

## Proc. Administrativo 3- 27.485/2025

**De:** Luis M. - SEPLAN-DG

**Para:** Envolvidos internos acompanhando

**Data:** 27/10/2025 às 11:28:09

**Setores envolvidos:**

SEGAB-DAAL, SEPLAN, SEPLAN-DG, APAD

### Req 267 25 Abdala - Informações sobre o decreto 17 965 (Desapropriação 4 Rios)

Em atenção ao Requerimento nº 267/2025, informo o que segue:

No âmbito das obras de melhoria e requalificação da Avenida Emílio Arroyo Hernandez, a Administração Municipal implantou rotatória de acesso com o objetivo de ordenar o tráfego e aprimorar a mobilidade entre o Loteamento Colinas e os loteamentos adjacentes.

Para viabilizar o traçado da intervenção, diâmetro de 28m de rotula, verificou-se a necessidade de incorporação à via pública de uma faixa de 100,21 m<sup>2</sup> pertencente ao imóvel do Frigorífico 4 Rios S/A, com frente para a própria Avenida Emílio Arroyo Hernandez. Diante dessa necessidade, foi editado o **Decreto Municipal nº 17.965, de 18 de novembro de 2024**, que declarou de utilidade pública a referida área, para fins de desapropriação, amigável ou judicial, conforme a descrição perimétrica constante do ato.

Para determinação da justa indenização, a Comissão Municipal de Avaliação emitiu o **Laudo de Avaliação nº 18/2025**, fixando o valor unitário em R\$ 1.000,08/m<sup>2</sup>, resultando em valor total de R\$ 100.210,80 para a faixa de 100,21 m<sup>2</sup> objeto da desapropriação.

Em tratativas posteriores, o Município e o proprietário optaram por composição amigável por meio de permuta, de modo a evitar desembolso financeiro. Para tanto, foi designada área municipal equivalente, situada na Rua Thomaz Donaire Sanches, originalmente cadastrada sob o código SE.12.14.10.02, atualmente desdobrada em SE.12.14.10.04 (1.915,42 m<sup>2</sup>) e SE.12.14.10.05 (250,13 m<sup>2</sup>), conforme **protocolo de desdobro nº 274.165 no Cartório de Registro de Imóveis**. O lote SE.12.14.10.05 foi o designado à permuta por possuir área avaliada com equivalência de valores.

O imóvel municipal encontra-se abrangido pela **Lei nº 7.022, de 10 de outubro de 2023**, que trata da desafetação e alienação de áreas públicas, onde a Área 6 corresponde ao referido lote. **Contudo, para viabilizar a permuta, será necessária a alteração da referida lei, substituindo-se a modalidade de alienação pela de permuta.**

A base técnica de avaliação do bem municipal decorre de laudo emitido em 2023 pela Engenheira Madalena J. S. Reganin, que fixou o valor de R\$ 364,66/m<sup>2</sup> para a área então cadastrada como SE.12.14.10.02 (antiga matrícula nº 45.971). Após atualização monetária até o exercício de 2025, o valor unitário passou a R\$ 400,6348/m<sup>2</sup>, resultando em valor total de R\$ 100.210,79 para o lote SE.12.14.10.05 (250,13 m<sup>2</sup>) — valor equivalente ao atribuído à área desapropriada do Frigorífico 4 Rios S/A, com diferença residual meramente aritmética.

Em razão da equivalência de valores, a operação será formalizada por escritura pública de permuta, sem qualquer desembolso financeiro, empenho ou movimentação bancária.

Assim, conclui-se que a finalidade pública da obra viária foi e está sendo atendida com eficiência técnica e orçamentária, mediante permuta de áreas de igual valor, restando apenas a formalização cartorial e os atos jurídicos complementares, observados os trâmites legais aplicáveis.

**Luis Fernando Magossi**  
*Chefe de Departamento de Geoprocessamento*





## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: E063-709C-812A-3AF9

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

- ✓ LUIS FERNANDO MAGOSSO (CPF 251.XXX.XXX-81) em 27/10/2025 11:28:54 GMT-03:00  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ TASSIA GELIO COLETA (CPF 339.XXX.XXX-48) em 27/10/2025 11:33:10 GMT-03:00  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://votuporanga.1doc.com.br/verificacao/E063-709C-812A-3AF9>