



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA

LEI Nº 3.678, DE 17 DE MARÇO DE 2026

Autoria do Projeto: Sr. Prefeito

Autoriza o Poder Executivo a receber do Departamento de Estradas e Rodagem do Estado de São Paulo - DER/SP, mediante a cessão gratuita de direitos possessórios, trecho da rodovia de acesso SPA 48/421 – Rodovia Durval Garms (Neguinho) que especifica, e dá outras providências.

ANTONIO TAKASHI SASADA (ANTIAN), Prefeito do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, no uso de atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal APROVOU e ele PROMULGA a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a receber do Departamento de Estradas e Rodagem do Estado de São Paulo - DER/SP, mediante a cessão gratuita de direitos possessórios, trecho da rodovia de acesso SPA 48/421 – Rodovia Durval Garms (Neguinho), localizado no Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, identificado e descrito nos autos do Processo SEI nº 3535507.414.00005393/2025-29:

I - Área: 39.503,41 m²;

II - Localização: Rodovia de acesso SPA 48/421 – Rodovia Durval Garms (Neguinho), Paraguaçu Paulista - SP;

III - Detentor dos Direitos Possessórios: Departamento de Estradas e Rodagem do Estado de São Paulo - DER/SP;

IV - Descrição: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 116, situado na interseção da Vicinal - DER - SPA - 048/421 com a vertente da água do Balneário de Paraguaçu Paulista; deste, segue confrontando com imóveis da Zona Rural, com os seguintes azimutes e distâncias: 176°45'19" e 50,88m até o vértice 117; 170°40'00" e 36,50m até o vértice 118; 163°14'57" e 39,38m até o vértice 119; 158°22'35" e 47,87m até o vértice 120; 154°42'32" e 321,66m até o vértice 121; 152°58'43" e 50,54m até o vértice 122; 151°40'30" e 318,04m até o vértice 123; 152°52'48" e 31,85m até o vértice 124; 154°33'13" e 26,35m até o vértice 125; segue em arco 148,53m e raio de 461,09 até o vértice 125A; 169°51'44" e 46,69m até o vértice 125B; 173°06'50" e 40,90m até o vértice 125C; 177°44'06" e 164,57m até o vértice 125D; MC 15, Estaca=115 no km 2+300m, deste segue confrontando com a AVENIDA MANOEL ANTONIO DE SOUZA, com os seguintes azimutes e distâncias: 267°44'06" e 30,00m até o vértice 05B4; deste, segue confrontando com imóveis da Zona Rural, com azimutes de: 357°44'06" e 163,36m até o vértice 05B3; 353°06'50" e 38,84m até o vértice 05B2; 349°51'44" e 45,92m até o vértice 05B1; segue em arco 140,16m e raio de 432,21 até o vértice 05B; 334°08'44" e 25,96m até o vértice 107; 333°45'04" e 31,61m até o vértice 108; 331°38'15" e 317,67m até o vértice 109; 332°12'15" e 41,65m até o vértice 110; deste, segue confrontando com RESIDENCIAL VILE DE FRANCE, com azimutes de: 334°53'59" e 350,09m até o vértice 141; deste, segue confrontando com imóveis da Zona Rural, com azimutes 338°30'48" e 32,79m até o vértice 112; 343°22'40" e 42,68m até o vértice 113; 350°42'59" e 40,04m até o vértice 114; 356°58'06" e 52,37m até o vértice 115; deste, segue confrontando com DER - SPA - 048/421 (Vicinal), com azimutes de: 86°36'11" e 29,70m até o vértice 116; chegando ao vértice inicial da descrição deste perímetro".

Art. 2º O bem público destinar-se-á ao prolongamento da Avenida Manoel Antonio de Souza.

Art. 3º As despesas decorrentes desta lei correrão por conta de dotações próprias do orçamento vigente, suplementadas se necessário.

Art. 4º Revoga-se a [Lei nº 3.650, de 21 de outubro de 2025](#).

Art. 5º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Paraguaçu Paulista, na data da assinatura digital.

ANTONIO TAKASHI SASADA (ANTIAN)

Prefeito

EMERSON MARTINS DOS SANTOS

Respondendo temporariamente pela Chefia de Gabinete do Prefeito



Documento assinado eletronicamente por **Emerson Martins dos Santos, Chefe de Gabinete do Prefeito**, em 17/03/2026, às 14:37, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023 e Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico](#).



Documento assinado eletronicamente por **Antonio Takashi Sasada, Prefeito**, em 18/03/2026, às 08:35, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023 e Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://cidades.sei.sp.gov.br/marilia/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0149072** e o código CRC **C48B52A3**.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA

LAUDO DE AVALIAÇÃO – FOLHA RESUMO

1 Identificação

2 Objetivo

IMÓVEL URBANO	2.1 Modalidade	2.2 Finalidade
	Venda	RECEBIMENTO
Terreno com benfeitorias	Locação	DE DIREITOS
	Seguro	POSSESSÓRIOS
Proprietário	X Outros	
DEPARTAMENTO DE ESTRADAS E RODAGENS DE SÃO PAULO		

Endereço do Imóvel

Rodovia Durval Garms (Neguinho) SPA-048/421 que liga a SP-421
(km 48+110 m) continuação da Av. Manoel Antônio de Souza

Outros Complementos	Bairro	Cidade	Estado
Estrada estadual	Área Urbana	PARAGUAÇU PAULISTA	SP

3 Caracterização da Região

Usos Predominantes

Infraestrutura

Equip. Comunitários

	Instituição de Saúde	Água	X Pavimentação	Escola
	Resid. Multifamiliar	Esgoto	Coleta de lixo	Saúde pública
	Comercial	Energia Elétrica	Gás	Comércio
X	Urbano	Telefone	Transporte coletivo	Segurança pública

4 Terreno

Forma	Topografia	Situação	Superfície	Quota Ideal
IRREGULAR	-	ZONA URBANA	SECA	

Área (m²) - SECA	Frente (m)	Fundos (m)	Lateral Direita (m)	Lateral Esquerda (m)
39.503,41	30,00	29,70	1.323,76	1.323,14

	Área Terreno	Área Construção
Área privativa	39.503,41m²	m²
Benfeitorias	m²	m²
Total	39.503,41m²	m²

5 Benfeitorias

Benfeitorias

Estrada pavimentada em bom estado de conservação e com iluminação em um pequeno trecho da via.

6 Avaliação

	Terreno	Benfeitorias (Uso)	Benfeitorias (Desuso)	
Áreas (m²)	39.503,41	10.995,00		
Valor (R\$/m²)	R\$ 38,00	R\$ 150,00		
Produto (R\$)	R\$ 1.501.129,58	R\$ 1.649.250,00		
Valor Total = Produto (Terreno + Benfeitorias) R\$ 3.150.379,58 (Três milhões e cento e cinquenta mil e trezentos e setenta e nove reais e cinquenta e oito centavos).				
Avaliação total	Extenso			
R\$ 3.150.379,58	Três milhões e cento e cinquenta mil e trezentos e setenta e nove reais e cinquenta e oito centavos			

7 Observações

CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO: Método Comparativo de Mercado.

TERRENO = Valor de R\$ 3.150.379,58 justifica – se tendo em vista as considerações apresentadas no presente laudo.

30 | 01 | 26

Data

Arq. Camila Ayumi
Akashi Sato
CAU/SP A2868695

Interessado

Prefeitura Municipal de
Paraguaçu Paulista



Documento assinado eletronicamente por **Camila Ayumi Akashi Sato, Diretor do Departamento de Urbanismo**, em 30/01/2026, às 15:05, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#) e [Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://cidades.sei.sp.gov.br/marilia/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0135771** e o código CRC **5D83AF67**.

Referência: Processo nº 3535507.414.00005393/2025-29

SEI nº 0135771



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1 – PROPRIETÁRIO:

Departamento de Estradas e Rodagens de São Paulo

2 – SOLICITANTE:

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista

3 – OBJETIVO:

Determinação de valor de mercado de área pública urbana com benfeitorias para fins de cessão de direitos possessórios.

4 – MÉTODO AVALIATÓRIO:

Método comparativo de dados de mercado.

5 – CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:

Trata-se de um TERRENO com benfeitorias, consistente no MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA, Área Urbana, trecho da Rodovia Durval Garms (Neguinho) SPA-048/421 que liga a SP-421 (km 48+110 m) continuação da Av. Manoel Antônio de Souza, com as seguintes linhas de divisa:

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 116, situado na interseção da Vicinal - DER - SPA - 048/421 com a vertente da água do Balneário de Paraguaçu Paulista; deste, segue confrontando com imóveis da Zona Rural, com os seguintes azimutes e distâncias: 176°45'19" e 50,88m até o vértice 117; 170°40'00" e 36,50m até o vértice 118; 163°14'57" e 39,38m até o vértice 119; 158°22'35" e 47,87m até o vértice 120; 154°42'32" e 321,66m até o vértice 121; 152°58'43" e 50,54m até o vértice 122; 151°40'30" e 318,04m até o vértice 123; 152°52'48" e 31,85m até o vértice 124; 154°33'13" e 26,35m até o vértice 125; segue em arco 148,53m e raio de 461,09 até o vértice 125A; 169°51'44" e 46,69m até o vértice 125B; 173°06'50" e 40,90m até o vértice 125C; 177°44'06" e 164,57m até o vértice 125D; MC 15, Estaca=115 no km 2+300m, deste segue confrontando com a

AVENIDA MANOEL ANTONIO DE SOUZA, com os seguinte azimutes e distâncias: 267°44'06" e 30,00m até o vértice 05B4; deste, segue confrontando com imóveis da Zona Rural, com azimutes de: 357°44'06" e 163,36m até o vértice 05B3; 353°06'50" e 38,84m até o vértice 05B2; 349°51'44" e 45,92m até o vértice 05B1; segue em arco 140,16m e raio de 432,21 até o vértice 05B; 334°08'44" e 25,96m até o vértice 107; 333°45'04" e 31,61m até o vértice 108; 331°38'15" e 317,67m até o vértice 109; 332°12'15" e 41,65m até o vértice 110; deste, segue confrontando com RESIDENCIAL VILE DE FRANCE, com azimutes de: 334°53'59" e 350,09m até o vértice 141; deste, segue confrontando com imóveis da Zona Rural, com azimutes 338°30'48" e 32,79m até o vértice 112; 343°22'40" e 42,68m até o vértice 113; 350°42'59" e 40,04m até o vértice 114; 356°58'06" e 52,37m até o vértice 115; deste, segue confrontando com DER - SPA - 048/421 (Vicinal), com azimutes de: 86°36'11" e 29,70m até o vértice 116; chegando ao vértice inicial da descrição deste perímetro.

5.1 – ACESSO AO IMÓVEL:

O acesso ao imóvel se dá pela Rodovia Durval Garms (Neguinho) SPA-048/421 que liga a SP-421 (km 48+110 m) continuação da Av. Manoel Antônio de Souza.

5.2 – BENFEITORIAS:

O imóvel avaliado possui pavimentação em bom estado de conservação e com iluminação em um pequeno trecho da via.

5.3 – OUTRAS INFORMAÇÕES:

- O imóvel é uma das vias de acesso ao Município

- O imóvel se trata de uma estrada dentro do perímetro urbano, sendo acesso a diversas propriedades localizadas no município de Paraguaçu Paulista.

- Segundo pesquisa local, a partir de informações obtidas com respeito a valores ofertados aos imóveis locais e algumas comercializações ocorridas no período recente, concluímos que não existe muita oferta de imóveis similares na região e sua maioria é de propriedade do próprio Município.

6 – VALOR DE MERCADO:

Com base no exposto, localização, preço de mercado atual e a experiência em avaliações recentes, pode-se definir que o valor do imóvel avaliado é de **R\$ 3.150.379,58 (Três milhões e cento e cinquenta mil e trezentos e setenta e nove reais e cinquenta e oito centavos)**.

ANEXOS:

Anexo I – Relatório Fotográfico do imóvel avaliado.

Anexo II – Croqui do imóvel avaliado.

Paraguaçu Paulista, 30 de janeiro de 2026.

Arq. Camila Ayumi Akashi Sato

CAU/SP A2868695



Documento assinado eletronicamente por **Camila Ayumi Akashi Sato, Diretor do Departamento de Urbanismo**, em 30/01/2026, às 15:05, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023 e Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://cidades.sei.sp.gov.br/marilia/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0135774** e o código CRC **EC48D6DA**.

Referência: Processo nº 3535507.414.00005393/2025-29

SEI nº 0135774



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA

Anexo I – Relatório Fotográfico



Imagem 01 – Acesso pela Av. Manoel Antônio de Souza



Imagem 02 – Trecho de acesso a loteamentos



Imagem 03 – Final do trecho

Arq. Camila Ayumi Akashi Sato
CAU/SP A2868695



Documento assinado eletronicamente por **Camila Ayumi Akashi Sato, Diretor do Departamento de Urbanismo**, em 30/01/2026, às 15:05, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023 e Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://cidades.sei.sp.gov.br/marilia/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0135777** e o código CRC **9ED35C13**.

Referência: Processo nº 3535507.414.00005393/2025-29

SEI nº 0135777



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA

ANEXO II – Croqui de localização do imóvel avaliando



Imagem 04 – Localização do terreno avaliado



Arq. Camila Ayumi Akashi Sato
CAU/SP A2868695



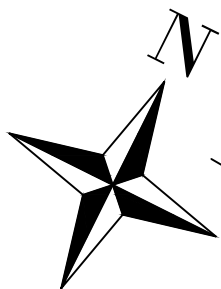
Documento assinado eletronicamente por **Camila Ayumi Akashi Sato, Diretor do Departamento de Urbanismo**, em 30/01/2026, às 15:06, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023 e Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://cidades.sei.sp.gov.br/marilia/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0135782** e o código CRC **D79A0AAF**.

Referência: Processo nº 3535507.414.00005393/2025-29

SEI nº 0135782



DER - SPA - 048/421 (Vicinal)
Vertente da Água do Balneário →
ZONA RURAL
RESIDENCIAL VILE DE FRANCE
ZONA RURAL

NM

NQ

NG

PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA
DE MERCATOR - UTM
SGR: SIRGAS 2000
MC: 51° W

VÉRTICE:

Lat: 22°23'41,2310" S

Long: 50°34'30,0914" W

K: 0.99962364

CM: -0°09'42,8834"

Declinação Magnética de: -20°18'42"

na data: 01/08/23

com variação anual de: -0°08'20"

*147,89 Arco= 148,53 Raio= 461,09

*139,54 Arco= 140,16 Raio= 432,21

Tabela de Coordenadas - Azimutes - Distâncias				
Ponto	Azimute	Distância	E(m)	N(m)
116 - 117	176°45'19"	50,88	543746,95	7523362,06
117 - 118	170°40'00"	36,50	543752,87	7523326,04
118 - 119	163°14'57"	39,38	543764,22	7523288,33
119 - 120	158°22'35"	47,87	543781,86	7523243,83
120 - 121	154°42'32"	321,66	543919,28	7522953,00
121 - 122	152°58'43"	50,54	543942,24	7522907,98
122 - 123	151°40'30"	318,04	544093,14	7522628,02
123 - 124	152°52'48"	31,85	544107,66	7522599,67
124 - 125	154°33'13"	26,35	544118,98	7522575,88
125 - 125A	160°58'07"	461,09*	544167,20	7522436,08
125A - 125B	169°51'44"	46,69	544175,42	7522390,12
125B - 125C	173°06'50"	40,90	544180,32	7522349,52
125C - 125D	177°44'06"	164,57	544186,83	7522185,07
125D - 05B4	267°44'06"	30,00	544156,85	7522183,89
05B4 - 05B3	357°44'06"	163,36	544150,40	7522347,12
05B3 - 05B2	353°06'50"	38,84	544145,74	7522385,68
05B2 - 05B1	349°51'44"	45,92	544137,66	7522430,88
05B1 - 05B	340°54'23"	432,21*	544092,01	7522562,75
05B - 107	334°08'44"	25,96	544080,69	7522586,11
107 - 108	333°45'04"	31,61	544066,71	7522614,46
108 - 109	331°38'15"	317,67	543915,80	7522894,00
109 - 110	332°12'15"	41,65	543896,38	7522930,84
110 - 141	334°53'59"	350,09	543747,87	7523247,87
141 - 112	338°30'48"	32,79	543735,86	7523278,38
112 - 113	343°22'40"	42,68	543723,65	7523319,28
113 - 114	350°42'59"	40,04	543717,19	7523358,80
114 - 115	356°58'06"	52,37	543714,42	7523411,10
115 - 116	86°36'11"	29,70	543744,07	7523412,86
Area m2.			Perímetro m.	
39.503,41			2.706,60	



TRIÂNGULO
GEORREFERENCIAMENTO E TOPOGRAFIA

AVENIDA JOSÉ BONIFÁCIO, 825

MARACÁ/SP CEP:19.840-000

CGC:01.823.736/0001-22 FONE/FAX: (18)3371.1543

CROQUI DO IMÓVEL

ESCALA: 1:5200

IMÓVEL ATUAL:

DER - SPA - 048/421 (Vicinal)

IMÓVEL PRETENDIDO:

Prolongamento da Avenida Manoel Antonio de Souza

MUNICÍPIO:
Paraguaçu Paulista

ESTADO:
SP

DATA:26/01/2026.

Resp. Técnico: Ricardo Marcilio Barreto
CFT nº 27486339897

05B40 125D MC 15 Estaca=115
km 2+300m
E = 544.171,84
N = 7.522.184,48
RUA MANOEL ANTONIO DE SOUZA

MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel Atual: **DER - SPA - 048/421 (Vicinal)**

Imóvel Pretendido: **Prolongamento da Avenida Manoel Antônio de Souza**

Município: **Paraguaçu Paulista - SP**

Área: **39.503,41m²**. Perímetro: **2.706,60 m**.

DESCRIÇÃO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **116**, situado na interseção da **Vicinal - DER - SPA - 048/421** com a vertente da água do Balneário de Paraguaçu Paulista; deste, segue confrontando com imóveis da Zona Rural, com os seguintes azimutes e distâncias: 176°45'19" e 50,88m até o vértice **117**; 170°40'00" e 36,50m até o vértice **118**; 163°14'57" e 39,38m até o vértice **119**; 158°22'35" e 47,87m até o vértice **120**; 154°42'32" e 321,66m até o vértice **121**; 152°58'43" e 50,54m até o vértice **122**; 151°40'30" e 318,04m até o vértice **123**; 152°52'48" e 31,85m até o vértice **124**; 154°33'13" e 26,35m até o vértice **125**; segue em arco 148,53m e raio de 461,09 até o vértice **125A**; 169°51'44" e 46,69m até o vértice **125B**; 173°06'50" e 40,90m até o vértice **125C**; 177°44'06" e 164,57m até o vértice **125D**; **MC 15, Estaca=115** no km 2+300m, deste segue confrontando com a **AVENIDA MANOEL ANTONIO DE SOUZA**, com os seguintes azimutes e distâncias: 267°44'06" e 30,00m até o vértice **05B4**; deste, segue confrontando com imóveis da Zona Rural, com azimutes de: 357°44'06" e 163,36m até o vértice **05B3**; 353°06'50" e 38,84m até o vértice **05B2**; 349°51'44" e 45,92m até o vértice **05B1**; segue em arco 140,16m e raio de 432,21 até o vértice **05B**; 334°08'44" e 25,96m até o vértice **107**; 333°45'04" e 31,61m até o vértice **108**; 331°38'15" e 317,67m até o vértice **109**; 332°12'15" e 41,65m até o vértice **110**; deste, segue confrontando com **RESIDENCIAL VILE DE FRANCE**, com azimutes de: 334°53'59" e 350,09m até o vértice **141**; deste, segue confrontando com imóveis da Zona Rural, com azimutes 338°30'48" e 32,79m até o vértice **112**; 343°22'40" e 42,68m até o vértice **113**; 350°42'59" e 40,04m até o vértice **114**; 356°58'06" e 52,37m até o vértice **115**; deste, segue confrontando com **DER - SPA - 048/421 (Vicinal)**, com azimutes de: 86°36'11" e 29,70m até o vértice **116**; chegando ao vértice inicial da descrição deste perímetro.

Maracaí, 26/01/2026

Ricardo Marcilio Barreto
Técnico em agrimensura
CFT: 27486339897-SP

**PODER EXECUTIVO****Atos Oficiais****Leis****PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA****LEI Nº 3.678, DE 17 DE MARÇO DE 2026**

Autoria do Projeto: Sr. Prefeito

Autoriza o Poder Executivo a receber do Departamento de Estradas e Rodagem do Estado de São Paulo - DER/SP, mediante a cessão gratuita de direitos possessórios, trecho da rodovia de acesso SPA 48/421 – Rodovia Durval Garms (Neginho) que especifica, e dá outras providências.

ANTONIO TAKASHI SASADA (ANTIAN), Prefeito do Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, no uso de atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal APROVOU e ele PROMULGA a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a receber do Departamento de Estradas e Rodagem do Estado de São Paulo - DER/SP, mediante a cessão gratuita de direitos possessórios, trecho da rodovia de acesso SPA 48/421 – Rodovia Durval Garms (Neginho), localizado no Município da Estância Turística de Paraguaçu Paulista, identificado e descrito nos autos do Processo SEI nº 3535507.414.00005393/2025-29:

I - Área: 39.503,41 m²;

II - Localização: Rodovia de acesso SPA 48/421 – Rodovia Durval Garms (Neginho), Paraguaçu Paulista - SP;

III - Detentor dos Direitos Possessórios: Departamento de Estradas e Rodagem do Estado de São Paulo - DER/SP;

IV - Descrição: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 116, situado na interseção da Vicinal - DER - SPA - 048/421 com a vertente da água do Balneário de Paraguaçu Paulista; deste, segue confrontando com imóveis da Zona Rural, com os seguintes azimutes e distâncias: 176°45'19" e 50,88m até o vértice 117; 170°40'00" e 36,50m até o vértice 118; 163°14'57" e 39,38m até o vértice 119; 158°22'35" e 47,87m até o vértice 120; 154°42'32" e 321,66m até o vértice 121; 152°58'43" e 50,54m até o vértice 122; 151°40'30" e 318,04m até o vértice 123; 152°52'48" e 31,85m até o vértice 124; 154°33'13" e 26,35m até o vértice 125; segue em arco 148,53m e raio de 461,09 até o vértice 125A; 169°51'44" e 46,69m até o vértice 125B; 173°06'50" e 40,90m até o vértice 125C; 177°44'06" e 164,57m até o vértice 125D; MC 15, Estaca=115 no km 2+300m, deste segue confrontando com a AVENIDA MANOEL ANTONIO DE SOUZA, com os seguintes azimutes e distâncias: 267°44'06" e 30,00m até o vértice 05B4; deste, segue confrontando com imóveis da Zona Rural, com azimutes de: 357°44'06" e 163,36m até o vértice 05B3; 353°06'50" e 38,84m até o vértice 05B2; 349°51'44" e 45,92m até o vértice 05B1; segue em arco 140,16m e raio de 432,21 até o vértice 05B; 334°08'44" e 25,96m até o vértice 107; 333°45'04" e 31,61m até o vértice 108; 331°38'15" e 317,67m até o vértice 109; 332°12'15" e 41,65m até o vértice 110; deste, segue confrontando com RESIDENCIAL VILE DE FRANCE, com azimutes de: 334°53'59" e 350,09m até o vértice 141; deste, segue confrontando com imóveis da Zona Rural, com azimutes 338°30'48" e 32,79m até o vértice 112; 343°22'40" e 42,68m até o vértice 113; 350°42'59" e 40,04m até o vértice 114; 356°58'06" e 52,37m até o vértice 115; deste, segue confrontando com DER - SPA - 048/421 (Vicinal), com azimutes de: 86°36'11" e 29,70m até o vértice 116; chegando ao vértice inicial da descrição deste perímetro".

Art. 2º O bem público destinar-se-á ao prolongamento da Avenida Manoel Antonio de Souza.

Art. 3º As despesas decorrentes desta lei correrão por conta de dotações próprias do orçamento vigente, suplementadas se necessário.

Art. 4º Revoga-se a [Lei nº 3.650, de 21 de outubro de 2025](#).

Art. 5º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Paraguaçu Paulista, na data da assinatura digital.

ANTONIO TAKASHI SASADA (ANTIAN)

Prefeito

EMERSON MARTINS DOS SANTOS

Respondendo temporariamente pela Chefia de Gabinete do Prefeito



Documento assinado eletronicamente por **Emerson Martins dos Santos, Chefe de Gabinete do Prefeito**, em 17/03/2026, às 14:37, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023 e Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico](#).



Documento assinado eletronicamente por **Antonio Takashi Sasada, Prefeito**, em 18/03/2026, às 08:35, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023 e Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://cidades.sei.sp.gov.br/marilia/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0149072** e o código CRC **C48B52A3**.

Referência: Processo nº 3535507.414.00005393/2025-29

SEI nº 0149072

**PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA****LAUDO DE AVALIAÇÃO – FOLHA RESUMO****1 Identificação****2 Objetivo**

IMÓVEL URBANO	2.1 Modalidade	2.2 Finalidade
Terreno com benfeitorias	☐ Venda	RECEBIMENTO DE DIREITOS POSSESSÓRIOS
	☐ Locação	
Proprietário	☐ Seguro	
DEPARTAMENTO DE ESTRADAS E RODAGENS DE SÃO PAULO	☒ Outros	

Endereço do Imóvel

**Rodovia Durval Garms (Naguinho) SPA-048/421 que liga a SP-421
(km 48+110 m) continuação da Av. Manoel Antônio de Souza**

Outros Complementos	Bairro	Cidade	Estado
Estrada estadual	Área Urbana	PARAGUAÇU PAULISTA	SP

3 Caracterização da Região

Usos Predominantes

Infraestrutura

Equip. Comunitários



	Instituição de Saúde	Água	X Pavimentação	Escola
	Resid. Multifamiliar	Esgoto	Coleta de lixo	Saúde pública
	Comercial	Energia Elétrica	Gás	Comércio
X Urbano		Telefone	Transporte coletivo	Segurança pública

4 Terreno

Forma	Topografia	Situação	Superfície	Quota Ideal
IRREGULAR	-	ZONA URBANA	SECA	

Área (m²) - SECA	Frente (m)	Fundos (m)	Lateral Direita (m)	Lateral Esquerda (m)
39.503,41	30,00	29,70	1.323,76	1.323,14

	Área Terreno	Área Construção
Área privativa	39.503,41m²	m²
Benfeitorias	m²	m²
Total	39.503,41m²	m²

5 Benfeitorias**Benfeitorias**

Estrada pavimentada em bom estado de conservação e com iluminação em um pequeno trecho da via.

**6 Avaliação**

	Terreno	Benfeitorias (Uso)	Benfeitorias (Desuso)	
Áreas (m²)	39.503,41	10.995,00		
Valor (R\$/m²)	R\$ 38,00	R\$ 150,00		
Produto (R\$)	R\$ 1.501.129,58	R\$ 1.649.250,00		
Valor Total = Produto (Terreno + Benfeitorias) R\$ 3.150.379,58 (Três milhões e cento e cinquenta mil e trezentos e setenta e nove reais e cinquenta e oito centavos).				
Avaliação total	Extenso			
R\$ 3.150.379,58	Três milhões e cento e cinquenta mil e trezentos e setenta e nove reais e cinquenta e oito centavos			

7 Observações

CRITÉRIO DE AVALIAÇÃO: Método Comparativo de Mercado.

TERRENO = Valor de R\$ 3.150.379,58 justifica – se tendo em vista as considerações apresentadas no presente laudo.

30 | 01 | 26

Data

Arq. Camila Ayumi
Akashi Sato

CAU/SP A2868695

Interessado

Prefeitura Municipal de
Paraguaçu Paulista



Documento assinado eletronicamente por **Camila Ayumi Akashi Sato, Diretor do Departamento de Urbanismo**, em 30/01/2026, às 15:05, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#) e [Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://cidades.sei.sp.gov.br/marilia/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0135771** e o código CRC **5D83AF67**.

Referência: Processo nº 3535507.414.00005393/2025-29

SEI nº 0135771



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1 – PROPRIETÁRIO:

Departamento de Estradas e Rodagens de São Paulo

2 – SOLICITANTE:

Prefeitura Municipal da Estância Turística de Paraguaçu Paulista

3 – OBJETIVO:

Determinação de valor de mercado de área pública urbana com benfeitorias para fins de cessão de direitos possessórios.

4 – MÉTODO AVALIATÓRIO:

Método comparativo de dados de mercado.

5 – CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL:

Trata-se de um TERRENO com benfeitorias, consistente no MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA, Área Urbana, trecho da Rodovia Durval Garms (Neguinho) SPA-048/421 que liga a SP-421 (km 48+110 m) continuação da Av. Manoel Antônio de Souza, com as seguintes linhas de divisa:

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 116, situado na interseção da Vicinal - DER - SPA - 048/421 com a vertente da água do Balneário de Paraguaçu Paulista; deste, segue confrontando com imóveis da Zona Rural, com os seguintes azimutes e distâncias: 176°45'19" e 50,88m até o vértice 117; 170°40'00" e 36,50m até o vértice 118; 163°14'57" e 39,38m até o vértice 119; 158°22'35" e 47,87m até o vértice 120; 154°42'32" e 321,66m até o vértice 121; 152°58'43" e 50,54m até o vértice 122; 151°40'30" e 318,04m até o vértice 123; 152°52'48" e 31,85m até o vértice 124; 154°33'13" e 26,35m até o vértice 125; segue em arco 148,53m e raio de 461,09 até o vértice 125A; 169°51'44" e 46,69m até o vértice 125B; 173°06'50" e 40,90m até o vértice 125C; 177°44'06" e 164,57m até o vértice 125D; MC 15, Estaca=115 no km 2+300m, deste segue confrontando com a

AVENIDA MANOEL ANTONIO DE SOUZA, com os seguinte azimutes e distâncias: 267°44'06" e 30,00m até o vértice 05B4; deste, segue confrontando com imóveis da Zona Rural, com azimutes de: 357°44'06" e 163,36m até o vértice 05B3; 353°06'50" e 38,84m até o vértice 05B2; 349°51'44" e 45,92m até o vértice 05B1; segue em arco 140,16m e raio de 432,21 até o vértice 05B; 334°08'44" e 25,96m até o vértice 107; 333°45'04" e 31,61m até o vértice 108; 331°38'15" e 317,67m até o vértice 109; 332°12'15" e 41,65m até o vértice 110; deste, segue confrontando com RESIDENCIAL VILE DE FRANCE, com azimutes de: 334°53'59" e 350,09m até o vértice 141; deste, segue confrontando com imóveis da Zona Rural, com azimutes 338°30'48" e 32,79m até o vértice 112; 343°22'40" e 42,68m até o vértice 113; 350°42'59" e 40,04m até o vértice 114; 356°58'06" e 52,37m até o vértice 115; deste, segue confrontando com DER - SPA - 048/421 (Vicinal), com azimutes de: 86°36'11" e 29,70m até o vértice 116; chegando ao vértice inicial da descrição deste perímetro.

5.1 – ACESSO AO IMÓVEL:

O acesso ao imóvel se dá pela Rodovia Durval Garms (Neginho) SPA-048/421 que liga a SP-421 (km 48+110 m) continuação da Av. Manoel Antônio de Souza.

5.2 – BENFEITORIAS:

O imóvel avaliado possui pavimentação em bom estado de conservação e com iluminação em um pequeno trecho da via.

5.3 – OUTRAS INFORMAÇÕES:

- O imóvel é uma das vias de acesso ao Município

- O imóvel se trata de uma estrada dentro do perímetro urbano, sendo acesso a diversas propriedades localizadas no município de Paraguaçu Paulista.

- Segundo pesquisa local, a partir de informações obtidas com respeito a valores ofertados aos imóveis locais e algumas comercializações ocorridas no período recente, concluímos que não existe muita oferta de imóveis similares na região e sua maioria é de propriedade do próprio Município.

6 – VALOR DE MERCADO:

Com base no exposto, localização, preço de mercado atual e a experiência em avaliações recentes, pode-se definir que o valor do imóvel avaliado é de **R\$ 3.150.379,58 (Três milhões e cento e cinquenta mil e trezentos e setenta e nove reais e cinquenta e oito centavos).**

ANEXOS:

Anexo I – Relatório Fotográfico do imóvel avaliado.

Anexo II – Croqui do imóvel avaliado.

Paraguaçu Paulista, 30 de janeiro de 2026.

Arq. Camila Ayumi Akashi Sato

CAU/SP A2868695



Documento assinado eletronicamente por **Camila Ayumi Akashi Sato, Diretor do Departamento de Urbanismo**, em 30/01/2026, às 15:05, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#) e [Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://cidades.sei.sp.gov.br/marilia/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0135774** e o código CRC **EC48D6DA**.

Referência: Processo nº 3535507.414.00005393/2025-29

SEI nº 0135774

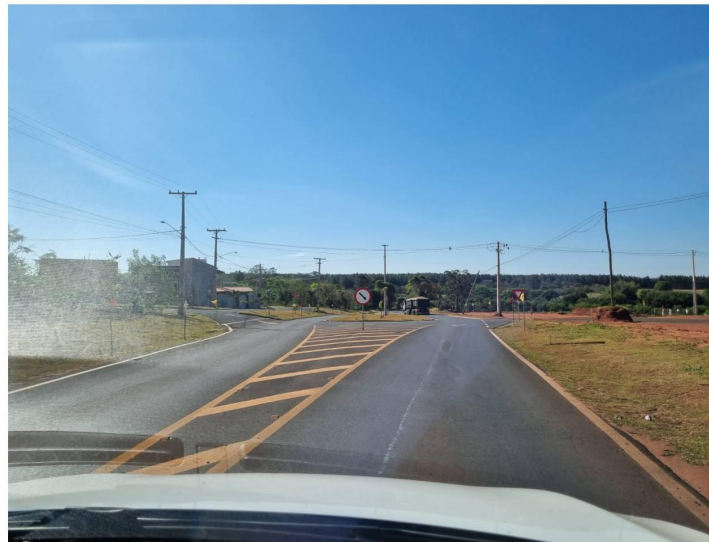
**PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA****Anexo I – Relatório Fotográfico****Imagem 01 – Acesso pela Av. Manoel Antônio de Souza****Imagem 02 – Trecho de acesso a loteamentos**



Imagem 03 – Final do trecho

Arq. Camila Ayumi Akashi Sato
CAU/SP A2868695



Documento assinado eletronicamente por **Camila Ayumi Akashi Sato, Diretor do Departamento de Urbanismo**, em 30/01/2026, às 15:05, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#) e [Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://cidades.sei.sp.gov.br/marilia/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0135777** e o código CRC **9ED35C13**.

Referência: Processo nº 3535507.414.00005393/2025-29

SEI nº 0135777

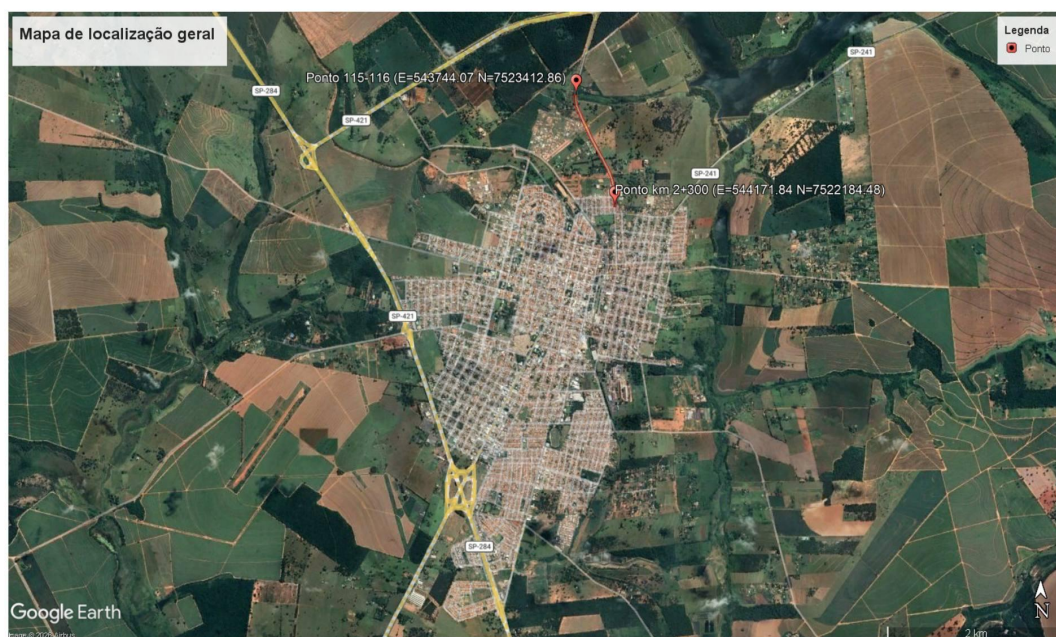
**PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE PARAGUAÇU PAULISTA****ANEXO II – Croqui de localização do imóvel avaliando****Imagem 04 – Localização do terreno avaliado**

Imagem 05 – Localização do terreno avaliado

Arq. Camila Ayumi Akashi Sato
CAU/SP A2868695



Documento assinado eletronicamente por **Camila Ayumi Akashi Sato, Diretor do Departamento de Urbanismo**, em 30/01/2026, às 15:06, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no [Decreto Estadual nº 67.641, de 10 de abril de 2023](#) e [Decreto Municipal de regulamentação do processo eletrônico](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://cidades.sei.sp.gov.br/marilia/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **0135782** e o código CRC **D79A0AAF**.

Referência: Processo nº 3535507.414.00005393/2025-29

SEI nº 0135782



DER - SPA - 048/421 (Vicinal)
115
114
113
112
111
110
109
108
107
106
105
104
103
102
101
100
99
98
97
96
95
94
93
92
91
90
89
88
87
86
85
84
83
82
81
80
79
78
77
76
75
74
73
72
71
70
69
68
67
66
65
64
63
62
61
60
59
58
57
56
55
54
53
52
51
50
49
48
47
46
45
44
43
42
41
40
39
38
37
36
35
34
33
32
31
30
29
28
27
26
25
24
23
22
21
20
19
18
17
16
15
14
13
12
11
10
9
8
7
6
5
4
3
2
1
0

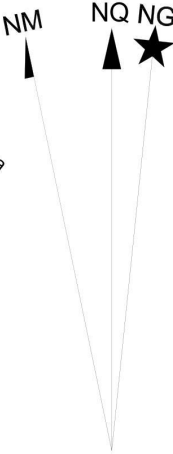
RESIDENCIAL VILE DE FRANCE

ZONA RURAL

ZONA RURAL

ZONA RURAL

05B4
125D
MC 15 Estaca=115
km 2+300m
E = 544.171,84
N = 7.522.184,48
RUA MANOEL
ANTONIO DE
SOUZA



PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA
DE MERCATOR - UTM
SGR: SIRGAS 2000
MC: 51° W

VÉRTICE:

Lat: 22°23'41,2310" S

Long: 50°34'30,0914" W

K: 0.99962364

CM: -0°09'42,8834"

Declinação Magnética de: -20°18'42"

na data: 01/08/23

com variação anual de: -0°08'20"

*147,89 Arco= 148,53 Raio= 461,09

*139,54 Arco= 140,16 Raio= 432,21

Tabela de Coordenadas - Azimutes - Distâncias				
Ponto	Azimute	Distância	E(m)	N(m)
116 - 117	176°45'19"	50,88	543746,95	7523362,06
117 - 118	170°40'00"	36,50	543752,87	7523326,04
118 - 119	163°14'57"	39,38	543764,22	7523288,33
119 - 120	158°22'35"	47,87	543781,86	7523243,83
120 - 121	154°42'32"	321,66	543919,28	7522953,00
121 - 122	152°58'43"	50,54	543942,24	7522907,98
122 - 123	151°40'30"	318,04	544093,14	7522628,02
123 - 124	152°52'48"	31,85	544107,66	7522599,67
124 - 125	154°33'13"	26,35	544118,98	7522575,88
125 - 125A	160°58'07"	461,09*	544167,20	7522436,08
125A - 125B	169°51'44"	46,69	544175,42	7522390,12
125B - 125C	173°06'50"	40,90	544180,32	7522349,52
125C - 125D	177°44'06"	164,57	544186,83	7522185,07
125D - 05B4	267°44'06"	30,00	544156,85	7522183,89
05B4 - 05B3	357°44'06"	163,36	544150,40	7522347,12
05B3 - 05B2	353°06'50"	38,84	544145,74	7522385,68
05B2 - 05B1	349°51'44"	45,92	544137,66	7522430,88
05B1 - 05B	340°54'23"	432,21*	544092,01	7522562,75
05B - 107	334°08'44"	25,96	544080,69	7522586,11
107 - 108	333°45'04"	31,61	544066,71	7522614,46
108 - 109	331°38'15"	317,67	543915,80	7522894,00
109 - 110	332°12'15"	41,65	543896,38	7522930,84
110 - 141	334°53'59"	350,09	543747,87	7523247,87
141 - 112	338°30'48"	32,79	543735,86	7523278,38
112 - 113	343°22'40"	42,68	543723,65	7523319,28
113 - 114	350°42'59"	40,04	543717,19	7523358,80
114 - 115	356°58'06"	52,37	543714,42	7523411,10
115 - 116	86°36'11"	29,70	543744,07	7523412,86
Area m2.		Perímetro m.		
39.503,41		2.706,60		



AVENIDA JOSÉ BONIFÁCIO, 825
MARACÁ/SP CEP:19.840-000
CGC:01.823.736/0001-22 FONE/FAX: (18)3371.1543

CROQUI DO IMÓVEL

ESCALA: 1:5200

IMÓVEL ATUAL:

DER - SPA - 048/421 (Vicinal)

IMÓVEL PRETENDIDO:

Prolongamento da Avenida Manoel Antonio de Souza

MUNICÍPIO:
Paraguaçu Paulista

ESTADO:
SP

Assinado de forma digital
por RICARDO MARCILIO
BARRETO
Dados: 2026.01.29 08:26:34
-03'00
Resp. Técnico: Ricardo Marcilio Barreto
CFT nº

DATA:26/01/2026.



MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel Atual: **DER - SPA - 048/421 (Vicinal)**

Imóvel Pretendido: **Prolongamento da Avenida Manoel Antônio de Souza**

Município: **Paraguaçu Paulista - SP**

Área: **39.503,41m²**. Perímetro: **2.706,60 m**.

DESCRIÇÃO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **116**, situado na interseção da **Vicinal - DER - SPA - 048/421** com a vertente da água do Balneário de Paraguaçu Paulista; deste, segue confrontando com imóveis da Zona Rural, com os seguintes azimutes e distâncias: 176°45'19" e 50,88m até o vértice **117**; 170°40'00" e 36,50m até o vértice **118**; 163°14'57" e 39,38m até o vértice **119**; 158°22'35" e 47,87m até o vértice **120**; 154°42'32" e 321,66m até o vértice **121**; 152°58'43" e 50,54m até o vértice **122**; 151°40'30" e 318,04m até o vértice **123**; 152°52'48" e 31,85m até o vértice **124**; 154°33'13" e 26,35m até o vértice **125**; segue em arco 148,53m e raio de 461,09 até o vértice **125A**; 169°51'44" e 46,69m até o vértice **125B**; 173°06'50" e 40,90m até o vértice **125C**; 177°44'06" e 164,57m até o vértice **125D**; **MC 15, Estaca=115 no km 2+300m**, deste segue confrontando com a **AVENIDA MANOEL ANTONIO DE SOUZA**, com os seguintes azimutes e distâncias: 267°44'06" e 30,00m até o vértice **05B4**; deste, segue confrontando com imóveis da Zona Rural, com azimutes de: 357°44'06" e 163,36m até o vértice **05B3**; 353°06'50" e 38,84m até o vértice **05B2**; 349°51'44" e 45,92m até o vértice **05B1**; segue em arco 140,16m e raio de 432,21 até o vértice **05B**; 334°08'44" e 25,96m até o vértice **107**; 333°45'04" e 31,61m até o vértice **108**; 331°38'15" e 317,67m até o vértice **109**; 332°12'15" e 41,65m até o vértice **110**; deste, segue confrontando com **RESIDENCIAL VILE DE FRANCE**, com azimutes de: 334°53'59" e 350,09m até o vértice **141**; deste, segue confrontando com imóveis da Zona Rural, com azimutes 338°30'48" e 32,79m até o vértice **112**; 343°22'40" e 42,68m até o vértice **113**; 350°42'59" e 40,04m até o vértice **114**; 356°58'06" e 52,37m até o vértice **115**; deste, segue confrontando com **DER - SPA - 048/421 (Vicinal)**, com azimutes de: 86°36'11" e 29,70m até o vértice **116**; chegando ao vértice inicial da descrição deste perímetro.

Maracá, 26/01/2026

RICARDO MARCILIO
BARRETO:27486339
897

Assinado de forma digital por
RICARDO MARCILIO
BARRETO
Dados: 2026.01.27 13:27:33
-03'00'

Ricardo Marcilio Barreto
Técnico em agrimensura
CFT: [REDACTED]-SP