



**MUNICÍPIO DE VALENTIM GENTIL**  
ESTADO DE SÃO PAULO

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

**INTERESSADO:** PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALENTIM GENTIL  
**ASSUNTO:** VENDA DE IMÓVEIS - TERRENOS SEM EDIFICAÇÕES  
MUNICÍPIO DE VALENTIM GENTIL  
**PROPRIETÁRIO:** PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALENTIM GENTIL

**1.0 – DAS PRELIMINARES**

1.1 - Trata o presente laudo, da avaliação de dois imóveis de propriedade do Município de Valentim Gentil-SP pela Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis designada pela Portaria nº 5.077, de 27 de julho de 2022, alterada pela Portaria nº 5.557, de 20 de março de 2.024, cópias anexas, para fins de venda dos imóveis desta Municipalidade a terceiros.

1.2 - Após levantamento e vistoria “in-loco”, constatamos tratar-se dos seguintes imóveis:

1.2.1. Um terreno de formato triangular, sem área edificada, de propriedade do **MUNICÍPIO DE VALENTIM GENTIL SP**, com **área de 7.116,39 metros quadrados**, localizado na Rua Ribelo Belei nº 2-01, no loteamento Residencial Montebelo, nesta cidade de Valentim Gentil SP, constituído do lote 11 (onze) da quadra A, denominado de Sistema de Lazer 1 do loteamento Residencial Montebelo, objeto da **matrícula nº 77.285** do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Votuporanga, SP, cadastrado nesta Municipalidade sob o nº 101929.

1.2.2. Um terreno de formato irregular, sem área edificada, de propriedade do **MUNICÍPIO DE VALENTIM GENTIL SP**, com **área de 3.200,89 metros quadrados**, localizado na Rua Ribelo Belei nº 1-01, constituído do lote 12 da Quadra A, no loteamento Residencial Montebelo, nesta cidade de Valentim Gentil, SP, denominado de Área Institucional do loteamento Residencial Montebelo, objeto da **matrícula nº 71.120** do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Votuporanga, SP, cadastrado nesta Municipalidade sob o nº 101928.



# MUNICÍPIO DE VALENTIM GENTIL

ESTADO DE SÃO PAULO

## 2.0 – DO MEMORIAL DESCRITIVO

2.1 - Os imóveis de que se tratam os itens 1.2.1 e 1.2.2 possuem as seguintes medidas e confrontações:

2.1.1. **Terreno localizado à Rua Ribelo Belei, nº 2-01, Lote 11 da Quadra A, Sistema de Lazer 1 do Residencial Montebelo, Matrícula nº 77.285, com área de 7.116,39 m<sup>2</sup>:** “Um terreno de formato triangular, medindo 131,06 metros de frente por 130,96 metros do lado direito, e 5,77 metros, mais 75,03 metros, mais 35,69 metros do lado esquerdo, correspondentes a 7.116,39 metros quadrados, constituído do lote 11, da quadra A, cadastro 101929, situado na Rua Ribelo Belei, lado ímpar, no loteamento Residencial Montebelo, no município de Valentim Gentil, Comarca de Votuporanga, confrontando pela frente com a Rua Ribelo Belei, do lado direito com os lotes 05, 06, 07, 08 e 09, e do lado esquerdo com o Francisco Cardoso de Oliveira, e o lote 12 (área institucional).”

2.1.5. **Terreno localizado à Rua Ribelo Belei nº 1-01, Quadra A, Lote 12, Área Institucional do Residencial Montebelo, Matrícula nº 71.120, com área de 3.200,89 m<sup>2</sup>:** “Um terreno de formato irregular, com a área de 3.200,89 metros quadrados, constituído do lote 12 da quadra A, cadastro 101928, situado na Rua Ribelo Belei, lado ímpar, no Residencial Montebelo, no Município de Valentim Gentil, na Comarca de Votuporanga - SP, com as seguintes medidas e confrontações: 72,53 metros de frente, confrontando com a Rua Ribelo Belei; 73,00 metros nos fundos, confrontando com o imóvel de Francisco Cardoso de Oliveira; 35,69 metros do lado direito; confrontando com o lote 11 (Sistema de Lazer 1); e 55,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o imóvel do Município de Valentim Gentil.”

## 3.0 – DA AVALIAÇÃO

3.1. Para emissão do presente laudo de avaliação, esta Comissão observou a existência dos seguintes parâmetros, de acordo com a Lei Municipal nº 2.470, de 19 de julho de 2022:

I – o desenvolvimento do bairro no qual se encontram os referidos imóveis;

II - as localizações dos imóveis, existência de vias públicas e infraestrutura básica. Neste parâmetro, o imóvel com área de 7.116,39 m<sup>2</sup>, objeto da Matrícula nº 77.285, devido as suas dimensões e distância da testada até o fundo, apresenta limitações quanto ao seu aproveitamento. Levando-se em consideração o empreendimento a ser instalado, será necessária aberturas de vias públicas utilizando a área do imóvel, com



# MUNICÍPIO DE VALENTIM GENTIL

ESTADO DE SÃO PAULO

gastos de pavimentação, rede de energia elétrica, rede de água e esgoto. Em sua lateral direita, olhando-se de dentro do lote para a rua, há passagem de rede elétrica aérea de alta tensão, e de acordo com legislação específica, não é permitida construção sob esse tipo de rede. Assim, diante do exposto, o futuro proprietário, a depender do empreendimento a ser instalado, não obterá aproveitamento integral do terreno em virtude da desapropriação de área para abertura de vias públicas e da existência de rede elétrica aérea de alta tensão;

III - a planimetria dos terrenos, considerando-se existência pequenos declives, sendo os pontos de menores cotas os localizados junto às frentes dos referidos terrenos;

IV - se as vias públicas onde os terrenos estão localizados são providas de rede de abastecimento de água, esgoto e transmissão de energia elétrica;

V - se as vias públicas de acesso aos terrenos são pavimentadas com asfalto, além de possuírem guias e sarjetas.

Assim, em face dos parâmetros acima elencados e considerando-se que os terrenos já foram objetos de dois leilões anteriores e que não lograram êxito, esta Comissão adota os seguintes valores de mercado para que os imóveis sejam submetidos novamente a leilão, conforme seguem abaixo:

3.1.1. Para o terreno de formato triangular, sem área edificada, de propriedade do MUNICÍPIO DE VALENTIM GENTIL SP, com área de **7.116,39 metros quadrados**, localizado na Rua Ribelei Beleí nº 2-01, no loteamento Residencial Montebelo, nesta cidade de Valentim Gentil SP, constituído do lote 11 (onze) da quadra A, denominado de Sistema de Lazer 1 do loteamento Residencial Montebelo, **objeto da matrícula nº 77.285** do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Votuporanga, SP, esta Comissão adota o valor de **RS 450.000,00 (Quatrocentos e cinquenta mil reais)** como sendo o valor de mercado do imóvel.

3.1.2. Para o terreno de formato irregular, sem área edificada, de propriedade do MUNICÍPIO DE VALENTIM GENTIL SP, com área de **3.200,89 metros quadrados**, localizado na Rua Ribelei Beleí nº 1-01, constituído do lote 12 da Quadra A, no loteamento Residencial Montebelo, nesta cidade de Valentim Gentil, SP, denominado de Área Institucional do loteamento Residencial Montebelo, **objeto da matrícula nº 71.120** do Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Votuporanga, SP, esta Comissão adota o valor de **RS 300.000,00 (Trezentos mil reais)** como sendo o valor de mercado do imóvel.



**MUNICÍPIO DE VALENTIM GENTIL**  
ESTADO DE SÃO PAULO

**4.0 – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

- 4.1 - Por ser expressão da verdade, firmamos o presente laudo, sob as penas da lei, que totaliza a importância de **RS 750.000,00 (Setecentos e cinquenta mil reais)** para o valor total de mercado dos referidos terrenos, sem edificações, de propriedade do Município de Valentim Gentil SP.

Valentim Gentil, 09 de setembro de 2024.

Luciano Donizeti Pantano Peres  
Presidente

---

André Janini Vieira  
Membro

---

Mayra Luciana Boer  
Membro



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE VALENTIM GENTIL

Conforme Lei Municipal nº 2.109, de 28 de outubro de 2015

Quinta-feira, 28 de julho de 2022

Ano VII | Edição nº 1483

Página 8 de 9



Prefeitura do Município de Valentim Gentil  
ESTADO DE SÃO PAULO  
CNPJ: 46.599.833/0001-11

### PORTARIA Nº 5.077, DE 27 DE JULHO DE 2022

*Dispõe sobre a designação de membros para compor a Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis do Município de Valentim Gentil e dá providências correlatas.*

**ADILSON JESUS PEREZ SEGURA**, Prefeito do Município de Valentim Gentil, Estado de São Paulo, no uso das suas atribuições legais, nos termos do art. 2º, § 1º, da Lei Municipal nº 2.470, de 19 de julho de 2022;

#### RESOLVE:

**Art. 1º** DESIGNAR, a partir de 1º de agosto de 2022, para compor a **COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE VALENTIM GENTIL** os servidores públicos municipais a seguir relacionados:

#### I - MEMBROS TITULARES:

- LUCIANO DONIZETI PANTANO PERES**, RG nº 33.846.864-X, CPF nº 288.989.688-92, detentor do cargo efetivo de Agente de Tributação;
- ANDRÉ JANINI VIEIRA**, RG nº 48.842.482-3, CPF nº 419.188.658-41, detentor do cargo efetivo de Agente de Tributação;
- PEDRO HENRIQUE SILVEIRA MANTELLI**, RG nº 42.015.696-3, CPF nº 329.973.848-85, detentor do cargo efetivo de Coordenador de Prestação de Contas.

**II - MEMBRO SUPLENTE: ELSON RODRIGUES RABELO**, RG nº 19.474.824, CPF nº 121.716.748-06, detentor do cargo efetivo de Agente de Tributação.

**Parágrafo único.** Fica designado como presidente da Comissão o membro relacionado na alínea "a" do inciso I do caput deste artigo.

**Art. 2º** O mandato da Comissão será até 31 (trinta e um) de dezembro de 2024, podendo ser reconduzida para um mandato de 02 (dois) anos, nos termos do art. 2º, §§ 2º e 3º, da Lei Municipal nº 2.470, de 19 de julho de 2022.

**Art. 3º** Os trabalhadores da Comissão reger-se-ão de acordo com a Lei Municipal nº 2.470, de 19 de julho de 2022, e serão remunerados na forma estabelecida nos artigos 7º e 8º e seus parágrafos e incisos da referida Lei Municipal nº 2.470/2022.

**Art. 4º** Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Valentim Gentil, 27 de julho de 2022

**ADILSON JESUS PEREZ SEGURA**  
Prefeito Municipal

Praça Jacilândia, 4-33 | Centro | Fone (17) 3485-9400 | 15520-000 | Valentim Gentil-SP  
email: pmvg@valentimgentil.sp.gov.br | www.valentimgentil.sp.gov.br

Município de Valentim Gentil - SP

Diário Oficial assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, e Lei 14.063, de 2020, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE VALENTIM GENTIL

Conforme Lei Municipal nº 2.109, de 28 de outubro de 2015

Quinta-feira, 28 de julho de 2022

Ano VII | Edição nº 1483

Página 9 de 9



Prefeitura do Município de Valentim Gentil  
ESTADO DE SÃO PAULO  
CNPJ: 46.509.833/0001-11

### CERTIDÃO

**JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA MEDEIROS JUNIOR**, Responsável pelos Atos Oficiais da Prefeitura do Município de Valentim Gentil, Estado de São Paulo, **CERTIFICA** e dá fé, que a presente portaria foi publicada no Diário Oficial Eletrônico do Município (Lei nº 2.109, de 28 de outubro de 2015), na data de 28 de julho de 2022.

**JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA MEDEIROS JUNIOR**  
Responsável pelos Atos Oficiais



# DIÁRIO OFICIAL

## MUNICÍPIO DE VALENTIM GENTIL

Conforme Lei Municipal nº 2.109, de 28 de outubro de 2015

Quinta-feira, 21 de março de 2024

Ano IX | Edição nº 1875A

Página 7 de 7



125

### MUNICÍPIO DE VALENTIM GENTIL

ESTADO DE SÃO PAULO

#### PORTARIA Nº 5.557, DE 20 DE MARÇO DE 2024

*Dispõe sobre a substituição de membro titular da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis do Município de Valentim Gentil, designada pela Portaria nº 5.077, de 27 de junho de 2022, e dá providências correlatas.*

**ADILSON JESUS PEREZ SEGURA**, Prefeito do Município de Valentim Gentil, Estado de São Paulo, no uso das suas atribuições legais,

#### RESOLVE:

**Art. 1º** DESIGNAR, a partir de 1º de março de 2024, a Sra. **MAYRA LUCIANA BOER**, RG nº 19.582.331-X e CPF nº 133.457.518-52, lotada no cargo efetivo de Auxiliar Administrativo, para compor a **COMISSÃO PERMANENTE DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS DO MUNICÍPIO DE VALENTIM GENTIL**, na condição de membro titular, em substituição ao Sr. **PEDRO HENRIQUE SILVEIRA MANTELLI**, qualificado na alínea "c" do inciso I do art. 1º da Portaria nº 5.077, de 27 de junho de 2022.

**Art. 2º** Ficam mantidas e ratificadas as demais disposições da Portaria nº 5.077, de 27 de junho de 2022.

**Art. 3º** Esta portaria entra em vigor na data de sua publicação, retroagindo os efeitos de sua aplicabilidade ao dia 1º de março de 2024, revogadas as disposições em contrário.

Valentim Gentil, 20 de março de 2024

**ADILSON JESUS PEREZ SEGURA**  
Prefeito Municipal

#### CERTIDÃO

**JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA MEDEIROS JUNIOR**, Responsável pelos Atos Oficiais da Prefeitura do Município de Valentim Gentil, Estado de São Paulo, **CERTIFICA** e dá fé, que a presente portaria foi publicada no Diário Oficial Eletrônico do Município (Lei nº 2.109, de 28 de outubro de 2015), na data de 21 de março de 2024.

**JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA MEDEIROS JUNIOR**  
Responsável pelos Atos Oficiais

Praça Jacilândia nº 4-33, Bairro 125  
Fone: (17) 3485-5400  
Valentim Gentil/SP - CEP 15520-000

pavgevalentimgentil.sp.gov.br

MUNICÍPIO DE VALENTIM GENTIL  
PODER EXECUTIVO  
CNPJ: 46.599.833/0001-11

Município de Valentim Gentil - SP

Diário Oficial assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2, de 2001, e Lei 14.063, de 2020, garantindo autenticidade, validade jurídica e integridade.