



Prefeitura do Município de São Paulo

São Paulo, 25 de SETEMBRO de 2018.

GABINETE DO PREFEITO

Ofício A. J. L. nº 399/18 - C

Ref.: Ofício SGP-12 nº 399/2018

DOCREC

734/2018

Senhor Presidente

Reportando-me ao ofício acima referenciado, em atenção ao Requerimento nº 38/18, de autoria do Vereador Ricardo Nunes, aprovado pela Comissão de Finanças e Orçamento, encaminho a essa Presidência cópia das informações prestadas pela Procuradoria Geral do Município a respeito da desapropriação para construção e implantação da EMEI Leão de Araújo.

Na oportunidade, renovo a essa Presidência meus protestos de apreço e consideração.


EDUARDO TUMA
Secretário da Casa Civil

Ao

Excelentíssimo Senhor

VEREADOR MILTON LEITE

Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

MTG/SLA/bam
Req CFO 399-18

Ofício - SGP-22 - 26/09/2018 - 12:40 - 008163 - 1/1



**LAUDO DE AVALIAÇÃO ADMINISTRATIVA PARA
INSTRUÇÃO DE AÇÃO EXPROPRIATÓRIA
DIVISÃO TÉCNICA DE AVALIAÇÕES - DESAP 7**

PROCESSO Nº 2011-0.115.434-5

**MELHORAMENTO: Escola Municipal de Educação Infantil – EMEI Leão de Araújo
Novaes**

DUP Nº 52.321 de 18.05.2011

DETERMINAÇÃO NO PROCESSO Nº 2011-0.115.434-5

PLANTA P-31.716–A1

PROPRIETÁRIO(titular de domínio): Emile Najjar e s/m.

PROPRIETÁRIO (R.I.): Emile Najjar

COMPROMISSÁRIO (R.I.): Não consta

**LOCAL: R. Dr. Leão de Araújo Novaes, s/nº e R. Dr. Leão de Araújo Novaes, s/nº,
esquina com R. Prof. Haroldo Nogueira.
Bairro: Grajaú – CEP 04854-050**

CONTRIBUINTES: 261.100.0016-5 e 261.100.0017-3

**DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA: MATRÍCULAS N.º 48.472 e 48.473, ambas do
11º S.R.I.**

ENDEREÇO PARA CITAÇÃO: Rua Michigan Brooklin, 385, CEP 04566-000

OBJETO DA AÇÃO: DESAPROPRIAÇÃO TOTAL

PARTE ATINGIDA: TERRENO E BENFEITORIAS ACESSÓRIAS



**AVALIAÇÃO ADMINISTRATIVA
DIVISÃO TÉCNICA DE AVALIAÇÕES - DESAP 7**

1- ANÁLISE DOMINIAL

1.1- Imóvel da Rua Dr. Leão de Araujo Novaes – contribuinte 261.100.0016-5.

A documentação comprobatória do domínio do imóvel encontra-se juntada à fls. 66/67, certidão da matrícula nº 48.472 do 11º SRI. Nela figuram como titulares do domínio o Sr. Emile Najjar e s/m.

De acordo com o físico existente, o imóvel possui área total de 1.264,60 m² e não 1.280,00 m², conforme consta na matrícula nº 48.742 do 11º SRI, que deve ser objeto de retificação de área pelas vias competentes.

3.2- Imóvel da R. Dr. Leão de Araujo Novaes, esquina com R. Prof. Haroldo Nogueira – contribuinte 261.100.0017-3.

A documentação comprobatória do domínio do imóvel encontra-se juntada à fls. 66/67, certidão da matrícula nº 48.473 do 11º SRI. Nela figuram como titulares do domínio o Sr. Emile Najjar e s/m.

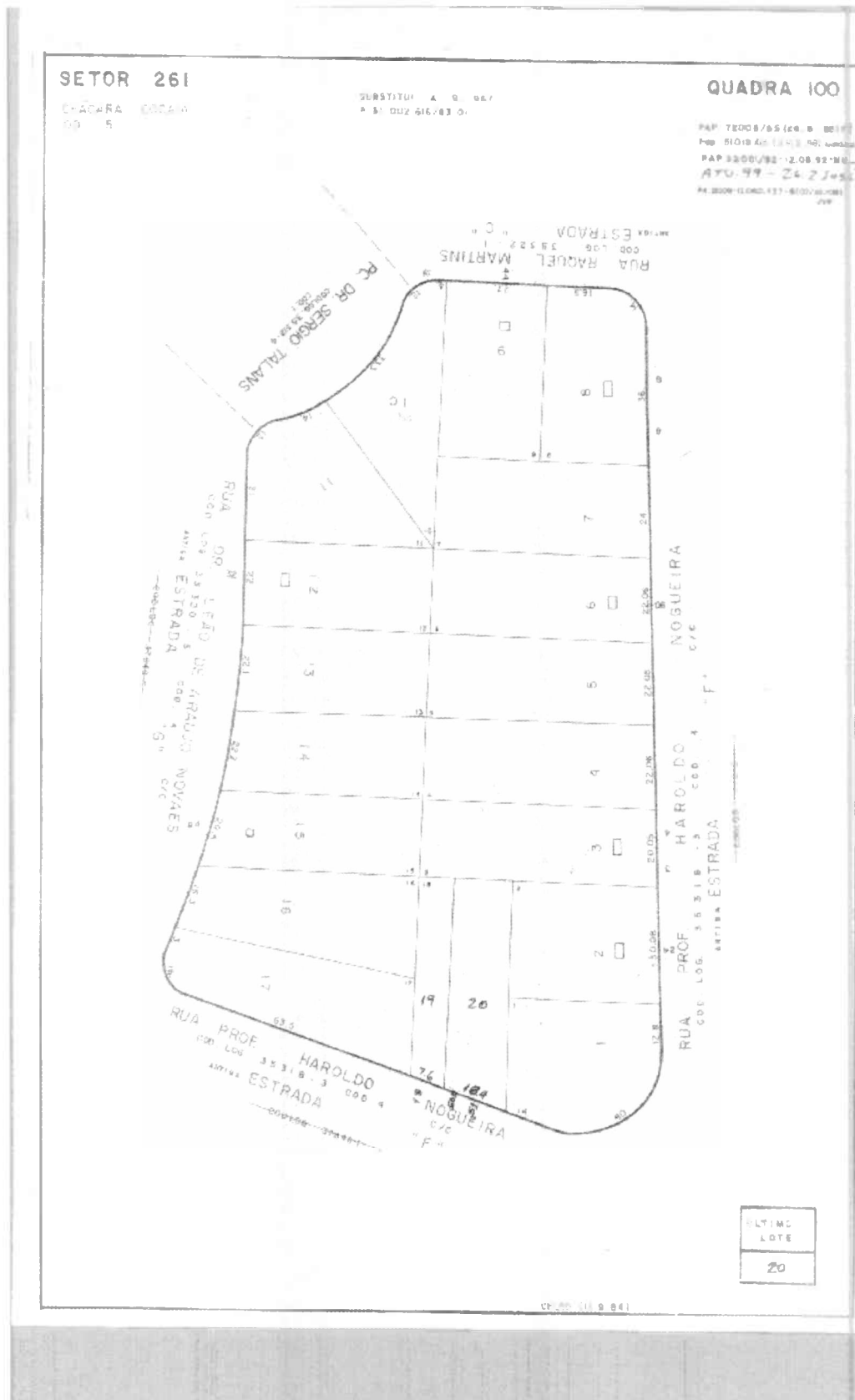
De acordo com o físico existente, o imóvel possui área total de 1.395,00 m² e não 1.408,00 m², conforme consta na matrícula nº 48.473 do 11º SRI, que deve ser objeto de retificação de área pelas vias competentes.

Destacamos que a área definida pelo perímetro 8-9-10-12-11-5-6-7-8 = 69,65 m² não é coberta pela matrícula nº 48.473 do 11º SRI, invadindo o passeio público, motivo pelo qual não será objeto de indenização.

Obs.: Ambos imóveis confrontam pelos fundos com o atual contribuinte 261.100.0019 (matrícula nº 267.296 do 11º S.R.I), onde foi aberta a Travessa, não oficial, Manoel Valdevino Carmo.



2- PLANTA DA QUADRA FISCAL





3- DESCRIÇÃO DE ÁREAS

3.1- Imóvel da Rua Dr. Leão de Araujo Novaes – contribuinte 261.100.0016-5

Descrição da área necessária com orientação para quem de dentro do lote olha para a Rua Dr. Leão de Araujo Novaes (Antiga Estrada G).

Desapropriação: Total

Área: 1.264,60 m².

Perímetro: 1-2-3-4-1

Formato: irregular

Frente: Linha reta 1-2 = 16,30 m, pelo alinhamento da R. Dr. Leão de Araujo Novaes, confrontando com seu leito.

Lado direito: Linha reta 2-3 = 58,00 m, confrontando com o imóvel s/nº da R. Dr. Leão de Araujo Novaes, contribuinte 261.100.0015-7.

Fundos: Linha reta 3-4 = 26,00 m, confrontando com o imóvel s/nº da Rua Prof. Haroldo Nogueira, atual contribuinte 261.100.0019 (Travessa não oficial Manoel Valdevino Carmo).

Lado esquerdo: Linha 4-1 = 64,00 m, confrontando com o imóvel s/nº da R. Dr. Leão de Araujo Novaes, esquina com a Rua Prof. Haroldo Nogueira, contribuinte 261.100.0017-3, do mesmo proprietário.

Obs :



3.2- Imóvel da R. Dr. Leão de Araujo Novaes, esquina com R. Prof. Haroldo Nogueira – contribuinte 261.100.0017-3.

Descrição da área necessária com orientação para quem de dentro do lote olha para a Rua Dr. Leão de Araujo Novaes (Antiga Estrada G).

Desapropriação: Total

Área: 1.395,00 m².

Perímetro: 11-12-1-4-5-11

Formato: irregular

Frente: Linha mista 11-12-1 = 21,00 m, composta pelo segmento curvo 11-12 = 16,00 m, pela confluência das Ruas Prof. Haroldo Nogueira e Dr. Leão de Araujo Novaes, confrontando com os leitos dessas vias e pelo segmento reto 12-1 = 5,00 m pelo alinhamento da R. Dr. Leão de Araujo Novaes, confrontando com seu leito.

Lado direito: Linha 1-4 = 64,00 m, confrontando com o imóvel s/nº da R. Dr. Leão de Araujo Novaes, contribuinte 261.100.0016-5, do mesmo proprietário.

Fundos: Linha reta 4-5 = 26,00 m, confrontando com o imóvel s/nº da Rua Prof. Haroldo Nogueira, atual contribuinte 261.100.0019 (Travessa não oficial Manoel Valdevino Carmo).

Lado esquerdo: Linha reta 5-11 = 62,00 m, pelo alinhamento da Rua Prof. Haroldo Nogueira, confrontando com seu leito.

Obs :



4- FOTOGRAFIAS (vistoria realizada no dia 15.08.2012)

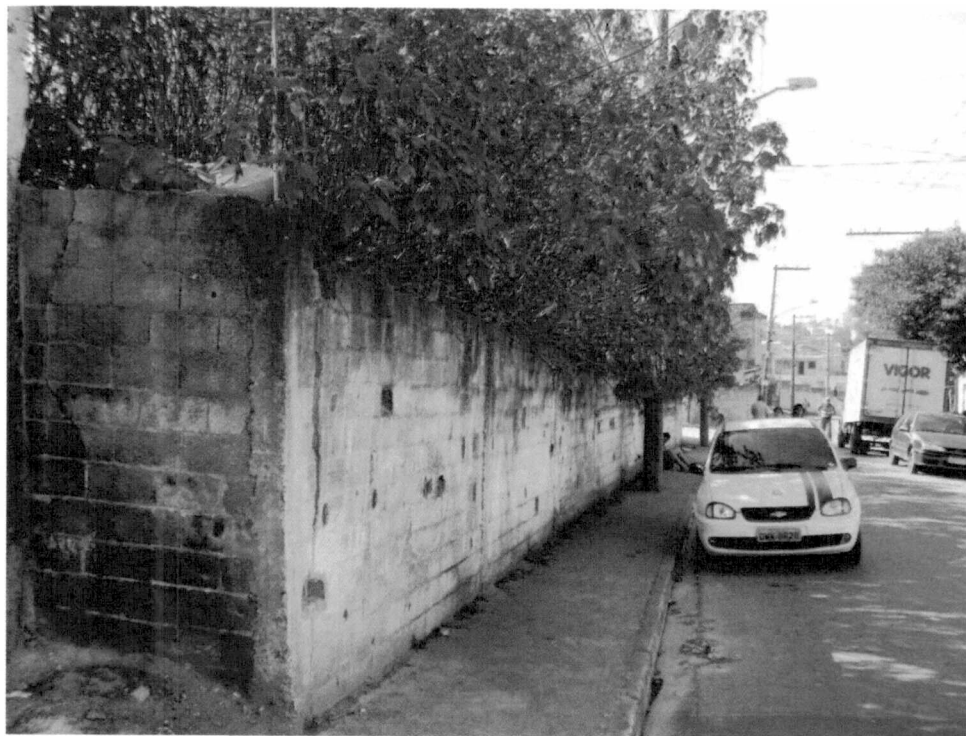


Foto 1 – Vista pela R. Dr. Leão de Araújo Novaes



Foto 2 – Vista pela confluência da R. Dr. Leão de Araújo Novaes
com R. Prof. Haroldo Nogueira.



Foto 3 – Vista pela R. Prof. Haroldo Nogueira



Foto 4 – Vista interna do imóvel



Foto 5 – Vista interna do muro de fechamento.



Foto 6 – Detalhe do muro de fechamento na divisa com o contribuinte 261.100.0015.



Foto 7 – Vista interna do terreno e muro de fechamento.



Foto 8 – Vista pela travessa não oficial Manoel V. Carmo (contrib. 261.100.0019)



Foto 9 – Vista pela travessa não oficial Manoel V. Carmo
(contrib. 261.100.0019)



Foto 10 – Vista pela R. Prof. Haroldo Nogueira.



5- VISTORIA

5.1- Imóvel da Rua Dr. Leão de Araujo Novaes – contribuinte 261.100.0016-5

O imóvel tem acesso pela Rua Dr. Leão de Araújo Novaes, que possui os melhoramentos públicos essenciais.

O terreno, de formato irregular, possui topografia em auge entre 5% e 10% em relação à Rua Dr. Leão de Araújo Novaes. Aparentemente o solo é firme e seco.

No imóvel em questão estão erigidas apenas benfeitorias acessórias representadas pelos muros divisórios de alvenaria, com extensão de 100,30 m.

5.2-Imóvel da R. Dr. Leão de Araujo Novaes, esquina com R. Prof. Haroldo Nogueira – contribuinte 261.100.0017-3.

O imóvel tem acesso pelas Ruas Dr. Leão de Araújo Novaes e Prof. Haroldo Nogueira, que possuem os melhoramentos públicos essenciais.

O terreno, de formato irregular, possui topografia em auge entre 5% e 10% em relação à Rua Dr. Leão de Araújo Novaes. Aparentemente o solo é firme e seco.

No imóvel em questão estão erigidas apenas benfeitorias acessórias representadas pelos muros divisórios de alvenaria, com extensão de 112,29 m.



6- AVALIAÇÃO

6.1 - VALOR DOS TERRENOS (Vt)

Para avaliação dos terrenos utilizamos o método “**Comparativo Direto**”, onde o valor de cada imóvel é apurado pela comparação de dados de mercado de imóveis com características semelhantes ao imóvel avaliando.

Os parâmetros utilizados são os seguintes: (6ª Região)

PROFUNDIDADE MÍNIMA (Pmi) = 15,00m

PROFUNDIDADE MÁXIMA (Pma) = 30,00m

FRENTE DE REFERÊNCIA (Fr) = 5,00m

VALORES UNITÁRIOS = R\$ 265,72/m² para a Rua Prof. Haroldo Nogueira – Setor 261 – Quadra 100

R\$ 261,69/m² para a Rua Dr. Leão Araújo Novaes – Setor 261 – Quadra 100

Cálculo do Valor do Terreno Original (Vt)

Contribuinte 261.100.0016-5

$$At = 1.264,60 \text{ m}^2$$

Frente para a rua Dr. Leão Araújo Novaes (Fr) = 16,30 m (projetada)

Profundidade Equivalente (Pe) = 77,58 m

Fator declividade (Fd) = 0,95

- Valor do Terreno Original (Vt1)

$$Vt1 = At \times Vu_1 \times Cf \times Cp \times Fd$$

$$Vt1 = 1.264,60 \times 261,69 \times 1,00 \times 0,7910 \times 0,95$$

$$Vt1 = \text{R\$ } 248.679,73$$

Onde: Cf = 1,00 (6ª região)

$$Cp = \{ (30,00 \times 1) + [30,00 \times (30,00/60,00)^{0,50}] + [17,58 \times (30,00/90,00)^{0,50}] \} / 77,58$$

$$Cp = 0,7910$$

- Valor Unitário Médio do Terreno Original (Vum)

$$Vum = \text{R\$ } 248.679,73 / 1.264,60 \text{ m}^2 = \text{R\$ } 196,65 / \text{m}^2$$



Contribuinte 261.100.0017-3

$$At = 1.395,00 \text{ m}^2$$

Frente para a rua Prof. Haroldo Nogueira (Fp) = 71,00 m (projetada)

Profundidade Equivalente (Pe) = 19,65 m

Fator declividade (Fd) = 0,95

- Valor do Terreno Original (Vt2)

$$Vt2 = At \times Vu_1 \times Cf \times Cp \times Fd$$

$$Vt2 = 1.395,00 \times 265,72 \times 1,00 \times 1,00 \times 0,95$$

$$Vt = \text{R\$ } 352.145,43$$

Onde: Cf = 1,00 (6ª região)

Cp = 1,00 (6ª região)

- Valor Unitário Médio do Terreno Original (Vum)

$$Vum = \text{R\$ } 352.145,43 / 1.395,00 \text{ m}^2 = \text{R\$ } 252,43 / \text{m}^2$$

Cálculo do Valor do Terreno Necessário (Vtn)

$$Vtn = Vt1 + Vt2$$

$$Vtn = \text{R\$ } 248.679,73 + \text{R\$ } 352.145,43$$

$$Vtn = \text{R\$ } 600.825,16$$



6.2-VALOR DAS BENFEITORIAS (Vb)

Os dois imóveis avaliados contam apenas com muros divisórios em alvenaria de blocos de concreto, sem revestimento, com altura média de 2,20 m.

Contribuinte 261.100.0016-5

$$Vb1 = 100,30 \text{ m} \times R\$ 170,00/\text{m}$$

$$Vb1 = R\$ 17.051,00$$

Contribuinte 261.100.0017-3

$$Vb2 = 112,29 \text{ m} \times R\$ 170,00/\text{m}$$

$$Vb2 = R\$ 19.089,30$$

Cálculo do Valor das Benfeitorias acessórias (Vb)

$$Vb = Vb1 + Vb2$$

$$Vb = R\$ 17.051,00 + R\$ 19.089,30$$

$$Vb = R\$ 36.140,30$$

7- INDENIZAÇÃO

A indenização do imóvel objeto do presente resulta da soma dos valores apurados para terreno e benfeitorias acessórias, abaixo discriminados:

$$I1 = Vt1 + Vb1 = 248.679,73 + 17.051,00 = R\$ 265.730,73$$

$$I2 = Vt2 + Vb2 = 352.145,43 + 19.089,30 = R\$ 371.234,73$$

$$I = I1 + I2 = R\$ 636.965,46$$



8- ENCERRAMENTO

Desap 7 – Sr. Diretor de Divisão Técnica

Com o objetivo de instruir a ação expropriatória em Juízo, encaminhamos o presente trabalho e dele destacamos:

- Cópia da determinação: fls. 31, 58 e 59.
- Ficha de dados cadastrais: fls. 64 e 65.
- Título de domínio: fls. 66 e 67.
- Pesquisa de valores: fls. 69 a 77.
- Plantas P-31.716-A1: fl. 79.
- Fotografias – fls. 85 a 89.
- Vistoria - fls. 90.

Finalmente, o valor da oferta (Vo) apurado para o imóvel na presente avaliação administrativa resultou em:

Vo = I = R\$ 636.965,46 (Seiscentos e trinta e seis mil, novecentos e sessenta e cinco reais e quarenta e seis centavos).

São Paulo, de agosto de 2012.

Paulo F. B. Camargo
engenheiro
DESAP 72.

Desap G
Sr. Procurador Diretor

Visto e conferido em / /12.

William Trombetta
DIRETOR DE DIVISÃO TÉCNICA
DESAP 7

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO

GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA

Autor: SAO PAULO SECRETARIA NEGOCIOS

Réu: EMILE NAJJAR

SAO PAULO F. HELY LOPES - 13 FAZENDA PUBLICA

Processo: 00327261420138260053 - ID 081020000021270224

GUIA C/ NÚM. CONTA JUDICIAL DISPONIVEL NO DIA SEGUINTE AO

PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP.JUDICIAL

ATENÇÃO! Observar o prazo definido pelo Juízo competente

para efetivação do depósito.

2011.115.439-5

131

Ulisses Borges dos Reis Nogueira
SF/EUTEM/DEFIN

CEDENTE : BANCO DO BRASIL S/A

RECIBO DE SACADO

Nome do Cliente	Data de Vencimento	Valor Cobrado
SAO PAULO SECRETARIA NEGOCIOS	Contra Apresentação	636.965,46
Agência / Código do Cedente	Nosso Número	Autenticação Mecânica
2234 / 99747159-X	16107880042773553	

03/09/2013
480011980

BANCO DO BRASIL

COMPROVANTE DE PAGAMENTO DE TITULO

BANCO DO BRASIL S.A.

SISTEMA DE PAGAMENTO DE TITULO

RECEBI NÚMERO 16107880042773553

CONVENIO 00000000000000000000

SISTEMA DE DEPÓSITO JUDICIAL

AGÊNCIA/COD. CLIENTE 2234 / 99747159-X

DATA DO PAGAMENTO 03/09/2013

VALOR DO DOCUMENTO 636.965,46

VALOR COBRADO 636.965,46

NR. AUTENTICAÇÃO 00000000000000000000

LEIA NO VERSO COMO CONSERVAR E SE DEBEMER

ENTRE OUTRAS, INFORMAÇÕES.

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 13ª VARA DA
FAZENDA PÚBLICA**

Proc. : 0032726-14.2013.8.26.0053
(2013/001628)

135
Inês de Aencar Fiori
AGPP. DESAP 21

FLAVIO F. DE FIGUEIREDO, Engenheiro Civil, CREA 88.175/D, Membro Titular do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, Perito nomeado nos autos da AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO que PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO move contra EMILE NAJJAR E OUTRO, após concluir os estudos, vistorias e pesquisas que se fizeram necessários, vem respeitosamente à presença de V.Exª. apresentar suas conclusões consubstanciadas no seguinte

LAUDO DE AVALIAÇÃO PRELIMINAR



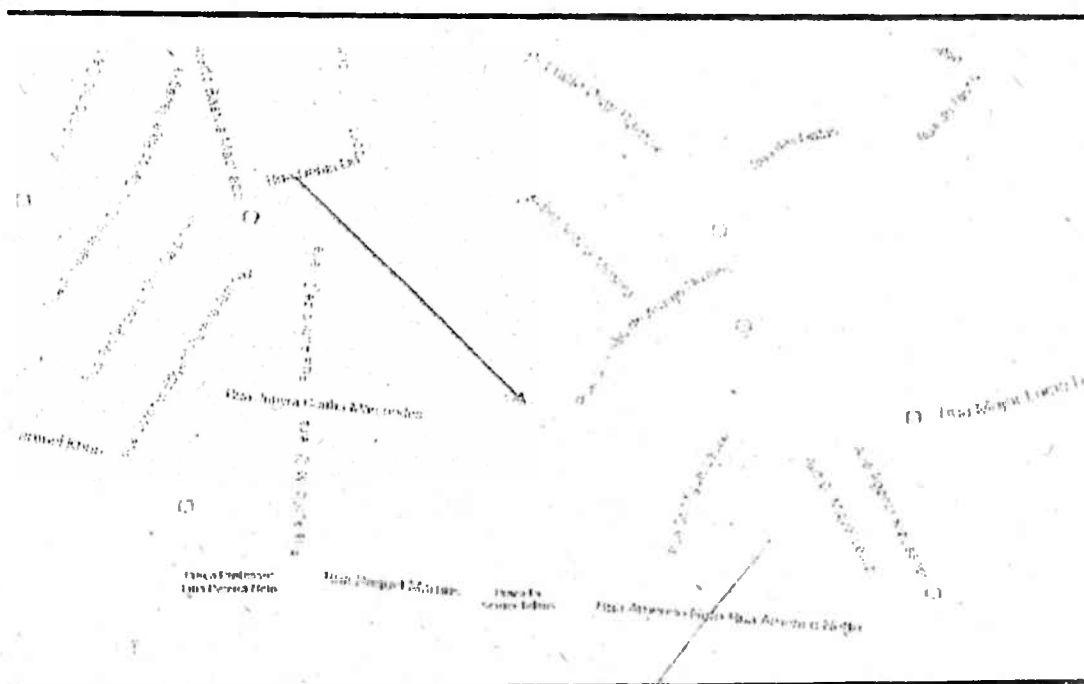
II - VISTORIA

A vistoria foi iniciada no dia 24 de março p.p. às 11:00 h.

II.1 - Localização

O presente Laudo refere-se a Avaliação Preliminar do imóvel expropriado pelo Prefeitura do Município de São Paulo, localizando-se na Rua Dr. Leão de Araújo Novais, s/n, esquina com a Rua Prof. Haroldo Nogueira – Chácara Cocaia – São Paulo - SP, a qual - como mostra o mapa-abaixo - é completada pelas ruas Raquel Martins e Praça Dr. Sérgio Talans.

Este local é classificado como "ZMp - Zona Mista de Proteção Ambiental" de acordo com as Leis de Uso, Parcelamento e Ocupação do Solo desta Capital (Zonamento).



FLAVIO F. DE FIGUEIREDO

ENGENHEIRO CIVIL - AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

II.3 - Terreno

O terreno em que situa o imóvel em estudo possui formato irregular e testadas nos níveis dos logradouros para as quais entesta.

A expropriante apresentou as Matrículas nºs 48.472 e 48.473 ambas do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo (fls. 43/46 dos autos), parcialmente reproduzidas a seguir. As descrições apresentadas não são suficientes para análise do domínio dos imóveis expropriadas.

11RI-000000000

137

Inês de Almeida Fiori
AQU. - DENAP 21

11. INJUNÇÃO CHACAS Bacharel em Direito, Décimo Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, G. E. R. I. F. I. C. A. a pedido do(s) interessado(s), que, revendo o Livro 2 (dois) de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis a seu cargo, dele constata a matrícula do teor seguinte:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 11: CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS de São Paulo

Matrícula 48.472 Folia 1 São Paulo, 09 de outubro de 1978.

IMÓVEL: TERRENO situado na Estrada ou Caminho G, lote 16 de quadra 5 e margem esquerda da Estrada Velha do Capela, 320 Subdistrito-Capela do Socorro, com a área de 1.280 m², medindo 16,30 m de frente em curva, 64,50 m do lado direito de quem de frente olha o terreno; 58,70 m do lado esquerdo e 26 m nos fundos, confrontando no lado direito com propriedade de Armento Sargento Rossa e a/mulher, e outro, no lado esquerdo com Antônio de Andrade e nos fundos com Manoel Teixeira, dis - tando 5 m contidos antes da curva da Estrada ou Caminho F, localizado no lado direito de quem de referida Estrada ou Caminho, entra na Estrada ou Caminho G. - INCRAI - 838.356.027.928. área total 0,2. área ex - plotável 0,2. área aproveitável 0,2. módulo 5,0. nº de módulos 0,04. fre - quência de aproveitamento 0,2.

Proprietários: ARMANDO SERGENTE ROSSA, (RG. 258.537), e a/mulher CA - ROLINA SERGENTE ROSSA, (RG. 258.540), brasileiros, proprietários, (CIC em nome de ARMANDO SERGENTE ROSSA, n.º Capital; e RENATO SERGENTE ROSSA, (CIC em nome de ARMANDO SERGENTE ROSSA, n.º Capital).

DL 735/78 - Registro - MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARROSA Oficial

DL 735/78 - 21.º Cart. de Notas d/ Capital. - RENATO SERGENTE ROSSA e os de - stados ENILE NAJJAR, (RG. 864.573 e - 864.574), proprietários, casado com OLGA NAJJAR, - brasileira, em cumprimento ao contrato datado de 1978.

DL 735/78 - 21.º Cart. de Notas d/ Capital. - MARIA DA GLÓRIA COTRIM BARROSA Oficial

De acordo com a Planta de Levantamento de código P-31.716-A1 elaborada pela Expropriante (fls. 29 dos autos), o terreno possui área total de 2.659,00 m², delimitada pelos pontos 1-2-3-4-5-11-12-1, sendo 1.264,60 m² referente ao contribuinte nº 261.100.0016-5 e 1.395,00 m² referente ao contribuinte nº 261.100.0017-3. O perímetro 5-6-7-8-9-10-12-11-5 corresponderia a passeio público. Caso as matrículas supra efetivamente corresponda aos imóveis avaliandos, tal análise reflete a realidade.

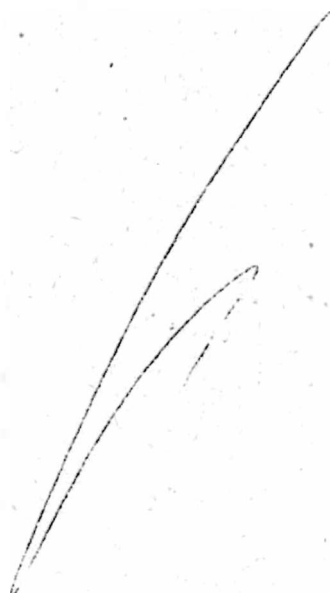
136

Inês de Azevedo Fiori
ACPP - 12/08/21

II.4 – Benfeitorias

O terreno retro-descrito não possui benfeitorias, contando apenas com muros de fechamento.

A seguir a título de ilustração apresentam-se fotos do imóvel avaliando.

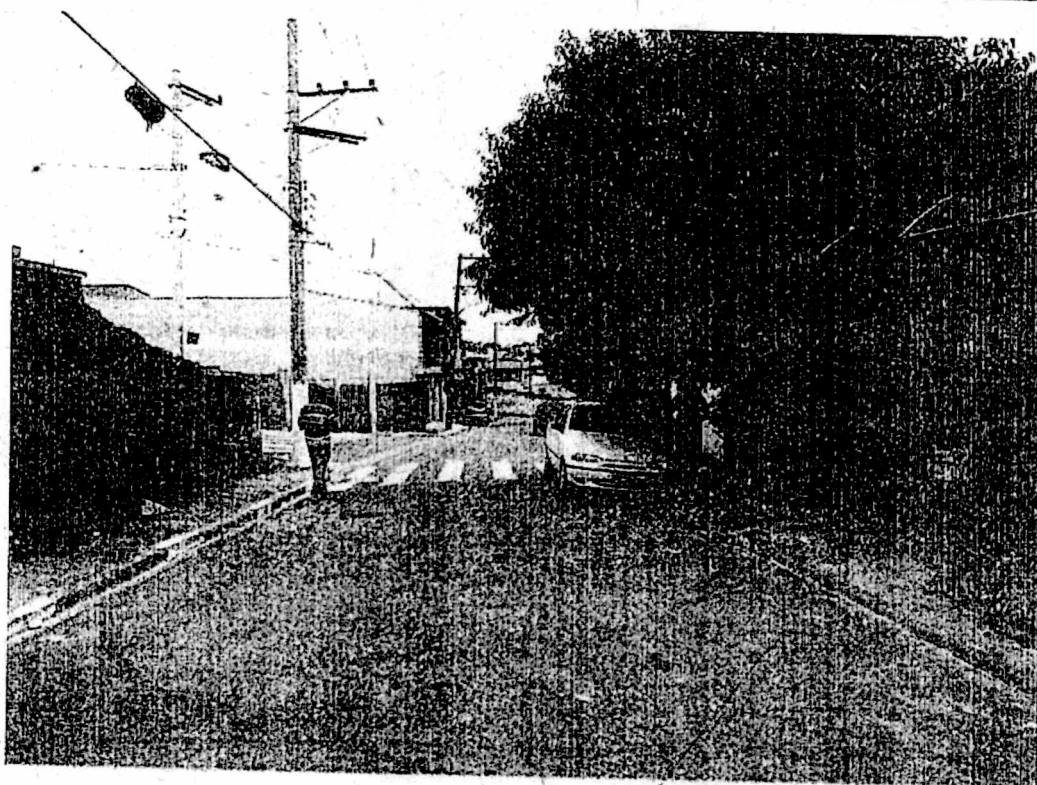


2011-0.115.434-5

139

2 - Vista da Rua Dr. Leão de Araújo Novaes

Inês de Alencar Fiori
AGPP. - RESAP 21



140

2011*0.115.434*5

Inês de Alexcar Fiori
AGPP. - DESAP 21

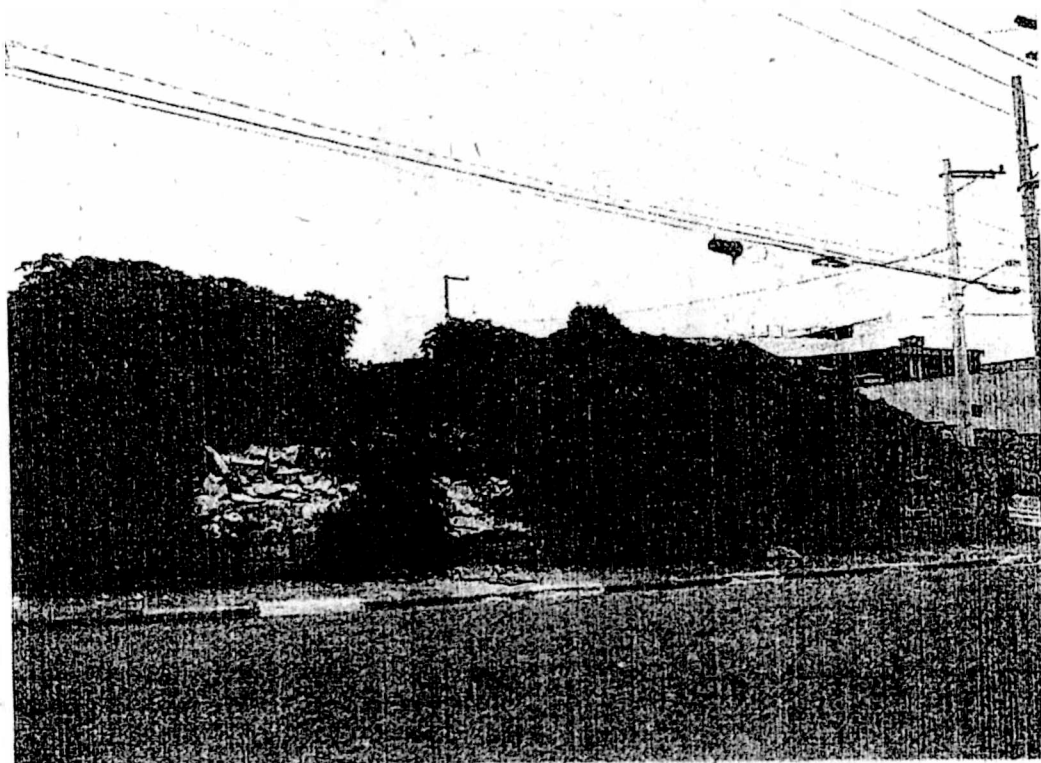
FLAVIO F. DE FIGUEIREDO

ENGENHEIRO CIVIL - AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

120
141
2011-0.115.434-5

4 - Vista da divisa do imóvel com a Rua Dr. Leão de Araújo Novaes

Mês de *Agosto*
AGP - DESA 21



FLAVIO F. DE FIGUEIREDO

ENGENHEIRO CIVIL - AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

123
2011-0.115.434-5
142

6 - Vista da Rua Prof. Heraldo Nogueira

Inês de Alencar Fiori
AGPP. - RESAP 21



FLAVIO F. DE FIGUEIREDO

ENGENHEIRO CIVIL - AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

124
2011-0.115.434-5

143

8 - Vista da divisa do imóvel com a Rua Prof. Heraldo Nogueira

Inês de Azevedo Figueiredo
AGP. 21



FLAVIO F. DE FIGUEIREDO

ENGENHEIRO CIVIL - AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

126
2011-0.115.434-5

Inês do Alencar Fiori
AGP - DESAP 21

10 - Vista da divisa do imóvel com a Travessa Manoel Valdevino Carmo

149



FLAVIO F. DE FIGUEIREDO

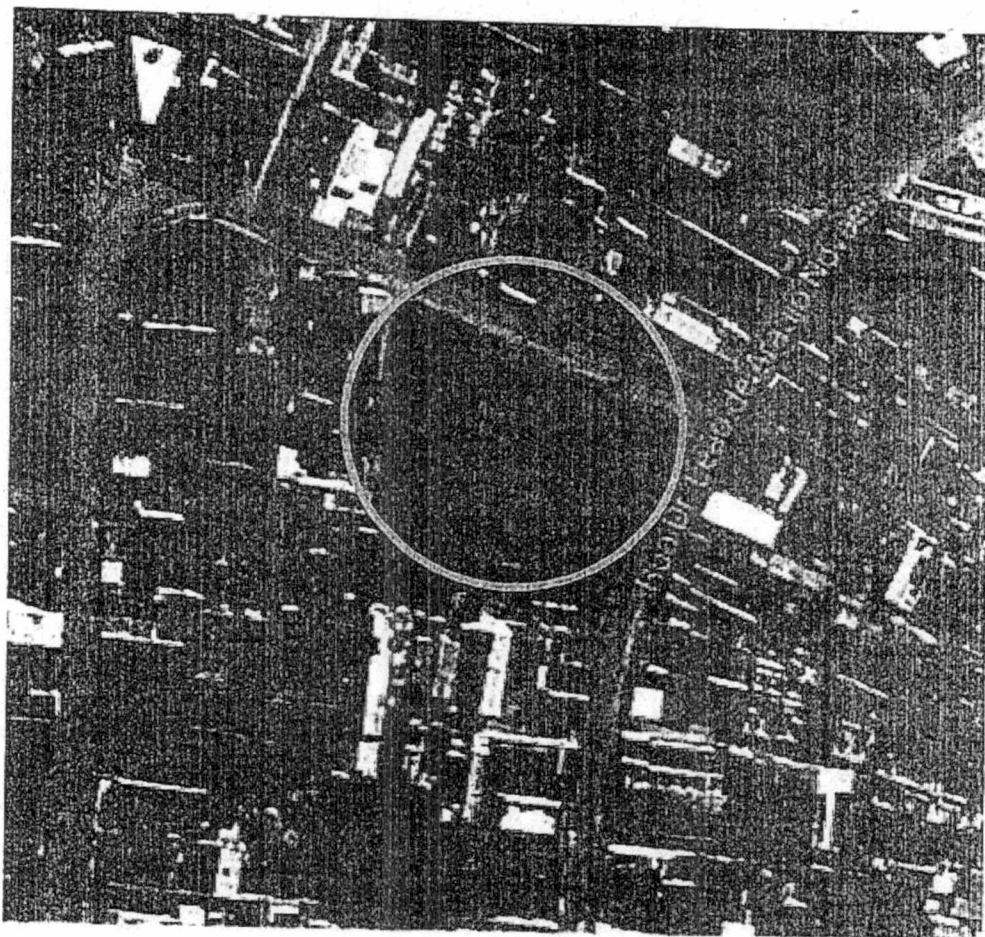
ENGENHEIRO CIVIL - AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

128
2011-0.115.434-3

Inês de Alencar Fior
AGPP. - DEAP 21

12 - Vista aérea do imóvel

145



FLAVIO F. DE FIGUEIREDO

ENGENHEIRO CIVIL - AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

2011-0.115.434-5

Inês de Alencar Fiori
AGPP. - DESAP 21

A avaliação por este processo considera a receita provável da comercialização das unidades hipotéticas com base em preços obtidos em pesquisas; considera todas as despesas inerentes à transformação do terreno no empreendimento projetado; prevê margem de lucro líquido ao empreendedor, despesas de comercialização, remuneração do capital-terreno, computados em prazos viáveis ao projeto, à execução e à comercialização das unidades, mediante taxas financeiras operacionais reais, expressamente justificadas. Para aplicação deste método exige-se que:

a) o imóvel avaliando esteja inserido em zona de tendência mercadológica com empreendimentos semelhantes ao concebido, além de legalmente permitido seu uso e sua ocupação;

b) as unidades admitidas no modelo adotado sejam de características e em quantidade absorvíveis pelo mercado, no prazo preestabelecido pelo estudo e compatível com a realidade;

c) as formulações matemático-financeiras sejam expressas no laudo.

No presente caso, em função das dimensões e características peculiares da ocupação do imóvel em estudo, não foi possível reunir um conjunto de elementos comparativos de imóveis a venda situados em suas proximidades e que fossem efetivamente semelhantes ao mesmo, inviabilizando assim o emprego adequado do Método Comparativo.

Assim sendo, o valor do terreno atingido será calculado pelo Método Involutivo.

2011-0.115.434-5

A.2 – Valores de Venda do Empreendimento Hipotético

Conforme exposto, o terreno tem disponível 2.659,60 m² para área de lotes.
Com isso o valor de venda será dado pela seguinte expressão:

$$Vv = At \times q$$

Vv = Valor de venda

At = Área do terreno = 2.659,60 m²

q = valor unitário = R\$ 835,45 / m²

Substituindo-se os valores na expressão resulta :

$$Vv = 2.659,60 \times R\$ 835,45 / m^2 = R\$ 2.221.962,82 \text{ ou, em números redondos:}$$

$$Vv = R\$ 2.222.000,00$$

132
147
Inês de Alencar Fiori
AGPP. - RESAP 21

FLAVIO F. DE FIGUEIREDO

ENGENHEIRO CIVIL - AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

2011-0.115.434-5

E - Terreno

Valor incógnito, a ser determinado com base nos demais parâmetros definidos anteriormente.

Considerado desembolso integral no 1º mês, por se pretender obter o valor para pagamento à vista.

F - Taxa de Juros

Para efeito de desconto (transporte para valor presente) das parcelas mensais será utilizada taxa líquida de:

$$i = 1,00 \% \text{ a.m.}$$

Com base nas considerações retro elencadas, o Fluxo de Caixa de empreendimento idealizado para o local seria o seguinte:

Inês de Alencar Fiori
AGPP, DESAP 21

FLAVIO F. DE FIGUEIREDO

ENGENHEIRO CIVIL - AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

2011-0.115.434-5

Assim, conforme resulta do fluxo de caixa, tem-se :

VI = R\$ 1.297.156,00, ou, em números redondos:

VI = R\$ 1.300.000,00 - abril/2014

149
Inês de Alencar Fiori
ABPP-DESAP 21

FLAVIO F. DE FIGUEIREDO

ENGENHEIRO CIVIL - AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

2011*0.115.434*5

Inês de Alencar Flori
AGPP. - RESAP 21

V - ENCERRAMENTO

Encerrados os trabalhos, foi redigido, editado e impresso este Laudo de Avaliação, que se compõe de 29 (vinte e nove) folhas escritas de um só lado, tendo sido então todas rubricadas, menos esta última que vai datada e assinada.

Acompanha 1 (um) anexo:

Anexo – Pesquisa Homogeneizada de Elementos Comparativos de Terrenos.

São Paulo,

de abril de 2014.

FLAVIO F. DE FIGUEIREDO

CREA nº 88.175/D - SP

Membro Titular do IBAPE

Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia



**PREFEITURA DE
SÃO PAULO**

Folha de informação nº 165 do

Processo Administrativo nº 2011-0.115.434-5 em 12/09/2014 (a) _____

Patricia Lopes
AGPP - RF 001.232.209

INTERESSADA: EMILE NAJJAR

Assunto: Desapropriação – EMEI – Rua Professor Leão de Araújo Novaes

Objeto: Autorização para emissão de Nota de Empenho

DESPACHO nº 754/2014-DESAP/PGM

1. Em face dos elementos que instruem o presente e à luz do disposto no Decreto nº 54.768, de 16/01/2014, **AUTORIZO** a emissão de nota de empenho, onerando a dotação nº 16.10.12.365.3010.3.358.4.4.90.61.00.00 no valor de **R\$648.084,24** (seiscentos e quarenta e oito mil e oitenta e quatro reais e vinte e quatro centavos – fls. 163) do orçamento vigente, conforme a reserva com transferência de recursos de fls. 161, em nome de **EMILE NAJJAR, CPF nº 234.056.518-91**, correspondente ao depósito complementar à oferta, visando à desapropriação de imóvel necessário à implantação de escola municipal de educação infantil.
2. Publique-se.
3. Na sequência, remeta-se a DESAP 6 para as providências cabíveis.

São Paulo, 12 de setembro de 2014.

Lilian Dal Molin Sciascio
LILIAN DAL MOLIN SCIASCIO
Procuradora Diretora - DESAP/PGM
OAB/SP 179.960

MGL
MGL DESP 754/2014

PUBLICADO NO D.O.C.
9/09/14 pág. 43



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
NOTA DE EMPENHO

Nº 76158

Estimativo
Data de Emissão 19/09/2014
Processo 2011-0.115.434-5

Identificação da Unidade

Órgão: 16.00 - Secretaria Municipal de Educação SME
Unidade: 16.10 - Gabinete do Secretário SME-GAB
Endereço: Rua Borges Lagoa - de 1142 a 1250 - lado - O - nº 1230 - Vila Clementino - São Paulo - SP - 0403 CNPJ: 46.392.114/0001-25
Telefone: (011) 1554-9739

Identificação do Credor

Credor: DEPTO DESAP COND AC JUD EM DESAPR
Endereço: R CONS FURTADO 166 - 000 - - Liberdade - São Paulo - SP - 01511000 CNPJ / CPF: 00.000.025/0000-00
Telefone:

Dados Bancários: Banco - Agência - Conta Corrente -

Identificação da Dotação

Programática: 16.10.12.365.3010.3358 - Construção de Escolas Municipais de Educação Infantil - EMEI
Despesa: 4.4.90.61.00 - Aquisição de Imóveis
Fonte de Recurso: 00 - Tesouro Municipal

Especificação da Despesa

SubElemento: 99 - OUTRAS AQUISIÇÕES DE BENS IMÓVEIS
Item: 01 - Desapropriações
Histórico: DESAP. - IMPLANT. EMEI - RUA DR. LEÃO DE ARAUJO NOVAES

Fundamentação Legal: 65 - Decreto-Lei 3365/1941-Operação de Desapropriação Modalidade de Licitação: 8 - Não Aplicável

Detalhamento da Ação

Código do DA: 018.04.59.93.002 - EMEI setor 3005 (Rua Dr. Leão de Araújo Novaes x Rua Haroldo Nogueira) - GRAJAU

Valor: R\$ 648.084,24 Seiscentos e Quarenta e Oito Mil e Oitenta e Quatro Reais e Vinte e Quatro Centavos

Demonstrativo de Saldos na inclusão

		Operação Anterior
Saldo Anterior da Dotação:	R\$ 2.163.137,80	Reserva: 52698/2014
Saldo Anterior da Reserva:	R\$ 667.151,92	Contratação: 24305/2014
Valor do Empenho:	R\$ 648.084,24	
Saldo Disponível da Dotação:	R\$ 1.515.053,56	
Saldo Disponível da Reserva:	R\$ 19.067,68	

Programação da Liquidação

Condições de Pagamento: Código 1 Descrição À Vista (Contra Apresentação)

Prazo(em dias): 5 Início da Vigência:

Mês	Valor	Mês	Valor	Mês	Valor	Mês	Valor
Jan	0,00	Abr	0,00	Jul	0,00	Out	0,00
Fev	0,00	Mai	0,00	Ago	0,00	Nov	0,00
Mar	0,00	Jun	0,00	Set	648.084,24	Dez	0,00

Identificação da Unidade Executora

Empresa: 01 - PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
Órgão: 21.00 - Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos SNJ
Unidade: 21.10 - Gabinete do Secretário SNJ - SNJ-G

Responsável pela Área Contábil

Titular da Unidade Orçamentária

Incluído no Sistema por D783013



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
NOTA DE LIQUIDAÇÃO E PAGAMENTO

Nº 183.660
Data de Emissão: 19/09/2014
Processo: 2011-0115434-5

Identificação da Unidade

Órgão : 1600 - Secretaria Municipal de Educação
Unidade : 1610 - Gabinete do Secretário
Endereço : Rua Borges Lagoa - de 1142 a 1250 - lado, O - Vila Clementino - SP - 04038003
Telefone : (01) 1554-9739
SME
SME-GAB
CNPJ: 46.392.114.0001-25

Identificação do Credor

Credor : DEPTO DESAP COND AC JUD EM DESAPR
Endereço : R CONS FURTADO 166, 000 - São Paulo - SP - 01511000
CNPJ/CPF: 00.000.025/0000-00
Telefone:

Dados Bancários : Banco - Agência - - Conta Corrente -

Identificação da Dotação

Programática : 12.365.3010.3358 - Construção de Escolas Municipais de Educação Infantil - EMEI
Despesa : 4.4.90.61.00 - Aquisição de Imóveis
Fonte de Recurso : 00 - Tesouro Municipal
Recurso : 445 - PMSP - C/MOVIMENTO
Dados Bancários : Banco - 1 Agência - 1897-X Conta Corrente - 0.451.127-1

Especificação da Despesa

SubElemento : 99 - OUTRAS AQUISIÇÕES DE BENS IMÓVEIS
Item : 01 - Desapropriações
Histórico : DESAP. - IMPLANT. EMEI - RUA DR. LEÃO DE ARAUJO NOVAES
Valor : R\$ 648.084,24 Seiscentos e Quarenta e Oito Mil e Oitenta e Quatro Reais e Vinte e Quatro Centavos

Demonstrativo de Saldos

		Operação anterior
Saldo Anterior do Empenho	648.084,24	Empenho Nº: 76158/2014
Valor da Liquidação	648.084,24	
Saldo Disponível do Empenho	0,00	

Programação da Liquidação

Condições de Pagamento: À Vista (Contra Apresentação)
Período de Realização: 19/09/2014 à 19/09/2014 Previsão de Pagamento: 26/09/2014
zo (em dias): 5 Início da Vigência: 19/09/2014

Valor Bruto: 648.084,24

Total Retenções: 0,00

Valor Líquido: 648.084,24

Identificação da Unidade Executora

Empresa : 01 - PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
Órgão : 2100 - Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos
Unidade : 2110 - Gabinete do Secretário
SNJ
SNJ-G

Responsável pela Área Contábil



PREFEITURA DA CIDADE DE
SÃO PAULO

Secretaria dos Negócios Jurídicos
Procuradoria Geral do Município
Departamento de Desapropriações
Desap 6

Folha de Informação n.º 169

Do P.A. 2011.0115.434-5 em 22/9/14

(a) [Signature]
Paulo Roberto Assis de Moraes
Assistente Técnico II - Desap 6
CPC/SP 233.1390-2

SR. DIRETOR DO DEPARTAMENTO SUTEM/DIPAG – SISPRO 60.17.81.400

A DESPESA, OBJETO DO PRESENTE FOI DEVIDAMENTE LIQUIDADADA, ESTANDO EM CONDIÇÕES DE SER PAGA PELO DEPARTAMENTO SUTEM/DIDIS CONFORME DADOS ABAIXO, PROCESSADOS NO SISTEMA DE ORÇAMENTO E FINANÇAS – SOF.

NLP 183.660

VALOR R\$ 648.084,24

OUTROSSIM, INFORMAMOS QUE DEVERÃO SER OBSERVADOS OS SEGUINTE
ITENS:

- () RETER ISS, CONFORME GUIA À CONTRACAPA
- () RETER IMPOSTO SOBRE A RENDA, CONFORME GUIA À CONTRACAPA
- () DESCONTAR MULTA CONTRATUAL APLICADA, CONFORME GUIA À CONTRACAPA
- () OUTRAS RETENÇÕES, CONFORME GUIA À CONTRACAPA
- (X) APÓS PAGAMENTO ENCAMINHAR PARA **DESAP 6 – (60.21.56.000)**
- () APÓS ANÁLISE DE AUD, RETORNAR A ESTA UNIDADE

Observação: GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL À CONTRACAPA, QUE DEVERÁ SER
ENCAMINHADA AO FÓRUM.

São Paulo, 23 de SETEMBRO 2014

[Signature]
SAMI FREIRE CANÁRIO
Assistente Técnico II
Desap 6/FGM

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SAO PAULO
 GUIA DE DEPÓSITO JUDICIAL VIA BOLETO DE COBRANÇA
 Autor: SAO PAULO SECRETARIA NEGOCIOS
 Réu: EMILE NAJJAR
 SAO PAULO F. HELY LOPES - 13 FAZENDA PUBLICA
 Processo: 00327261420138260053 - ID 081020000031145406
 GUIA C/ NÚM. CONTA JUDICIAL DISPONIVEL NO DIA SEGUINTE AO
 PGTO EM WWW.BB.COM.BR>GOVERNO>JUDICIARIO>GUIA DEP. JUDICIAL
 ATENÇÃO! Observar o prazo definido pelo Juízo competente
 para efetivação do depósito.

25/05/2014 15:51:44
 480811027 BANCO DO BRASIL 0133
 COMPROMISSO DE PAGAMENTO DE JUROS
 BANCO DO BRASIL S.A.
 UNTERNOVO: 01010/200000031145406
 NÚMERO 01010/200000031145406
 CORRIGIDO 01010/200000031145406
 SISTEMA DO DEPÓSITO JUDICIAL 22/04/2014/159
 AC/ADP. BENEFICIÁRIO 26/05/2014
 DATA DO PAGAMENTO 048.084,24
 VALOR DO DOCUMENTO 048.084,24
 VALOR COBRADO 048.084,24
 MR. AUTENTICAÇÃO 048.084,24
 LEIA NO VERSO COMO COBRAR 15% DO PREÇO
 ENTRE OUTRAS EM OBRIGUES.

2011-0115 434-5
 São Paulo
 RF: 787.534.7
 DEFI / DIDIS

CEDENTE : BANCO DO BRASIL S/A		RÉCIBO DE SACADO	
Nome do Cliente	SAO PAULO SECRETARIA NEGOCIOS	Data de Vencimento	Valor Cobrado
Agência / Código do Cedente	2234 / 99747159-X	Contra Apresentação	648.084,24
	Nosso Número	Autenticação Mercantil	
	16107880048730711		

Selo de
Perícia

FLAVIO F. DE FIGUEIREDO

ENGENHEIRO CIVIL - AVALIAÇÕES E PERÍCIAS

263

MM

**EXMO. SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 13ª VARA DA
FAZENDA PÚBLICA**

Proc. : 0032726-14.2013.8.26.0053

(2013/001628)

FLAVIO F. DE FIGUEIREDO, Engenheiro Civil, CREA 88.175/D, Membro Titular do IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, Perito nomeado nos autos da AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO que PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO move contra EMILE NAJJAR E OUTRO, após concluir os estudos, vistorias e pesquisas que se fizeram necessários, vem respeitosamente à presença de V.Exa. apresentar suas conclusões consubstanciadas no seguinte

LAUDO DE AVALIAÇÃO



266
my

I - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

O presente Laudo refere-se a Avaliação Preliminar de imóvel expropriado pela Prefeitura do Município de São Paulo, situado na Rua Dr. Leão de Araújo Novaes, s/nº, esquina com a Rua Prof. Haroldo Nogueira – Chácara Cocaia – São Paulo - SP, declarado de utilidade pública para a implantação do melhoramento “Escola Municipal de Educação Infantil – EMEI – r. Leão de Araújo Novaes”.

II - VALOR DO IMÓVEL

O valor do imóvel foi calculado no Laudo de Avaliação Preliminar deste signatário, ou seja:

VI = R\$ 1.300.000,00 - abril/2014

267
mg

III - RESPOSTAS AOS QUESITOS

III.1 - Da Expropriante (fls. 5)

1 – As dimensões, as confrontações e a situação do imóvel conferem com a planta juntada pela expropriante? Em caso negativo, pede-se:

- a) Oferecer croqui elucidativo, com base na planta citada;
- b) descrever as áreas necessárias e remanescentes, indicando medidas e confrontações, para fins de registro no Ofício Imobiliário.

RESPOSTA: Vide capítulo II – Vistoria do Laudo de Avaliação Preliminar deste signatário.

2 – Os títulos dominais apresentados abrangem a área exproprianda?

RESPOSTA: Os títulos apresentados não possuem referencias atualizadas em relação às denominações atuais das vias públicas, o que impede sua análise.

3 – As alienações, inscrições averbações e ônus eventualmente constantes da certidão imobiliária atingem a área exproprianda?

RESPOSTA: Prejudicado, face à resposta do quesito anterior.

4 – Qual a topografia e as principais característica do terreno?

RESPOSTA: Vide capítulo II – Vistoria do Laudo de Avaliação Preliminar deste signatário.

5 – Havendo benfeitorias na área, quais são as condições de conservação, manutenção, salubridade, habitabilidade e as eventuais necessidades de reparos na mesmas?

RESPOSTA: Vide capítulo II – Vistoria do Laudo de Avaliação Preliminar deste signatário.

6 – No caso do quesito anterior, as construções obedecem às posturas legais quanto a recuo obrigatório, taxa de ocupação e coeficiente de aproveitamento máximo? São consideradas regulares perante a legislação de uso e ocupação do solo?

RESPOSTA: Vide capítulo II – Vistoria do Laudo de Avaliação Preliminar deste signatário.

7 – Em que zona de uso está inserido o imóvel expropriando? Há sobre o mesmo sobreposição de restrições referentes a zona de uso ZEIS (zona especiais de interesse social)?

RESPOSTA: Vide capítulo II – Vistoria do Laudo de Avaliação Preliminar deste signatário.

8 – Havendo restrição legal em função da classificação da zona de uso, qual a sua influência no valor do imóvel?

RESPOSTA: Vide capítulo III – Determinação do Valor do Imóvel Expropriado do Laudo de Avaliação Preliminar deste signatário.

9 – No caso de desapropriação parcial, ocorreu valorização específica, imediata e direta da área remanescente em razão da desapropriação?

RESPOSTA: A desapropriação é total.

269
mg

10 – Pede-se ao Sr. Perito que explicita, em sendo o caso, o aproveitamento da área remanescente para fins de edificação.

RESPOSTA: Vide resposta ao quesito anterior.

11 – Qual o valor da indenização a ser paga em face das respostas anteriores?

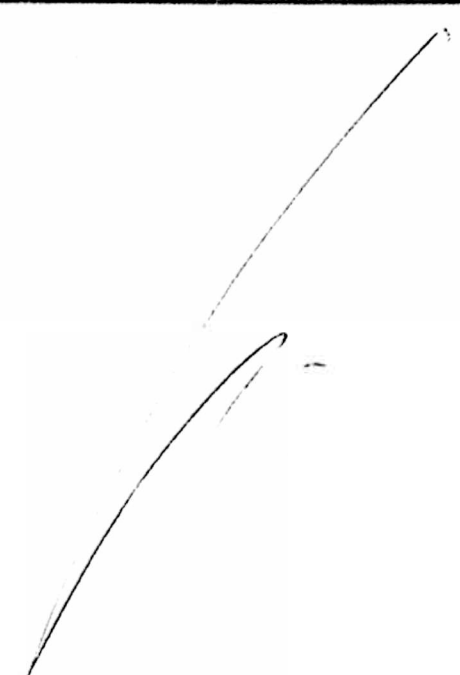
RESPOSTA: Vide corpo do Laudo.

270
my

IV - CONCLUSÃO

Pelo exposto e justificado no corpo do presente Laudo, o valor do imóvel situado na Rua Dr. Leão de Araújo Novaes, s/nº, esquina com a Rua Prof. Haroldo Nogueira – Chácara Cocaia – São Paulo - SP, expropriado pela Prefeitura do Município de São Paulo, para o mês de abril de 2014.

VTI = R\$ 1.300.000,00 - abril/2014

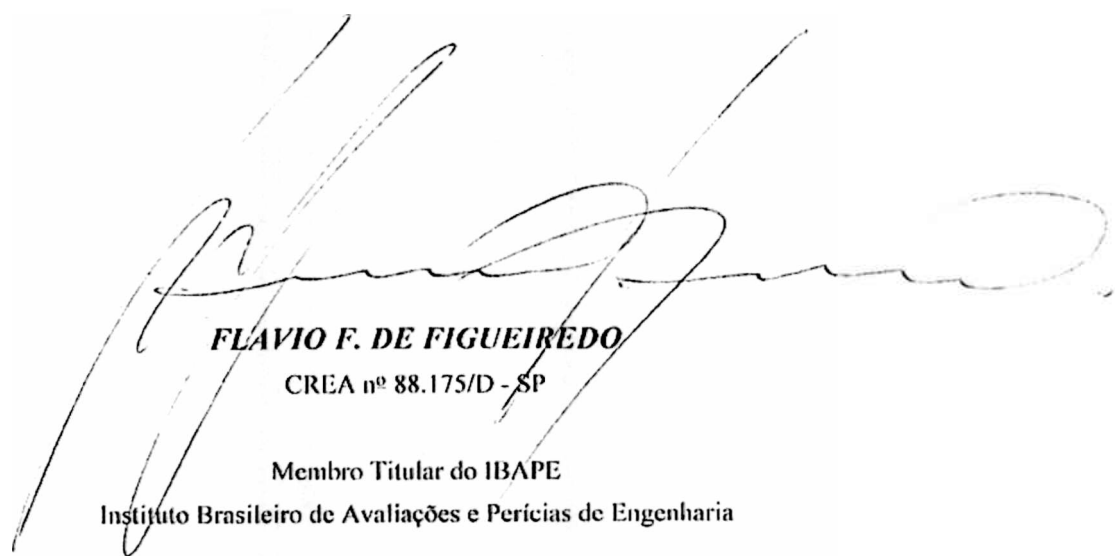


271
mg

V - ENCERRAMENTO

Encerrados os trabalhos, foi redigido, editado e impresso este Laudo de Avaliação, que se compõe de 7 (sete) folhas escritas de um só lado, tendo sido então todas rubricadas, menos esta última que vai datada e assinada.

São Paulo, 16 de março de 2016.



FLAVIO F. DE FIGUEIREDO

CREA nº 88.175/D - SP

Membro Titular do IBAPE

Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia

ALBERTO OURIVES
Engenheiro Civil - CREA 0400058461

**EXMO. SR.
DR. JUIZ DE DIREITO DA 13ª VARA DA FAZENDA PÚBLICA – SÃO
PAULO - SP**

**PROCESSO Nº 0032726-14.2013.8.26.0053
AÇÃO: DESAPROPRIAÇÃO
AUTOR: MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
REQUERIDOS: EMILE NAJJAR E OUTRO**

ALBERTO OURIVES, engenheiro civil, registrado no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia sob número 0400058461, Membro Titular do IBAPE – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, assistente técnico dos Autores, indicado nos autos da **AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO**, proposta por **MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**, em face de **EMILE NAJJAR E OUTRO**, tendo procedido às diligências e estudos necessários ao desempenho do honroso mister, vem, mui respeitosamente, apresentar, relativamente ao **LAUDO DE AVALIAÇÃO definitivo**, datado de 16/03/2016, elaborado pelo ilustre e digno Perito Judicial **ENGENHEIRO CIVIL FLAVIO F. DE FIGUEIREDO**, a seguinte

ANÁLISE

1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Após exame do LAUDO DE AVALIAÇÃO PRELIMINAR, datado de abril/2014, e exame do LAUDO DE AVALIAÇÃO definitivo, datado de 16/03/2016, o qual ratificou o valor do terreno apurado no LAUDO DE AVALIAÇÃO PRELIMINAR e respondeu aos quesitos formulados pelas partes, laudos estes elaborados pelo ilustre e digno Perito Judicial, ENGENHEIRO CIVIL FLAVIO F. DE FIGUEIREDO, este assistente técnico dos Autores verificou que os referidos laudos estão corretos, tanto no que se refere ao objeto da avaliação, quanto à metodologia, critérios, procedimentos, parâmetros, dados avaliatórios, assim como estão corretas as respostas aos quesitos formulados.

2. OBJETO DA AÇÃO

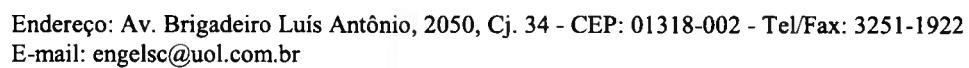
O laudo em análise considerou corretamente o imóvel localizado na Rua Dr. Leão de Araújo Novaes, s/nº e esquina com a Rua Professor Haroldo Nogueira, Bairro Chácara Cocaia, São Paulo/SP, constituído por dois terrenos cadastrados com os números de contribuinte 261.100.0016-5 e 261.100.0017-3, na Quadra Fiscal 100 do Setor Fiscal 261.

O terreno, cujo nº de contribuinte é 261.100.0016-5 possui a área 1.264,60 m² e o terreno, cujo nº de contribuinte é 261.100.0017-3, possui a área de 1.395,00 m², totalizando os referidos terrenos a área de 2.659,60 m².

Os terrenos em questão não possuem benfeitorias, tendo apenas muros de fechamento.

A seguir é mostrada o desenho da Quadra 100 do Setor Fiscal 261.

2



3. METODOLOGIA E PROCEDIMENTOS

A metodologia e procedimentos adotados pelo ilustre Perito estão condizentes com os preceitos normativos e técnicas avaliatórias vigentes, tendo sido atendidas as Normas para Avaliações de Imóveis nas Varas da Fazenda Pública da Capital.

Para avaliação do terreno, o ilustre Perito utilizou o **Método do Fluxo de Caixa**, tendo em vista não existirem elementos comparativos do porte de área do terreno avaliando. Para tanto, o ilustre Perito utilizou o Método Comparativo para determinar o valor unitário, fundamentado em pesquisa de 6 elementos comparativos, constantes de imóveis localizados próximo ao imóvel avaliando. Os elementos comparativos foram devidamente homogeneizados através de fatores adequados. Todos os elementos foram validados. A média aritmética (saneada) dos valores unitários obtidos da pesquisa resultou em **R\$835,45/m²** (considerando os parâmetros paradigmas referentes à **3ª região geo-econômica: frente de referência = 5m e intervalo de profundidade: 15m a 30m**, valor este referido a **abril/2014**), compatível com a realidade de mercado e que representa o **valor unitário dos lotes resultantes de parcelamento do terreno avaliando, hipótese que foi adotada para efeito da avaliação através do Método do Fluxo de Caixa.**

Para o emprego do **Método do Fluxo de Caixa** foram utilizadas as seguintes variáveis:

(1) Entradas: constituídas pela receita das vendas dos lotes resultantes do parcelamento do terreno avaliando;

(2) Saídas: constituídas por: despesas de aprovação e projetos (R\$30.000,00); despesas com marketing e comissão do Vendedor; e lucro do empreendedor (6% sobre o Volume Geral de Vendas);

(3) Saldo: Entradas – Saídas = (1) – (2)

(4) Taxa de Desconto: 1 % ao mês

(5) Saldo a Valor Presente, a calcular;

(6) Tempo para aprovação do projeto: 6 meses;

(7) Tempo estimado para as vendas: 6 meses;

**(8) Margem Bruta de Remuneração do Empreendedor:
corresponde a 30% do Volume Geral de Vendas.**

4. AVALIAÇÃO

Entradas: receita das vendas dos lotes resultantes do parcelamento do terreno avaliando:

$$V_L = A \times V_u$$

Sendo:

V_L = valor total da receita das vendas dos lotes resultantes do parcelamento do terreno avaliando, a apurar;

A = área do terreno avaliando = 2.659,60 m²;

V_u = valor unitário relativo aos lotes resultantes do projeto de loteamento = R\$835,45/m²

Substituindo a representação literal da fórmula pelos valores correspondentes, vem:

$$V_L = 2.659,60 \text{ m}^2 \times (\text{R}\$835,45/\text{m}^2) = \text{R}\$2.221.962,82$$

Com base nos dados já apresentados, o Fluxo de Caixa do empreendimento definido pelo loteamento da gleba avalianda é explicado no quadro a seguir:

FLUXO DE CAIXA											
ITEM	Mês 0	Mês 1	Mês 2	Mês 3	Mês 4	Mês 5	Mês 6	Mês 7	Mês 8	Mês 9	
TOTAL											
Valores Definidos											
(1) Entradas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	740.654,27	740.654,27	
Vendas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	740.654,27	740.654,27	
(2) Saídas	0,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	266.635,54	266.635,54	
Aprovação e Projetos	0,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00			
Despesas c/marketing e Comissão do Vendedor	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	44.439,26	44.439,26	
Lucro do Empreendedor	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	222.196,28	222.196,28	
(3) Saldo = (1) - (2)	0,00	-5.000,00	-5.000,00	-5.000,00	-5.000,00	-5.000,00	-5.000,00	-5.000,00	474.018,73	474.018,73	
(4) Taxa de Desconto (% ao mês)											1,00%
(5) Saldo a Valor Presente	0,00	-5.000,00	-4.950,50	-4.901,48	-4.852,95	-4.804,90	-4.757,33	-4.709,83	442.125,83	437.748,35	

O valor do terreno objeto da ação é representado pelo Saldo a Valor Presente, conforme demonstrado no quadro, ou seja, R\$1.297.154,12, arredondado para R\$1.300.000,00, valor este referido a abril/2014.

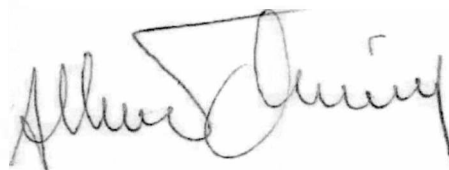
5. QUESITOS

O digno Perito respondeu corretamente aos quesitos formulados.

6. CONCLUSÃO

Por resultar da utilização de dados avaliatórios, metodologia, critérios, parâmetros e operações corretos e por refletir a realidade de mercado, este assistente técnico do Autor considera correto o valor do imóvel objeto da ação, determinado pelo ilustre e digno Perito Judicial, ou seja, R\$1.300.000,00, valor este referido a abril/2014.

São Paulo, 20 de abril de 2016



ALBERTO OURIVES
Engenheiro Civil - CREA 0400058461
Membro Titular do IBAPE nº. 94



11RI 00000018



REGISTRO DE IMÓVEIS

11º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DA CAPITAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

RF: 634.676/5

AGFP - DESAP

PLINIO ANTONIO CHAGAS, Bacharel em Direito, **Décimo Primeiro Oficial de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo**, República Federativa do Brasil, **CERTIFICA**, a pedido do(a,s) interessado(a,s), que, reverendo o Livro 2 (dois) de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis a seu cargo, dele consta a matriculado teor seguinte:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**11º REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO PAULO**

CNS Nº 11.117-9

matricula

423.136

ficha

01

São Paulo, 01 de dezembro de 2015.

IMÓVEL: TERRENO situado na Rua Doutor Leão de Araújo Novaes, constituído pelos lotes 16 e 17 da quadra 5, no 32º Subdistrito - Capela do Socorro, de formato irregular, delimitado pelo perímetro 11-12-1-2-3-4-5-11, com a seguinte descrição, de quem de dentro do imóvel olha para a Rua Doutor Leão de Araújo Novaes, **FRENTE:** Linha mista 11-12-1-2 = 37,30m, composta pelo segmento curvo 11-12 = 16,00m, pela confluência da Rua Prof. Haroldo Nogueira com a Rua Dr. Leão de Araújo Novaes, confrontando com o leito dessas vias; e pelos segmentos retos 12-1 = 5,00m e 1-2 = 16,30m, ambos pelo alinhamento da Rua Dr. Leão de Araújo Novaes, confrontando com seu leito; **LADO DIREITO:** Linha reta 2-3 = 58,00m confrontando com o imóvel da Rua Dr. Leão de Araújo Novaes, s/nº, contribuinte 261.100.0015-7; **LADO ESQUERDO:** Linha reta 5-11 = 62,00m, pelo alinhamento da Rua Prof. Haroldo Nogueira, confrontando com seu leito; **FUNDOS:** Linha reta 3-4-5 = 52,00m, composta pelos segmentos retos 3-4 = 26,00m e 4-5 = 26,00m, ambos confrontando com o imóvel da Rua Prof. Haroldo Nogueira, s/nº, contribuinte 261.100.0019, no alinhamento da área ocupada pela Travessa Valdevino Carmo (não oficial), encerrando a área de 2.659,60m².

CONTRIBUÍNTES: 261.100.0016-5 e 261.100.0017-3.

PROPRIETÁRIOS: **OLGA NAJJAR**, RG nº 1.384.987-6-SSP/SP, CPF/MF nº 342.136.328-57, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua Michigan, nº 385, na proporção de metade ideal; **SUELY MATILDE NAJJAR MURDOCCO**, RG nº 6.329.662-SSP/SP, CPF/MF nº 281.952.898/86, psicóloga, assistida de seu marido **MÁRIO AFFONSO MURDOCCO JÚNIOR**, RG nº 3.558.222-4-SSP/SP, CPF/MF nº 521.088.138-53, engenheiro, com que é casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua São Fortunato, nº 460, na proporção de 1/4; e **EMILIO CEZAR NAJJAR**, RG nº 14.665.503-SSP/SP, CPF/MF nº 126.447.398-29, engenheiro, casado sob da separação de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 2.050, no Livro 3 - Registro Auxiliar, do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Manaus - AM, com **GLÁUCIA REGINA ROCHA DE ASSIS NAJJAR**, RG nº 1094690-0-SSP/AM, CPF/MF nº 446.059.352-15, psicóloga, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Manaus, Estado do Amazonas, na Alameda Alaska, nº 201, apto 1802, Condomínio Solar da Praia, no Bairro Ponta Negra, na proporção de 1/4.

REGISTROS ANTERIORES: Registros nºs 4, feitos em 14 de agosto de 2013, nas matrículas nºs 48.472 e 48.473, ambas deste Serviço Registral.

Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por

ELDER HAGA:16754715847

Hash: 330BFACAD89C7B36085729E3018588B1

(Matrícula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

Continua no verso

11º Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de São Paulo - SP

906534

11117-9-AA

11117-9-880001-920000-0815



11RI 00000018

matricula

423.136

ficha

01

verso

R.1/423.136: **IMISSÃO PROVISÓRIA NA POSSE** (Prenotação nº 1.133.444 - 19/11/2015)

Pelo mandado de 06 de julho de 2015, do Juízo de Direito da 13ª Vara de Fazenda Pública - Foro Central - Fazenda Pública/Acidentes, desta Capital, expedido nos autos (processo nº 0032726-14.2013.8.26.0053) da ação de **desapropriação** movida pela **MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO em face de OLGA NAJJAR: SUELY MATILDE AJJAR MURDOCCO; MARIO AFFONSO MURDOCCO, JUNIOR; EMILIO CEZAR NAJJAR; e GLAUCIA REGINA ROCHA DE ASSIS NAJJAR**, e conforme r. decisão proferida em 04/11/2014, pelo MM. Juiz de Direito/Dr. Alberto Alonso Muñoz, e auto de imissão provisória na posse de 28/01/2015, foi concedida à autora a **imissão provisória na posse** do imóvel desta matrícula, para implementação das disposições do Decreto Estadual nº 52.321 de 18/05/2011, e na forma do Decreto Lei nº 3.365 de 21/06/1941, relativas à implantação do Melhoramento "Escola Municipal de Educação Infantil - EMEI - r. Leão de Araújo Novaes", para fins de desapropriação, tendo sido fixada no laudo pericial a indenização no valor de R\$1.300.000,00, nos termos do artigo 167, item 36, combinado com os artigos 176, §1º, inciso II, item "3" e 221 da Lei 6.015/73.

Data da matrícula.

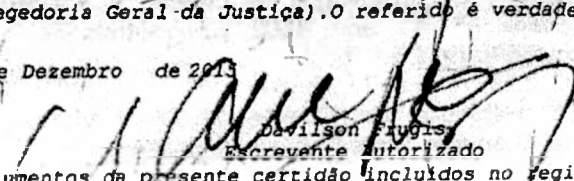
Este ato foi verificado, conferido e assinado digitalmente por
ELDER HAGA:16754715847

Hash: 330BFACAD89C7B36085729E3018588B1

(Matricula em Serviços Online - www.11ri.com.br)

CERTIFICO, para fins de autenticação, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 19 da Lei nº 6015, de 31.12.1973, que foi extraída por meio reprográfico a presente CERTIDÃO COMPLETA E ATUALIZADA DO REGISTRO, retratando fielmente o que se contém no original da matrícula, refletindo a situação jurídica da propriedade, abrangendo alienações e ônus reais, bem como citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, enfim todos os atos relativos ao imóvel e os direitos sobre ele constituídos. CERTIFICO, mais, que sendo a data da abertura da matrícula, ou do registro anterior, de 20 anos atrás, servirá a presente como certidão vintenária (prov. 20/93 da CGJ, Cap.XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça). O referido é verdade e dou fé.

São Paulo, 01 de Dezembro de 2015


Davilson Frugis
Escritor autorizado

Custas e emolumentos da presente certidão incluídos no registro do título.

Solicite Certidões também pelo nosso site: www.11ri.com.br

11º Oficial de Registro de Imóveis - PLÍNIO ANTÔNIO CHAGAS

Rua Nelson Gama de Oliveira, 236 - V.Andrade - CEP 05734-150 - São Paulo - SP

Tel.: (11)3779-0000



Legenda

- CAP
- Quadra Viária
- Lotes

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**

Secretaria Municipal de Gestão | SMG
Coordenadoria de Gestão do Patrimônio | SMG | CGPATRI
Divisão de Informação do Patrimônio Imobiliário | SMG | CGPATRI | DIPI
Setor de Cadastro de Áreas Públicas | CGPATRI | SCA

CAP 000390

Expediente: P.A 2011-0.115.434-5

Data: 29/11/2017

Escala: 1:900

Técnico: Gabriel Moreli

Fl. 1/2

CAP 000390

Status: Ativo

Data de criação: 29/11/2017

Área do terreno: 2659,60 m²

Origem: Desapropriação

Melhoramento: Escola Municipal de Educação Infantil - EMEI

Local: Rua Professor Leão de Araujo Novaes x Rua Professor Haroldo Nogueira

Planta: P-31.716-A1

Matrícula: 423.136

Cartório: 11º R.I.

Setor: 261

Quadra: 100

Lote: 0016/0017

fl. 250

Obs.: A municipalidade detém a posse e não a propriedade da área. Aguarda carta de adjudicação.

Gabriel Moreli dos Santos
Assessor Técnico II
CGPATRI/DIPI/SCA
REP 844.396-3

Os polígonos que representam as áreas públicas são desenhados a partir de parcelamento do solo (AU,ARR, etc.) e plantas de desapropriação (Plantas P), dentre outros elementos gráficos, apenas com a finalidade de cadastro, com base e adequação ao MDC, não substituindo a realização do devido estudo técnico em casos de questionamento sobre os limites de áreas de titularidade do município.

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO**

Secretaria Municipal de Gestão | SMG

Coordenadoria de Gestão do Patrimônio | SMG | CGPATRI

Divisão de Informação do Patrimônio Imobiliário | SMG | CGPATRI | DIPI

Setor de Cadastro de Áreas Públicas | CGPATRI | SCA

CAP 000390

Expediente: P.A 2011-0.115.434-5

Data: 29/11/2017

Escala: 1:900

Técnico: Gabriel

Fl. 2/2



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO
FORO CENTRAL - FAZENDA PÚBLICA/ACIDENTES
13ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA
VIADUTO DONA PAULINA, 80, São Paulo - SP - CEP 01501-020
Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

SENTENÇA

Processo Físico nº: **0032726-14.2013.8.26.0053**
 Classe - Assunto: **Desapropriação - Desapropriação por Utilidade Pública / DL 3.365/1941**
 Requerente: **Prefeitura do Município de São Paulo**
 Requerido: **Olga Najjar e outros**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Alberto Alonso Muñoz**

Vistos.

Trata-se de ação de desapropriação movida pela MUNICIPALIDADE DE SÃO PAULO – METRÔ em face de EMILE NAJJAR E OUTRO.

A ação visa à desapropriação do imóvel situado na Rua Doutor Leão de Araújo Novaes, s/n, esq. Rua Professor Haroldo Nogueira, São Paulo/SP, declarado de utilidade pública. Pede-se a desapropriação com oferta inicial de R\$ 656.965,46.

Citada, a expropriada contestou para sustentar a necessidade do pagamento prévio, justo e em dinheiro, impugnando o valor ofertado.

Foi realizada avaliação provisória, dando-se o valor do imóvel em R\$ 1.300.000,00 para abril de 2014.

A Municipalidade se imitiu na posse do imóvel em 28.01.2015.

A parte expropriada procedeu ao levantamento de 80% do valor depositado nos autos.

Sobreveio então laudo de avaliação definitivo, dando como valor total a indenizar a quantia de R\$ 1.300.000,00 para abril de 2014.

As partes apresentaram pareceres técnicos concordantes, bem como alegações finais sob a forma de memoriais.

É o relatório. Decido.

A questão controvertida resume-se à fixação da justa indenização para o imóvel.

Em avaliação provisória, ponderou-se a localização do imóvel, infraestrutura do imóvel e características internas, tendo o perito judicial encontrado o valor de R\$ 1.300.000,00 para abril de 2014.

Posteriormente, em exame definitivo, observados os critérios, diretrizes e parâmetros para avaliações de imóveis conforme consenso dos peritos que laboram junto às Varas da Fazenda Pública da Capital, fixou-se o valor de R\$ 1.300.000,00 para abril de 2014.



TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE SÃO PAULO

FORO CENTRAL - FAZENDA PÚBLICA/ACIDENTES

13ª VARA DE FAZENDA PÚBLICA

VIADUTO DONA PAULINA, 80, São Paulo - SP - CEP 01501-020

Horário de Atendimento ao Público: das 12h30min às 19h00min

As partes apresentaram pareceres técnicos concordantes com o laudo pericial e o valor nele encontrado.

Portanto, estando exaustivamente fundamentada a avaliação pericial, sem vício em seu procedimento, o valor indicado deve ser acolhido.

Ante o exposto, **JULGO PROCEDENTE** o pedido, nos termos do artigo 487, I do CPC, para declarar incorporado ao patrimônio da expropriante o imóvel descrito na inicial, mediante o pagamento da indenização de R\$ 1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais), valor base para abril de 2014, devidamente corrigido e acrescido de juros moratórios.

A correção monetária correrá nos termos da Tabela Prática do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo a partir de abril de 2014.

Os juros moratórios incidirão sobre o valor da indenização corrigido monetariamente, e serão em percentual de 6% ao ano a partir do trânsito em julgado da sentença.

Arcará a expropriante, ainda, com juros compensatórios de 12% ao ano, pois a expressão de até 6% ao ano do artigo 15-A do Decreto-lei nº 3.365/41, também acrescido pela Medida Provisória nº 2.183-56, de 24 de agosto de 2001, teve a sua eficácia suspensa por inconstitucionalidade por decisão do Supremo Tribunal Federal no julgamento da ADIn 2.332-2.

O termo inicial para contagem dos juros compensatórios é a data da imissão na posse (28.01.2015, cf. fls. 202), e incidirão eles sobre a diferença entre o valor ora fixado e 80% da avaliação provisória (ADIN nº 2.332 e REsp nº 958.258-MT) até a data do efetivo pagamento da indenização.

Arcará a expropriante, ainda, com as custas e as despesas processuais, assim como com os salários dos assistentes técnicos que arbitro no equivalente a 2/3 dos fixados para o perito judicial. Fixo os honorários advocatícios em 5% sobre a diferença entre o valor da oferta inicial e a indenização fixada, excluindo-se o depósito complementar e a indenização encontrada (cf. STJ, AgRg no Ag 481.236-SP, Rel. Min. Luiz Fux, j. 20.5.03), corrigidos monetariamente. Sem juros de qualquer espécie para a verba honorária.

Oportunamente, expeça-se carta de adjudicação em favor da expropriante.

Publique-se. Registre-se. Intimem-se. Cumpra-se.

São Paulo, 19 de outubro de 2016.

**DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006,
CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA**

0032726-14.2013.8.26.0053 - lauda 2



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Registro: 2018.0000009689

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos de Apelação nº 0032726-14.2013.8.26.0053, da Comarca de São Paulo, em que é apelante PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO, são apelados OLGA NAJJAR e EMILE NAJJAR.

ACORDAM, em 4ª Câmara de Direito Público do Tribunal de Justiça de São Paulo, proferir a seguinte decisão: "Deram parcial provimento ao apelo e ao reexame necessário. V.U.", de conformidade com o voto do Relator, que integra este acórdão.

O julgamento teve a participação dos Exmos. Desembargadores RICARDO FEITOSA (Presidente) e OSVALDO MAGALHÃES.

São Paulo, 11 de dezembro de 2017.

FERREIRA RODRIGUES
RELATOR
ASSINATURA ELETRÔNICA



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

Voto nº 32.581

Apelação cível nº 0032726-14.2013.8.26.0053

Apelante: Prefeitura Municipal de São Paulo

Apelados: Olga Najjar e outro

Comarca: São Paulo

Juiz: Alberto Alonso Munõz

Desapropriação – Não incidência de juros moratórios e compensatórios quando realizado o depósito integral do valor da indenização antes da imissão na posse – Honorários advocatícios mantidos - Reexame necessário recurso voluntário da Municipalidade parcialmente providos.

O Município de São Paulo ajuizou esta ação de desapropriação em face de Emile Najjar e sua esposa Olga Najjar objetivando o imóvel da rua Dr. Leão de Araujo Novaes, s/nº e esquina com a rua Prof. Haroldo Nogueira, contribuinte nº 261.100.0016-5 e 261.100.0017-3, declarado de utilidade pública pelo decreto estadual nº 52.321, de 18/05/2011 (fls. 2/4 e 6).

Sentença de fls. 301/302 julgou-a procedente para declarar incorporado o imóvel no patrimônio da expropriante mediante indenização de R\$ 1.300.000,00, válida para o mês de abril de 2014, com juros moratórios à taxa de 6% ao ano a partir do trânsito em julgado da sentença e juros compensatórios à taxa de 12% contados a partir da imissão na posse (28.01.2015, conforme fls. 202) incidindo sobre a diferença entre o valor fixado e 80% da avaliação provisória até a data do efetivo pagamento da indenização, mais honorários de advogado arbitrados em 5% (cinco por cento) sobre a diferença entre o valor inicialmente ofertado e a indenização fixada, excluindo-se o depósito complementar e a indenização encontrada.

Apela a Municipalidade de São Paulo, com as considerações de
Apelação nº 0032726-14.2013.8.26.0053



TRIBUNAL DE JUSTIÇA
PODER JUDICIÁRIO
São Paulo

fls. 307/314, pleiteando seja a sentença reformada para a) ser declarada inexistente a obrigação ao pagamento de juros compensatórios a.1) que os mesmos incidam somente até o momento quando considerado incontroverso o valor da justa indenização (ou seja, até 21/10/16), independente de o levantamento dos cogitados 20% remanescentes ser ou não efetivado pelos expropriantes ser ou não efetivado pelos expropriantes; b) ser declarada a inexistência de obrigação quanto ao pagamento de juros moratórios, posto que integralmente quitada a indenização, ou então b.1) que os mesmos incidam sobre eventual diferença em aberto, porém, conforme o disposto no art. 15-B do Decreto-lei nº 3.365/41 e a sumula vinculante 17 do STF e c) que o percentual dos honorários advocatícios seja reduzido de 5% para o máximo de 2,5%, na conformidade do disposto no art. 27, §1º, da lei das Desapropriações.

Contrarrazões a fls. 319/324.

É o relatório.

Após a apresentação do laudo definitivo as partes apresentaram pareceres concordantes com o valor encontrado e a sentença fixou a indenização no valor de R\$ 1.300.000,00 (abril/2014), com o qual as partes concordam. Não há discussão nesse particular.

Quanto aos juros compensatórios e moratórios, não são cabíveis no presente caso porque a Municipalidade de São Paulo acabou por efetuar o depósito da indenização, que acabou por prevalecer, antes mesmo da imissão na posse do imóvel. E não há saldo devedor a ser considerado entre o depósito integral da avaliação provisória e o da indenização arbitrada.

Esse é o entendimento que tem prevalecido nessa 4ª Câmara de Direito Público:

Após o julgamento deste recurso, os expropriados poderão executar as verbas de sucumbência e a Municipalidade proceder ao registro do título de propriedade do imóvel.

Juntei ao expediente cópias dos depósitos, dos laudos provisório e definitivo, do parecer do Assistente Técnico da Municipalidade, do registro da posse, da sentença e do Acórdão.

José Luiz Gouveia Rodrigues

Procurador Ass. Jur. – DESAP/PGM

OAB/SP 173.028

De acordo,

LUDMILA A. A. V. SANTOS

Procuradora do Município

Diretora do Departamento de Desapropriações

OAB/SP 190.450



Documento assinado eletronicamente por **Jose Luiz Gouveia Rodrigues, Procurador do Município**, em 17/09/2018, às 13:24, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



Documento assinado eletronicamente por **Ludmila Angela Acquati Velloso dos Santos, Procurador do Município**, em 18/09/2018, às 12:58, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.prefeitura.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **011100018** e o código CRC **C05CA622**.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
PGM/ATC - PGM/Assessoria Técnica do Contencioso Judicial
Viaduto do Chá, 15, - Bairro Centro - São Paulo/SP - CEP 01020-900
Telefone:

Encaminhamento PGM/ATC Nº 011147506

INTERESSADO: Câmara Municipal de São Paulo / Comissão de Finanças e Orçamento / Vereador Ricardo Nunes

ASSUNTO: Requerimento nº 38/18, que solicita informações sobre a desapropriação para construção e implantação da EMEI Leão de Araújo, tratada no processo administrativo nº 2011-0.115.434-5.

Informação n.º 798/2018-PGM-ATC

PREF/CASA CIVIL/ ATL II

Senhora Procuradora Chefe,

Em atenção à solicitação constante no doc. SEI nº 010898255, encaminho o presente com as informações prestadas pelo Departamento de Desapropriações desta Procuradoria.

São Paulo, 18 de setembro de 2018

CAROLINA BIELLA

Procuradora Chefe da Assessoria Técnica do Contencioso Judicial

OAB/SP nº 224.134

PGM/ATC



Documento assinado eletronicamente por **Carolina Biella, Procurador Chefe**, em 19/09/2018, às 10:11, conforme art. 49 da Lei Municipal 14.141/2006 e art. 8º, inciso I do Decreto 55.838/2015

A autenticidade deste documento pode ser conferida no site
https://sei.prefeitura.sp.gov.br/sei/controlador_externo.php?



acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **011147506** e o código CRC **A9DBFF09**.

Referência: Processo nº 6010.2018/0001313-3

SEI nº 011147506