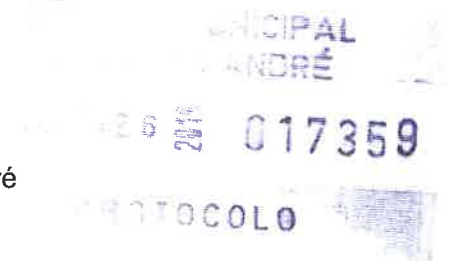




Prefeitura Municipal de Santo André  
Gabinete do Prefeito



Santo André, 23 de agosto de 2019.

PC nº 158.08.2019

Temos a honra de submeter à elevada apreciação e deliberação dessa Egrégia Câmara Municipal o incluso **Projeto de Lei nº 37**, de 23 de agosto de 2019, que denomina logradouros no Município de Santo André.

Visa a presente propositura denominar "Rua Fichet" o logradouro paralelo à Avenida Industrial, com início na Rua Itambé e término na Rua Alfreds Paegle e "Rua Copas" o logradouro com início na Avenida Industrial e término na Rua Fichet, em homenagem às indústrias que existiam naquela região.

Tendo em vista a modernização das áreas próximas à Avenida Industrial, com empreendimentos comerciais e habitacionais, há a necessidade de serem denominados logradouros que ainda não estão oficialmente em nosso Catálogo de Logradouros.

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

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



PAULO SERRA  
Prefeito

Excelentíssimo Senhor  
Pedro Luiz Mattos Canhassi Botaro  
Presidente da Câmara Municipal de Santo André





Prefeitura Municipal de Santo André  
Gabinete do Prefeito

**PROJETO DE LEI Nº 37, DE 23.08.2019**

Processo Administrativo nº 22.985/2019.

**DISPÕE** sobre a denominação de logradouros no Município de Santo André.

**PAULO SERRA**, Prefeito do Município de Santo André, Estado de São Paulo, no uso e gozo de suas atribuições legais,

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

**Art. 1º** Fica denominado de “Rua Fichet” o logradouro com início na Rua Itambé, Bairro Centro, e término na Rua Alfreds Paegle, Bairro Campestre.

**Art. 2º** Fica denominado de “Rua Copas” o logradouro com início na Avenida Industrial e término na Rua Fichet, Bairro Campestre.

**Art. 3º** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Santo André, 23 de agosto de 2019.

  
**PAULO SERRA**  
**PREFEITO MUNICIPAL**





**Laudo de Avaliação**

**Interessado:** Secretaria de Gestão Financeira

**Objetivo:** Alienação de imóvel público

**Endereço:** Travessa Clemente Ferreira - Bairro Vila Alice

**Metodologia:** NBR 14653 - Método Comparativo Direto, conforme NBR 5676 (Norma de Avaliação de Imóveis Urbanos)

**Classificação Fiscal:** 15.157.015

**1 - Características do Imóvel:**

O lote possui topografia plana, formato retangular e de acordo com Matrícula nº 100.436 do 1º Cartório de Registro de Imóveis e Quadra fiscal anexa com as seguintes dimensões:

8,00 m – frente e fundos

26,00 m – ambos os lados

Área de 208,00 m<sup>2</sup>

O lote está vazio e situado em local com todos os melhoramentos públicos.

**2 - Cálculo do valor do terreno:**

O valor unitário por m<sup>2</sup> foi obtido pelos dados pela Pesquisa Imobiliária anexa – classificado em Zona de residencial médio padrão.

**Dados**

fator de ajuste - tabelas 1 e 2 NBR 14653	Grupo I	Profundidade		frente Referência	min
		Min.	Máx.		
Zona de avaliação	ZN2	25	40	10	
Testada (a) em metros =	8,00				
Área em m <sup>2</sup> =	208,00				
Fator declividade =	1,00	Ftestada=		0,20	
Coef. de esquina/ múltiplas frentes =	1,00	Fprofund=		0,50	
Valor p/m2 em FMP (q) =	547,69	R\$ 2.206,27			
Valor do FMP no mês de Referência =	4,0283			Mês de referência =	JUN/19

$Pe = S / a \Rightarrow Pe = 208 / 8,00 \Rightarrow Pe = 26,00$

$Fp = 1$  e  $ft = (a/ar)^{0,20} \Rightarrow ft = (8/10)^{0,20} \Rightarrow ft = 0,95$

$Vt = S \times 547,69 \text{ FMPs} \times ft \times fp \Rightarrow Vt = 208 \times 547,69 \text{ FMPs} \times 0,95 \times 1$

O cálculo do valor da área de **208,00 m<sup>2</sup>** aplicados os critérios de avaliação será:

**VT = 108.223,54 FMPs ou R\$ 435.956,88**

**2.2 – Grau de Fundamentação:**

A presente avaliação, no que tange a determinação do valor médio por m<sup>2</sup> atende ao item 13.1.2 da Norma em relação ao Tratamento por Fatores, tratando-se portanto de **Laudo Fundamentado**.

**2.3 – Grau de Precisão:**

Atendendo ao item 13.4 da Norma, temos:

DESCRIÇÃO	GRAU		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor estimado para o imóvel	≤ 30%	30% ~ 50%	> 50%

No resultado da obtenção do valor médio por m<sup>2</sup> para o terreno, foi obtido o valor de amplitude média de **30 %** e portanto enquadrado no **Grau de Precisão III**.



**3 – Considerações Finais:**

Nada mais havendo a informar, os signatários, membros da Comissão Especial de Avaliação do Município de Santo André, dão por encerrado o presente laudo, que consta de 02 (duas) folhas digitadas e rubricadas, sendo a última datada e assinada.

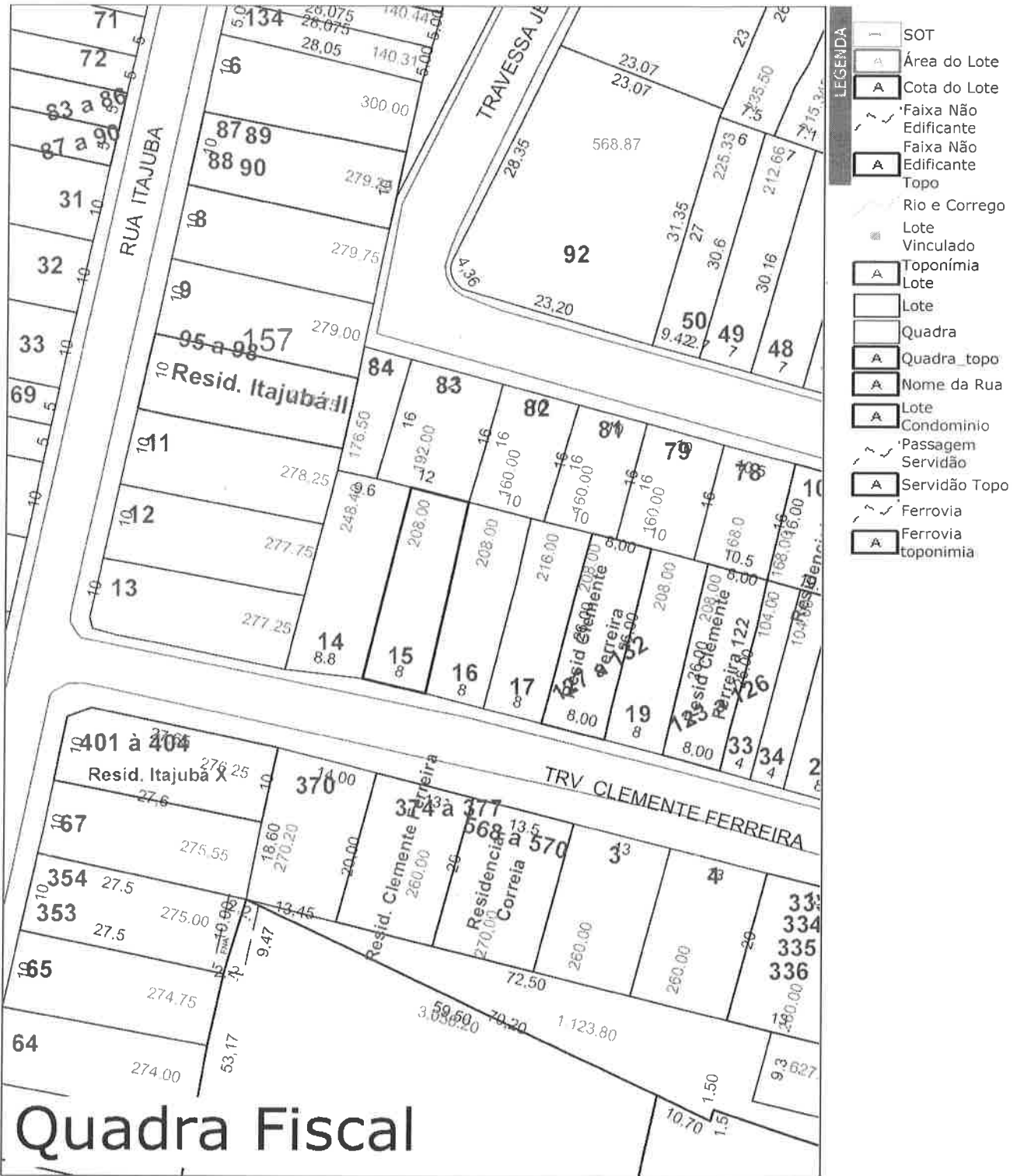
Santo André, 26 de Junho de 2019

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

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

**Eng.º José Torreiro Pulido**  
**Membro da Comissão Especial de Avaliação**

## Geoprocessamento







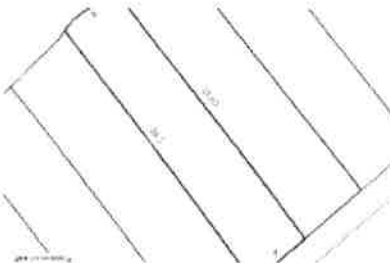


Travessa Clemente Ferreira - Vila Alice, Santo André - SP  
Lote/Terreno à Venda, 260m<sup>2</sup>

260 m<sup>2</sup> – Quarto – Banheiro – Vaga

Terreno Vila Alice com casa antiga, 10x20 bom para sobrado ou apartamento local com boa aceitação e estado a proposta -

**R\$ 650.000**



Vila Alice, Santo André - SP  
Lote/Terreno à Venda, 282m<sup>2</sup>

282 m<sup>2</sup> – Quarto – Banheiro – Vaga

Oportunidade! Terreno em ótima localização 100% troca de área. Aceita 1 unidade no local! 1 unidade pronta ou contra-proposta. Forma de Pagamento: Valor, disponibilidade e condições sujeitas a

**R\$ 450.000**



Rua Cornélio - Vila Alice, Santo André - SP  
Lote/Terreno à Venda, 246m<sup>2</sup>

246 m<sup>2</sup> – Quarto – Banheiro – Vaga

Terreno comercial ou residencial. Ótima localização, próximo a Rua Cataquês, Pizzaria, Joo, Rua Adolfo Bastos e comércio da região. Fácil acesso ao Centro de Santo André, Padaria Brasileira, Av. Rainier

**R\$ 1.105.000**



Vila Alice, Santo André - SP  
Lote/Terreno à Venda, 293m<sup>2</sup>

293 m<sup>2</sup> – Quarto – Banheiro – Vaga

**R\$ 600.000**



Vila Alice, Santo André - SP  
Lote/Terreno à Venda, 260m<sup>2</sup>

260 m<sup>2</sup> – Quarto – Banheiro – Vaga

Terreno com 5x4m<sup>2</sup> em L com 2 frentes: 1 com 15m de frente. Com 2 construções: Total construído 260m<sup>2</sup>

**R\$ 1.800.000**



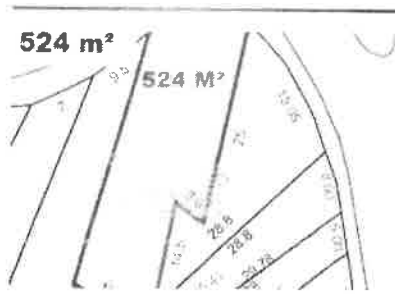
Vila Alice, Santo André - SP  
Lote/Terreno à Venda, 223m<sup>2</sup>

223 m<sup>2</sup> – Quarto – Banheiro – Vaga

Terreno - Vila Alice excelente terreno, bem localizado em área residencial. Topografia plana e bom para construtores. Agende sua visita e faça uma proposta! Bairro: junto Av. Atlântica a fácil acesso à via

**R\$ 460.000**





Vila Alice, Santo André - SP  
**Lote/Terreno à Venda, 524m²**

524 m² – Quarto – Banheiro – Vaga

Ótimo terreno, com excelente localização no Bairro Vila Alice, 524m², permissão para 11 pavimentos, acessada 100% de permeio no local, próximo a escolas, mercados, e comércio em geral. Preço para a

**R\$ 900.000**



Vila Alice, Santo André - SP  
**Lote/Terreno à Venda, 524m²**

524 m² – Quarto – Banheiro – Vaga

**R\$ 1.200.000**



Prça Volta Redonda - Vila Alice, Santo André - SP  
**Lote/Terreno à Venda, 280m²**

280 m² – Quarto – Banheiro – Vaga

Terreno Com Casa Antiga na Vila Alice - Medindo 7 X 40, Com Leste Direito, Documentação O.D. Ótima localização. Próximo de Várias Comércio, Agência Uma Vista Com um da Moçambique Corretores Im

**R\$ 541.000**



Rua Aracatu - Vila Alice, Santo André - SP  
**Lote/Terreno à Venda, 240m²**

240 m² – Quarto – Banheiro – Vaga

Terreno de 240 metros - 8x30 na Vila Alice em Santo André. Com casa antiga. Ótima localização com fácil acesso para o centro e escolas vizinhas. Confira!

**R\$ 380.000**



Rua Aracatu - Vila Alice, Santo André - SP  
**Lote/Terreno à Venda, 240m²**

240 m² – Quarto – Banheiro – Vaga

Terreno Vila Alice 240 m², com casa antiga com 2 dormitórios, sala, cozinha, banheiro, junto Av. Atlântica e fácil acesso à Via Anchieta e Faculdade Fundação Guatira Negócios Imobiliários - medida 26 metros.

**R\$ 290.000**



Rua Guatimir - Vila Alice, Santo André - SP  
**Lote/Terreno à Venda, 240m²**

240 m² – Quarto – Banheiro – Vaga

Terreno - Vila Alice terreno bem localizado, com duas casas antigas. Ótimo para construir, 240 m², e 30, agência uma vista com um de moçambique corretores. Não estuda permuta -

**R\$ 430.000**





Rua Iguatemi - Vila Alice, Santo André - SP  
Lote/Terreno à Venda, 240m²

240 m² – Quarto – Banheiro – Vaga

Vila Alice - Terreno Com 240 M², Sendo 8 M (Frente) e 30 M (Lado) - Ótimo Para Construir Apartamentos ou Condomínio. Lote em Venda, Estuda Proposta, Confira !!

R\$ 450.000



Rua Iguatemi - Vila Alice, Santo André - SP  
Lote/Terreno à Venda, 240m²

240 m² – Quarto – Banheiro – Vaga

Excelente Terreno - Santo André - Vila Alice - Localização Privilegiada ->> 8x30 ->> Documentação Ok ->> Agende uma visita com um de nossos(as) corretores(as)!! NÃO Aceite Permuta -

R\$ 530.000



Vila Alice, Santo André - SP  
Lote/Terreno à Venda, 240m²

240 m² – Quarto – Banheiro – Vaga

Terreno 240m² com 2 casas antigas, com ótima localização e próximo a José Lino do Rego. O proprietário estuda apartamento no bairro Casapresta ou São Casiano, Do Sul de menor valor, Horário para

R\$ 740.000



Rua José Linado Rego - Vila Valparaíso, Santo André - SP  
Lote/Terreno à Venda, 259m²

259 m² – Quarto – Banheiro – Vaga

Terreno na Vila Valparaíso, 259 m², aqui na com possibilidade de ser comercial, no local funciona um restaurante e nos fundos tem mais dois cômodos todos alugados. Bairro: Junto Av. Atlântica e Fácil

R\$ 645.000



Vila Bastos, Santo André - SP  
Lote/Terreno à Venda, 450m²

450 m² – Quarto – Banheiro – Vaga

LOCALIZAÇÃO PRIVILEGIADA - TERRENO MARAVILHOSO - 10x45 - VENDA ÚNICA - Ref. 9542  
R\$ fale conosco -

R\$ 1.600.000



Rua Adolfo Bastos - Vila Bastos, Santo André - SP  
Lote/Terreno à Venda, 450m²

450 m² – Quarto – Banheiro – Vaga

Terreno comercial/residencial 450m² na Vila Bastos. Excelente localização, próximo à Av. Lino Jardim, Praça Frei Kennedy e Av. José Antônio de Almeida Amazonas 10x45 Possuísua antiga para

R\$ 1.500.000





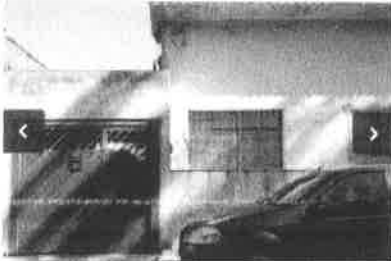
Rua Adolfo Castro - Vila Bastos, Santo André - SP

Lote/Terreno à Venda, 450m<sup>2</sup>

450 m<sup>2</sup> – Quarto – Banheiro – Vaga

Um excelente terreno em Vila Bastos com 45 m<sup>2</sup> no lado direito da rua, com uma casa antiga de 2 dormitórios, sala grande, cozinha grande, banheiro e área de serviço, construção na frente do terreno com

**R\$ 1.500.000**



Rua Luiz Boechetti - Vila Guionan, Santo André - SP

Lote/Terreno à Venda, 339m<sup>2</sup>

339 m<sup>2</sup> – Quarto – Banheiro – Vaga

Terreno com Casas Antigas no Local + 1 Cozinha em Salão de 32 M<sup>2</sup> - Ideal Para Construtor, Estudo Proposta, Aceite Trabalho Pronto Como Partida Pagamento, Confira! =

**R\$ 580.000**



Rua Luiz Boechetti - Vila Guionan, Santo André - SP

Lote/Terreno à Venda, 306m<sup>2</sup>

306 m<sup>2</sup> – Quarto – Banheiro – Vaga

Casa antiga em condições precárias própria para demolição e construção de prédio pequeno até 6 apartamentos. Excelente localização a 15 minutos de caminhada até o polo municipal acadêmico

**R\$ 490.000**



Rua Catequese - Vila Guionan, Santo André - SP

Lote/Terreno à Venda, 286m<sup>2</sup>

286 m<sup>2</sup> – Quarto – Banheiro – Vaga

Terreno - Vila Guionan em excelente localização, com fundos para Avenida José Arnaldo, excelente para área comercial para investidores. Próximo à comércio, escolas e com fácil acesso à Rodovia

**R\$ 1.300.000**



Rua Catequese - Vila Alice, Santo André - SP

Lote/Terreno à Venda, 429m<sup>2</sup>

429 m<sup>2</sup> – Quarto – Banheiro – Vaga

TERRENO VIL ALICE (10x429) 10 METROS DE FRENTE / 429M<sup>2</sup> TERRENO + POUCO DECLIVE =

**R\$ 700.000**



Rua Santo Egídio - Jardim Bela Vista, Santo André - SP

Lote/Terreno à Venda, 288m<sup>2</sup>

288 m<sup>2</sup> – Quarto – Banheiro – Vaga

Terreno Jardim Bela Vista local nobre, com alto padrão de qualidade de vida, próximo a comércio, shopping, Av. Portugal com ótima localização. Bom para construtor plano 11 e 26 plano agenda 2011

**R\$ 800.000**



Rua Galvão Cavalheiro, 670 - Jardim Bela Vista, Santo André - SP

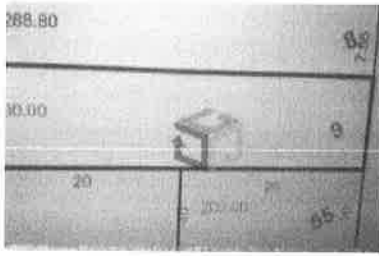
Lote/Terreno à Venda, 1272m<sup>2</sup>

1272 m<sup>2</sup> – Quarto – Banheiro – Vaga

terreno de 1.272m<sup>2</sup> com dimensões de 45,7x27,66, em localização de alto padrão com planta aprovada pela prefeitura para 70 apartamentos com 3 dormitórios =

**R\$ 5.300.000**





Rua Edu Llavas - Vila Rastos, Santo André - SP  
Lote/Terreno à Venda, 360m<sup>2</sup>

360 m<sup>2</sup> – Quarto – Banheiro – Vaga

Terreno com Casa antiga - Vila Rastos tem localizado 360 m<sup>2</sup> próximo a supermercados, padarias, shopping, faça sua proposta. Qualis Negócios Imobiliários - mais de 30 anos de Solidez, Honestidade e

R\$ 1.300.000



Rua Luiz Boschetti - Vila Guaporé, Santo André - SP  
Lote/Terreno à Venda, 313m<sup>2</sup>

313 m<sup>2</sup> – Quarto – Banheiro – Vaga

Ótimo terreno plano - Vila Guaporé, 313 m<sup>2</sup> Casa antiga no local oportunidade para investidores e construtoras perfeito para apartamentos sem condomínio. Agende sua visita com a venda, não

R\$ 500.000





VALOR MÉDIO POR M<sup>2</sup> - TRAVESSA CLEMENTE FERREIRA

SDGE - CEA

fmp 2019 = R\$ 4,0283

	Valor R\$	A. Terr. m <sup>2</sup>	Endereço	índice da amostra	índice local	índice fiscal	valor por m <sup>2</sup> homogeneizado
1	650.000,00	260	TRAV CLEMENTE FERREIRA	154,88	154,88	1,00	620,61
2	450.000,00	282	RUA ITAJUBÁ	162,62	154,88	0,95	377,28
3	1.105.000,00	246	RUA CORUMBÁ	162,62	154,88	0,95	1.062,01
4	600.000,00	293	RUA LUIZ BOSCHETTI	154,88	154,88	1,00	508,35
5	1.800.000,00	260	RUA ADOLFO BASTOS	209,09	154,88	0,74	1.273,03
6	460.000,00	223	TRAV JOÃO RODRIGUES	154,88	154,88	1,00	512,07
7	900.000,00	524	RUA ADOLFO BASTOS	209,09	154,88	0,74	315,83
8	1.200.000,00	524	RUA ADOLFO BASTOS	209,09	154,88	0,74	421,10
9	541.000,00	280	PÇA VOLTA REDONDA	154,88	154,88	1,00	479,64
10	380.000,00	240	RUA ARACATU	162,62	154,88	0,95	374,34
11	290.000,00	240	RUA ARACATU	162,62	154,88	0,95	285,68
12	430.000,00	240	RUA IGUATEMI	162,62	154,88	0,95	423,60
13	450.000,00	240	RUA IGUATEMI	162,62	154,88	0,95	443,30
14	530.000,00	240	RUA IGUATEMI	162,62	154,88	0,95	522,11
15	740.000,00	240	RUA CORUMBÁ	162,62	154,88	0,95	728,99
16	645.000,00	259	RUA JOSÉ LINS DO REGO	170,37	154,88	0,91	562,01
17	1.600.000,00	450	RUA ADOLFO BASTOS	209,09	154,88	0,74	653,80
18	1.500.000,00	450	RUA ADOLFO BASTOS	209,09	154,88	0,74	612,94
19	1.500.000,00	450	RUA ADOLFO BASTOS	209,09	154,88	0,74	612,94
20	580.000,00	339	RUA LUIZ BOSCHETTI	154,88	154,88	1,00	424,72
21	490.000,00	306	RUA LUIZ BOSCHETTI	154,88	154,88	1,00	397,51
22	1.300.000,00	286	RUA CATEQUESE	193,60	154,88	0,80	902,70
23	700.000,00	429	RUA CATEQUESE	193,60	154,88	0,80	324,05
24	800.000,00	288	RUA SANTO EGÍDIO	247,81	154,88	0,62	430,98
25	5.300.000,00	1272	RUA GALEAO CARVALHAL	232,32	154,88	0,67	689,57
26	1.300.000,00	360	RUA EDU CHAVES	209,09	154,88	0,74	664,02
27	500.000,00	131	RUA LUIS BOSCHETTI	154,88	154,88	1,00	947,49

MEDIA 576,69

30% ACIMA 749,70

30% ABAIXO 403,68

MEDIA SANEADA 547,69  
R\$ 2.206,27





imóvel – Trav. Clemente Ferreira – Jardim Bela Vista



ENTORNO



FACHADA

# imóvel – Trav. Clemente Ferreira – Jardim Bela Vista



VISTA AÉREA