



Prefeitura Municipal de Santo André
Gabinete do Prefeito

PC nº 122.09.2026

Santo André, 18 de setembro de 2026.

A Sua Excelência o Senhor
CARLOS ROBERTO FERREIRA
Presidente da
Câmara Municipal de Santo André

Assunto: Projeto de Lei Ordinária.

Senhor Presidente,

Temos a honra de submeter à elevada apreciação e deliberação dessa Egrégia Câmara Municipal, o incluso **Projeto de Lei nº 27**, de 18 de setembro de 2026, que desafeta área da categoria de bem de uso comum do povo para a categoria de bem público dominial, e autoriza a alienação de bem imóvel mediante permuta com particular sem torna pecuniária.

A presente propositura objetiva permutar o terreno de classificação fiscal nº 04.044.070, com área de 164,70 m² (cento e sessenta e quatro metros e setenta décimos quadrados), situado na Rua Acre, Bairro Santa Terezinha, pertencente à matrícula nº 124.712, do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santo André, com área de propriedade de Gute Haus Empreendimentos, Participações e Incorporações Ltda., parte da classificação fiscal nº 14.120.054, localizada na confluência da Avenida Sorocaba com a Avenida dos Estados, Bairro Tamandateí 8, que será destinada ao alargamento da aproximação da Avenida Sorocaba com a Avenida dos Estados.

Cumpre destacar que o lote público ora permutado havia sido originalmente reservado para a implantação de um pontilhão sobre o Rio Tamandateí, na confluência com a Rua Acre, obra que, com a conclusão das intervenções do Complexo Viário Santa Terezinha, não se mostra mais necessária.

A área a ser recebida pelo Município, por sua vez, viabilizará a requalificação da intersecção entre a Avenida Sorocaba e a Avenida dos Estados, um dos pontos críticos do sistema viário do Segundo Subdistrito, propiciando o alargamento do leito carroçável, a implantação de geometria de intersecção mais eficiente, a melhoria do nível de serviço da via



Autenticar documento em <https://camarasempapel.cmsandre.sp.gov.br/autenticidade>
com o identificador 370036003500350034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



Prefeitura Municipal de Santo André
Gabinete do Prefeito

e a redução do tempo de travessia dos pedestres, com ganhos diretos de fluidez e segurança para milhares de usuários.

Ressalte-se que o Município receberá fração de terreno de valor superior àquele entregue em contrapartida, havendo expressa anuência da proprietária em renunciar à percepção de qualquer torna pecuniária.

Por fim, para fins de instrução do processo legislativo, encaminhamos, anexo a este ofício, os respectivos Laudos de Avaliação das áreas objeto da permuta.

Neste contexto, considerando o interesse público contido no presente projeto de lei, aguarda este Executivo venha essa Colenda Câmara acolher e aprovar a presente proposição, convertendo-a em diploma legal, solicitando, para tanto, caráter de urgência nos termos dispostos no art. 45, § 1º da Lei Orgânica do Município.

Na oportunidade, renovamos nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

GILVAN FERREIRA
DE SOUZA
JUNIOR:4117054
4819

Assinado de forma
digital por GILVAN
FERREIRA DE SOUZA
JUNIOR:41170544819
Dados: 2026.09.18
12:30:59 -03'00'

GILVAN FERREIRA DE SOUZA JÚNIOR
Prefeito do Município de Santo André





Processo nº 2.723/2023

Folha única

Laudo de Avaliação**Interessado:** Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos**Objetivo:** Avaliação de imóvel para possível permuta**Endereço:** Avenida Sorocaba esquina com Avenida dos Estados - Bairro Tamanduateí 8**Metodologia:** NBR 14653-2 - Método Comparativo Direto (Norma de Avaliação de Imóveis Urbanos)**Classificação Fiscal:** 14.120.054**1 - Características do Imóvel:**

O terreno possui formato irregular, topografia plana, e de acordo com Quadra fiscal anexa:

Frente = (89,96+13,93+15,79+11,06+16,43+6,03+4,01)m – frente para Av. Sorocaba

Frente = (2,25+48,60) m – frente para a Av. dos Estados

Lado esquerdo = 45,15 m

Fundos = (61,00+31,70+59,62)m

Área de 5.363,27 m²

AREA A SER UTILIZADA PARA ADAPTAÇÃO DO VIARIO – CONF. LEVANTAMENTO DE FLS. 10

Situada na Avenida Sorocaba esquina com Avenida dos Estados

Área de 289,162 m²

O imóvel está situado em local com todos os melhoramentos públicos.

2 - Cálculo do valor do terreno:O valor unitário por m² foi obtido pela Pesquisa Imobiliária anexa.**AREA ORIGINAL 14.120.054**

Profundidade

fator de ajuste - tabelas 1 e 2 NBR 14653

Grupo II

Zona de avaliação

ZN5

Mín.

Máx.

frente

Referência

Testada (a) em metros =

19,45

25

40

10

min

Área em m² =

5.363,27

Ftestada= NÃO SE APLICA

Coef. de esquina/ múltiplas frentes =

1,15

Fprofund= NÃO SE APLICA

Fator localização – FNA existente

0,60

Valor p/m2 em FMP (q) =

295,22

R\$ 1.565,14

Valor do FMP no mês de Referência =

R\$ 5,3016

Mês de referência = FEV/24

 $Vt_1 = 5.363,27 \times 295,22 \text{ FMPs} \times ft \times fp \times ce \Rightarrow Vt_1 = 5.363,27 \times 295,22 \text{ FMPs} \times 1 \times 0,60 \times 1,15$ $Vt_1 = 1.092.507,752 \text{ FMPs}$ ou R\$ 5.792.039,10**AREA DO LOTE ORIGINAL MENOS AREA DE ESTUDO**

Zona de avaliação

ZN5

Mín.

Máx.

Referência

Testada (a) em metros =

19,45

25

40

10

Área em m² = (5.363,27 – 289,162)

5.074,108

Ftestada= NÃO SE APLICA

Coef. de esquina/ múltiplas frentes =

1,15

Fprofund= NÃO SE APLICA

Fator localização – FNA existente

0,60

 $Vt_2 = 5.074,108 \times 295,22 \text{ FMPs} \times ft \times fp \times ce \Rightarrow Vt_2 = 5.074,108 \times 295,22 \text{ FMPs} \times 1 \times 0,60 \times 1,15$ $Vt_2 = 1.033.604,933 \text{ FMPs}$ ou R\$ 5.479.759,91**Cálculo do valor da área objeto de estudo** $VT = Vt_1 - Vt_2 \Rightarrow VT = R\$ (5.792.039,10 - 5.479.759,91) \Rightarrow VT = R\$ 312.279,19$ O cálculo do valor da área de **289,162 m²** aplicados os critérios de avaliação será:**VT = 58.902,82 FMPs ou R\$ 312.279,19****3 – Considerações Finais:**

A Comissão Especial de Avaliação do Município de Santo André encerra o presente laudo, que consta desta folha datada e assinada.

Arq. Luiz Carlos Rodrigues**Presidente da Comissão Especial de Avaliação**

Santo André, 08 de Fevereiro de 2024.

Arq. Augusto Zattoni Bisan**Membro da Comissão Especial de Avaliação**
Arq. Vera Lucia Ferreira Lima Uchida**Membro da Comissão Especial de Avaliação**



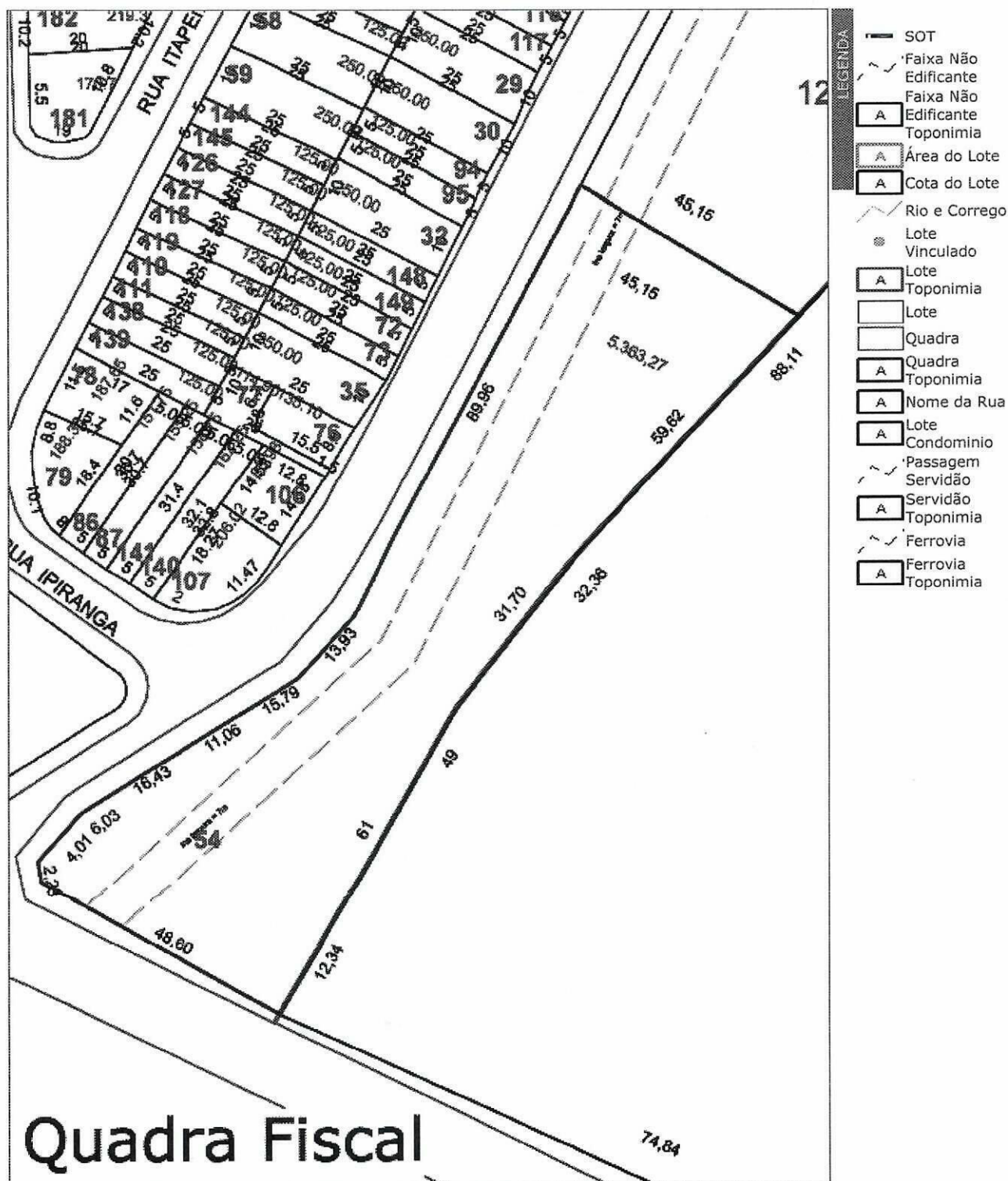
prefeitura de
SANTO ANDRÉ

WWW.SANTOANDRE.SP.GOV.BR

PREFEITURA DE SANTO ANDRÉ - GOVERNO ELETRÔNICO



Geoprocessamento



Prefeitura Municipal de Santo André - 8/2/2024

Localização do Lote: Setor Fiscal:14 Quadra: 120 Lote: 054

As informações das redes de infraestrutura (água, esgoto, gás, energia, iluminação e dutos) devem ser solicitadas diretamente ao órgão ou concessionária responsável pelo serviço.



Autenticar documento em <https://camarasempapel.cmsandre.sp.gov.br/autenticidade>
com o código de verificação 0000003500350094003A005000. Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

08/02/2024

MEMORIAL DESCRITIVO

A referida área está Geo-referenciada no Sistema Geodésico Brasileiro, com coordenadas Plano Retangulares Relativas Sistema U T M – Datum SIRGAS 2000, referentes ao meridiano central 45°00' cuja descrição se inicia no vértice 1 de coordenada Este (X) 346.232,0940 m e Norte (Y) 7.383.397,2521 m, assinalado em planta anexa como segue:

Do vértice 1 segue até o vértice 2, de coordenada U T M E= 346.230,9047 m e N= 7.383.394,8728 m, no azimuth de 206°33'29", na extensão de 2,660 m; Do vértice 2 segue até o vértice 3, de coordenada U T M E= 346.227,5605 m e N= 7.383.391,3731 m, no azimuth de 223°41'53", na extensão de 4,841 m; Do vértice 3 segue até o vértice 4, de coordenada U T M E= 346.211,7516 m e N= 7.383.377,6708 m, em desenvolvimento de curva circular com 20,931 m, formado por arco de raio 188,997 m e ângulo central 6°20'44" ou pela corda de arco no azimuth de 229°04'59", na extensão de 20,921 m; Do vértice 4 segue até o vértice 5, de coordenada U T M E= 346.185,2728 m e N= 7.383.360,3979 m, no azimuth de 236°52'56", na extensão de 31,615 m; Do vértice 5 até o vértice 6, de coordenada U T M E= 346.185,8894 m e N= 7.383.351,6796 m, em desenvolvimento em curva circular com 10,634 m, formado por arco de raio 5,000 m e ângulo central 121°51'20" ou pela corda do arco no azimuth de 175°57'16", na extensão de 8,740 m; Do vértice 6, segue até o vértice 7, de coordenada U T M E = 346.181,1716 m e N= 7.383.353,8822 m, no azimuth de 295°01'36", na extensão de 5,207 m; Do vértice 7 segue até o vértice 8, de coordenada U T M E= 346.180,9777 m e N= 7.383.356,1038 m, em desenvolvimento de curva circular com 2,605 m, formado por arco de raio 1,370 m e ângulo central 108°57'05" ou pela corda do arco no azimuth de 355°00'44", na extensão de 2,230 m; Do vértice 8 segue até o vértice 9, de coordenada U T M E= 346.182,8850 m e N= 7.383.359,6312 m, no azimuth de 28°23'58", na extensão de 4,010 m; Do vértice 9 segue até o vértice 10, de coordenada U T M E= 346.187,6754 m e N= 7.383.363,2935 m, em desenvolvimento de curva circular com 6,084 m, formado por arco de raio 13,170 m e ângulo central 26°28'05" ou pela corda do arco no azimuth de 52°36'06", na extensão de 6,030 m; Do vértice 10 segue até o vértice 11, de coordenada U T M E= 346.201,0753 m e N= 7.383.372,8008 m, no azimuth de 54°38'39", na extensão de 16,430 m; Do vértice 11 segue até o vértice 12, de coordenada U T M E= 346.209,7611 m e N= 7.383.379,6477 m, em desenvolvimento de curva circular com 11,063 m, formado por arco de raio 127,040 m e ângulo central 4°59'23" ou pela corda do arco no azimuth de 51°45'08", na extensão de 11,060 m; Do vértice 12 segue até o vértice 13, de coordenada U T M E= 346.222,5503 m e N= 7.383.388,9084 m, no azimuth de 54°05'29", na extensão de 15,790 m;

Finalmente do vértice 13 segue até o vértice 1, (início da descrição), em desenvolvimento de curva circular com 12,711 m, formado por arco de raio 50,283 m e ângulo central 14°29'00" ou pela corda do arco no azimuth de 48°50'16", na extensão de 12,677 m, fechando assim o polígono acima descrito, abrangendo uma área de 289,162 m².

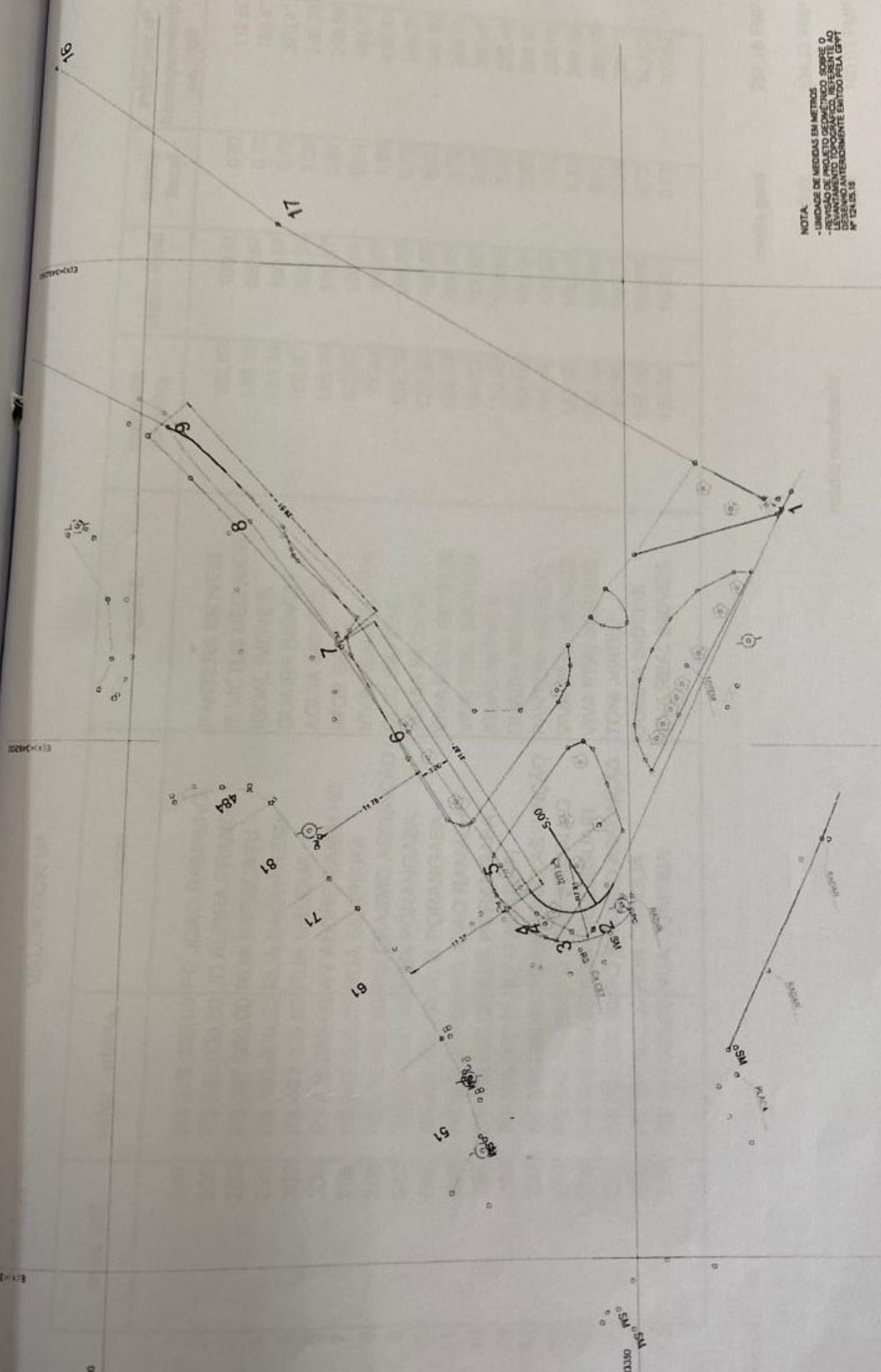
1. Observações:

A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.



NOTA

- NOTA.
UNIDADE DE MEDIDAS EM METROS.
REVISÃO DE PROJETO GEOMÉTRICO SOBRE O
LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO, PERTENCENTE AO
DESENHO ANTERIORMENTE EMITIDO PELA GPPT
Nº 124.05.18



Autenticar documento em <https://camarasempapel.cnsandre.sp.gov.br/autenticidade>
com o identificador 370036003500350034003A005000, Documento assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-
Brasil.

fmp 2024 = R\$ 5,3016

VALOR POR M²

area útil	valor - oferta	local	FONTE	índice da amostra	índice local	índice fiscal	valor por m² homogeneizado em FMP
1	R\$ 270.000,00	PQ JOAO RAMALHO	PANTERA IMOVEIS	162,62	100,67	0,62	112,60
2	R\$ 360.000,00	JD ALZIRA FRANCO	INVICTUS NEG IMOB	139,39	100,67	0,72	163,47
3	R\$ 397.000,00	RUA PARACATU	IGUAL IMOVEIS	139,39	100,67	0,72	270,41
4	R\$ 400.000,00	RUA SAQUAREMA	GUAIRA IMOVEIS	100,67	100,67	1,00	255,76
5	R\$ 403.000,00	RUA URUBUA	AGUIA IMOVEIS	116,16	100,67	0,87	219,59
6	R\$ 426.000,00	AV ANDRE RAMALHO	IMOB GOLD	162,62	100,67	0,62	165,81
7	R\$ 427.000,00	RUA GUAPIARA	VIVA REAL IMOVEIS	77,44	100,67	1,30	418,81
8	R\$ 450.000,00	PQ ERASMO ASSUNÇÃO	OCID IMOVEIS	139,39	100,67	0,72	245,21
9	R\$ 455.000,00	RUA PORANGABA	AGUIA IMOVEIS	139,39	100,67	0,72	247,93
10	R\$ 470.000,00	RUA PORANGABA	VIVA REAL IMOVEIS	139,39	100,67	0,72	256,11
11	R\$ 480.000,00	PQ JOAO RAMALHO	VIVA REAL IMOVEIS	162,62	100,67	0,62	200,17
12	R\$ 500.000,00	RUA PORANGABA	IGUAL IMOVEIS	139,39	100,67	0,72	272,45
13	R\$ 500.000,00	AV ITAMARATI	GUAIRA IMOVEIS	162,62	100,67	0,62	291,92
14	R\$ 530.000,00	PQ ERASMO ASSUNÇÃO	PANTERA IMOVEIS	139,39	100,67	0,72	288,80
15	R\$ 532.000,00	PQ JOAO RAMALHO	VIVA REAL IMOVEIS	139,39	100,67	0,72	289,89
16	R\$ 540.000,00	RUA MANDAGUARI	VIVA REAL IMOVEIS	139,39	100,67	0,72	285,13
17	R\$ 550.000,00	PQ ERASMO ASSUNÇÃO	TONI JARDIM	139,39	100,67	0,72	299,70
18	R\$ 551.000,00	RUA CATIGUA	GUAIRA IMOVEIS	139,39	100,67	0,72	300,24
19	R\$ 555.000,00	RUA CURITIBA	VIVA REAL IMOVEIS	139,39	100,67	0,72	302,42

257,18 FMP

média geral

334,33 FMP

30%

180,03 FMP

-30%

média ponderada

valor por m² homogeneizado = R\$ 1.565,14





Parque João Ramalho, Santo André - SP
Lote/Terreno à Venda, 280m²

280 m² -- Quarto -- Banheiro 3 Vagas

Garagem

R\$ 270.000

TELEFONE

ENVIAR MENSAGEM



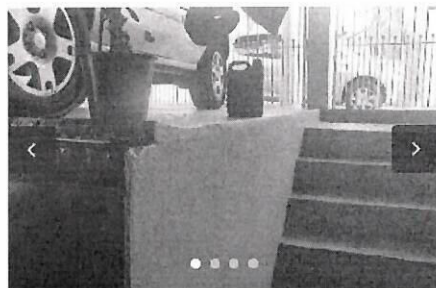
Jardim Alzira Franco, Santo André - SP
Lote/Terreno à Venda, 300m²

300 m² -- Quarto -- Banheiro -- Vaga

R\$ 360.000

TELEFONE

ENVIAR MENSAGEM



Rua Paracatu - Parque Erelmo Assunção, Santo André - SP
Lote/Terreno à Venda, 200m²

200 m² -- Quarto -- Banheiro -- Vaga

R\$ 397.000

TELEFONE

ENVIAR MENSAGEM



Rua Saquarema, 405 - Jardim Alzira Franco, Santo André - SP
Lote/Terreno à Venda, 295m²

295 m² -- Quarto -- Banheiro -- Vaga

R\$ 400.000

TELEFONE

ENVIAR MENSAGEM



Rua Unibolê - Jardim Alzira Franco, Santo André - SP
Lote/Terreno à Venda, 300m²

300 m² -- Quarto -- Banheiro -- Vaga

R\$ 403.000

TELEFONE

ENVIAR MENSAGEM



Avenida André Ramalho - Parque João Ramalho, Santo André - SP
Lote/Terreno à Venda, 300m²

300 m² -- Quarto -- Banheiro -- Vaga

R\$ 426.000

TELEFONE

ENVIAR MENSAGEM





Rua Guapiara - Jardim Alzira Franco, Santo André - SP

Lote/Terreno à Venda, 250m²

250 m² -- Quarto -- Banheiro -- Vaga

R\$ 427.000

TELEFONE

ENVIAR MENSAGEM



Parque Erasmo Assunção, Santo André - SP

Lote/Terreno à Venda, 250m²

250 m² -- Quarto -- Banheiro -- Vaga

R\$ 450.000

TELEFONE

ENVIAR MENSAGEM



Rua Pôrangaíba - Parque João Ramalho, Santo André - SP

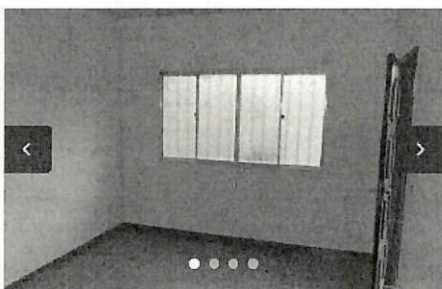
Lote/Terreno à Venda, 250m²

250 m² -- Quarto -- Banheiro -- Vaga

R\$ 455.000

TELEFONE

ENVIAR MENSAGEM



Rua Pôrangaíba - Parque João Ramalho, Santo André - SP

Lote/Terreno à Venda, 250m²

250 m² -- Quarto -- Banheiro -- Vaga

R\$ 470.000

TELEFONE

ENVIAR MENSAGEM



Autenticar documento em <https://camarasempapel.cmsandre.sp.gov.br/autenticidade>
com o identificador 370036003500350034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



Parque João Ramalho, Santo André - SP
Lote/Terreno à Venda, 280m²
280 m² -- Quarto -- Banheiro -- Vaga



R\$ 480.000

TELEFONE ENVIAR MENSAGEM



Rua Porangaba - Parque João Ramalho, Santo André - SP
Lote/Terreno à Venda, 250m²
250 m² -- Quarto -- Banheiro -- Vaga
Cozinha



R\$ 500.000

TELEFONE ENVIAR MENSAGEM



Avenida Itamarati - Parque João Ramalho, Santo André - SP
Lote/Terreno à Venda, 200m²
200 m² -- Quarto -- Banheiro -- Vaga
Cozinha



R\$ 500.000

TELEFONE ENVIAR MENSAGEM



Parque Erasmo Assunção, Santo André - SP
Lote/Terreno à Venda, 250m²
250 m² -- Quarto -- Banheiro -- Vaga



R\$ 530.000

TELEFONE ENVIAR MENSAGEM



Parque João Ramalho, Santo André - SP
Lote/Terreno à Venda, 250m²
250 m² -- Quarto -- Banheiro -- Vaga



R\$ 532.000

TELEFONE ENVIAR MENSAGEM





Rua Mandaguari - Parque João Ramalho, Santo André - SP

Lote/Terreno à Venda, 258m²

258 m² -- Quarto -- Banheiro -- Vaga

R\$ 540.000

TELEFONE

ENVIAR MENSAGEM



Parque Erasmo Assunção, Santo André - SP

Lote/Terreno à Venda, 250m²

250 m² -- Quarto -- Banheiro -- Vaga

R\$ 550.000

TELEFONE

ENVIAR MENSAGEM



Rua Catiguá - Parque Erasmo Assunção, Santo André - SP

Lote/Terreno à Venda, 250m²

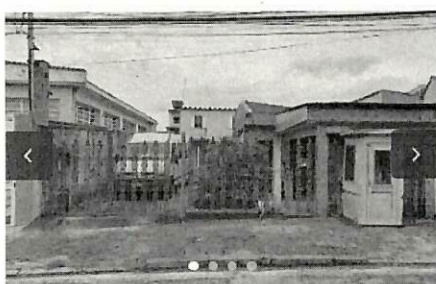
250 m² -- Quarto -- Banheiro -- Vaga

Cozinha Aceita animais

R\$ 551.000

TELEFONE

ENVIAR MENSAGEM



Rua Curitiba - Parque Erasmo Assunção, Santo André - SP

Lote/Terreno à Venda, 250m²

250 m² -- Quarto -- Banheiro -- Vaga

R\$ 555.000

TELEFONE

ENVIAR MENSAGEM



**Laudo de Avaliação****Interessado:** Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos**Objetivo:** Avaliação de imóvel para possível permuta**Endereço:** Avenida Sorocaba esquina com Avenida dos Estados - Bairro Tamanduateí 8**Metodologia:** NBR 14653-2 - Método Comparativo Direto (Norma de Avaliação de Imóveis Urbanos)**Classificação Fiscal:** 14.120.054**1 - Características do Imóvel:**

O terreno possui formato irregular, topografia plana, e de acordo com Quadra fiscal anexa:

Frente = (89,96+13,93+15,79+11,06+16,43+6,03+4,01)m – frente para Av. Sorocaba

Frente = (2,25+48,60) m – frente para a Av. dos Estados

Lado esquerdo = 45,15 m

Fundos = (61,00+31,70+59,62)m

Área de 5.363,27 m²

AREA A SER UTILIZADA PARA ADAPTAÇÃO DO VIARIO – CONF. LEVANTAMENTO DE FLS. 10

Situada na Avenida Sorocaba esquina com Avenida dos Estados

Área de 289,162 m²

O imóvel está situado em local com todos os melhoramentos públicos.

2 - Cálculo do valor do terreno:

O valor unitário por m² foi obtido pela Pesquisa Imobiliária anexa.

AREA ORIGINAL 14.120.054

fator de ajuste - tabelas 1 e 2 NBR 14653	Grupo II	Profundidade	frente
Zona de avaliação	ZN5	Mín. Máx. Referência	
Testada (a) em metros =	19,45	25 40	10 min
Área em m² =	5.363,27	Ftestada= NÃO SE APLICA	
Coef. de esquina/ múltiplas frentes =	1,15	Fprofund= NÃO SE APLICA	
Fator localização – FNA existente	0,60		
Valor p/m2 em FMP (q) =	307,206	R\$ 1.786,04	
Valor do FMP no mês de Referência =	R\$ 5,8138	Mês de referência =	FEV/26

 $Vt_1 = 5.363,27 \times 307,206 \text{ FMPs} \times ft \times fp \times ce \Rightarrow Vt_1 = 5.363,27 \times 307,206 \text{ FMPs} \times 1 \times 0,60 \times 1,15$ $Vt_1 = 1.136.863,82 \text{ FMPs ou R\$ 6.609.498,87}$ **AREA DO LOTE ORIGINAL MENOS AREA DE ESTUDO**

Zona de avaliação	ZN5	Mín. Máx. Referência
Testada (a) em metros =	19,45	25 40 10
Área em m² = (5.363,27 – 289,162)	5.074,108	Ftestada= NÃO SE APLICA
Coef. de esquina/ múltiplas frentes =	1,15	Fprofund= NÃO SE APLICA
Fator localização – FNA existente	0,60	

 $Vt_2 = 5.074,108 \times 307,206 \text{ FMPs} \times ft \times fp \times ce \Rightarrow Vt_2 = 5.074,108 \times 307,206 \text{ FMPs} \times 1 \times 0,60 \times 1,15$ $Vt_2 = 1.075.569,531 \text{ FMPs ou R\$ 6.253.146,14}$ **Cálculo do valor da área objeto de estudo** $VT = Vt_1 - Vt_2 \Rightarrow VT = R\$ (6.609.498,87 - 6.253.146,14) \Rightarrow VT = R\$ 356.352,73$ O cálculo do valor da área de **289,162 m²** aplicados os critérios de avaliação será:**VT = 61.294,287 FMPs ou R\$ 356.352,73****3 – Considerações Finais:**

A Comissão Especial de Avaliação do Município de Santo André encerra o presente laudo, que consta desta folha datada e assinada.

Arq. Luiz Carlos Rodrigues**Presidente da Comissão Especial de Avaliação**

Santo André, 02 de Fevereiro de 2026.

Arq. Augusto Zattoni Bisan**Membro da Comissão Especial de Avaliação**
Arq. Vera Lucia Ferreira Lima Uchida**Membro da Comissão Especial de Avaliação**

fmp 2026 = R\$ 5,8138 VALOR POR M²

area útil	valor - oferta	local	FONTE	índice da amostra	índice local	índice fiscal	valor por m² homogeneizado em FMP
1	300	R\$ 400.000,00	PQ JOAO RAMALHO	UNI IMOVEIS	162,62	100,67	156,17
2	130	R\$ 280.000,00	AV SOROCABA	VIVA REAL IMOVEIS	100,67	100,67	407,52
3	192	R\$ 350.000,00	AV SOROCABA	IGUAL IMOVEIS	100,67	1,00	344,90
4	350	R\$ 416.000,00	RUA MASSARANDUBA	DONIZETE IMOVEIS	139,39	100,67	162,42
5	250	R\$ 585.000,00	PQ JOAO RAMALHO	VIVA REAL IMOVEIS	162,62	100,67	274,08
6	204	R\$ 585.000,00	PQ JOAO RAMALHO	AGUIA IMOVEIS	162,62	100,67	335,88
7	355	R\$ 700.000,00	PQ JOAO RAMALHO	INVICTUS IMOVEIS	162,62	100,67	230,96
8	250	R\$ 320.000,00	RUA PINDORAMA	AGUIA IMOVEIS	139,39	100,67	174,91
9	350	R\$ 410.000,00	RUA MASSARANDUBA	AGUIA IMOVEIS	100,67	100,67	221,64
10	289	R\$ 310.000,00	RUA MASSARANDUBA	AGUIA IMOVEIS	100,67	1,00	202,95
11	110	R\$ 430.000,00	RUA PORANGABA	AGUIA IMOVEIS	139,39	100,67	534,17
12	315	R\$ 330.000,00	RUA SARAMBE	EDMUR IMOVEIS	100,67	100,67	198,21
13	125	R\$ 250.000,00	RUA TAUÁ	AGUIA IMOVEIS	139,39	100,67	273,29
14	515	R\$ 1.250.000,00	PQ JOAO RAMALHO	VIVA REAL IMOVEIS	162,62	100,67	284,29
15	176	R\$ 420.000,00	RUA JACEGUAÍ	VIVA REAL IMOVEIS	139,39	100,67	326,09
16	250	R\$ 350.000,00	RUA MARAGOGIPE	VIVA REAL IMOVEIS	139,39	100,67	191,31
17	475	R\$ 850.000,00	PQ JOAO RAMALHO	VIVA REAL IMOVEIS	139,39	100,67	244,53
18	158	R\$ 440.000,00	PQ JOAO RAMALHO	ATILA IMOVEIS	139,39	100,67	380,54
19	300	R\$ 650.000,00	AV ANDRE RAMALHO	IMOBILIARIA MM	162,62	100,67	253,78
20	250	R\$ 455.000,00	RUA PORANGABA	AGUIA IMOVEIS	139,39	100,67	248,70
21	365	R\$ 700.000,00	PQ JOAO RAMALHO	AGUIA IMOVEIS	162,62	100,67	224,63
22	360	R\$ 680.000,00	PQ JOAO RAMALHO	VIVA REAL IMOVEIS	100,67	100,67	357,39
23	319	R\$ 480.000,00	RUA ITAPEMIRIM	AGUIA IMOVEIS	100,67	1,00	284,70
24	325	R\$ 426.000,00	PQ JOAO RAMALHO	IMOBILIARIA MM	100,67	1,00	248,00
25	125	R\$ 215.000,00	RUA TAUÁ	GONÇALVES IMOVEIS	139,39	100,67	235,03
26	540	R\$ 1.000.000,00	RUA PINDORAMA	VIVA REAL IMOVEIS	139,39	100,67	253,05
27	125	R\$ 270.000,00	RUA TAUÁ	VIVA REAL IMOVEIS	139,39	100,67	295,16
28	125	R\$ 215.000,00	RUA TAUÁ	GONÇALVES IMOVEIS	139,39	100,67	235,03

média ponderada

média geral

30%

-30%

270,69 FMP

351,90 FMP

189,48 FMP

valor por m² homogeneizado = R\$ 1.786,04



Autenticar documento em <https://camarasempapel.cmsandre.sp.gov.br/autenticidade> com o identificador 370036003500350034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

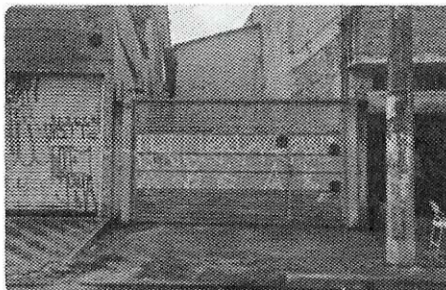


Terreno à venda, 300 m² por R\$ 400.000
- Parque João Ramalho - Santo André/SP

Avenida Sorocaba
Parque João Ramalho, Santo André/SP

300m²

R\$ 400.000



Terreno à venda na Avenida Sorocaba,
371, Parque João Ramalho, Santo André

Avenida Sorocaba, 371
Parque João Ramalho, Santo André/SP

130m²

R\$ 280.000



Terreno à venda na Avenida Sorocaba,
229, Parque João Ramalho, Santo André

Avenida Sorocaba, 229
Parque João Ramalho, Santo André/SP

92m² 1 1 1 1

R\$ 350.000



Terreno à venda, 350 m² por R\$ 416.000,00
- Parque João Ramalho - Santo André/SP

Rua Massaranduba, --
Parque João Ramalho, Santo André/SP

350m²

R\$ 416.000

Iptu: R\$ 1.200



Terreno à venda, 250 m² por R\$ 585.000,00
- Parque João Ramalho - Santo André/SP

Endereço indisponível
Parque João Ramalho, Santo André/SP

250m²

R\$ 585.000

Iptu: R\$ 76





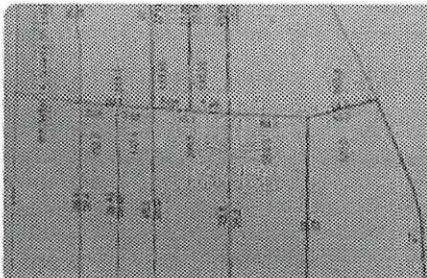
Terreno à venda, 204 m² por R\$ 585.000,00
- Parque João Ramalho - Santo André/SP

Avenida João Ramalho
Parque João Ramalho, Santo André/SP

204m²

R\$ 585.000

Iptu: R\$ 1.053



Terreno à venda no Parque João Ramalho, Santo André

Endereço indisponível
Parque João Ramalho, Santo André/SP

355m²

R\$ 700.000



Terreno à venda, 250 m² por R\$ 320.000,00
- Parque João Ramalho - Santo André/SP

Rua Findorama
Parque João Ramalho, Santo André/SP

250m²

R\$ 320.000

Iptu: R\$ 700



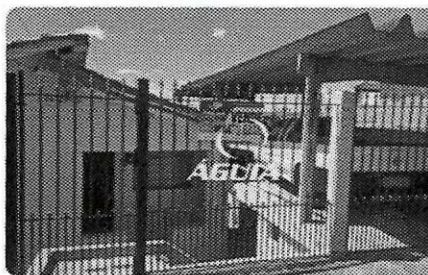
Terreno à venda, 350 m² por R\$ 410.000,00
- Parque João Ramalho - Santo André/SP

Rua Massaranduba
Parque João Ramalho, Santo André/SP

350m²

R\$ 410.000

Iptu: R\$ 232



Terreno à venda, 289 m² por R\$ 310.000,00
- Parque João Ramalho - Santo André/SP

Rua Massaranduba
Parque João Ramalho, Santo André/SP

289m²

R\$ 310.000

Iptu: R\$ 650



Terreno à venda na Rua Porangaba,
38, Parque João Ramalho, Santo André

Rua Porangaba, 38
Parque João Ramalho, Santo André/SP

110m²

R\$ 430.000

Iptu: R\$ 60



3
70



Terreno a venda: 316 m² por R\$ 330.000,00
- Parque João Ramalho - Santo André/SP

Rua Sarambé
Parque João Ramalho, Santo André/SP

316m²

R\$ 330.000



Terreno a venda: 125 m² por R\$ 250.000,00
- Parque João Ramalho - Santo André/SP

Rua Tauá
Parque João Ramalho, Santo André/SP

125m²

R\$ 250.000

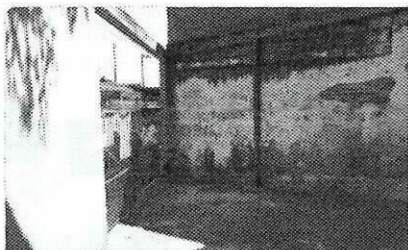


Terreno a venda: 515 m² por R\$ 1.250.000,00
- Jardim Rina - Santo André/SP

Endereço indisponível
Parque João Ramalho, Santo André/SP

515m²

R\$ 1.250.000



Vende-se terreno plano de esquina com casa
de 2 quartos bairro parque erasmia assunção

Rua Jacaguai, 40
Parque João Ramalho, Santo André/SP

76m² 2 2

R\$ 420.000





Terreno à venda, 250 m² por R\$ 350.000,00
- Parque João Ramalho - Santo André/SP

Rua Maragogipe
Parque João Ramalho, Santo André/SP

250m²

R\$ 350.000



Terreno à venda no Parque João Ramalho, Santo André

Endereço indisponível
Parque João Ramalho, Santo André/SP

475m²

R\$ 850.000

Iptu: R\$ 140



Terreno à venda no Parque João Ramalho, Santo André

Endereço indisponível
Parque João Ramalho, Santo André/SP

158m²

R\$ 440.000

Iptu: R\$ 37



Terreno à venda, 300 m² por R\$ 650.000,00
- Parque João Ramalho - Santo André/SP

Avenida André Ramalho
Parque João Ramalho, Santo André/SP

300m²

R\$ 650.000



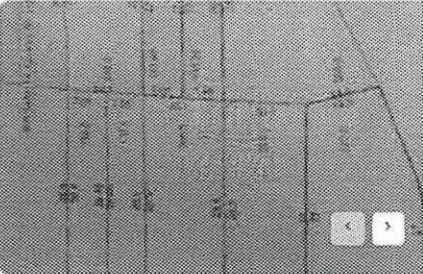
Terreno à venda, 250 m² por R\$ 455.000,00
- Parque João Ramalho - Santo André/SP

Rua Porangaba
Parque João Ramalho, Santo André/SP

250m²

R\$ 455.000

Iptu: R\$ 250



Terreno à venda no Parque João Ramalho, Santo André

Endereço indisponível
Parque João Ramalho, Santo André/SP

355m²

R\$ 700.000



Terreno à venda no Parque João Ramalho, Santo André

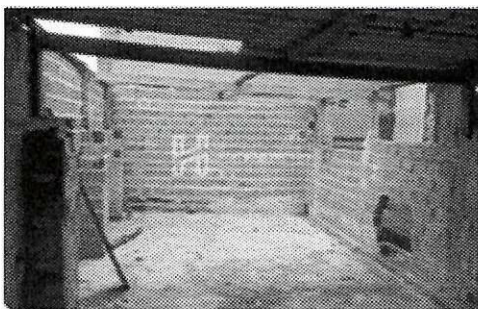
Endereço indisponível
Parque João Ramalho, Santo André/SP

360m²

R\$ 680.000



Autenticar documento em <https://camarasempapel.cmsandre.sp.gov.br/autenticidade>
com o identificador 370036003500350034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



Terreno à venda na Rua Itapemirim, --, Parque João Ramalho, Santo André por R\$ 480.000

Rua Itapemirim, --
Parque João Ramalho, Santo André/SP

319m²

R\$ 480.000



Terreno à venda, 325 m² por R\$ 426.000,00
- Parque João Ramalho - Santo André/SP

Endereço indisponível
Parque João Ramalho, Santo André/SP

325m²

R\$ 426.000

Iptu: R\$ 83



130937, Terreno, à venda, à venda,
215.000,00 Parque João Ramalho, Santo André,

Rua Tauá
Parque João Ramalho, Santo André/SP

125m²

R\$ 215.000



Terreno à venda na Rua Pindorama,
566, Parque João Ramalho, Santo André

Rua Pindorama, 566
Parque João Ramalho, Santo André/SP

540m²

R\$ 1.000.000



Terreno à venda na Rua Tauá, 26,
Parque João Ramalho, Santo André

Rua Tauá, 26
Parque João Ramalho, Santo André/SP

125m²

R\$ 270.000

Iptu: R\$ 84



130937, Terreno, à venda, à venda,
215.000,00, Parque João Ramalho, Santo André,

Rua Tauá
Parque João Ramalho, Santo André/SP

125m²

R\$ 215.000





PREFEITURA DE SANTO ANDRÉ

COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO
LAUDO CEA 08.02.2024

Processo nº 2.723/2023

Folha única

Laudo de Avaliação

Interessado: Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos

Objetivo: Avaliação de imóvel público para possível permuta

Endereço: Rua Acre esquina com Avenida dos Estados - Bairro Santa Terezinha

Metodologia: NBR 14653-2 - Método Comparativo Direto (Norma de Avaliação de Imóveis Urbanos)

Classificação Fiscal: 04.044.023

1 - Características do Imóvel:

O terreno possui formato irregular, topografia plana, e de acordo com matrícula nº 124.712 do 2º Cartório de Registro de Imóveis com as seguintes medidas:

Frente = 5,00 m – frente para Rua Acre esquina com Av dos Estados

Frente = 27,50 m – frente para a Av. dos Estados

Lado esquerdo = 8,00 m

Lado direito = 30,00 m

Área de 164,70 m²

O imóvel está situado em local com todos os melhoramentos públicos.

2 - Cálculo do valor do terreno:

O valor unitário por m² foi obtido pela Pesquisa Imobiliária anexa.

fator de ajuste - tabelas 1 e 2 NBR 14653		Profundidade		frente
Zona de avaliação	Grupo II	Mín.	Máx.	Referência
Testada (a) em metros =	ZN5	25	40	10
Área em m² =	5,00	min		
Coef. de esquina/ múltiplas frentes =	164,70	Ftestada= NÃO SE APLICA		
Fator localização – FNA existente	1,00	Fprofund= NÃO SE APLICA		
Valor p/m2 em FMP (q) =	0,70			
Valor do FMP no mês de Referência =	448,96	R\$ 2.380,21		
	R\$ 5,3016	Mês de referência = FEV/24		
Vt ₁ = 164,70 x 448,96 FMPs x ft x fp x ce ⇒ Vt ₁ = 164,70 x 448,96 FMPs x 1 x 0,70 x 1,00				
Vt ₁ = 51.760.60 FMPs ou R\$ 274.414.00				

O cálculo do valor da área de **164,70 m²** aplicados os critérios de avaliação será:

VT = 51.760,60 FMPs ou R\$ 274.414,00

3 – Considerações Finais:

A Comissão Especial de Avaliação do Município de Santo André encerra o presente laudo, que consta desta folha datada e assinada.

Arq. Luiz Carlos Rodrigues
Presidente da Comissão Especial de Avaliação

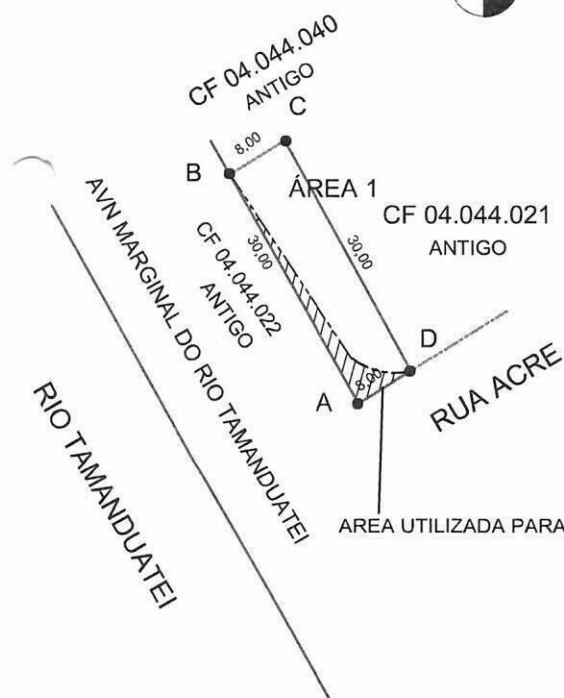
Santo André, 08 de Fevereiro de 2024.

Arq. Augusto Zattoni Bisan
Membro da Comissão Especial de Avaliação

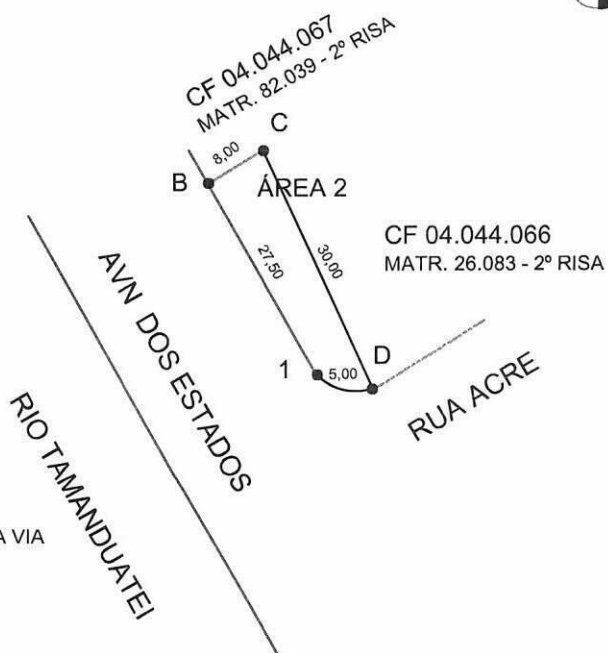
Arq. Vera Lucia Ferreira Lima Uchida
Membro da Comissão Especial de Avaliação



SITUAÇÃO ORIGINAL



SITUAÇÃO ATUAL - PRETENDIDA



ÁREA 1 (A-B-C-D-A) = 240,00 m² - LOTE ORIGINAL

ÁREA 2 = (A-1-C-D-A) = 164,70 m² - REMANESCENTE

ÁREA = 75,30 m² - UTILIZADA PARA ALARGAMENTO DA VIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANDRÉ -			SPEL	
LOCAL RUA ACRE x AVENIDA DOS ESTADOS - BAIRRO SANTA TEREZINHA				
TITULO LEVANTAMENTO DE ÁREA OBJETO DE ALIENAÇÃO DE IMÓVEL PÚBLICO			FOLHA ÚNICA	
CLASSIF.FISCAL 04.044.023	ESCALA S/ESCALA	Nº PROCESSO 23.807/2023	DATA 23/11/2023	REV.



fmp 2024 = R\$ 5,3016

VALOR POR M²

area	valor	local	FONTE	índice da amostra	índice local	índice fiscal	valor por m² homogeneizado em FMP
1	212	R\$ 450.000,00	RUA MATO GROSSO	108,42	123,90	1,14	457,54
2	400	R\$ 870.000,00	STA TEREZINHA	154,88	123,90	0,80	328,19
3	14310	R\$ 50.085.000,00	AV DOS ESTADS	123,90	123,90	1,00	660,18
4	212	R\$ 450.000,00	RUA MATO GROSSO	108,42	123,90	1,14	457,54
5	1736	R\$ 6.000.000,00	PRAÇA RUI BARBOSA	154,88	123,90	0,80	521,52
6	212	R\$ 425.000,00	STA TEREZINHA	108,42	123,90	1,14	432,12
7	578	R\$ 2.000.000,00	PRAÇA RUI BARBOSA	154,88	123,90	0,80	522,12
8	368	R\$ 960.000,00	AV ESTADOS UNIDOS	162,62	123,90	0,76	374,90
9	210	R\$ 735.000,00	STA TEREZINHA	162,62	123,90	0,76	502,99
10	213	R\$ 450.000,00	STA TEREZINHA	108,42	123,90	1,14	455,39
11	369	R\$ 1.290.000,00	PRAÇA RUI BARBOSA	154,88	123,90	0,80	527,51
12	579	R\$ 2.000.000,00	PRAÇA RUI BARBOSA	154,88	123,90	0,80	521,22
13	219	R\$ 640.000,00	AV MARTINS FONTES	162,62	123,90	0,76	419,98
14	240	R\$ 618.000,00	STA TEREZINHA	108,42	123,90	1,14	555,05
15	220	R\$ 380.000,00	RUA PARANA	108,42	123,90	1,14	372,32
16	1596	R\$ 3.465.000,00	STA TEREZINHA	108,42	123,90	1,14	467,98
17	400	R\$ 870.000,00	STA TEREZINHA	108,42	123,90	1,14	468,83
18	433	R\$ 550.000,00	STA TEREZINHA	108,42	123,90	1,14	273,80
19	578	R\$ 2.021.250,00	STA TEREZINHA	154,88	123,90	0,80	527,67
20	210	R\$ 735.000,00	STA TEREZINHA	108,42	123,90	1,14	754,44
21	400	R\$ 870.000,00	RUA JUNDIAI	108,42	123,90	1,14	468,83
22	240	R\$ 650.000,00	RUA ANTONINA	108,42	123,90	1,14	583,79
23	263	R\$ 1.200.000,00	RUA JUNDIAI	108,42	123,90	1,14	983,51
24	369	R\$ 1.291.500,00	STA TEREZINHA	108,42	123,90	1,14	754,44
25	579	R\$ 2.026.500,00	STA TEREZINHA	162,62	123,90	0,76	502,99
26	388	R\$ 799.000,00	AL SÃO BERNARDO	108,42	123,90	1,14	443,88
27	510	R\$ 2.000.000,00	AV ESTADOS UNIDOS	162,62	123,90	0,76	563,57
28	212	R\$ 450.000,00	STA TEREZINHA	108,42	123,90	1,14	457,54
29	240	R\$ 450.000,00	STA TEREZINHA	108,42	123,90	1,14	404,16
30	213	R\$ 450.000,00	RUA MATO GROSSO	108,42	123,90	1,14	455,39
31	410	R\$ 750.000,00	RUA TORDESILHAS	108,42	123,90	1,14	394,31
32	270	R\$ 540.000,00	RUA GUARARAPES	108,42	123,90	1,14	431,11
33	212	R\$ 450.000,00	RUA MATO GROSSO	108,42	123,90	1,14	457,54
34	278	R\$ 800.000,00	RUA PORTO SEGURO	108,42	123,90	1,14	620,30
35	240	R\$ 380.000,00	RUA JUNDIAI	108,42	123,90	1,14	341,29

média geral 449,07 FMP

média ponderada 30% 583,79 FMP

-30% 314,35 FMP

valor por m² homogeneizado = 448,96 FMPs R\$ 2.380,21



**Laudo de Avaliação****Interessado:** Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos**Objetivo:** Avaliação de imóvel público para possível permuta**Endereço:** Rua Acre esquina com Avenida dos Estados - Bairro Santa Terezinha**Metodologia:** NBR 14653-2 - Método Comparativo Direto (Norma de Avaliação de Imóveis Urbanos)**Classificação Fiscal:** 04.044.023**1 - Características do Imóvel:**

O terreno possui formato irregular, topografia plana, e de acordo com matrícula nº 124.712 do 2º Cartório de Registro de Imóveis com as seguintes medidas:

Frente = 5,00 m – frente para Rua Acre esquina com Av dos Estados

Frente = 27,50 m – frente para a Av. dos Estados

Lado esquerdo = 8,00 m

Lado direito = 30,00 m

Área de 164,70 m²

O imóvel está situado em local com todos os melhoramentos públicos.

2 - Cálculo do valor do terreno:

O valor unitário por m² foi obtido pela Pesquisa Imobiliária anexa.

fator de ajuste - tabelas 1 e 2 NBR 14653		Profundidade		frente	
	Grupo II	Mín.	Máx.	Referência	
Zona de avaliação	ZN5	25	40	10 min	
Testada (a) em metros =	5,00	Ftestada= NÃO SE APLICA			
Coef. de esquina/ múltiplas frentes =	1,00	Fprofund= NÃO SE APLICA			
Fator localização – FNA existente	0,796				
Valor p/m2 em FMP (q) =	414,72	R\$ 2.411,12			
Valor do FMP no mês de Referência =	R\$ 5,8138	Mês de referência = FEV/26			
Vt ₁ = 164,70 x 414,72 FMPs x ft x fp x ce ⇒ Vt ₁ = 164,70 x 414,72 FMPs x 1 x 0,796 x 1,00					
Vt ₁ = 54.370.29 FMPs ou R\$ 316.098.00					

O cálculo do valor da área de **164,70 m²** aplicados os critérios de avaliação será:**VT = 54.370,29 FMPs ou R\$ 316.098,00****3 – Considerações Finais:**

A Comissão Especial de Avaliação do Município de Santo André encerra o presente laudo, que consta desta folha datada e assinada.

Arq. Luiz Carlos Rodrigues
Presidente da Comissão Especial de Avaliação

Santo André, 02 de Fevereiro de 2026.

Arq. Augusto Zatttoni Bisan
Membro da Comissão Especial de Avaliação

Arq. Vera Lucia Ferreira Lima Uchida
Membro da Comissão Especial de Avaliação



fmp 2026 = R\$ 5,8138

VALOR POR M²

area	valor	local	FONTE	índice da amostra	índice local	índice fiscal	valor por m² homogeneizado em FMP
1	R\$ 1.380.000,00	RUA PORTO SEGURO	VIVA REAL IMOVEIS	108,42	123,90	1,14	593,56
2	R\$ 385.000,00	RUA LORD CROCHRAINE	GONÇALVES IMOVEIS	154,88	123,90	0,80	304,46
3	R\$ 1.262.600,00	STA TEREZINHA	VIVA REAL IMOVEIS	123,90	123,90	1,00	561,17
4	R\$ 850.000,00	RUA SILVEIRA MARTINS	VIVA REAL IMOVEIS	123,90	123,90	1,00	400,56
5	R\$ 1.050.000,00	RUA DISTRITO FEDERAL	VIVA REAL IMOVEIS	154,88	123,90	0,80	294,86
6	R\$ 640.000,00	RUA TORDESILHAS	PROATIVA IMOVEIS	108,42	123,90	1,14	251,60
7	R\$ 1.000.000,00	RUA JUNDIAI	VIVA REAL IMOVEIS	108,42	123,90	1,14	491,41
8	R\$ 1.100.000,00	RUA MATO GROSSO	PROATIVA IMOVEIS	108,42	123,90	1,14	554,41
9	R\$ 750.000,00	STA TEREZINHA	GONÇALVES IMOVEIS	108,42	123,90	1,14	475,56
10	R\$ 2.200.000,00	PRAÇA RUI BARBOSA	PROATIVA IMOVEIS	154,88	123,90	0,80	522,83
11	R\$ 850.000,00	PRAÇA RUI BARBOSA	VIVA REAL IMOVEIS	154,88	123,90	0,80	556,95
12	R\$ 640.000,00	RUA TORDESILHAS	PROATIVA IMOVEIS	108,42	123,90	1,14	251,60
13	R\$ 750.741,00	RUA PORTO SEGURO	TOP IMOVEIS	108,42	123,90	1,14	351,35
14	R\$ 889.000,00	RUA FREI HENRIQUE DE COIMBRA	DONIZETE IMOVEIS	123,90	123,90	1,00	637,13
15	R\$ 850.000,00	STA TEREZINHA	GONÇALVES IMOVEIS	108,42	123,90	1,14	430,61
16	R\$ 2.200.000,00	PRAÇA RUI BARBOSA	PROATIVA IMOVEIS	154,88	123,90	0,80	523,73
17	R\$ 3.200.000,00	AL SÃO BERNARDO	VIVA REAL IMOVEIS	108,42	123,90	1,14	538,07
18	R\$ 450.000,00	RUA JUNDIAI	DONIZETE IMOVEIS	108,42	123,90	1,14	368,56

média geral 450,47 FMP

30% 585,61 FMP

-30% 315,33 FMP

média ponderada

valor por m² homogeneizado =	414,72 FMPs	R\$ 2.411,12
------------------------------	-------------	--------------





Lote/Terreno para comprar com 457 m² em
Santa Terezinha, Santo André
 Rua Porto Seguro
 457 m²
R\$ 1.380.000
 IPTU R\$ 782



Lote/Terreno para comprar com 74 m² em
Santa Terezinha, Santo André
 Rua Lord Cochrane
 74 m²
R\$ 385.000
 IPTU R\$ 145



Lote/Terreno para comprar com 387 m² em
Santa Terezinha, Santo André
 387 m²
A partir de R\$ 1.262.600
 IPTU R\$ 94



Lote/Terreno para comprar com 365 m² em
Santa Terezinha, Santo André
 Rua Silveira Martins
 365 m²
R\$ 850.000
 IPTU R\$ 129



Lote/Terreno para comprar com 480 m² em
Vila São Pedro, Santo André
 Rua Distrito Federal
 480 m²
R\$ 1.050.000
 IPTU R\$ 700



Lote/Terreno para comprar com 100 m² em
Santa Terezinha, Santo André
 Rua Yordasilhas
 100 m²
R\$ 640.000
 IPTU R\$ 1



Lote/Terreno para comprar com 400 m² em
Santa Terezinha, Santo André
 Rua Jundiaí
 400 m²
R\$ 1.000.000
 IPTU R\$ 30





Lote/Terreno para comprar com 390 m² em

Santa Terezinha, Santo André
Rua Mata Grosso

390 m²

R\$ 1.100.000

IPU R\$ 1



Lote/Terreno para comprar com 310 m² em

Santa Terezinha, Santo André

310 m²

R\$ 750.000

IPU R\$ 1.355



Lote/Terreno para comprar com 579 m² em

Santa Terezinha, Santo André
Praça Rui Barbosa

579 m²

R\$ 2.200.000



Lote/Terreno para comprar com 210 m² em

Santa Terezinha, Santo André
Praça Rui Barbosa

210 m²

R\$ 850.000



Lote/Terreno para comprar com 100 m² em

Santa Terezinha, Santo André
Rua Tardasilhas

100 m²

R\$ 640.000

IPU R\$ 1



Lote/Terreno para comprar com 430 m² em

Santa Terezinha, Santo André
Rua Porto Seguro

430 m²

R\$ 750.741

IPU R\$ 2.500



Lote/Terreno para comprar com 240 m² em

Santa Terezinha, Santo André
Rua Frei Henrique de Coimbra

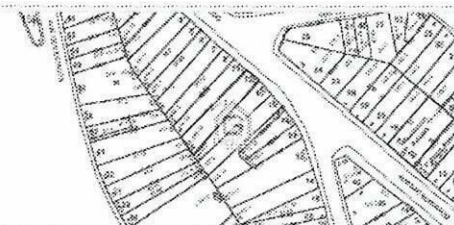
240 m²

R\$ 889.000

IPU R\$ 122



3
75



Lote/terreno para comprar com 386 m² em
Santa Terezinha, Santo André
386 m²
R\$ 850.000
IPTU R\$ 2.450



Lote/terreno para comprar com 578 m² em
Santa Terezinha, Santo André
Praça Rui Barbosa
578 m²
R\$ 2.200.000



Lote/terreno para comprar com 888 m² em
Santa Terezinha, Santo André
Alameda São Bernardo
888 m²
R\$ 3.200.000
IPTU R\$ 13.000



Lote/terreno para comprar com 240 m² em
Santa Terezinha, Santo André
Rua Jundiaí
240 m²
R\$ 450.000
IPTU R\$ 401





Prefeitura Municipal de Santo André
Gabinete do Prefeito

PROJETO DE LEI Nº 27, DE 18.09.2026

DESAFETA área da categoria de bem de uso comum do povo para a categoria de bem público dominial e autoriza a alienação de bem imóvel mediante permuta com particular sem torna pecuniária.

GILVAN FERREIRA DE SOUZA JÚNIOR, Prefeito do Município de Santo André, Estado de São Paulo, no uso e gozo de suas atribuições legais,

CONSIDERANDO o que consta dos autos do Processo Administrativo nº 2.723/2023,

FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º Fica desafetada da categoria de bem de uso comum do povo, passando à categoria de bem público dominial, a propriedade do Município de Santo André, com 164,70 m² (cento e sessenta e quatro metros e setenta decímetros quadrados), matriculada sob nº 124.712 no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santo André, avaliada em R\$ 316.098,00 (trezentos e dezesseis mil e noventa e oito reais), de classificação fiscal nº 04.044.070, conforme plantas e demais elementos constantes do Processo Administrativo nº 2.723/2023, que assim se descreve:

“Um terreno situado na Rua Acre, Bairro Santa Terezinha nesta cidade e comarca, com a seguinte descrição: começa no ponto 1, assinalado na planta, situado na atual concordância do alinhamento predial da Avenida dos Estados com a Rua Acre e segue na distância de 27,50 metros até o ponto B, assinalado na planta; desse ponto deflete à direita e segue em linha reta confrontando com o imóvel de classificação fiscal nº 04.044.067, matrícula nº 82.039 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santo André, na distância de 8,00 metros até o ponto C, assinalado na planta; desse ponto deflete à direita e segue em linha reta confrontando com o imóvel de classificação fiscal nº 04.044.066, matrícula nº 26.083 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santo André, na distância de 30,00 metros até o ponto D, assinalado na planta; desse ponto deflete à direita e segue em curva pelo alinhamento predial da Rua Acre, na distância de 5,00 metros até ponto 1, assinalado na planta, de onde teve origem esta descrição, perfazendo uma área de 164,70 m² (cento e sessenta e quatro metros e setenta decímetros quadrados).”

~~**Art. 2º** Fica o Município de Santo André autorizado a alienar a área descrita no art.~~



Autenticar documento em <https://camarasmpapel.cmsandre.sp.gov.br/autenticidade>
com o identificador 370036003500350034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



Prefeitura Municipal de Santo André
Gabinete do Prefeito

Participações e Incorporações Ltda., recebendo como contrapartida um imóvel com área de 289,162 m² (duzentos e oitenta e nove metros e cento e sessenta e dois decímetros quadrados), avaliado em R\$ 356.352,73 (trezentos e cinquenta e seis mil, trezentos e cinquenta e dois reais e setenta e três centavos), parte da classificação fiscal nº 14.120.054, localizado na Avenida Sorocaba, esquina com a Avenida dos Estados, Bairro Tamanduateí 8, assim caracterizado:

“Do vértice 1 segue até o vértice 2, de coordenada UTME = 346.230,9047 m e N = 7.383.394,8728 m, no azimuth de 206°33'29”, na extensão de 2,660 m; Do vértice 2 segue até o vértice 3, de coordenada UTME = 346.227,5605 m e N = 7.383.391,3731 m, no azimuth de 223°41'53”, na extensão de 4,841 m; Do vértice 3 segue até o vértice 4, de coordenada UTME = 346.211,7516 m e N = 7.383.377,6708 m, em desenvolvimento de curva circular com 20,931 m, formado por arco de raio 188,997 m e ângulo central 6°20'44” ou pela corda de arco no azimuth de 229°04'59”, na extensão de 20,921 m; Do vértice 4 segue até o vértice 5, de coordenada UTME = 346.185,2728 m e N = 7.383.360,3979 m, no azimuth de 236°52'56”, na extensão de 31,615 m; Do vértice 5 até o vértice 6, de coordenada UTME = 346.185,8894 m e N = 7.383.351,6796 m, em desenvolvimento em curva circular com 10,634 m, formado por arco de raio 5,000 m e ângulo central 121°51'20” ou pela corda do arco no azimuth de 175°57'16”, na extensão de 8,740 m; Do vértice 6, segue até o vértice 7, de coordenada UTME = 346.181,1716 m e N = 7.383.353,8822 m, no azimuth de 295°01'36” na extensão de 5,207 m; Do vértice 7 segue até o vértice 8, de coordenada UTME = 346.180,9777 m e N = 7.383.356,1038 m, em desenvolvimento de curva circular com 2,605 m, formado por arco de raio 1,370 m e ângulo central 108°57'05” ou pela corda no azimuth 355°00'44”, na extensão de 2,230 m; Do vértice 8 segue até o vértice 9, de coordenada UTME = 346.182,8850 m e N= 7.383.359,6312 m, no azimuth de 28°23'58”, na extensão de 4,010 m; Do vértice 9 segue até o vértice 10, de coordenada UTME = 346.187,6754 m e N= 7.383.363,2935 m, em desenvolvimento de curva circular com 6,084 m, formado por arco de raio 13,170 m e ângulo central 26°28'05” ou pela corda do arco no azimuth de 52°36'06”, na extensão de 6,030 m; Do vértice 10 segue até o vértice 11, de coordenada UTME= 346.201,0753 m e N= 7.383.372,8008 m, no azimuth de 54°38'39”, na extensão de 16,430 m; Do vértice 11 segue até o vértice 12, de coordenada UTME= 346.209,7611 m e N= 7.383.379,6477 m, em desenvolvimento de curva circular com 11,063 m, formado por arco de raio 127,040 m e ângulo central 4°59'23” ou pela corda do arco no azimuth de 51°45'08”, na extensão de 11,060 m; Do vértice 12 segue até o vértice 13, de coordenada UTME= 346.222,5503 m e N= 7.383.388,9084 m, no azimuth de 54°05'29”, na extensão de 15,790 m. Finalmente do vértice 13 segue até o vértice 1 (início da descrição), em desenvolvimento de curva circular com 12,711 m, formado por arco de raio 50,283 m e ângulo central 14°29'00” ou pela corda do arco no azimuth de 48°50'16”, na extensão de





Prefeitura Municipal de Santo André
Gabinete do Prefeito

12,677 m, fechando assim o polígono acima descrito, abrangendo uma área de 289,162 m².”

§ 1º A área recebida mediante permuta, nos termos de que trata o *caput* deste artigo, será destinada ao alargamento da aproximação da Avenida Sorocaba com a Avenida dos Estados.

§ 2º A permuta de que trata o *caput* deste artigo será efetivada sem volta ou torna atinentes à diferença dos valores apurados na avaliação das áreas.

Art. 3º A permuta poderá ser precedida de contrato administrativo, estabelecendo a imissão na posse, respectivamente a cada permutante, e antecedendo a lavratura das respectivas escrituras e matrículas.

Art. 4º As custas, emolumentos e demais despesas relativas aos registros decorrentes desta permuta serão assumidas em igual proporção pelos permutantes.

Art. 5º As despesas com a execução da presente lei correrão por conta de verbas orçamentárias próprias.

Art. 6º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Santo André, 18 de setembro de 2026.

GILVAN FERREIRA
DE SOUZA
JUNIOR:41170544
819

Assinado de forma digital
por GILVAN FERREIRA DE
SOUZA
JUNIOR:41170544819
Dados: 2026.09.18 12:32:33
-03'00'

GILVAN FERREIRA DE SOUZA JÚNIOR
PREFEITO MUNICIPAL

