

Gabinete do Prefeito

OF Nº 139/2024/GP

São Roque, 04 de abril de 2024.

Assunto: Informações sobre os imóveis recentemente leiloados pela Prefeitura de São Roque.

Ref.: Requerimento Nº 009/2024

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Venho, por meio deste, encaminhar a Vossa Excelência, ao Vereador autor do Requerimento, Rogério Jean da Silva (Cabo Jean), bem como aos nobres Vereadores desta Casa de Leis, resposta ao Requerimento nº 16/2024, que segue:

1. Quais imóveis foram levados à leilão através do Edital de Leilão Público nº 004/2023?

R.: Conforme item 2.

2. Qual o valor avaliado de cada um dos referidos imóveis?

R.: LOTE 01: O terreno situado ao lado par da Rodovia Engenheiro Renê Benedito Silva, distante 180,00 metros da Esquina com a Rua Vicente da Costa (av.3), no Bairro de Pinheirinhos, município de São Roque/SP, comarca de São Roque/SP, e as seguintes medidas e confrontações: 10,00 metros de frente para a Rodovia Engenheiro Renê Benedito Silva (AV.3); por 50,00 metros de frente aos fundos; dividindo-se por um lado, com um valo e terrenos de João Adolfo Schritzmeyer Netto e; de outro lado e fundos, também com João Adolfo Schritzmeyer Netto; Cadastro Imobiliário nº 10056970; matriculado sob o nº

Gabinete do Prefeito

23.944 no Cartório de Registro de Imóveis de São Roque/SP, **avaliado em R\$128.160,92.** OBS:1. Junto à matrícula do imóvel (atualizada até 31.07.2023) consta registrado: que o imóvel pertence à Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Roque/SP (R.2). OBS:2: Conforme Lei Municipal nº. 5.486/2022, o imóvel está localizado na Rua Vicente da Costa, Distrito de Maylasky.

LOTE 02: A área de terreno que constitui sistema de recreio do Loteamento denominado Parque Nove de Julho, situado no município de São Roque/SP, comarca de São Roque/SP, com área de 7.555,00m² e as seguintes medidas e confrontações: 45,00 metros de frente para a Rua Euclides da Cunha; 86,80 metros confrontando com Luiz Angiolucci; 57,80 metros do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, dividindo com Luiz Angiolucci ou seus sucessores; 54,70 metros do lado esquerdo, confrontando com os lotes nºs. 14 e 15 da quadra 4, do mesmo Loteamento e; 145,80 metros nos fundos, onde se confronta com o Loteamento denominado Jardim das Flores, sucessor de Joaquim H. Cruz; Cadastro Imobiliário nº 101195630; matriculado sob o nº 16.296 no Cartório de Registro de Imóveis de São Roque/SP, **avaliado em R\$3.601.750,00.** OBS:1. Junto à matrícula do imóvel (atualizada até 31.07.2023) consta registrado: que o imóvel pertence à Prefeitura Municipal de São Roque/SP (AV.1). OBS:2: Conforme Lei Municipal nº. 5.496/2022, o imóvel está localizado na Rua Euclides da Cunha, 183, Jardim Finatti.

LOTE 03: A área institucional do loteamento Vila Colonial, situado no Bairro do Taboão, município de São Roque/SP, comarca de São Roque/SP, com área de 301,20m² e as seguintes medidas e confrontações: mede 13,00 metros de frente para a Rua Francisco Boccato; do lado direito de quem da rua olha mede

Gabinete do Prefeito

21,00 metros, confrontando com a Área Verde; do lado esquerdo mede 22,40 metros, confrontando com o lote 12; e nos fundos mede 15,00 metros, confrontando com Jacinto Simões; Cadastro Imobiliário nº 50121164; matriculado sob o nº 45.349 no Cartório de Registro de Imóveis de São Roque/SP, **avaliado em R\$310.000,00.** OBS:1. *Junto à matrícula do imóvel (atualizada até 30.08.2023) consta registrado: que o imóvel pertence à Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Roque/SP (R.).* OBS.2: *Conforme Lei Municipal nº. 5.683/2023, o imóvel está localizado na Rua Francisco Boccato, Vila Colonial, Taboão.*

LOTE 04: O terreno urbano, identificado como Área B, situado no Bairro do Guaçu, município de São Roque/SP, comarca de São Roque/SP, com área de 8.349,82² e as seguintes medidas e confrontações: inicia no marco 6, situado no término da Rua Nelson Vernalha e na divisa com as áreas C e D de propriedade da Prefeitura da Estância Turística de São Roque, distante 108,89 metros da esquina com a Avenida Bernardino de Lucca; do marco 6 segue no AZ 225º20'33" na distância de 19,77 metros, confinando com a Área C, de propriedade da Prefeitura da Estância Turística de São Roque, até encontrar o marco 10-B; deste marco deflete à esquerda e segue no AZ 172º48'12" na distância de 33,49 metros, confinando com a Área C de propriedade da Prefeitura da Estância Turística de São Roque, até encontrar o marco 10-A; deste marco deflete à direita e segue no AZ 262º48'12" na distância de 47,92 metros, confinando com a Área A de propriedade da Prefeitura da Estância Turística de São Roque, até encontrar o marco 9; deste marco deflete à esquerda e segue no AZ 229º48'34" na distância de 43,35 metros, confinando com a Área A de propriedade da Prefeitura da Estância Turística de São Roque, até encontrar o marco 8; deste marco deflete à esquerda e segue no AZ

Gabinete do Prefeito

192°43'02" na distância de 98,24 metros, confinando com a Área A de propriedade da Prefeitura da Estância Turística de São Roque, até encontrar o marco 7; deste marco deflete à direita e segue no AZ 287°21'01" e distância de 34,38 metros, confinando com o prédio nº. 361, da Avenida Bernardino de Lucca, de titularidade de Brasitela Indústria e Comércio Ltda (Matrícula nº. 10.123), até encontrar o marco 2-A; deste marco continua no AZ 287°21'01" na distância de 54,09 metros, confinando com o imóvel de Espólio de Júlio de Lucca (Matrícula nº. 10.123), até encontrar o marco 3; deste marco deflete à direita e segue pelo alinhamento da Viela 5, do Loteamento Jardim Boa Vista, no AZ 49°34'11" e distância de 17,00 metros, até encontrar o marco 3-A; deste marco segue confrontando com a Praça 2, do Loteamento Jardim Boa Vista, no AZ 49°34'11" na distância de 15,57 metros, até encontrar o marco 3-B; deste marco segue pelo alinhamento da Viela 6, do Loteamento Jardim Boa Vista, no AZ 49°34'11" e distância de 27,00 metros, até encontrar o marco 3-C; deste marco no AZ 49°34'11" e distância de 54,70 metros, confinando com o Sistema de Lazer 2 do Loteamento Jardim Boa Vista, até encontrar o marco 3-D; deste marco segue no rumo 72°50'SW e distância de 72,78 metros, confinando com o imóvel de Alexandre Manetti Foux (Matrícula nº. 21.239), até encontrar o marco 4; deste marco segue rumo 72°50'SW e distância de 59,00 metros, confinando com o imóvel de Haitian do Brasil Indústria e Comércio de Máquinas Ltda (Matrícula nº. 21.333), até encontrar o marco 5; deste marco deflete à direita e segue no AZ 135°20'03" na distância de 15,26 metros, confinando com o final da Rua Nelson Vernalha, até encontrar o marco 6, início da descrição, fechando o perímetro; Cadastro Imobiliário nº 50043276; matriculado sob o nº 32.063 no Cartório de Registro de Imóveis de São Roque/SP, **avaliado em R\$1.189.233,97.** OBS:1. *Junto à matrícula do imóvel (atualizada até 30.08.2023) consta registrado: que o imóvel pertence à Prefeitura Municipal da Estância Turística de São Roque/SP*

Gabinete do Prefeito

(R.). OBS.2: Conforme Lei Municipal nº. 5.683/2023, o imóvel está localizado na Rua Nelson Vernalha, Jardim Boa Vista, Guaçú.

LOTE 05: O terreno situado no bairro do Marmeleiro, no município de São Roque/SP, comarca de São Roque/SP, com área de 4.299,48m² e as seguintes medidas e confrontações: tem início no marco 1, localizado no lado ímpar da Rua Horácio Manley Lane e distante 39,50 metros do eixo (M-0) do cruzamento das Ruas João de Candinha e Horácio Manley Lane; do marco 1, segue rumo 55°58'44"SE e distancia de 41,08 metros até o marco 2; daí deflete à esquerda e segue rumo 36°06'24"SE e distancia de 52,10 metros, até o marco 3; daí deflete à direita e segue rumo 52°22'17"SW e distancia de 48,33 metros até o marco 4; daí deflete à esquerda rumo 43°28'58"SW e distancia de 40,86 metros até o marco 5, confrontando do marco 1 ao marco 5 com a Fepasa; daí dobra à direita rumo 00°02'37"NW e distancia de 124,07 metros, confrontando com o alinhamento da Rua Horácio Manley Lane, até o marco 1, onde teve início a descrição; Cadastro Imobiliário nº 10197340; matriculado sob o nº 23.257 no Cartório de Registro de Imóveis de São Roque/SP, avaliado em R\$1.557.791,63. OBS:1. Junto à matrícula do imóvel (atualizada até 31.07.2023) consta registrado: que o imóvel pertence à Prefeitura da Estância Turística de São Roque/SP (R.). OBS.2: Conforme Lei Municipal nº. 5.486/2022, o imóvel está localizado na Rua Horácio Manley Lane, Bairro Marmeleiro.

LOTE 06: O terreno, situado na Avenida Antonio Dias Bastos, esquina com a Avenida Brasil, no município de São Roque/SP, comarca de São Roque/SP, com área de 1.595,12m² e as seguintes medidas e confrontações: tem início no ponto 01, cravado na divisa do imóvel e a confluência formada pela Avenida Brasil e Avenida Antonio Dias Bastos; daí segue pelo alinhamento da Avenida

Gabinete do Prefeito

Antonio Dias Bastos, lado esquerdo desta, de quem da Avenida Brasil a adentra, com azimute $223^{\circ}38'30''$ e distância de 52,08 metros, até o ponto 02; daí, ainda pelo alinhamento da Avenida Antonio Dias Bastos com azimute de $224^{\circ}18'51''$ e distância de 12,79 metros, até o ponto 03; daí deflete à esquerda e segue confrontando com o imóvel de nº. 1006 da Avenida Antonio Dias Bastos, de propriedade de Felipe Gonçalves Magrini e Isabel Maria Martins Gonçalves, com azimute de $146^{\circ}13'07''$ e distância de 13,66 metros, até o ponto 04; daí deflete à esquerda e segue confrontando com o imóvel de nºs. 145/187 da Avenida e distância de 25,73 metros, até o ponto 05; daí deflete à direita e segue, ainda confrontando com o imóvel de nºs. 145/187 da Avenida Brasil, de propriedade do espólio de Joaquim Nastri, com azimute de $66^{\circ}37'16''$ e distância de 17,31 metros, até o ponto 06; daí deflete à esquerda e segue confrontando com o imóvel de nº. 207 da Avenida Brasil, de propriedade de Marta Regina de Oliveira, com azimute de $66^{\circ}30'22''$ e distância de 19,99 metros, até o ponto 07; daí, deflete à esquerda e segue ainda confrontando com o imóvel de n. 207 da Avenida Brasil, de propriedade de Marta Regina de Oliveira, com azimute de $62^{\circ}44'54''$ e distância de 3,05 metros, até o ponto 08; daí, deflete à esquerda e segue pelo alinhamento da Avenida Brasil, com azimute de $328^{\circ}46'57''$ e distância de 31,19 metros, até o ponto 09; daí, deflete à esquerda e segue pela confluência da Avenida Brasil e Avenida Antonio Dias Bastos, com azimute de $316^{\circ}43'37''$ e distância de 1,44 metros, até o ponto 10; daí, segue ainda pela confluência da Avenida Brasil e Avenida Antonio Dias Bastos, por uma curva de raio de 5,33 metros e comprimento de 4,83 metros, até o ponto 01, início desta descrição, encerrando a área; Cadastro Imobiliário nº 50057183; matriculado sob o nº 41.849 no Cartório de Registro de Imóveis de São Roque/SP, **avaliado em R\$3.553.448,08**. OBS.1. Junto à matrícula do imóvel (atualizada até 31.07.2023) consta registrado: que o imóvel pertence à Prefeitura da Estância Turística de São Roque/SP (R.1). OBS.2: Conforme Lei

Gabinete do Prefeito

Municipal nº. 5.496/2022, o imóvel está localizado na Avenida Antonino Dias Bastos, Quadra Municipal, Centro.

3. De que maneira foram realizadas as avaliações?

Foi realizado mediante "Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica", pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis - CRECI - 2ª Região.

4. Dos imóveis levados à leilão através do Edital de Leilão Público nº 004/2023, quais foram arrematados?

Conforme item 5.

5. Para cada um dos imóveis arrematados informar o valor do maior lance oferecido, assim como identificar quem foram os respectivos arrematantes.

R.: O certame foi finalizado da seguinte forma:

ARREMATADO o LOTE 03 pelo valor de R\$310.000,00, por GUSTAVO FABIANO GODINHO;

ARREMATADO o LOTE 04 pelo valor de R\$1.190.000,00, por RICO CASTRO PARTICIPAÇÕES EIRELI;

ARREMATADO o LOTE 05 pelo valor de R\$1.557.791,63, por SFERA INDUSTRIA E COMERCIO LTDA.;

ARREMATADO o LOTE 06 pelo valor de R\$3.553.448,08, por SANTO AGOSTINHO COMERCIO VAREJISTA DE COMBUSTIVEL LTDA.;

NÃO ARREMATADOS o LOTE 01 e o LOTE 02.

Gabinete do Prefeito

6. Qual o destino dos recursos financeiros arrecadados em face do referido Leilão de Imóveis?

R.: Pavimentação Asfáltica de Drenagem na Estrada Margarida Korte - Contrapartida (Mensagem do PL 19/2024);

Pavimentação Asfáltica de Drenagem da Estrada Pastore - Contrapartida (Mensagem do PL 19/2024);

Construção do Centro Esportivo - Areninha em São João Novo (Mensagem do PL 19/2024);

*Pavimentação de Estradas Municipais

7. Informar se além do Edital de Leilão Público nº 004/2023 mais algum procedimento relacionado a leilão de imóveis foi realizado pela atual Administração Municipal.

R.: Conforme item 8.

8. Em caso positivo informar quais foram os procedimentos, relacionado os imóveis, avaliações, valores de arremate e identificação dos compradores, quando for o caso.

R.: Sim, houve. Foram realizados os procedimentos e finalizados da seguinte forma:

LEILÃO PÚBLICO Nº 001/2023 - Declarado deserto, em razão da ausência de interessados;

LEILÃO PÚBLICO Nº 002/2023 -

ARREMATADO o LOTE 03 (área institucional do Loteamento Residencial Vila da Mata, situado no Bairro do Santo Antônio, município de São Roque/SP, comarca de São Roque/SP; Cadastro Imobiliário nº 50121101; matriculado sob o nº 45.376

Gabinete do Prefeito

no Cartório de Registro de Imóveis de São Roque/SP, avaliado em R\$365.000,00), pelo valor total de R\$ 565.000,00, em razão de 50% pelo Sr. Eduardo Estefano Filho, casado com Maria Aparecida Calderan Estefano, no regime da comunhão total de bens anterior à Lei Federal 6.515/77; e em razão de 50% pelo Sr. Rafael Victor Esposito Cavalcanti, casado com Thaís Helena Pasquinelli Blanco Cavalcanti, no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei Federal nº 6.515/77.

NÃO ARREMATADOS o LOTE 01 e o LOTE 02.

LEILÃO PÚBLICO Nº 002/2023 -

ARREMATADO o LOTE 03 (lote de terreno, identificado como nº. 46, da quadra D, do imóvel denominado Esplanada Mendes de Moraes, situado no município de São Roque/SP, comarca de São Roque/SP; Cadastro Imobiliário nº 50053071; matriculado sob o nº 12.510 no Cartório de Registro de Imóveis de São Roque/SP, avaliado em R\$267.560,84), pelo valor total de R\$267.560,84, por JPE EMPREENDIMENTOS LTDA.

ARREMATADO o LOTE 04 (área de terreno situada no bairro de Taipas de Pedras, no município de São Roque/SP, comarca de São Roque/SP; Cadastro Imobiliário nº 50055470; matriculado sob o nº 7.308 no Cartório de Registro de Imóveis de São Roque/SP, avaliado em R\$120.675,11), pelo valor total de R\$120.675,11, por RD PARTICIPAÇÃO E NEGÓCIOS LTDA.

NÃO ARREMATADOS o LOTE 01 e o LOTE 02; LOTE 05; LOTE 06; LOTE 07.

Por este Ofício, a fim de esclarecer os Vereadores e trazer transparência quanto aos imóveis leiloados pela Prefeitura da Estância Turística de São Roque, renovo meus votos de



Gabinete do Prefeito

elevada estima e distinta consideração, com o objetivo de fazer valer uma relação harmônica entre Executivo e Legislativo.

Atenciosamente,

MARCOS AUGUSTO ISSA HENRIQUES DE ARAÚJO

Prefeito da Estância Turística de São Roque

Ao Excelentíssimo Senhor

RAFAEL TANZI DE ARAÚJO

DD. Presidente da Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque