Barbosa, 2233, no dia 20/07/2026, às 09:00:00h, munidos(as) de CANETA ESFEROGRÁFICA e dos documentos da relação abaixo:

Cópia Legível (favor trazer documentação conforme ordem abaixo) e NÃO trazer acompanhante:

a) 1 (uma) foto 3x4 recente;

b) Antecedente Criminal Federal (emitir certidão do site da Polícia Federal);

c) Antecedente Criminal Estadual (emitir certidão do site da Polícia Civil);

d) Certidão de Nascimento ou Casamento;

e) RG - Documento de Identidade (com validade menor que 10 anos, NÃO pode ser substituído por CNH);

f) CPF - Cadastro de Pessoa Física;

g) Comprovante de situação de cadastro de CPF junto ao site: <http://receita.economia.gov.br/>;

h) Título de Eleitor ou e-título;

i) Comprovante da última eleição ou Declaração de quitação eleitoral emitida pelo site da Justiça Eleitoral;

j) Certificado de Reservista;

k) Carteira de Trabalho física (página da foto e qualificação civil) ou carteira de trabalho digital (somente primeira página);

l) Cartão do PIS/PASEP ou Comprovante que contenha o número do PIS/PASEP/ NIT ou NIS (ex: Extrato de FGTS);

m) Comprovante de residência com CEP no nome do candidato/cônjuge e se solteiro, compro- vante no nome dos pais;

n) Anuidade paga (comprovante de pagamento ou declaração/certidão da quitação financeira gerada pelo conselho responsável);

o) Carteirinha do Conselho de classe quando exigido no edital de concurso;

p) Para os dependentes, trazer: Certidão de Nascimento dos filhos e CPF dos filhos;

q) Ensino Fundamental Completo

Cargo: ORIENTADOR DE ALUNOS - ESTATUTARIO

CLASSIFICAÇÃO	NOME
300º	Geral ALINE DOS REIS SILVA - CONVOCADO EM DOM DE 27/12/2023 COMO 26º AFRODESCENDENTE
301º	Geral LUCIANA BEATRIZ DE ARAUJO
302º	Geral SARAH RODRIGUES DA COSTA - CONVOCADO EM DOM DE 25/01/2024 COMO 27º AFRODESCENDENTE
303º	Geral ANDREA APARECIDA DE QUADROS BARRIOS SOUZA
304º	Geral MARIA DE FATIMA DE SOUZA OLIVEIRA
305º	Geral CASSIA FERNANDA VALVERDE
306º	Geral BARBARA RAFAELA RODRIGUES PORTO ROCHA
307º	Geral LEANDRO SOROCABA DOS SANTOS

O não comparecimento no dia e horário estipulados será considerado como desistência dos(as) convocados(as).

Piracicaba, Terça-feira, 14 de Julho de 2026

ALVARO LUIS SAVIANI

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E GOVERNO

SECRETARIA MUNICIPAL DE AGRICULTURA, ABASTECIMENTO E MEIO AMBIENTE

Secretaria Executiva de Meio Ambiente

AVISO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

A Secretaria Municipal de Agricultura, Abastecimento e Meio Ambiente do Município de Piracicaba, por intermédio da Secretaria-Executiva de Meio Ambiente, torna público que realizará Dispen- sa de Licitação, com fundamento no art. 75, inciso II, da Lei Federal nº 14.133/2021, visando à contratação do seguinte objeto:

Objeto: Certificado Digital e-CPF tipo A3, padrão ICP-Brasil, com validade mínima de 24 meses, armazenado em token criptográfico USB.
Quantidade: 4 (quatro) certificados.

O órgão informa que estará aberto ao recebimento de propostas pelo prazo de 03 (três) dias úteis, contados a partir da data de publicação deste aviso no Diário Oficial do Município. Para mais informações, os interessados poderão entrar em contato pelo telefone (19) 3403-1256 ou pelo e-mail meioambiente.financeiro@piracicaba.sp.gov.br

Piracicaba, 13 de julho de 2026.

SECRETARIA EXECUTIVA DE MEIO AMBIENTE

Prefeitura do Município de Piracicaba

Diário Oficial Eletrônico de Piracicaba. Documento assinado digitalmente conforme MP n. 2.200-2/2001 de 24.8.2001, que incluiu a infraestrutura de chaves Pública Brasileira (ICP-Brasil), podendo ser acessado no endereço eletrônico <http://www.piracicaba.sp.gov.br>

SECRETARIA MUNICIPAL
DE CULTURA

EXTRATO DE CONTRATAÇÕES – CREDENCIAMENTO DE ARTISTAS (Processo Administrativo nº 136.488/2024):

Em conformidade com o disposto na Lei Federal nº 14.133/2021 e demais legislações aplicáveis, a Secretaria Municipal de Cultura torna público o extrato das contratações via credenciamento de artistas realizadas do período de 06 a 12 de julho de 2026, conforme segue:

Processo	Objeto	CNPJ	Valor
124406/2026	Prestação de serviço de locução solo no evento “Festa do Divino Espírito Santo”, nos dias 9, 10, 11 e 12 de julho de 2026, no Largo dos Pescadores.	29.640.116 RAPHAEL CAPOZZI MACIEL /29.640.116/0001-77	R\$ 3.200,00
126806/2026	Contratação de apresentação do Palhaço Sossego em evento Férias na Pinacoteca a ser realizada no dia 11 de julho de 2026.	29.892.695 ROGERIO GONCALVES DE FARIA /29.892.695/0001-45	R\$ 800,00
127514/2026	Contratação de Claudemir & Moisés para apresentação em evento Festa de Aniversário da Associação dos Grupos da Terceira Idade, a ser realizada no dia 12 de julho de 2026.	CLAUDEMIR E MOISES PRODUcoes E EVENTOS ARTISTICOS LTDA /20.836.186/0001-20	R\$ 5.400,00
129398/2026	Contratação do Grupo Pagode do Bola para apresentação em evento Festa do Bairro Jardim Oriente, a ser realizada no dia 10 de julho 2026.	63.805.339 RUAN FERNANDO CANDIDO GOMES /63.805.339/0001-85	R\$ 3.600,00
129477/2026	Contratação da Dupla Brasilidades/Rodrigo e Roginho para apresentação em evento Música no engenho, a ser realizada no dia 9 de julho de 2026 das 16h00 às 18h00.	ANDERSON RODRIGO DE MARCO 22639274848 /45.259.755/0001-43	R\$ 1.400,00
129544/2026	Contratação de Marcio Roberto para apresentação em evento Bem-vindo ao Engenho, a ser realizada no dia 12de julho de 2026.	EMPORIO PRODUcoes CULTURAIS LTDA /12.244.418/0001-23	R\$ 800,00
129681/2026	Contratação de apresentação musical de grupo Paulinho do Cavaco dia 11 de Julho de 2026 para evento “Festa do Bairro Jardim Oriente”	P. R. CARDOSO MUNHOZ EVENTOS LTDA /26.405.960/0001-25	R\$ 3.600,00

Piracicaba, 13 de julho de 2026

Carlos Alberto Lordello Beltrame
Secretário Municipal de Cultura

SECRETARIA MUNICIPAL
DE EDUCAÇÃO

ATA DE REGISTRO DE PREÇOS Nº 250/2026
PREGÃO ELETRÔNICO Nº 163/2026
PROCESSO Nº 2026/95.944
VALIDADE: 12 (DOZE) MESES.

Objeto: REGISTRO DE PREÇOS PARA FORNECIMENTO PARCELADO DE CONTROLE DE VENTILADORES

Item	Quant.	Unid.	Descrição	Preço Unitário	Preço Total
01	150	Unid.	Controle de ventilador oscilante de parede, instalação de sobrepor	R\$ 22,50	R\$ 3.375,00
02	150	Unid.	Controle de ventilador oscilante de parede, instalação de embutir	R\$ 21,50	R\$ 3.225,00
				TOTAL DA ATA:	R\$ 6.600,00

Itens 01 e 02 – MARFEX LOPES COMÉRCIO DE MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA.

TERMO DE ADJUDICAÇÃO E HOMOLOGAÇÃO

PREGÃO ELETRÔNICO Nº 82/2026
Registro de Preços para Fornecimento Parcelado de Lâmpadas Led e Luminárias Led

ADJUDICO e HOMOLOGO o procedimento licitatório acima descrito, a favor da seguinte empresa:

ITEM	EMPRESA	VALOR UNITÁRIO
01	RLUX ILUMINAÇÃO LTDA	R\$ 11,45
02	LUIZ CLAUDIO CASTREQUINI	R\$ 7,47
03	ILUMINA GOIAS ILUMINAÇÃO LTDA	R\$ 6,80
04	RLUX ILUMINAÇÃO LTDA	R\$ 11,45

JULIANA VICENTIN
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

SECRETARIA MUNICIPAL
DE FINANÇAS

Divisão de Tributos Diversos

Edital de Notificação de Lançamento e Convocação de contribuintes da Taxa de Poder de Polícia 2026 - nº 02/2026

No cumprimento do disposto da Lei Complementar nº 477/2025 artº 335, comunicamos que pelo presente Edital ficam notificados os contribuintes da Taxa de Poder de Polícia - exercício 2026, que não receberam o carnê para pagamento, à comparecerem à Praça de Atendimento, no Térreo II do prédio do Centro Cívico Cultural e Educacional “Florivaldo Coelho Prates”, sito à Rua Antonio Corrêa Barbosa, nº 2233 - das 8:00 às 16:00 horas ou pelo site www.piracicaba.sp.gov.br – Taxa de Poder de Polícia 2026.
OBS: Vencimento da Cota Única em 31/07/2026 e da 1ª parcela em 31/07/2026.
OBS: O não atendimento do presente Edital, implicará na aplicação das penalidades previstas na Lei Complementar nº 477/2025.

Karla Lovato Pelizzaro
Secretária Municipal de Finanças

Departamento de Administração Tributária			
Divisão de Tributos Imobiliários			
EXPEDIENTE – 14/07/2026			
Despacho	Assunto	Interessado	Protocolo
Deferido	Isenção. Codepac.	Cássia Giovana Inácio	099822/2026
Deferido	Isenção. Codepac.	On Time Empreendimentos Imob. Ltda.	101236/2026
Deferido	Isenção. Codepac.	C.A.B.N. Administração de Bens Ltda.	095344/2026
Deferido	Isenção. Codepac.	Lais Arantes de Toledo	097747/2026
Deferido	Isenção. Codepac.	Durval Martinelli Oliveira Galvão	103552/2026



FAZENDO O QUE **PRECISA SER FEITO**

EXPEDIENTE – 13/07/2026

Despacho	Assunto	Interessado	Protocolo
DEFERIDO	IMUNIDADE IPTU	SINDICATO DOS CONTABILISTAS DE PIRACICABA E REGIÃO	2026/97708
DEFERIDO	IMUNIDADE IPTU	SINDICATO DOS CONTABILISTAS DE PIRACICABA E REGIÃO	2026/97718
DEFERIDO	IMUNIDADE IPTU	IGREJA EVANGÉLICA ASSEMBLEIA DE DEUS DE INDAIATUBA	2026/129666



FAZENDO O QUE **PRECISA SER FEITO**

EXPEDIENTE – 14/07/2026

Despacho	Assunto	Interessado	Protocolo
INDEFERIDO	ISENÇÃO IPTU	REJANE HELENA CUCCI VARSÍ	2026/65358

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS,
INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS PÚBLICOS

Piracicaba, 14 de julho de 2026.

Correspondências do Pelotão Ambiental enviadas com Aviso de Recebimento (AR) e devolvidas:

EDINEIA APARECIDA DE OLIVEIRA BOMBO ME – NOTIFICAÇÃO PRELIMINAR 45843

EDEMILSON FERREIRA DA SILVA – NOTIFICAÇÃO PRELIMINAR 45847

ADAUTO JOSÉ DE OLIVEIRA
Inspetor da Guarda Civil Metropolitana do Município de Piracicaba

JEFFERSON WILLIAMS GOMITRE
Chefe da Fiscalização

Secretaria Municipal de Obras, Infraestrutura e Serviços Públicos

SECRETARIA MUNICIPAL DE TRABALHO,
EMPREGO E RENDA

Piracicaba/SP, 13 de julho de 2026.

Processo 67.742/2019
NOTIFICAÇÃO – COMUNICAÇÃO DE DESISTÊNCIA

Ao Sr. ANDERSON SANCHES RODRIGUES, inscrito no CPF 925.789.349-91, integrante da lista de espera do TERMINAL SÔNIA BOXES, fica NOTIFICADO de que, em razão do não comparecimento à Secretaria competente, conforme convocação, bem como da não apresentação da documentação exigida no prazo estabelecido, fica caracterizada a desistência do processo e a exclusão da lista de espera.

Atenciosamente,

JULIANA CHIARANDA
Chefe de Setor

EDMARA S. DAMIANI
Gerente
Setor de Economia Informal

SECRETARIA MUNICIPAL DE SEGURANÇA PÚBLICA,
TRÂNSITO E TRANSPORTES

A Prefeitura Municipal de Piracicaba vem por meio deste, notificar a empresa LA STOR COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA de que foi aberto Processo Administrativo para apurar possível infração contratual, referente ao Pregão Eletrônico nº 257/2025. Abre-se vistas ao processo e prazo de 15 dias úteis para defesa prévia.

Piracicaba, 13 de julho de 2026.

ODAIR LUIZ DE MELO
Secretário Municipal de Segurança Pública, Trânsito e Transportes

PROCURADORIA GERAL

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO
(Processo Digital nº 2026/128.255)

Secretaria Gestora: Guarda Civil do Município de Piracicaba.
Contratada: Companhia Brasileira de Cartuchos - CNPJ: 57.494.031/0001-63.
Objeto: Aquisição de Munições CBC 40SW e CBC 5,56 x 45 para a Guarda Civil de Piracicaba.
Valor Total: R\$ 73.425,00 (Setenta e três mil, quatrocentos e vinte cinco reais).
Prazo Contratual: até a entrega definitiva.
Fundamento Legal: Art. 74, I, da Lei Nacional nº 14.133/21.
Parecer Jurídico: 732/2026.
Justificativa da escolha do contratado: Fabricante e fornecedora exclusiva do produto a ser adquirido.

Na qualidade de ordenador de despesas da Guarda Civil do Município de Piracicaba (Lei Complementar Municipal nº 462/2025) e pautado na documentação constante do referido processo administrativo, PROCEDO e AUTORIZO a contratação direta fundamentada como inexigibilidade de licitação.

MARCOS ALEXANDRE PAVANELLO RODRIGUES
Comandante da Guarda Civil do Município de Piracicaba

Contratada: J&M ESPIGARES GESTÃO E SUPRIMENTOS LTDA. – CNPJ nº 66.057.130/0001-79 (GUARDA CIVIL)
Código Licitação nº 2026.000.002.777
Código Ajuste nº 2026.000.001.182
Contrato nº 0754/2026
Proc. Digital nº 2026/60.160.
Licitação: Pregão Eletrônico nº 107/2026 - Ata de Registro de Preços nº 203/2026 (válida até 11/06/2027, prorrogável).
Objeto: Aquisição de torniquete T-APH tático.
Valor: R\$ 8.939,40 (oito mil, novecentos e trinta e nove reais e quarenta centavos).
Prazo: 31/12/2026.
Data: 13/07/2026.

Contratada: ON LINE ORTOPEDIA LTDA. – CNPJ nº 12.538.800/0001-40 (EDUCAÇÃO)
Código Licitação nº 2026.000.002.778
Código Ajuste nº 2026.000.001.177
Contrato nº 0756/2026
Proc. Digital nº 2026/37.516.
Licitação: Pregão Eletrônico nº 116/2026.
Objeto: Prestação de serviços de reforma de cadeiras de rodas, com material de tapeçaria e peças.
Valor: R\$ 71.500,00 (setenta e um mil e quinhentos reais).
Prazo: 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado.
Data: 13/07/2026.

Contratada: AVION LIVELONG CONFECÇÃO E COMERCIO DE ROUPAS LTDA. – CNPJ nº 17.480.768/0001-02 (SELAM)
Código Licitação nº 2026.000.002.804
Código Ajuste nº 2026.000.001.183
Contrato nº 0757/2026
Proc. Digital nº 2026/77.185.
Licitação: Pregão Eletrônico nº 154/2026.
Objeto: Aquisição de kits de uniformes esportivos.
Valor: R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais).
Prazo: Até execução integral do objeto.
Data: 13/07/2026.

Contratada: ESSENCIA SINGULAR LTDA. – CNPJ nº 57.568.203/0001-04 (EDUCAÇÃO)
Contrato nº 0758/2026
Proc. Digital nº 2026/110.730.
Licitação: Dispensa de Licitação: Art. 75, II, da Lei Federal nº 14.133/21.
Objeto: Prestação de serviços parcelados para manutenção de painéis de pressão (com peças inclusas).
Valor: R\$ 23.524,90 (vinte e três mil, quinhentos e vinte e quatro reais e noventa centavos).
Prazo: 12 (doze) meses, prorrogáveis.
Data: 13/07/2026.

Aditamento ao Contrato - Contratada: CDK INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE EQUIPAMENTOS DE RAIOS-X LTDA. – CNPJ nº 04.864.204/0001-21 (SAÚDE)
Código Licitação nº 2024.000.000.036
Código Ajuste nº 2024.000.000.191
Contrato nº 0179/2024.
Proc. Digital nº 2023/568.626.
Fundamento Legal: Inexigibilidade de Licitação: Art. 74, I, da Lei Federal nº 14.133/21.
Objeto: Prestação de serviços de manutenção corretiva e preventiva, com fornecimento de peças, nos equipamentos de raios-x da marca CDK.
Valor: R\$ 85.440,00 (oitenta e cinco mil, quatrocentos e quarenta reais).
Prazo: 12 (doze) meses.
Data: 19/02/2024.

DO ADITIVO – PRAZO E ALTERAÇÃO DE GESTOR E FISCAL
Código Aditivo nº 2026.000.000.261
Aditivo nº 0179/2024 – 3.
Valor Atualizado: R\$ 85.440,00 (oitenta e cinco mil, quatrocentos e quarenta reais).
Prazo: 12 (doze) meses.
Data: 02/07/2026.

Aditamento ao Contrato - Contratada: GASBALL ARMAZENADORA E DISTRIBUIDORA LTDA. – CNPJ nº 02.430.968/0001-83 (ADMGOV/SAÚDE/EDUCAÇÃO/ASOCIAL)
Código Licitação nº 2025.000.002.670
Código Ajuste nº 2026.000.000.237
Contrato nº 0102/2026.
Proc. Digital nº 2025/166.008
Licitação: Pregão Eletrônico nº 323/2024.
Objeto: Fornecimento parcelado de gás liquefeito de petróleo (GLP).
Valor: R\$ 195.138,00 (cento e noventa e cinco mil, cento e trinta e oito reais).
Prazo: 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado.
Data: 05/02/2026.

DO ADITIVO – ALTERAÇÃO DE GESTOR E FISCAL
Código Aditivo nº 2026.000.000.263
Aditivo nº 0102/2026 – 1.
Objeto: Alteração de gestor e fiscal do contrato.
Data: 08/07/2026.

Aditamento ao Contrato - Contratada: SOROGÁS COMÉRCIO DE GÁS LTDA. – CNPJ nº 40.377.379/0001-78 (ADMGOV/SAÚDE/EDUCAÇÃO/ASOCIAL)
Código Licitação nº 2025.000.002.670
Código Ajuste nº 2026.000.000.203
Contrato nº 0080/2026.
Proc. Digital nº 2025/166.008
Licitação: Pregão Eletrônico nº 323/2025.
Objeto: Fornecimento parcelado de gás liquefeito de petróleo (GLP).
Valor: R\$ 81.570,00 (oitenta e um mil, quinhentos e setenta reais).
Prazo: 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado.
Data: 02/02/2026.

DO ADITIVO – ALTERAÇÃO DE GESTOR E FISCAL
Código Aditivo nº 2026.000.000.265
Aditivo nº 0080/2026 – 1.
Objeto: Alteração de gestor e fiscal do contrato.
Data: 08/07/2026.

Aditamento ao Contrato - Contratada: LIMA & MASCHIO LTDA. – CNPJ nº 18.517.654/0001-52 (ADMGOV/SAÚDE/EDUCAÇÃO/ASOCIAL)
Código Licitação nº 2025.000.002.670
Código Ajuste nº 2026.000.000.223
Contrato nº 0095/2026.
Proc. Digital nº 2025/166.008
Licitação: Pregão Eletrônico nº 323/2025.
Objeto: Fornecimento parcelado de gás liquefeito de petróleo (GLP).
Valor: R\$ 102.444,50 (cento e dois mil, quatrocentos e quarenta e quatro reais e cinquenta centavos).
Prazo: 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado.
Data: 04/02/2026.

DO ADITIVO – ALTERAÇÃO DE GESTOR E FISCAL
Código Aditivo nº 2026.000.000.264
Aditivo nº 0095/2026 – 1.
Objeto: Alteração de gestor e fiscal do contrato.
Data: 13/07/2026.

Aditamento ao Contrato - Contratada: WM ATACADISTA LTDA. – CNPJ nº 50.720.461/0001-07 (ADMGOV)
Código Licitação nº 2025.100.002.700
Código Ajuste nº 2026.000.000.873
Contrato nº 0535/2026.
Proc. Digital nº 2025/166.493
Licitação: Pregão Eletrônico nº 330/2025 – Ata de Registro de Preços nº 092/2026 (válida até 24/02/2027, prorrogável).
Objeto: Fornecimento parcelado de pó de café.
Valor: R\$ 715.120,00 (setecentos e quinze mil, cento e vinte reais).
Prazo: 31/12/2026.
Data: 04/05/2026.

DO ADITIVO – SUPRESSÃO
Código Aditivo nº 2026.000.000.262
Aditivo nº 0535/2026 – 1.
Valor Suprimido: R\$ 19.520,00 (dezenove mil, quinhentos e vinte reais).
Data: 13/07/2026.

Contratada: GOLDEN CLEAN PRODUTOS COMERCIAIS LTDA. – CNPJ nº 15.250.965/0001-00 (SAÚDE)
Código Licitação nº 2026.000.002.748
Código Ajuste nº 2026.000.001.186
Contrato nº 0755/2026
Proc. Digital nº 2025/157.718.
Licitação: Pregão Eletrônico nº 313/2025 - Ata de Registro de Preços nº 186/2026 (válida até 12/05/2027, prorrogável).
Objeto: Fornecimento parcelado de material odontológico.
Valor: R\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais).
Prazo: 31/12/2026.
Data: 13/07/2026.

Contratada: DENTAL IPO LTDA. – CNPJ nº 50.567.060/0001-69 (SAÚDE)
Código Licitação nº 2026.000.002.748
Código Ajuste nº 2026.000.001.184
Contrato nº 0759/2026
Proc. Digital nº 2025/157.718.
Licitação: Pregão Eletrônico nº 313/2025 - Ata de Registro de Preços nº 185/2026 (válida até 12/05/2027, prorrogável).
Objeto: Fornecimento parcelado de material odontológico.
Valor: R\$ 879,00 (oitocentos e setenta e nove reais).
Prazo: 31/12/2026.
Data: 13/07/2026.

Contratada: SUPREMA DENTAL IMPORTAÇÃO, EXPORTAÇÃO E COMÉRCIO DE PRODUTOS ODONTOLÓGICOS LTDA. – CNPJ nº 28.820.255/0001-10 (SAÚDE)
Código Licitação nº 2026.000.002.748
Código Ajuste nº 2026.000.001.185
Contrato nº 0760/2026
Proc. Digital nº 2025/157.718.
Licitação: Pregão Eletrônico nº 313/2025 - Ata de Registro de Preços nº 182/2026 (válida até 12/05/2027, prorrogável).
Objeto: Fornecimento parcelado de material odontológico.
Valor: R\$ 223.822,40 (duzentos e vinte e dois mil, oitocentos e vinte e dois reais e quarenta centavos).
Prazo: 31/12/2026.
Data: 13/07/2026.

Aditamento ao Contrato - Contratada: LUQUIPEÇAS COMÉRCIO LTDA – CNPJ nº 07.343.901/0001-25 (SEGTRANS)
Código Licitação nº 2024.000.003.259
Código Ajuste nº 2024.000.000.727
Contrato nº 0856/2024.
Proc. Digital: nº 550.416/2023.
Objeto: Fornecimento parcelado de peças e acessórios em geral, para manutenção de veículos da linha Peugeot.
Valor: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).
Prazo: até 31 de dezembro de 2024, prorrogável.
Data: 06/06/2024.

DO ADITIVO – PRAZO E ALTERAÇÃO DE GESTOR
Código Aditivo nº 2026.000.000.266
Aditivo nº 0856/2024 – 3.
Valor: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais).
Prazo: 06 (seis) meses.
Data: 29/06/2026.

Aditamento ao Contrato - Contratada: JNL CONTROLE DE PRAGAS LTDA – CNPJ nº 17.851.000/0001-06 (CULTURA)
Contrato nº 1183/2024.
Proc. Digital nº 2024/50.594.
Licitação: Pregão Eletrônico nº 326/2024.
Objeto: Prestação de serviços dedetização para a Pinacoteca Municipal Miguel Dutra.
Valor: R\$ 5.544,00 (cinco mil, quinhentos e quarenta e quatro reais).
Prazo: 12 (doze) meses.
Data: 05/08/2024.

DO ADITIVO – PRAZO E ALTERAÇÃO DE GESTOR E FISCAL
Aditivo nº 1183/2024 – 2.
Valor Atualizado: R\$ 5.752,80 (cinco mil, setecentos e cinquenta e dois reais e oitenta centavos).
Prazo: 12 (doze) meses.
Data: 13/08/2026.

Aditamento ao Contrato - Contratada: SERV IMAGEM PAULISTANA ASSISTÊNCIA TÉCNICA LTDA. – CNPJ nº 07.019.147/0001-72 (SAÚDE)
Contrato nº 0537/2023.
Proc. Admin.: nº 200.534/2022.
Requisição nº SC 0107-12/2022.
Inexigibilidade de Licitação – Art. 25, inciso I, c/c Art. 26 da Lei Federal nº 8.666/1993.
Objeto: Prestação de serviços de manutenção corretiva e preventiva nos equipamentos de raio-X da marca VMI.
Valor: R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais).
Prazo: 12 (doze) meses, prorrogáveis.
Data: 17/04/2023.

DO ADITIVO – PRAZO E ALTERAÇÃO DE GESTOR
Código Aditivo nº 2026.000.000.267
Aditivo nº 0537/2023 – 3.
Valor Atualizado: R\$ 54.439,91 (cinquenta e quatro mil, quatrocentos e trinta e nove reais e noventa e um centavos), considerando aplicação de reajuste de 4,17%.
Prazo: 12 (doze) meses.
Data: 30/06/2026.

Contratada: SÓ COBERTURAS EVENTOS LTDA. – CNPJ nº 10.848.453/0001-26 (TURISMO)
Código Licitação nº 2025.000.002.592
Código Ajuste nº 2026.000.001.190
Contrato nº 0748/2026.
Proc. Digital nº 2025/123.538.
Licitação: Pregão Eletrônico nº 284/2025 - Ata de Registro de Preços nº 385/2025 (válida até 09/12/2026, prorrogável).
Objeto: Locação de cabines sanitárias.
Valor: R\$ 47.250,00 (quarenta e sete mil, duzentos e cinquenta reais).
Prazo: 31/12/2026.
Data: 08/07/2026.

Contratada: SÓ COBERTURAS EVENTOS LTDA. – CNPJ nº 10.848.453/0001-26 (TURISMO)
Código Licitação nº 2026.000.002.809
Código Ajuste nº 2026.000.001.189
Contrato nº 0749/2026.
Proc. Digital nº 2026/74.269.
Licitação: Pregão Eletrônico nº 133/2026.
Objeto: Locação de estruturas metálicas, coberturas, tendas, balcões, fechamento em placa, caminhão de som, regularização junto ao Corpo de Bombeiros, sonorização e iluminação para a 200ª Festa do Divino Espírito Santo de Piracicaba.
Valor: R\$ 24.990,00 (vinte e quatro mil, novecentos e noventa reais).
Prazo: Até o término dos serviços.
Data: 08/07/2026.

Contratada: FABIO RODRIGUES LOCAÇÕES E EVENTOS EPP. – CNPJ nº 07.303.243/0001-48 (TURISMO)
Código Licitação nº 2026.000.002.809
Código Ajuste nº 2026.000.001.191
Contrato nº 0750/2026.
Proc. Digital nº 2026/74.269.
Licitação: Pregão Eletrônico nº 133/2026.
Objeto: Locação de estruturas metálicas, coberturas, tendas, balcões, fechamento em placa, caminhão de som, regularização junto ao Corpo de Bombeiros, sonorização e iluminação para a 200ª Festa do Divino Espírito Santo de Piracicaba.
Valor: R\$ 33.999,00 (trinta e três mil, novecentos e noventa e nove reais).
Prazo: Até o término dos serviços.
Data: 08/07/2026.

Contratada: MARCELO DE OLIVEIRA SANTOS ME. – CNPJ nº 15.328.223/0001-50 (TURISMO)
Código Licitação nº 2026.000.002.809
Código Ajuste nº 2026.000.001.192
Contrato nº 0751/2026.
Proc. Digital nº 2026/74.269.
Licitação: Pregão Eletrônico nº 133/2026.
Objeto: Locação de estruturas metálicas, coberturas, tendas, balcões, fechamento em placa, caminhão de som, regularização junto ao Corpo de Bombeiros, sonorização e iluminação para a 200ª Festa do Divino Espírito Santo de Piracicaba.
Valor: R\$ 36.400,00 (trinta e seis mil e quatrocentos reais).
Prazo: Até o término dos serviços.
Data: 08/07/2026.

Contratada: PONTO ALTO SOM LTDA. – CNPJ nº 00.224.029/0001-57 (TURISMO)
Código Licitação nº 2026.000.002.809
Código Ajuste nº 2026.000.001.193
Contrato nº 0752/2026.
Proc. Digital nº 2026/74.269.
Licitação: Pregão Eletrônico nº 133/2026.
Objeto: Locação de estruturas metálicas, coberturas, tendas, balcões, fechamento em placa, caminhão de som, regularização junto ao Corpo de Bombeiros, sonorização e iluminação para a 200ª Festa do Divino Espírito Santo de Piracicaba.
Valor: R\$ 10.000,00 (dez mil reais).
Prazo: Até o término dos serviços.
Data: 08/07/2026.

SERVIÇO MUNICIPAL DE ÁGUA E ESGOTO

AVISO DE LICITAÇÃO

PREGÃO ELETRÔNICO N.º 066/2026 - PROCESSO N.º 2026/009035

Objeto: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA FORNECIMENTO DE AÇÚCAR CRISTAL. RECEBIMENTO DE PROPOSTAS ATÉ: 27/07/2026 Horário: 08h30min; ABERTURA E ANÁLISE DAS PROPOSTAS ATÉ: 27/07/2026 Horário: 09h; INÍCIO DA SESSÃO DE DISPUTA DE PREÇOS: 27/07/2026 Horário: 09h. O edital completo poderá ser obtido pelos endereços eletrônicos: www.semaepiracicaba.sp.gov.br, <https://bnc.org.br>, www.gov.br/pncp e informações pelos telefones (19) 3403-9614/9623.

Piracicaba/SP, 14 de julho de 2026.

ALANA FERNANDES
SEMAE

AVISO DE LICITAÇÃO

PREGÃO ELETRÔNICO N.º 067/2026 - PROCESSO N.º 2026/008059

Objeto: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA FORNECIMENTO DE VÁLVULAS DE DIAFRAGMA. RECEBIMENTO DE PROPOSTAS ATÉ: 29/07/2026 Horário: 08h30min; ABERTURA E ANÁLISE DAS PROPOSTAS ATÉ: 29/07/2026 Horário: 09h; INÍCIO DA SESSÃO DE DISPUTA DE PREÇOS: 29/07/2026 Horário: 09h. O edital completo poderá ser obtido pelos endereços eletrônicos: www.semaepiracicaba.sp.gov.br, <https://bnc.org.br>, www.gov.br/pncp e informações pelos telefones (19) 3403-9614/9623.

Piracicaba/SP, 14 de julho de 2026.

ALANA FERNANDES
SEMAE

PODER LEGISLATIVO

AVISO DE LICITAÇÃO

Comunicamos aos interessados que se encontra aberta, nesta Câmara, a Licitação abaixo relacionada:

Modalidade: Pregão Eletrônico Nº 90.014/2026

Objeto: Licenciamento SaaS corporativo de inteligência artificial generativa especializada em apoio técnico ao desenvolvimento de software Início da Sessão Pública: dia 29/07/2026, às 09h
Plataforma Compras.gov:
<https://www.gov.br/compras/pt-br>
Informações e Edital completo: (19) 3403-6561 ou através do site www.camarapiracicaba.sp.gov.br

Piracicaba, 13 de julho de 2026

Victor Henrique da Rocha Silva
Setor de Compras e Contratos

LICENÇAS

DOSITEC BOMBAS E COMPRESSORES INDUSTRIA E COMERCIO LTDA., torna público que recebeu da Secretaria Municipal de Agricultura, Abastecimento e Meio Ambiente a Licença de Operação Renovação Nº 2026 - 054301 para a atividade de fabricação de equipamentos hidráulicos e pneumáticos, peças e acessórios, exceto válvulas, localizado(a) Rua: Jorge Anéfalos, 40 - Parque Orlanda - Piracicaba - SP.



CONSELHOS MUNICIPAIS

Conselho Municipal do Idoso

Página: 20



CONSELHO MUNICIPAL DO IDOSO

Criado pela Lei Municipal nº 6.246 de 03 de junho de 2008.

ATA DA SEGUNDA REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DA PESSOA IDOSA DE PIRACICABA – CMI

Aos vinte e sete dias do mês de maio de dois mil e vinte e seis, às 13 horas e 30 minutos nas dependências da Casa dos Conselhos, situada no Município de Piracicaba/SP, realizou-se reunião ordinária do Conselho Municipal da Pessoa Idosa - CMI, com a presença dos(as) conselheiros(as), representantes governamentais, representantes da sociedade civil e convidados(as) registrados(as) em lista de presença própria, a qual deverá integrar esta ata como anexo. A reunião foi conduzida pelo Presidente do CMI, Sr. Adriano Camargo, e secretariada por Daiane Castro. Após a verificação de quórum favorável à abertura dos trabalhos, passou-se à apreciação das pautas constantes da reunião, conforme segue.

1. Apresentação sobre o Plano Municipal dos Direitos da Pessoa Idosa. O Presidente apresentou aos membros do Conselho a proposta de elaboração do Plano Municipal dos Direitos da Pessoa Idosa, mencionando a existência de ofício encaminhado pela Secretaria Municipal de Assistência, Desenvolvimento Social e Família - SMADSF ao Conselho, bem como a cobrança reiterada do Ministério Público para que o Município avance na construção do referido instrumento. Foi explicado que o Plano deve funcionar como instrumento de planejamento, gestão, participação democrática e garantia de direitos, orientando as políticas públicas permanentes voltadas ao envelhecimento digno, saudável, ativo e participativo. Foram destacados, como fundamentos legais, a Constituição Federal, a Política Nacional da Pessoa Idosa e o Estatuto da Pessoa Idosa. Também foi ressaltado o papel deliberativo, fiscalizador e de controle social do CMI, especialmente quanto à identificação de demandas prioritárias, formulação de diretrizes e metas, acompanhamento das políticas públicas, fiscalização de recursos, promoção da participação social e articulação intersetorial entre secretarias, serviços, entidades e instituições. Na exposição, foram apresentados exemplos de eixos estratégicos possíveis para o Plano, tais como: saúde da pessoa idosa; assistência social e proteção social; mobilidade e acessibilidade; habitação; cultura, esporte e lazer; combate à violência; inclusão digital; educação permanente; participação social; fortalecimento da rede de proteção; e demais áreas necessárias ao atendimento integral da população idosa. Também se apontou que o Plano deve conter diagnóstico municipal, objetivos, ações, indicadores, prazos, resultados esperados, responsabilidades institucionais, formas de financiamento, monitoramento e avaliação. Durante o debate, conselheiros(as) destacaram a importância de o Plano não se restringir aos serviços da assistência social, devendo considerar a cidade como um todo, a realidade dos territórios, os serviços governamentais e não governamentais existentes, os dados da Vigilância Socioassistencial, as informações da saúde, educação, transporte, cultura, esporte, habitação, universidades, conferências e demais fontes públicas. Também se enfatizou a necessidade de ouvir diretamente a população idosa, os grupos de convivência, serviços e entidades, evitando a elaboração de um documento meramente formal ou desconectado da realidade municipal. Foi registrado que o Município já realiza diversas ações voltadas

Pág. 1 de 5 - Documento assinado digitalmente por DAIANE MONIQUE DE CASTRO TOLOTTI, ADRIANO GUILHERME CAMARGO. Para conferência, acesse o site <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferencia> Documentos e informe o processo PMP 2026/113284 e o código M9EAUZRC.

**CONSELHO MUNICIPAL DO IDOSO****Criado pela Lei Municipal nº 6.246 de 03 de junho de 2008.****Página: 21**

à população idosa, mas que o Conselho ainda precisa avançar no registro sistemático dos programas governamentais e não governamentais, a fim de conhecer a rede existente, identificar lacunas e cumprir sua função legal de controle social. Nesse ponto, foi ressaltada a necessidade de a Comissão de Políticas Públicas iniciar levantamento e organização das informações sobre programas, projetos, serviços e ações destinados à pessoa idosa. **2. Deliberação sobre a elaboração do Plano Municipal e contratação de assessoria especializada.** Após discussão, o Conselho deliberou favoravelmente à elaboração do Plano Municipal dos Direitos da Pessoa Idosa, reconhecendo a responsabilidade do CMI no processo e a necessidade de construção intersetorial, participativa e tecnicamente qualificada. Também foi aprovada a contratação de empresa ou assessoria especializada para apoiar a elaboração do Plano, observando-se os procedimentos legais de contratação pública, a elaboração de termo de referência adequado e a participação do Conselho na definição das diretrizes técnicas do trabalho. Ficou encaminhado que o Conselho deverá subsidiar a SMADSF na construção do termo de referência, indicando os pontos essenciais que deverão compor o objeto da contratação, sem direcionamento indevido e respeitando a impessoalidade do processo licitatório. Também ficou encaminhado que o CMI poderá informar ao Ministério Público que o processo de elaboração do Plano foi iniciado, apresentando as etapas previstas, inclusive diagnóstico, escuta social, contratação especializada, elaboração, discussão, aprovação e monitoramento. Encaminhou-se, ainda, que a Comissão de Políticas Públicas deverá se reunir para tratar do mapeamento de programas governamentais e não governamentais voltados à pessoa idosa, do fluxo de registro/inscrição e da forma de organização das informações, inclusive mediante ofícios às secretarias e serviços. Foi mencionada a possibilidade de reunião da Comissão no dia 1º de junho, no período da tarde, na Casa dos Conselhos, para início desses trabalhos, a confirmar pelos membros. **3. Manifestações de convidados sobre o Plano e programas de cuidado.** Foi concedida a palavra ao Sr. Bruno Campos, representante da Associação de Integração e Fortalecimento das Instituições de Longa Permanência, que manifestou apoio à nova composição do Conselho, ressaltou que a elaboração do Plano Municipal é obrigação legal do CMI e afirmou a importância do controle social pela sociedade civil. O convidado reforçou que o Plano deve garantir direitos à população idosa da cidade e não apenas responder a interesses específicos de entidades ou serviços. Também se manifestou o Sr. Paulo Soares, que se apresentou como presidente do CAPHIV e diretor da ILPI Casa da Vovó Nice, sugerindo que o Conselho busque informações sobre o Programa Maior Cuidado, relacionado à atuação integrada entre SUS e SUAS e ao apoio de cuidadores a pessoas idosas em situação de vulnerabilidade social. A sugestão foi registrada como contribuição para o levantamento de políticas e programas que poderão subsidiar o Plano Municipal. **4. Comissão para recomposição da representação das universidades.** Em seguida, passou-se à pauta de recomposição da representação das universidades no CMI. Foi informado que, conforme orientação jurídica, não basta o envio de ofício às instituições de ensino, sendo necessária a realização de procedimento formal, com

Pág. 2 de 5 - Documento assinado digitalmente por DAIANE MONIQUE DE CASTRO TOLOTTI, ADRIANO GUILHERME CAMARGO.
Para conferência, acesse o site <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferencia> Documentos e informe o processo PMP 2026/113284 e o código M9EAUZRC.

**CONSELHO MUNICIPAL DO IDOSO****Criado pela Lei Municipal nº 6.246 de 03 de junho de 2008.****Página: 22**

editais, comissão responsável e observância dos critérios legais, a fim de evitar questionamentos futuros. Foi deliberada a constituição de comissão para encaminhar o edital e organizar o procedimento de escolha dos representantes das universidades, ficando indicados(as) Regiane Bonfiglio e Clóvis Misawa para conduzirem essa providência inicial. Ficou registrado que as instituições a serem procuradas deverão possuir relação com a política da pessoa idosa, e que o representante indicado deverá ter vínculo profissional com a instituição de ensino superior, não podendo ser aluno ou terceiro sem vínculo institucional. Foram mencionadas, entre outras possibilidades de contato, instituições como FATEP, Anhanguera e Anhembi Morumbi, a serem verificadas. O objetivo manifestado foi concluir o procedimento com brevidade, de modo a possibilitar a recomposição do Conselho em reunião subsequente, observadas as exigências legais e regimentais.

5. Cronograma de visitas às ILPIs e tratamento de denúncias. O Presidente informou o recebimento de cronograma preliminar de visitas às Instituições de Longa Permanência para Pessoas Idosas - ILPIs. Foi reafirmado que as instituições a serem visitadas somente serão informadas no momento da visita, preservando-se o caráter fiscalizatório e evitando vazamento prévio de informações. Ficou pactuado que o Presidente manterá sob sua guarda a indicação dos locais a serem fiscalizados, compartilhando com os conselheiros apenas as datas disponíveis para que se organizem as equipes de visita. Foi proposto que, sempre que possível, cada visita conte com a participação de pelo menos um(a) representante da SMADSF e um(a) representante da Secretaria Municipal de Saúde, fortalecendo a atuação intersetorial. Informou-se que a Saúde manifestou disponibilidade para colaborar. Estimou-se a realização de duas visitas por mês, sem prejuízo de visitas emergenciais decorrentes de denúncias ou requisições do Ministério Público com prazo determinado. Também foi discutido o fluxo de denúncias recebidas, especialmente aquelas oriundas do Disque 100. Ficou esclarecido que denúncias relativas a situações domiciliares devem ser encaminhadas à rede socioassistencial, por meio da SMADSF e da proteção social especial, pois o CMI não possui competência para ingressar em residências particulares. Já as denúncias relacionadas a ILPIs e serviços institucionais poderão ensejar atuação fiscalizatória do Conselho, em articulação com a SMADSF, Saúde e demais órgãos competentes. Foi mencionado que havia número significativo de denúncias pendentes para triagem na SMADSF, devendo ser realizada reunião interna para separação entre demandas domésticas e institucionais. Registrou-se, ainda, a necessidade de organizar as visitas relacionadas aos serviços de convivência e de recompor ou estruturar a comissão responsável, de modo a garantir acompanhamento regular também desses serviços.

6. Organização documental, sistema Sem Papel e processos pendentes do CMI. Na sequência, o Presidente relatou dificuldades na localização e organização de documentos, processos, ofícios, relatórios, certificados, registros e demais materiais institucionais do CMI, especialmente em razão da transição da mesa diretora e da migração/organização dos fluxos no sistema Sem Papel. Informou que há demandas do Ministério Público relativas a processos de ILPIs e outros serviços, algumas reiteradas desde período anterior, sendo necessário localizar documentos e

Pág. 3 de 5 - Documento assinado digitalmente por DAIANE MONIQUE DE CASTRO TOLOTTI, ADRIANO GUILHERME CAMARGO. Para conferência, acesse o site <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferencia> Documentos e informe o processo PMP 2026/113284 e o código M9EAUZRC.

**CONSELHO MUNICIPAL DO IDOSO****Criado pela Lei Municipal nº 6.246 de 03 de junho de 2008.****Página: 23**

identificar a situação de cada processo para resposta adequada. Após manifestações dos conselheiros, foi encaminhado que o CMI deverá solicitar ao setor responsável pelo sistema Sem Papel o levantamento e resgate de toda a documentação institucional vinculada ao Conselho, incluindo processos, ofícios, relatórios, certificados, registros e demais documentos disponíveis. Também se discutiu a necessidade de criar fluxo institucional padronizado para o CMI no sistema, evitando que documentos fiquem vinculados a contas pessoais ou a caixas individuais, e garantindo continuidade administrativa independentemente da composição da mesa diretora. Foi sugerida a organização de pastas/processos por ILPI e por tipo de demanda, bem como a definição de campos obrigatórios para protocolos de registro e inscrição, impedindo o avanço de processos sem documentação mínima necessária. Encaminhou-se que, após o levantamento inicial, o Conselho poderá realizar reunião extraordinária ou reunião conjunta de comissões para definir o fluxo de análise dos processos, com possível participação da Comissão de Políticas Públicas, Comissão de Justiça e Legislação e demais comissões pertinentes. Ficou registrado que o Conselho tomou ciência das dificuldades documentais e da necessidade de resgate, reorganização e institucionalização dos procedimentos internos, com vistas a garantir transparência, continuidade, segurança dos registros e capacidade de resposta aos órgãos de controle.

7. Capacitação para uso do sistema Sem Papel. Foi discutida a realização de capacitação dos conselheiros para utilização do sistema Sem Papel. Foram sugeridas as datas de 15 de junho ou 22 de junho de 2026, nos períodos da manhã ou da tarde, com preferência manifestada por realização no período da manhã, das 8h às 13h, e possibilidade de consulta aos conselheiros por formulário. Foi informado que o custeio da capacitação ficará a cargo da Secretaria.

8. Calendário das reuniões ordinárias. Foi discutida a possibilidade de alteração das reuniões ordinárias do CMI, originalmente realizadas às quartas-feiras, para as quintas-feiras, mantendo-se o mesmo horário. Após manifestação dos presentes, deliberou-se pela alteração para a última quinta-feira do mês, com os ajustes necessários no calendário anual. Também foi discutida a data da última reunião do ano, havendo preferência pela realização em 7 de dezembro, em razão do período de encerramento das atividades e férias.

9. Uso da palavra na próxima reunião ordinária. Foi apreciado pedido do Sr. Bruno Campos para uso da palavra na próxima reunião ordinária, a fim de apresentar informações relativas à associação que representa e às questões relacionadas às ILPIs. Considerando a extensão das pautas, foi aprovado o tempo de 10 minutos para sua exposição na reunião subsequente.

10. Dia Municipal/Internacional da Pessoa Idosa e comissão de eventos/capacitação. Foi apresentada preocupação com a organização das atividades alusivas ao mês da pessoa idosa, especialmente no mês de outubro, destacando-se que, em anos anteriores, as ações ficaram concentradas em poucos serviços e que muitos grupos não conseguiram participar por dificuldades de transporte. Foi sugerida a realização de reunião específica, inclusive em formato online, para discutir a programação, ampliar a participação dos serviços, envolver a Saúde e demais políticas públicas, fortalecer a divulgação e evitar sobrecarga de

Pág. 4 de 5 - Documento assinado digitalmente por DAIANE MONIQUE DE CASTRO TOLOTTI, ADRIANO GUILHERME CAMARGO. Para conferência, acesse o site <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferencia> Documentos e informe o processo PMP 2026/113284 e o código M9EAUZRC.

**CONSELHO MUNICIPAL DO IDOSO****Criado pela Lei Municipal nº 6.246 de 03 de junho de 2008.****Página: 24**

poucos responsáveis. Também foi sugerida a criação de Comissão Especial de Eventos, com conselheiros que tenham disponibilidade para organizar atividades e apresentar propostas à plenária. Alguns membros manifestaram disponibilidade, ficando a composição e as atribuições da comissão a serem confirmadas em resolução específica. **11. Informe sobre publicação/livro envolvendo a Estação do Idoso.** Foi informado que, em 24 de junho, em São Paulo, ocorrerá o lançamento de publicação/coletânea sobre serviços de atendimento à pessoa idosa em diferentes municípios, na qual a Estação do Idoso de Piracicaba foi selecionada como experiência a ser apresentada. Ficou registrado que os interessados poderão solicitar informações e link de inscrição, observadas as orientações e limites de participação encaminhados pela DRADS/órgão responsável. **12. Representação do CMI no Conselho da Rádio Educativa FM.** Ao final, foi informado que há previsão legal de participação do CMI no Conselho da Rádio Educativa FM, que está sendo reativado. O Presidente da Educativa teria convidado o Sr. Carlos Roberto Rodrigues para representar o CMI, razão pela qual a indicação foi submetida à apreciação dos presentes. Após manifestação, foi aprovada a indicação do Sr. Carlos como representante do CMI no referido Conselho, devendo ser adotadas as providências formais necessárias. **13. Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, o Presidente agradeceu a presença de todos(as) e encerrou a reunião às 15h30 minutos. Eu, Daiane M. de Castro Tolotti, lavrei a presente ata, que, após lida e aprovada, será assinada por quem de direito.

Pág. 5 de 5 - Documento assinado digitalmente por DAIANE MONIQUE DE CASTRO TOLOTTI, ADRIANO GUILHERME CAMARGO.
Para conferência, acesse o site <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferencia> Documentos e informe o processo PMP 2026/113284 e o código M9EAUZRC.



Assinaturas do documento

"25-05-2026 - ATA Reunião Ordinária CMI"



Código para verificação: **M9EAUZRC**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



ADRIANO GUILHERME CAMARGO (CPF: ***.740.738-**) em 07/07/2026 às 11:23:26 (GMT-03:00)

Emitido por: "SolarBPM", emitido em 14/08/2025 - 08:45:22 e válido até 14/08/2028 - 08:45:22.

(Assinatura do Sistema)



DAIANE MONIQUE DE CASTRO TOLOTTI (CPF: ***.833.478-**) em 02/07/2026 às 09:24:52 (GMT-03:00)

Emitido por: "SolarBPM", emitido em 02/06/2026 - 09:44:42 e válido até 02/06/2029 - 09:44:42.

(Assinatura do Sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link

<https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo **PMP 2026/113284**

e o código **M9EAUZRC** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

Esta página foi gerada automaticamente pelo sistema para detalhamento das assinaturas e não é contabilizada na numeração de páginas de processo.

Conselho Municipal de Saúde

**CONSELHO MUNICIPAL DE SAÚDE DE PIRACICABA** **Página: 130**

Criado pela Lei Municipal 3.305 de 02.07.1991, e/ Lei Complementar 221 de 18.08.2008

Projeto "QUEM USA, CUIDA"

RESOLUÇÃO Nº 15, DE 08 DE JULHO DE 2026

Dispõe sobre o deferimento de registro do Hospital Irmandade da Santa Casa de Misericórdia de Piracicaba junto ao Conselho Municipal de Saúde de Piracicaba.

O CONSELHO MUNICIPAL DE SAÚDE DE PIRACICABA, no uso de suas atribuições legais, conferidas pela legislação vigente, e

CONSIDERANDO a Resolução nº 07, de 13 de maio de 2026, que dispõe sobre a emissão de registro para entidades que prestam serviços de saúde no Município de Piracicaba;

CONSIDERANDO o Processo CONSELHOS 2026/000072, no qual o Hospital Irmandade da Santa Casa de Misericórdia de Piracicaba, solicita registro junto ao Conselho Municipal de Saúde de Piracicaba;

CONSIDERANDO que, após análise da documentação apresentada, verificou-se que a instituição atende aos requisitos estabelecidos na Resolução nº 07/2026;

RESOLVE:

Art. 1º Fica deferido o registro do Hospital Irmandade da Santa Casa de Misericórdia de Piracicaba junto ao Conselho Municipal de Saúde de Piracicaba.

Art. 2º A Santa Casa passa a constar como instituição devidamente registrada neste Conselho, nos termos da Resolução nº 07, de 13 de maio de 2026.

Art. 3º O registro concedido não dispensa a instituição do cumprimento das demais obrigações legais, sanitárias, regulamentares e administrativas aplicáveis.

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

Piracicaba, 08 de julho de 2026.

Hugo Nogueira Luz
Presidente do CMS de Piracicaba

Homologado
Gustavo Laposta de Aguiar
Secretário Municipal de Saúde

Rua Alferes José Caetano, 1214 – Centro Cep – 13.400-123 – E-mail: cms@piracicaba.sp.gov.br Fone: (19) 3402.7008

Peça do processo/documento CONSELHOS 2026/000072, materializada por: H.N.L em 13/07/2026 10:10 CPF: ***.872.388-**

Pág. 1 de 1 - Documento assinado digitalmente por HUGO NOGUEIRA LUZ, GUSTAVO LAPOSTA DE AGUIAR.
Para conferência, acesse o site <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo CONSELHOS 2026/000072 e o código ZKLX5TVW.



Assinaturas do documento

"Resolução CMS Nº 15_2026_Registro Santa Casa"



Código para verificação: **ZKLX5TVW**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ **GUSTAVO LAPOSTA DE AGUIAR** (CPF: ***.679.618-**) em 08/07/2026 às 18:06:18 (GMT-03:00)
Emitido por: "SolarBPM", emitido em 16/07/2025 - 15:13:48 e válido até 16/07/2028 - 15:13:48.
(Assinatura do Sistema)
- ✓ **HUGO NOGUEIRA LUZ** (CPF: ***.872.388-**) em 07/07/2026 às 17:31:46 (GMT-03:00)
Emitido por: "SolarBPM", emitido em 15/04/2026 - 16:46:44 e válido até 15/04/2029 - 16:46:44.
(Assinatura do Sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo **CONSELHOS 2026/000072** e o código **ZKLX5TVW** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

Esta página foi gerada automaticamente pelo sistema para detalhamento das assinaturas e não é contabilizada na numeração de páginas de processo.

**CONSELHO MUNICIPAL DE SAÚDE DE PIRACICABA**

Criado pela Lei Municipal 3.305 de 02.07.1991, e/ Lei Complementar 221 de 18.08.2008

Projeto "QUEM USA, CUIDA"

Página: 2**RESOLUÇÃO Nº 16, DE 07 DE JULHO DE 2026**

Dispõe sobre a criação de Grupo de Trabalho para revisão do Regimento Interno do Conselho Municipal de Saúde.

O CONSELHO MUNICIPAL DE SAÚDE DE PIRACICABA, no uso de suas atribuições legais, conferidas pela legislação vigente, e

CONSIDERANDO o disposto na Lei nº 8.142/1990, que dispõe sobre a participação da comunidade na gestão do Sistema Único de Saúde – SUS;

CONSIDERANDO a necessidade de revisão do Regimento Interno do Conselho Municipal de Saúde, visando adequá-lo à legislação vigente e às necessidades atuais de funcionamento do colegiado;

CONSIDERANDO a importância de assegurar maior clareza, transparência e eficiência aos procedimentos internos do Conselho Municipal de Saúde;

CONSIDERANDO a deliberação do Plenário do Conselho Municipal de Saúde, realizada em 30 de junho de 2026;

RESOLVE:

Art. 1º Fica instituído o Grupo de Trabalho para revisão do Regimento Interno do Conselho Municipal de Saúde – CMS.

Art. 2º O Grupo de Trabalho terá a finalidade de analisar, discutir e propor minuta de atualização do Regimento Interno do CMS, em conformidade com as normativas do Sistema Único de Saúde – SUS.

Art. 3º O Grupo de Trabalho será composto pelos seguintes conselheiros, conforme deliberação do Plenário do Conselho Municipal de Saúde:

Rua Alferes José Caetano, 1214 – Centro Cep – 13.400-123 – E-mail: cms@piracicaba.sp.gov.br Fone: (19) 3402.7008

Peça do processo/documento CONSELHOS 2026/000075, materializada por: H.N.L em 13/07/2026 15:17 CPF: ***.872.388-**

Pág. 1 de 2 - Documento assinado digitalmente por HUGO NOGUEIRA LUZ, GUSTAVO LAPOSTA DE AGUIAR.
Para conferência, acesse o site <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferencia> Documentos e informe o processo CONSELHOS 2026/000075 e o código T6JCLGA.



CONSELHO MUNICIPAL DE SAÚDE DE PIRACICABA

Criado pela Lei Municipal 3.305 de 02.07.1991, e/ Lei Complementar 221 de 18.08.2008

Projeto "QUEM USA, CUIDA"

Página: 3

I – Aparecida Rodrigues Pereira de Souza

II – Caroline Monteiro de Almeida Cardoso

III – Célia Antonio Augusto

IV – Hugo Nogueira Luz

V – Iraci Vitor Honda

VI – Maria Cristina Succar Tacla

VII – Sabrina Petrini

VIII – Vânia Regina Bragato Pereira

Art. 4º O Grupo de Trabalho poderá contar com apoio técnico de servidores e/ou convidados, quando necessário, para subsidiar os trabalhos.

Art. 5º Ao final dos trabalhos, o Grupo de Trabalho deverá apresentar minuta do Regimento Interno para apreciação e deliberação do Plenário do CMS.

Art. 6º Esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

Piracicaba, 07 de julho de 2026.

Hugo Nogueira Luz

Presidente do CMS de Piracicaba

Homologado

Gustavo Laposta de Aguiar

Secretário Municipal de Saúde

Rua Alferes José Caetano, 1214 – Centro Cep – 13.400-123 – E-mail: cms@piracicaba.sp.gov.br Fone: (19) 3402.7008

Peça do processo/documento CONSELHOS 2026/000075, materializada por: H.N.L em 13/07/2026 15:17 CPF: ***.872.388-**

Pág. 2 de 2 - Documento assinado digitalmente por HUGO NOGUEIRA LUZ, GUSTAVO LAPOSTA DE AGUIAR.
Para conferência, acesse o site <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferencia> Documentos e informe o processo CONSELHOS 2026/000075 e o código T6JCILGA.



Assinaturas do documento

"Resolução CMS Nº 16_2026_Grupo de Trabalho"



Código para verificação: **T6JCILGA**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ **GUSTAVO LAPOSTA DE AGUIAR** (CPF: ***.679.618-**) em 13/07/2026 às 13:58:45 (GMT-03:00)
Emitido por: "SolarBPM", emitido em 16/07/2025 - 15:13:48 e válido até 16/07/2028 - 15:13:48.
(Assinatura do Sistema)
- ✓ **HUGO NOGUEIRA LUZ** (CPF: ***.872.388-**) em 13/07/2026 às 10:45:52 (GMT-03:00)
Emitido por: "SolarBPM", emitido em 15/04/2026 - 16:46:44 e válido até 15/04/2029 - 16:46:44.
(Assinatura do Sistema)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo **CONSELHOS 2026/000075** e o código **T6JCILGA** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

Esta página foi gerada automaticamente pelo sistema para detalhamento das assinaturas e não é contabilizada na numeração de páginas de processo.



**CONSELHO MUNICIPAL DE SEGURANÇA
ALIMENTAR E NUTRICIONAL – COMSEA
PIRACICABA/SP**

Página: 57

Ata da Reunião Ordinária do COMSEA

DATA: 20/05/2026 – **Horário:** 14h

Formato: Presencial – Casa dos Conselhos

Pautas:

Ordem do Dia:

Camisetas - orçamento/decisão

Material gráfico, apontamentos

Grupos de trabalho - devolutivas

Filme- devolutiva

Linktree atividades e rede social

Semana lixo zero - participação comsea

Débora escoteiros - evento em parceria

PAA - Evelise vai apresentar

Presentes: Maria José – Secretaria de Trabalho e Renda; Vanessa Amarante dos Santos Fuly – Secretaria de Saúde; Felipe Brancalion Giacomelli – Sapo; Aline Camargo Castilho – SEMAE; Savana Marilu Fernandes – Secretaria de Assistência e Desenvolvimento Social e Família; Claudia Regina Ferreira Parussulo – Secretaria de Educação; Eliane Aparecida de Paula – APEOESP; Cristiane Aparecida de Lima Martins – Secretaria de Governo; Fernanda Correa de Moraes CSA; Débora Cristina Goveia de Paula – CSA; Tatiane Moral Scaglione Stella – CESAC; Mônica Yoshizato Bierwagen – OAB; Evelise Moncaio Moda – Secretaria de Agricultura; Nandyeli Taina de Campos Duarte – SESI; Rosana M. A. Bunho – SESI; Alessandra Cozzo – ETEC; Marta Maria Lopes Rezende – Associação de Moradores dos bairros Santa Rosa. Ipês - Palmeiras; Lucas Passos de Lima – SINDIBAN, José Carlos Elias Junior - Casa do Hip Hop; Flavia Arianne Rossari Sanches - COOPIHORTI; justificaram presença Daniele F. Maffei; Erika Maria Roel; Lais Feitoza e Joana Teixeira Machado Banov; Ouvintes: Laise Capelasso da Silva – ESALQ; Matheus – PASCA; Débora – Escoteiros.

A presidente Débora abriu a reunião falando sobre a pauta. Os novos integrantes da SAPO e do SESI também se apresentaram. Débora, representante dos Escoteiros, apresentou o movimento escoteiro e o papel deles nos ODS, pensando em um projeto e trazendo a ideia de uma atividade no dia 23 de agosto, domingo, no Engenho Central, das 9h às 12h. Ela ficou de enviar o projeto via WhatsApp, com a proposta de atividade escoteira ao público, e posteriormente a presidente irá apresentá-lo aos conselheiros. O público-alvo do evento será jovens e a população em geral. Dependendo do número de inscritos, parceiros e ações, ela montará oficinas diversas. Também está em contato com Janaina, da ESALQ. Convidou o CRAM, Afropira, Chelo e SESC como parceiros. A Secretária de Cultura realizará uma pequena trilha, voltada para os escoteiros de 7 a 18 anos. Mônica perguntou se existem outros grupos. Cris sugeriu o SEMAE e se



**CONSELHO MUNICIPAL DE SEGURANÇA
ALIMENTAR E NUTRICIONAL – COMSEA
PIRACICABA/SP**

Página: 58

disponibilizou a ajudar. Ficou combinado decidir na próxima reunião sobre a participação no projeto dos Escoteiros. Débora enviará o projeto no grupo.

Tatiane apresentou a camiseta, o preço e o tecido para confecção das camisetas, no valor de R\$ 28,90 cada. Débora apresentou a opção encaminhada por Dani, no valor de R\$ 54,90, bordada. A maioria votou pela opção de menor valor.

Tatiane explicou os temas dos grupos de trabalho - capacitação e Conferência 2027, cuja proposta é abordar temas como pântanos e desertos alimentares e o fortalecimento da rede intersetorial dos serviços e equipamentos com atendimento voltado à segurança alimentar, já pensando na Conferência 2027 e na participação popular dos territórios. Inicialmente, seria uma capacitação on-line somente para conselheiros e, posteriormente, um evento voltado à rede e à população em geral. Savana falou dos grupos do seu território. Laise explicou um pouco sobre sua pesquisa e sobre a importância de explicar para a população a questão do acesso nos territórios. Tatiane salientou que toda a rede precisa estar alinhada para que, de fato, tenhamos bons resultados e boas propostas na Conferência 2027, e que hoje as secretarias trabalham de forma desarticulada, o que enfraquece os resultados e diagnósticos. Tatiane convidou Savana, Vanessa (para organização das articulações com a rede) e Mônica (para organização da parte digital e arte das atividades) na organização dos encontros. Rosana sugeriu alterar a sequência dos temas e iniciar pelos temas relacionados a pântanos e desertos. Foi discutida a necessidade de buscar patrocínio para o lanche e para o material gráfico. Tatiane sugeriu que um dos temas seja abordado na programação da Semana Lixo Zero. Marta informou que poderá apresentar posteriormente mais informações sobre a Semana Lixo Zero.

Evelise apresentou o PAA. Agrônoma da Secretaria de Agricultura, explicou que se trata de um programa federal, pauta antiga do Conselho Rural e do CONDER. Houve uma articulação interna e o Prefeito considerou interessante pleitear a adesão ao PAA. Informou que faria um resumo devido à extensão do tema e à quantidade de informações. Apresentou um recorte sobre o processo de adesão, a necessidade de validação pelo COMSEA, destacando que se trata de um programa nacional coordenado pela CONAB, voltado à ampliação da comercialização, fortalecimento dos circuitos locais de produção e apoio aos agricultores familiares, fornecendo alimentos para os serviços públicos. Apresentou as seis modalidades do programa, incluindo compra simultânea, leite, sementes e formação de estoques. Explicou que a Secretaria de Agricultura está articulando junto às OSCs do município, via CONAB, por meio de termo de adesão entre o município e a União, em parceria com cooperativas. Informou que atualmente existem aproximadamente 130 cooperados, que já atendem o PNAE desde 2009, o que possibilitou a estruturação da cooperativa. Lucas informou que essas cooperativas acessam financiamentos do Governo do Estado para construção de câmaras frias. Foi mencionado que a COPIORTI fornece produtos para a merenda escolar. Savana comentou que também pode haver fornecimento para a Educação de Piracicaba, desde que a Secretaria esteja inscrita no programa. Foi esclarecido que a Secretaria será a executora e que a fiscalização ocorrerá por meio do COMSEA.

Evelise apresentou as leis, decretos e resoluções que regulamentam o programa. Explicou que, após a adesão, é aberto um chamamento e formulada uma proposta de distribuição para as organizações, além da tabela de preços disponibilizada em sistema próprio. Caso o município seja classificado, inicia-se a fase de entregas, envolvendo a

Pág. 2 de 4 - Documento assinado digitalmente por TATIANE MORAL SCAGLIONE STELLA, DEBORA CRISTINA GOVEIA DE PAULA. Para conferência, acesse o site <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferencia> e informe o processo PMP 2026/070680 e o código 4QG7PUV5.



**CONSELHO MUNICIPAL DE SEGURANÇA
ALIMENTAR E NUTRICIONAL – COMSEA
PIRACICABA/SP**

Página: 59

CONAB, a Secretaria de Agricultura e as OSCs beneficiadas. Ao final do processo, é emitido um termo de encerramento. Também explicou a necessidade de articulação, conferência das entregas e acompanhamento dos processos.

Alessandra perguntou se o programa já havia sido executado no município. Evelise informou que nunca houve adesão local devido à complexidade operacional e às demandas das cooperativas. Explicou que já houve experiências coordenadas pelo Estado. Apresentou as aquisições previstas, ressaltando que podem sofrer atualização conforme a disponibilidade de recursos.

Foram apresentados os possíveis beneficiários: Rede Socioassistencial, equipamentos públicos de SAN, organizações governamentais e não governamentais. Informou ainda que será necessário encaminhar um ofício de adesão solicitando acesso ao PAA, indicando representantes municipais e equipe responsável pela execução do programa. Mostrou o modelo do ofício e explicou que, após a aprovação, serão geradas as senhas para cadastramento da adesão.

Tatiane questionou se o Plano Municipal de Segurança Alimentar já havia sido encaminhado. Evelise respondeu que tentará enviar a documentação sem o plano e, caso haja devolutiva, a equipe irá se dedicar à finalização do documento.

Rosana perguntou se a fiscalização ficaria exclusivamente sob responsabilidade do COMSEA ou se poderia ser compartilhada. Foi esclarecido que a gestão financeira ficará sob responsabilidade da Secretaria de Agricultura, com os recursos destinados diretamente às cooperativas, cabendo ao Conselho acompanhar os procedimentos burocráticos e o monitoramento pela plataforma. Tatiane perguntou sobre os trâmites operacionais. Flávia explicou o funcionamento da cooperativa na merenda escolar, em Santa Maria da Serra, Anhembi e também no programa Cesta Verde da Assistência Social. Destacou a importância do programa para o escoamento da produção agrícola. O PAA tem como objetivo fomentar a agricultura familiar, sendo a CONAB responsável pelas compras.

Marta sugeriu a realização de uma visita técnica na Cooperativa. Evelise falou sobre a evolução da cooperativa desde 2009, quando possuía cerca de 30 cooperados e atualmente conta com aproximadamente 130, em sua maioria agricultores familiares. Explicou ainda a utilização da CAF Jurídica e da certificação vinculada ao PRONAF, que permite o enquadramento dos agricultores para participação em diversas políticas públicas.

Maria José compartilhou sua experiência em Santa Maria da Serra e destacou o potencial das hortas. Ao final da apresentação, Débora colocou em votação a adesão ao PAA, sendo aprovada por unanimidade pelos presentes.

Débora realizou a leitura do material elaborado para o folder. Tatiane apontou a necessidade de correções no texto. Débora solicitou o prazo de uma semana, até o dia 29 de maio, para realizar os ajustes.

Na devolutiva sobre o filme, Débora sugeriu ampliar a exibição para outros locais e pensar em novos filmes para a biblioteca. A ESALQ levou professores e alunos para a atividade. Mônica sugeriu o documentário "Muito Além do Peso". Maria José propôs a realização de um fórum com integrantes do CONEPIR, tendo o COMSEA como facilitador.

Pág. 3 de 4 - Documento assinado digitalmente por TATIANE MORAL SCAGLIONE STELLA, DEBORA CRISTINA GOVEIA DE PAULA. Para conferência, acesse o site <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferencia> Documentos e informe o processo PMP 2026/070680 e o código 4QG7PUV5.



Página: 60

CONSELHO MUNICIPAL DE SEGURANÇA
ALIMENTAR E NUTRICIONAL – COMSEA
PIRACICABA/SP

Savana sugeriu ações com o público do Programa Viva Leite. Foram mencionadas possíveis parcerias com as escolas Lígia do Amaral, Elisabete Consomagno, Juliana Dedini Ometto, Salim Simão e a ETEC, considerando que o tema já integra a grade curricular escolar.

Marta apresentou informações sobre a Semana Lixo Zero. Relatou que a edição anterior contou com 23 parceiros e apresentou resultados muito positivos. Informou que a Prefeitura foi parceira da ação e que a programação terá início em 21 de setembro, encerrando-se em 25 de setembro, com fechamento durante a Festa da Primavera, no dia 26 de setembro.

As atividades previstas incluem reciclador solidário, cine-debate promovido pelo SESC, mesa-redonda na OAB, discussões sobre políticas públicas voltadas à redução dos resíduos, apresentação de experiências de outros municípios, compostagem, oficinas de reaproveitamento, segurança alimentar, pirólise, soluções baseadas na natureza, biodigestão, empreendedorismo social e logística reversa, envolvendo poder público, empresas privadas e sociedade civil.

Foi sugerido que a palestra do COMSEA ocorra em 22 de setembro. Alessandra propôs o desenvolvimento de atividades transversais na ETEC durante uma semana de capacitação. Também foi discutida a necessidade de organização do transporte para as ações previstas em setembro.

Alessandra informou ainda que a ETEC contará, pela primeira vez, com o curso técnico de Gastronomia.

Nada mais havendo a tratar, a reunião foi encerrada.

Atenciosamente,

Débora Cristina Goveia de Paula

Presidente

Documento assinado digitalmente

DEBORA CRISTINA GOVEIA DE PAULA

Data: 30/06/2026 10:21:31-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Tatiane Moral Scaglione

Conselheira

Documento assinado digitalmente

TATIANE MORAL SCAGLIONE STELLA

Data: 30/06/2026 10:04:35-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Pág. 4 de 4 - Documento assinado digitalmente por TATIANE MORAL SCAGLIONE STELLA, DEBORA CRISTINA GOVEIA DE PAULA. Para conferência, acesse o site <https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferencia>Documents e informe o processo PMP 2026/070680 e o código 4QG7PUV5.



Assinaturas do documento

"14 - 05 - 2026 - Ata Reunião Ordinária"



Código para verificação: **4QG7PUV5**

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



DEBORA CRISTINA GOVEIA DE PAULA em 30/06/2026 às 10:21:31 (GMT-03:00)

Emitido por: "AC Final do Governo Federal do Brasil v1", emitido em 05/03/2026 - 16:07:22 e válido até 05/03/2027 - 16:07:22.
(Assinatura GOVBR)



TATIANE MORAL SCAGLIONE STELLA em 30/06/2026 às 10:04:35 (GMT-03:00)

Emitido por: "AC Final do Governo Federal do Brasil v1", emitido em 13/04/2026 - 13:29:03 e válido até 13/04/2027 - 13:29:03.
(Assinatura GOVBR)

Para verificar a autenticidade desta cópia, acesse o link

<https://sempapel.piracicaba.sp.gov.br/atendimento/conferenciaDocumentos> e informe o processo **PMP 2026/070680**

e o código **4QG7PUV5** ou aponte a câmera para o QR Code presente nesta página para realizar a conferência.

Esta página foi gerada automaticamente pelo sistema para detalhamento das assinaturas e não é contabilizada na numeração de páginas de processo.