



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE DO PREFEITO

Avenida Domingos Bassi, nº 1000 - CECAP
Fone: (15) 3259-8400 – CEP 18271-330

DECRETO MUNICIPAL Nº 27.684, DE 21 DE AGOSTO DE 2025.

“Declara de Utilidade Pública áreas de terras situadas no Bairro das Fragas e Rio das Pedras, nesta cidade, para fins de desapropriação, de propriedade de JPBF Desenvolvimento Urbano LTDA e Valério Valdrighi, para fins de interesse público”.

MIGUEL LOPES CARDOSO JÚNIOR, Prefeito Municipal de Tatuí, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Municipal nº 2.156, de 05 de abril 1990;

CONSIDERANDO o inciso XVIII do art. 5º da Lei Municipal nº 2.156, de 05 de abril de 1990, que atribui ao Município a competência para aquisição de bens, inclusive mediante desapropriação;

CONSIDERANDO o Procedimento Administrativo nº 4607/1/2025, que instrui o presente processo;

DECRETA:

Art. 1º Ficam declaradas de utilidade pública, para fins de desapropriação pelo Município de Tatuí, mediante via amigável ou judicial, as seguintes áreas situadas nos Bairros das Fragas e Rio das Pedras, Município e Comarca de Tatuí/SP:

I – área a ser destacada do imóvel matriculado sob nº 123.028, de propriedade de JPBF Desenvolvimento Urbano Ltda., com área total de 12.655,35 m², sem edificações;

II – área a ser destacada do imóvel matriculado sob nº 45.832, de propriedade de Valério Valdrighi, com área total de 1.955,10 m², igualmente sem edificações.



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE DO PREFEITO

Avenida Domingos Bassi, nº 1000 - CECAP
Fone: (15) 3259-8400 – CEP 18271-330

DECRETO MUNICIPAL Nº 27.684, DE 21 DE AGOSTO DE 2025.

Parágrafo único. As áreas descritas constam dos registros do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Tatuí e dos memoriais descritivos que integram o presente Decreto, contendo suas medidas e confrontações.

DESCRIÇÕES PERIMETRAIS DAS ÁREAS A SEREM DESAPROPRIADAS:

ÁREA A1 – 12.632,95 m² (Matrícula nº 123.028 – Proprietária: JPBF Desenvolvimento Urbano Ltda.)

Inicia-se a descrição do perímetro no vértice AUNP-P-2417, de coordenada Lat=23°18'39,459"S e Long=47°52'43,426"W; deste ponto segue com azimuth de 118°18'45" e distância de 6,82m, até o vértice AUNP-P-1832, de coordenada Lat=23°18'39,568"S e Long=47°52'43,217"W; deste ponto segue com azimuth de 139°22'02" e distância de 7,78m, até o vértice AUNP-P-1833, de coordenada Lat=23°18'39,763"S e Long=47°52'43,043"W; deste ponto segue com azimuth de 123°41'59" e distância de 12,61m, até o vértice AUNP-P-1834, de coordenada Lat=23°18'39,997"S e Long=47°52'42,679"W; deste ponto segue com azimuth de 128°38'23" e distância de 10,25m, até o vértice AUNP-P-1835, de coordenada Lat=23°18'40,210"S e Long=47°52'42,402"W; deste ponto segue com azimuth de 129°14'56" e distância de 36,58m, até o vértice M-01, de coordenada Lat=23°18'40,980"S e Long=47°52'41,422"W, confrontando dos vértices AUNP-P-2417 ao M-01 com a Estrada Municipal Tatuí – Laranjal Paulista, propriedade da Prefeitura Municipal de Tatuí; deste ponto segue com azimuth de 305°44'25" e distância de 0,46m, até o vértice M-02, de coordenada Lat=23°18'40,971"S e Long=47°52'41,435"W; deste ponto segue em curva à esquerda, com desenvolvimento (D) de 1,40m, raio (R) de 11,50m, ângulo central (AC) de 06°59'59" e tangente (T) de 0,70m até o vértice M-03, de coordenada Lat=23°18'40,957"S e Long=47°52'41,482"W; deste ponto deflete à esquerda e segue em curva à direita com desenvolvimento (D) de 23,51m, raio (R) de 35,75m, ângulo central (AC) de 37°40'27" e tangente (T) de 12,20m até o vértice M-04, de coordenada Lat=23°18'41,105"S e Long=47°52'42,278"W; deste ponto segue com curva à esquerda com desenvolvimento (D) de 12,35m, raio (R) de 9,00m, ângulo central (AC) de 78°37'09" e tangente (T) de 7,37m até o vértice M-05, de coordenada Lat=23°18'41,300"S e Long=47°52'42,619"W; deste ponto segue com azimuth de 197°55'19" e distância de 9,32m, até o vértice M-06, de coordenada Lat=23°18'41,586"S e Long=47°52'42,726"W; deste ponto segue em curva à direita com desenvolvimento (D)



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE DO PREFEITO

Avenida Domingos Bassi, nº 1000 - CECAP
Fone: (15) 3259-8400 – CEP 18271-330

DECRETO MUNICIPAL Nº 27.684, DE 21 DE AGOSTO DE 2025.

de 276,19m, raio (R) de 256,35m, ângulo central (AC) de $61^{\circ}43'47''$ e tangente (T) de 153,21m até o vértice M-07, de coordenada Lat= $23^{\circ}18'47,092''$ S e Long= $47^{\circ}52'49,800''$ W; deste ponto segue em curva à esquerda com desenvolvimento (D) de 23,49m, raio (R) de 12,13m, ângulo central (AC) de $110^{\circ}56'16''$ e tangente (T) de 17,63m até o vértice M-08, de coordenada Lat= $23^{\circ}18'47,680''$ S e Long= $47^{\circ}52'50,098''$ W; deste ponto segue com azimute de $148^{\circ}15'59''$ e distância de 36,87m, até o vértice M-09, de coordenada Lat= $23^{\circ}18'48,711''$ S e Long= $47^{\circ}52'49,438''$ W; deste ponto segue com azimute de $152^{\circ}01'00''$ e distância de 17,63m, até o vértice M-10, de coordenada Lat= $23^{\circ}18'49,222''$ S e Long= $47^{\circ}52'49,158''$ W; deste ponto segue com curva à direita com desenvolvimento (D) de 38,73m, raio (R) de 129,45m, ângulo central (AC) de $17^{\circ}08'28''$ e tangente (T) de 19,51m até o vértice M-11, de coordenada Lat= $23^{\circ}18'50,412''$ S e Long= $47^{\circ}52'48,732''$ W; deste ponto segue com azimute de $167^{\circ}36'59''$ e distância de 9,48m, até o vértice M-12, de coordenada Lat= $23^{\circ}18'50,714''$ S e Long= $47^{\circ}52'48,667''$ W; deste ponto segue em curva à esquerda com desenvolvimento (D) de 22,73m, raio (R) de 116,22m, ângulo central (AC) de $11^{\circ}12'16''$ e tangente (T) de 11,40m até o vértice M-13, de coordenada Lat= $23^{\circ}18'51,429''$ S e Long= $47^{\circ}52'48,473''$ W, confrontando dos vértices M-01 ao M-13 com o remanescente da Chácara Vera Lúcia – Gleba 02, propriedade de JPBF Desenvolvimento Urbano Ltda.; deste ponto segue com azimute de $328^{\circ}19'20''$ e distância de 305,30m, até o vértice M-14, de coordenada Lat= $23^{\circ}18'42,887''$ S e Long= $47^{\circ}52'53,929''$ W, confrontando neste trecho com a Rodovia Mário Batista Mori (SP-141); deste ponto segue em curva à esquerda com desenvolvimento (D) de 22,68m, raio (R) de 117,51m, ângulo central (AC) de $11^{\circ}03'24''$ e tangente (T) de 11,37m até o vértice M-15, de coordenada Lat= $23^{\circ}18'43,388''$ S e Long= $47^{\circ}52'53,346''$ W; deste ponto segue em curva à direita com desenvolvimento (D) de 2,41m, raio (R) de 129,45m, ângulo central (AC) de $01^{\circ}03'56''$ e tangente (T) de 1,20m até o vértice M-16, de coordenada Lat= $23^{\circ}18'43,437''$ S e Long= $47^{\circ}52'53,280''$ W; deste ponto segue em curva à direita com desenvolvimento (D) de 45,70m, raio (R) de 129,45m, ângulo central (AC) de $20^{\circ}13'43''$ e tangente (T) de 23,09m até o vértice M-17, de coordenada Lat= $23^{\circ}18'44,493''$ S e Long= $47^{\circ}52'52,162''$ W; deste ponto segue com azimute de $144^{\circ}34'38''$ e distância de 10,95m, até o vértice M-18, de coordenada Lat= $23^{\circ}18'44,787''$ S e Long= $47^{\circ}52'51,945''$ W; deste ponto segue com azimute de $148^{\circ}20'44''$ e distância de 53,42m, até o vértice M-19, de coordenada Lat= $23^{\circ}18'46,282''$ S e Long= $47^{\circ}52'50,991''$ W; deste ponto segue em curva à esquerda com desenvolvimento (D) de 14,10m, raio (R) de 11,83m, ângulo central (AC) de $68^{\circ}18'04''$ e tangente (T) de 8,02m até o vértice M-20, de coordenada Lat= $23^{\circ}18'46,469''$ S e Long= $47^{\circ}52'50,570''$ W; deste ponto segue com azimute de



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE DO PREFEITO

Avenida Domingos Bassi, nº 1000 - CECAP
Fone: (15) 3259-8400 – CEP 18271-330

DECRETO MUNICIPAL Nº 27.684, DE 21 DE AGOSTO DE 2025.

81°23'31" e distância de 10,90m, até o vértice M-21, de coordenada Lat=23°18'46,423"S e Long=47°52'50,190"W; deste ponto segue em curva à esquerda com desenvolvimento (D) de 260,15m, raio (R) de 234,33m, ângulo central (AC) de 63°36'29" e tangente (T) de 145,32m até o vértice M-22, de coordenada Lat=23°18'41,353"S e Long=47°52'43,457"W; deste ponto segue com azimute de 17°51'54" e distância de 20,99m, até o vértice M-23, de coordenada Lat=23°18'40,708"S e Long=47°52'43,217"W; deste ponto segue em curva à esquerda com desenvolvimento (D) de 7,23m, raio (R) de 9,00m, ângulo central (AC) de 46°00'52" e tangente (T) de 3,82m até o vértice M-24, de coordenada Lat=23°18'40,480"S e Long=47°52'43,234"W; deste ponto segue em curva à direita com desenvolvimento (D) de 17,09m, raio (R) de 35,75m, ângulo central (AC) de 27°23'26" e tangente (T) de 8,71m até o vértice M-25, de coordenada Lat=23°18'39,945"S e Long=47°52'43,371"W; deste ponto segue em curva à esquerda com desenvolvimento (D) de 10,62m, raio (R) de 10,00m, ângulo central (AC) de 60°49'29" e tangente (T) de 5,87m até o vértice M-26, de coordenada Lat=23°18'39,660"S e Long=47°52'43,549"W; deste ponto deflete à direita e segue com azimute de 28°20'04" e distância de 7,12m, até o vértice AUNP-P-2417, encerrando a poligonal, com área de 12.632,95 m².

ÁREA A2 – 1.955,10 m² (Matrícula nº 45.832 – Proprietário: Valério Valdrighi)

Inicia-se a descrição do perímetro no vértice M-27, de coordenada Lat=23°18'43,937"S e Long=47°52'54,221"W, situado na faixa de domínio da Rodovia Mário Batista Mori (SP-141); deste ponto segue com azimute de 148°19'08" e distância de 258,26m, até o vértice M-28, de coordenada Lat=23°18'51,162"S e Long=47°52'49,606"W, confrontando dos vértices M-27 ao M-28 com a Rodovia Mário Batista Mori (SP-141); deste ponto segue em curva à direita com desenvolvimento (D) de 46,66m, raio (R) de 128,98m, ângulo central (AC) de 20°43'48" e tangente (T) de 23,59m até o vértice M-29, de coordenada Lat=23°18'50,025"S e Long=47°52'50,678"W; deste ponto segue com azimute de 328°02'11" e distância de 71,34m, até o vértice M-30, de coordenada Lat=23°18'48,035"S e Long=47°52'51,964"W; deste ponto segue com azimute de 328°33'49" e distância de 45,50m, até o vértice M-31, de coordenada Lat=23°18'46,759"S e Long=47°52'52,771"W; deste ponto segue com azimute de 328°38'33" e distância de 50,56m, até o vértice M-32, de coordenada Lat=23°18'45,340"S e Long=47°52'53,666"W; deste ponto segue em curva à direita com desenvolvimento (D) de 46,25m, raio (R) de 128,85m, ângulo central (AC) de 20°33'55" e tangente (T) de 23,38m até o vértice M-27, encerrando a poligonal, com área de 1.955,10 m².



Prefeitura Municipal de Tatuí

GABINETE DO PREFEITO

Avenida Domingos Bassi, nº 1000 - CECAP
Fone: (15) 3259-8400 – CEP 18271-330

DECRETO MUNICIPAL Nº 27.684, DE 21 DE AGOSTO DE 2025.

Art. 2º Havendo acordo quanto ao preço e a forma de pagamento, a aquisição far-se-á por compra pura e simples, uma vez satisfeitas as seguintes exigências:

- a) que o preço não ultrapasse o laudo de avaliação;
- b) que os proprietários ofereçam título de filiação vintenária, bem como certidão negativa que prove não existir quaisquer ônus sobre o imóvel expropriado.

Art. 3º Fica o expropriante autorizado a invocar o caráter de urgência no processo judicial de desapropriação, para fins do disposto no artigo 15 do Decreto-lei federal nº 3.365, de 21 de junho de 1941, com suas alterações posteriores.

Art. 4º As despesas com a execução do presente Decreto correrão por conta de verba própria, consignada em orçamento suplementada se necessário.

Art. 5º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Tatuí, 21 de agosto de 2025.

MIGUEL LOPES CARDOSO JÚNIOR
PREFEITO MUNICIPAL

Republicado no átrio da Prefeitura Municipal de Tatuí, em 21/08/2025.
Neiva de Barros Oliveira