



Município de Caçapava

Estado de São Paulo

Caçapava, 17 de maio de 2016

Ofício nº 156/2016

Senhor Presidente

Pelo presente encaminho o incluso Projeto de Lei Complementar que **dispõe sobre a desafetação de imóvel de uso comum do povo e autoriza sua doação a Fazenda do Estado de São Paulo, para construção de um prédio escolar**, para que seja levado à apreciação e posterior aprovação por Vossa Excelência e seus dignos Pares.

O Projeto de Lei Complementar possui a finalidade de desafetar imóvel público da categoria de bem de uso comum do povo, para bem dominical, seguida pela alienação de imóvel do Município através da doação para a Fazenda do Estado de São Paulo.

A doação da área se justifica para a construção de nova Unidade Escolar no bairro Pinus do Iriguassu, reforçando a política de cooperação entre os entes federativos, que através da Secretaria da Educação e a FDE - Fundação para o Desenvolvimento da Educação, possam mover esforços para a garantia e melhoria da educação no Município de Caçapava.

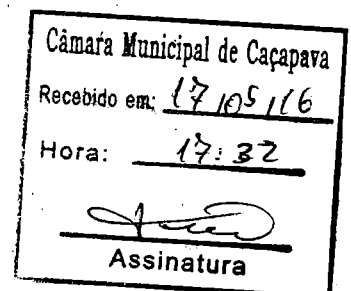
O Projeto de Lei segue para a Casa Legislativa acompanhado do respectivo laudo de avaliação do imóvel objeto da doação, cumprindo assim a Lei Orgânica do Município de Caçapava.

Ante ao exposto, e pelo supedâneo dos argumentos mencionados, aguardo a apreciação, deliberação e aprovação desta propositura, **em regime de urgência**, pelo E. Plenário dessa Colenda Casa de Leis.

Valho-me do ensejo para reiterar os protestos de elevada estima e distinta consideração.

HENRIQUE LOURIVALDO RINCO DE OLIVEIRA
PREFEITO MUNICIPAL

Exmo. Sr.
Marcelo do Prado
Presidente da Câmara Municipal
NESTA





Município de Caçapava

Estado de São Paulo

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº , DE 17 DE MAIO DE 2016

Dispõe sobre a desafetação de imóvel de uso comum do povo e autoriza sua doação à Fazenda do Estado de São Paulo, para construção de um prédio escolar.

*Henrique Lourivaldo Rinco de Oliveira,
Prefeito Municipal de Caçapava, Estado de São
Paulo, no uso de suas atribuições legais,*

Faço saber que a *Câmara Municipal* aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte

LEI COMPLEMENTAR Nº

Art. 1º Fica desafetado da categoria de bem de uso comum do povo, para bem dominical, um terreno que constitui Área Institucional do Loteamento denominado Pinus do Iriguassu, com área de 6.640,32m², matriculado no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca sob nº 38.198.

Art. 2º Fica o Executivo Municipal autorizado a alienar o terreno descrito no artigo 3º à Fazenda do Estado de São Paulo, mediante doação, para construção de nova Escola Estadual.

Art. 3º A área objeto da doação consiste do imóvel descrito no artigo 1º com as seguintes características e confrontações:

“Um terreno sem benfeitorias localizado na Avenida 1 do Loteamento Pinus do Iriguassu na cidade e comarca de Caçapava com as seguintes medidas e confrontações: mede 38,26m de frente para a Avenida 1; do lado direito mede 101,76m em quatro seguimentos de 14,42m em curva com raio de 9,00m na confluência da Avenida 1 com a rua 6; 66,10m em linha reta confrontando com a rua 6; 11,12m em curva com raio de 18,00m confrontando com a rua 6; e 8,12m em linha reta, confrontando com a Área Verde 02; do lado esquerdo mede 122,79m em 5 seguimentos de 16,19m em curva com raio de 13,00m na confluência da Avenida 1 com a Estrada da Camanducaia; 17,27m em curva com raio de 23,09m e 5,62m em curva com raio de 13,50m confrontando com a Estrada da Camanducaia; 24,03m e 59,79m em linha reta confrontando com a Área Institucional Noni Aedificand 03;



Município de Caçapava

Estado de São Paulo

e nos fundos mede 84,85m em dois seguimentos de 26,85m e 58,00m em linha reta confrontando com Carlos Ferroni Herreros Junior, fechando assim o perímetro encerrando a área de 6.640,32m² (seis mil, seiscentos e quarenta metros e trinta e dois decímetros quadrados).

Art. 4º Da escritura de doação deverão constar, entre outras, as seguintes cláusulas:

I - que o terreno descrito no artigo 3º deverá ser utilizado para a construção de um prédio escolar, no prazo de 03 (três) anos, a contar da data da lavratura da escritura de doação;

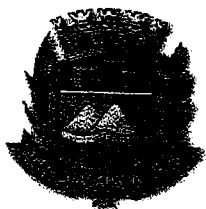
II - que o terreno doado será revertido ao patrimônio municipal se nele não edificado um prédio escolar, no prazo de 03 (três) anos, ou quando deixar de ser utilizado para tal fim.

Art. 5º As despesas decorrentes da doação de que trata a presente Lei Complementar correrão por conta da entidade donatária.

Art. 6º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAÇAPAVA, 17 de maio de 2016.

**HENRIQUE LOURIVALDO RINCO DE OLIVEIRA
PREFEITO MUNICIPAL**



Município de Caçapava

Estado de São Paulo

Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente
Rua Regente Feijó nº. 18, Centro- Fone: (12)3652-9217

LAUDO DE AVALIAÇÃO

SOLICITANTE: SECRETARIA ESTADUAL DE EDUCAÇÃO

I - PRELIMINARES:

A presente avaliação tem objetivo de determinar o valor do imóvel sito à Avenida Edith Provazi Marcondes "Ex-Vereadora" (Avenida 1), Área Institucional do Pinus do Iriguassú I, no Bairro Roseirinha.

II - VISTORIA

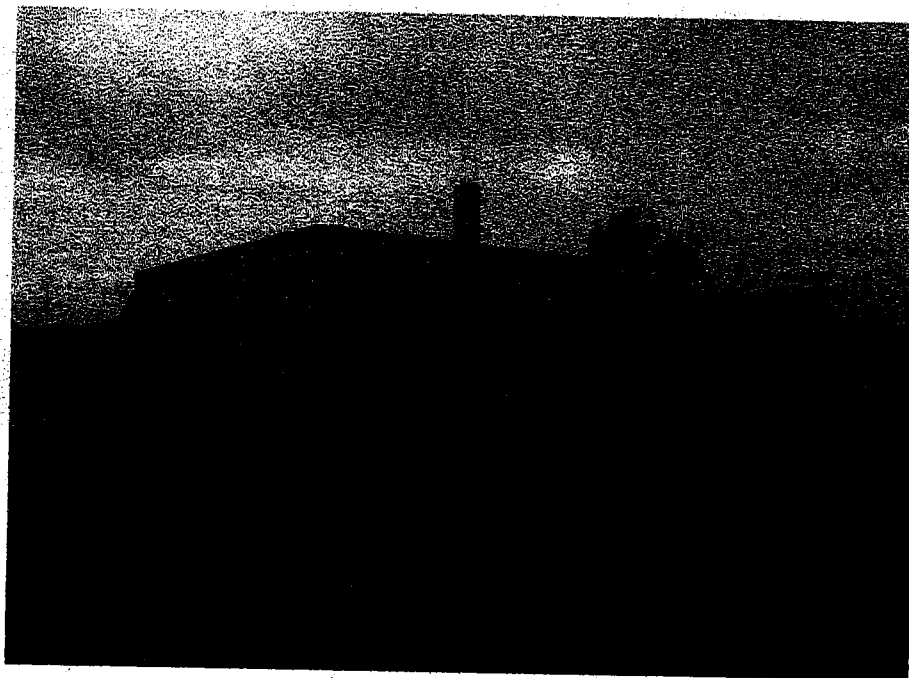
Da vistoria realizada no imóvel, o relatório é o seguinte:

II.1 - LOCALIZAÇÃO E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

IMÓVEL: Está localizado à Avenida Edith Provazi Marcondes "Ex-Vereadora" (Avenida 1), Área Institucional Pinus do Iriguassú I, no Bairro Roseirinha, área urbana, com uma área de terreno 6.640,32m².

TERRENO: Trata-se de terreno localizado na Zona Mista do município.
Conforme L.C. nº 109/99 - Lei de Zoneamento do Município de Caçapava o imóvel está localizado no Setor- 41, sendo permitidas atividades residenciais, comerciais e de serviços.

II-2-RELATÓRIO FOTOGRÁFICO - IMÓVEL AVALIADO



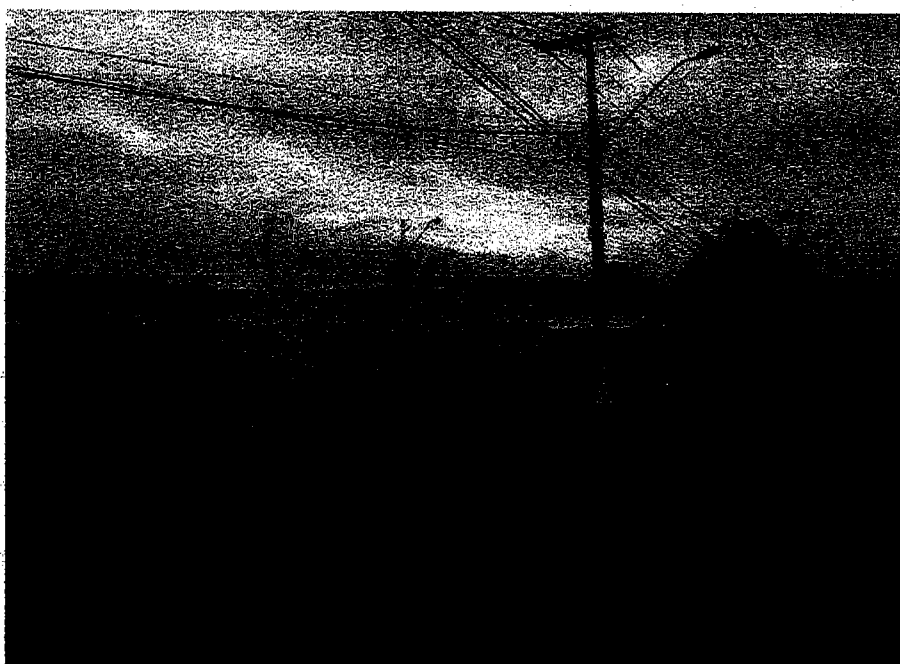
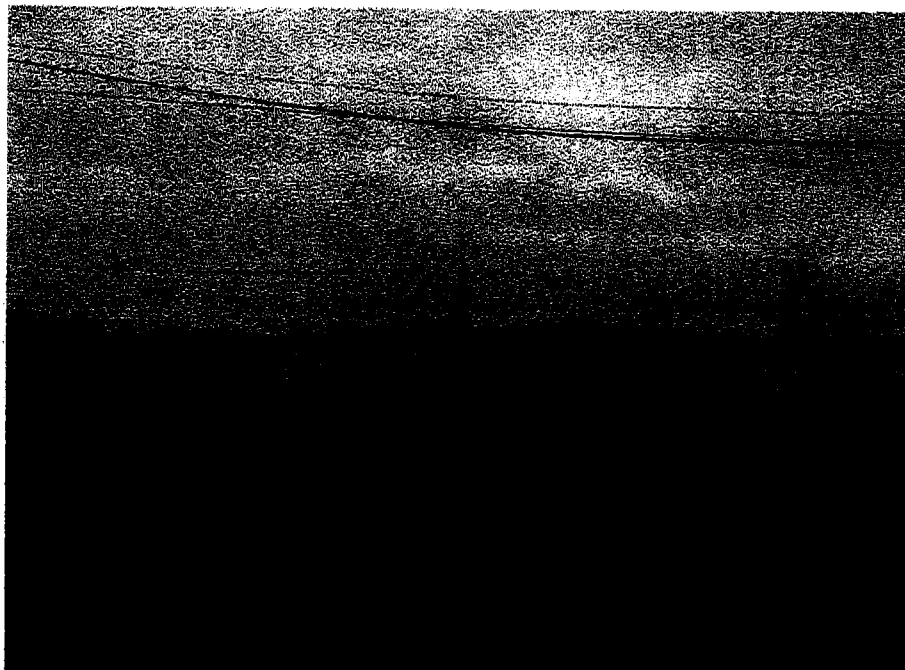
[Handwritten signature]



Município de Caçapava

Estado de São Paulo

Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente
Rua Regente Feijó nº. 18, Centro- Fone: (12)3652-9217



III - AVALIAÇÃO.

III.1 - METODOLOGIA :

O presente trabalho de avaliação obedece às diretrizes e padrões estabelecidos pela "Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos - 1995" do IBAPE-SP - Versão 2002 e NBR 14653-1 e 14653-2.

Para a avaliação do terreno foi utilizado o "Método Comparativo Direto" de dados do mercado. O levantamento de dados tem como objetivo a obtenção de uma amostra representativa para explicar o comportamento do mercado no qual o imóvel avaliado esteja



Município de Caçapava

Estado de São Paulo

Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente
Rua Regente Feijó nº. 18, Centro- Fone: (12)3652-9217

B - FATOR SUPERFICIE DO SOLO - F sup. - atendendo o previsto na Norma adotada como segue:

Para terreno seco	F sup = 1,00
Para terreno inundável	F sup = 0,50
Para terreno brejoso ou pantanoso	F sup = 0,60
Para terreno alagadiço	F sup = 0,90

C - FATOR FORMA - Ff = (variação entre 0,90 e 1,00)

D - FATOR TESTADA- Ft - Para elementos com testada diferente da testada de referência foi empregada a expressão :

$$Ft = 1 / (\text{frente projetada} / \text{frente de referência})^{1/4}$$

E - FATOR PROFUNDIDADE - Fp - A profundidade equivalente dos elementos comparativos foi homogeneizada da seguinte forma:

Quando inferior à profundidade mínima até a metade da mesma pela expressão: $Fp = 1 / (\text{profundidade equivalente} / \text{profundidade mínima})^{1/2}$;

Quando superior à profundidade máxima até o dobro da mesma pela expressão: $Fp = 1 / (\text{profundidade máxima} / \text{profundidade equivalente})^{1/2}$;

Quando for menor que a metade da mínima ou maior que o dobro da máxima, será mantido o valor pelo metro quadrado obtido para esse limite;

F) FATOR LOCAL (Floc) - conforme localização

G) FATOR MELHORAMENTOS PÚBLICOS (FMP) - até 40%

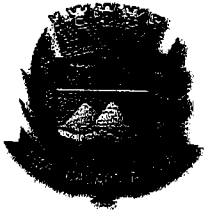
VALOR UNITÁRIO BÁSICO (Vu)

O valor unitário básico foi aquele obtido na pesquisa de mercado, já excluídos os valores fora do intervalo de segurança + ou - 30 % em torno da média aritmética, para o lote considerado paradigma com as seguintes características: plano, seco, formato retangular, meio de quadra, testada de 10,00m, profundidade entre 25,00m e 40,00m e todos os melhoramentos.

VALOR DO LOTE AVALIANDO

O valor do lote avaliando foi calculado com a aplicação dos seguintes fatores:

A - FATOR TOPOGRAFIA	Ftop = 1,00, considerando que o terreno é plano.
B - FATOR SUPERFICIE DO SOLO	Fsup = 1,00, considerando que o solo é seco.
C - FATOR FORMA	Ff = 1,00 retangular
D - FATOR TESTADA	Ft = (frente do lote avaliando/10,00m) ^{0,25} Ft = (10,10/10,00) ^{0,25} Ft = 1,00
E - FATOR PROFUNDIDADE	Fp = 1,00
F - FATOR LOCAL	Floc = índice fiscal idêntico



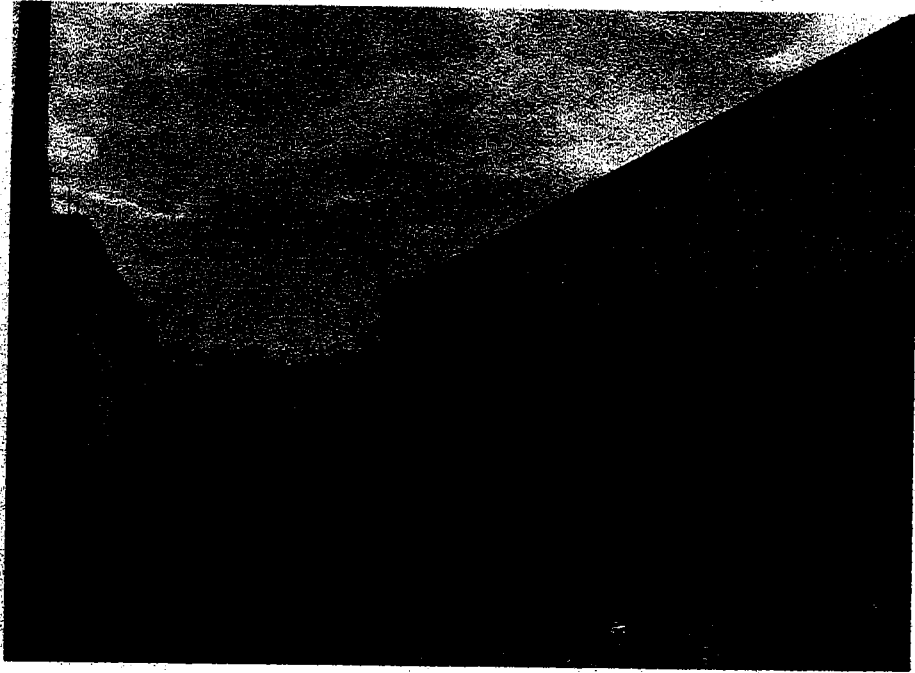
Município de Caçapava

Estado de São Paulo

Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente
Rua Regente Feijó nº. 18, Centro- Fone: (12)3652-9217

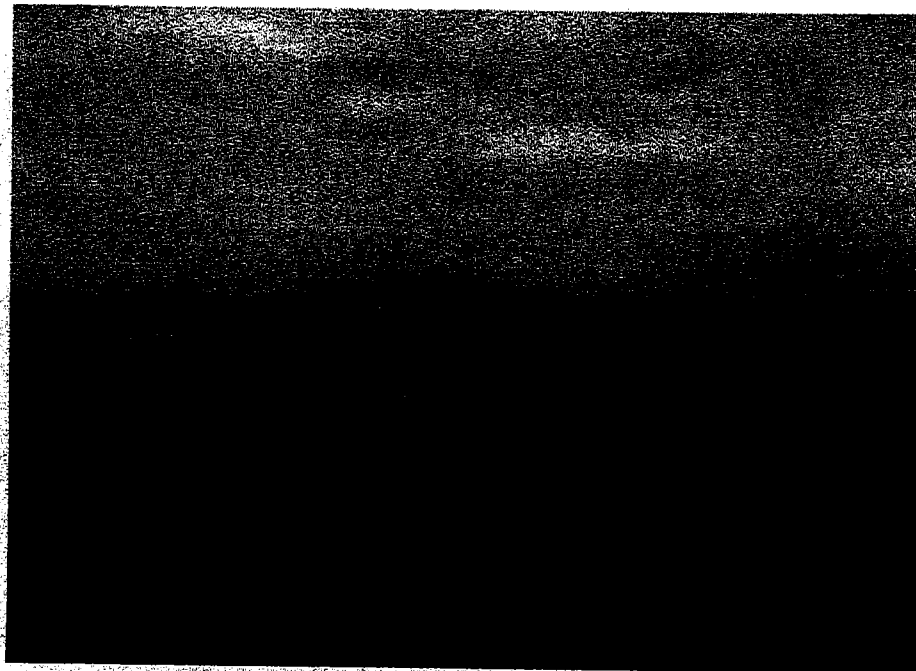
COMPARATIVO Nº 02

Imóvel situado na Rua Adelaide O' Farril de Almeida, no Residencial Esperança, na Quadra "H" e Lote "27", loteamento não pavimentado, lote plano, retangular e seco.



COMPARATIVO Nº 03

Imóvel situado na Rua Edelzuita Ribeiro Gobbi, no Residencial Esperança, na Quadra "G" e Lote "18", loteamento não pavimentado, lote plano, retangular e seco.





Município de Caçapava

Estado de São Paulo

Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente
Rua Regente Feijó nº. 18, Centro- Fone: (12)3652-9217

COMPARATIVO Nº 06

Imóvel situado na Rua Miguel de Araújo Simões, no Residencial Esperança, na Quadra "AI" e Lote "24", loteamento não pavimentado, lote plano, retangular e seco.



COMPARATIVO Nº 07

Imóvel situado na Avenida José Otávio de Macedo, no Residencial Jardim Panorama, na Quadra "01" e Lote "02", lote em declive, retangular, seco e todos os melhoramentos públicos.



[Handwritten signature]



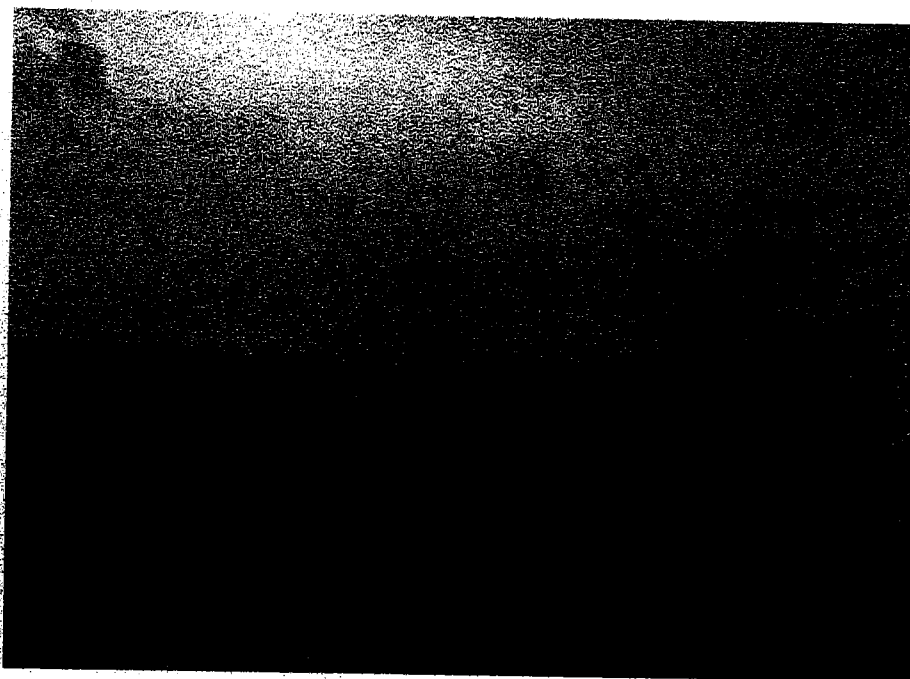
Município de Caçapava

Estado de São Paulo

Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente
Rua Regente Feijó nº. 18, Centro- Fone: (12)3652-9217

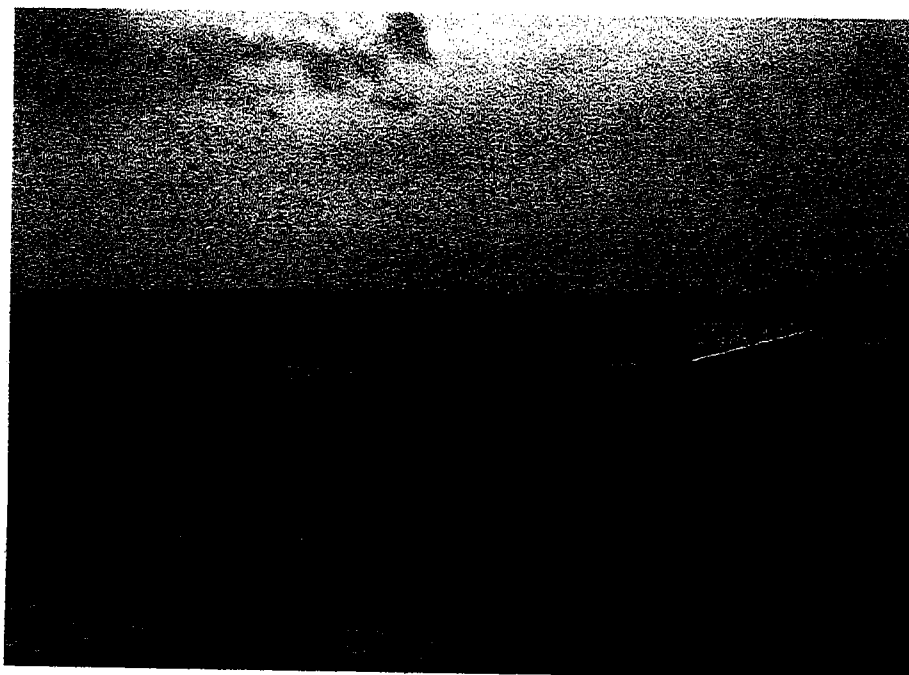
COMPARATIVO Nº 10

Imóvel situado na Rua Hermínia Ramos dos Santos, no Residencial Jardim Panorama, na Quadra "36" e Lote "16", lote em declive, retangular, seco e todos os melhoramentos públicos.



COMPARATIVO Nº 11

Imóvel situado na Rua Hermínia Ramos dos Santos, no Residencial Jardim Panorama, na Quadra "36" e Lote "15", lote em declive, retangular, seco e todos os melhoramentos públicos.





Município de Caçapava

Estado de São Paulo

Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente
Rua Regente Feijó nº. 18, Centro- Fone: (12)3652-9217

IX - VALOR DA ÁREA AVALIADA

IX - APLICAÇÃO DOS FATORES NA ÁREA AVALIADA

Anúncio nº	Fator Fonte	Valor Orientado	Valor Corrigido	Frente Terreno (m)	Área Terreno (m²)	Prof. Equivalente	Dados de Mercado										Mediamento das Fontes	Resultados Fatores Sit. Favor Fontes	Resultados Fatores Sit. Favor Fontes	R\$ m² caso unitário Homogeneizado	Valores Estimados					
							F ₁	F ₂	F ₃	F ₄	F ₅	F ₆	F ₇	F ₈	F ₉	F ₁₀						F ₁₁	F ₁₂			
1	0,90	R\$ 105.000,00	R\$ 94.500,00	8,00	250,00	31,25	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	R\$ 378,00	R\$ 92.540,00		
2	0,90	R\$ 90.000,00	R\$ 81.000,00	8,00	250,00	31,25	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	R\$ 324,00	R\$ 92.540,00
3	0,90	R\$ 95.000,00	R\$ 85.500,00	8,00	250,00	31,25	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	R\$ 342,00	R\$ 92.540,00
4	0,90	R\$ 95.000,00	R\$ 85.500,00	8,00	250,00	31,25	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	R\$ 342,00	R\$ 92.540,00
5	0,90	R\$ 90.000,00	R\$ 81.000,00	8,00	250,00	31,25	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	R\$ 336,40	R\$ 92.540,00
6	0,90	R\$ 95.000,00	R\$ 85.500,00	8,00	250,00	31,25	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	R\$ 342,00	R\$ 92.540,00
7	0,90	R\$ 90.000,00	R\$ 81.000,00	7,00	175,00	25,00	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	R\$ 416,57	R\$ 71.976,58
8	0,90	R\$ 65.000,00	R\$ 58.500,00	7,00	181,00	23,00	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	R\$ 327,02	R\$ 68.217,51
9	0,90	R\$ 70.000,00	R\$ 63.000,00	7,00	140,00	20,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	R\$ 450,00	R\$ 51.922,40
10	0,90	R\$ 75.000,00	R\$ 67.500,00	7,00	140,00	20,00	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	R\$ 433,83	R\$ 57.580,44
11	0,90	R\$ 65.000,00	R\$ 58.500,00	7,00	140,00	20,00	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	R\$ 376,07	R\$ 57.580,44
12	0,90	R\$ 80.000,00	R\$ 72.000,00	10,17	203,46	20,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	R\$ 353,88	R\$ 75.312,75
																	SOMA	R\$	4.441,87							
																	MÉDIA	R\$	370,16							
																	LIMITE INFERIOR -30%	R\$	259,11							
																	LIMITE SUPERIOR +30%	R\$	481,20							
																	MÉDIA SANIADA	R\$	370,16							

} Fora dos Limites



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
E TABELIÃO DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS
COMARCA DE CAÇAPAVA - ESTADO DE SÃO PAULO**

Anna Expedicta da Costa
OFICIAL

Certidão emitida em: 18 de novembro de 2014-13:29:17-Protocolo Nº: 54232-Pagina: 1/1

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CAÇAPAVA - SP**

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

GNJ-12-201-0

MATRÍCULA 38.198

FICHA 01 17 de novembro de 2014

IMÓVEL: ÁREA INSTITUCIONAL do loteamento denominado "PINUS DO IRIGUASSÚ", localizada na Avenida 1, no Bairro da Roseirinha, nesta cidade e comarca de Caçapava com as seguintes medidas e confrontações: mede 38,26m de frente para a avenida 1; do lado direito mede 101,76m em quatro segmentos de 14,42m em curva com raio de 9,00m na confluência da avenida 1 com a rua 6, 66,10m em linha reta confrontando com a rua 6, 11,12m em curva com raio de 18,00m confrontando com a rua 6 e 8,12m em linha reta, confrontando com a Área Verde 02; do lado esquerdo mede 122,79m em 5 segmentos de 16,19m em curva com raio de 13,00m na confluência da avenida 1 com a estrada da Camanducaia, 17,27m em curva com raio de 23,09m e 5,62m em curva com raio de 13,50m confrontando com a estrada da Camanducaia, 24,03m e 59,79m em linha reta confrontando com a Área Institucional Non Aedificand 03 e nos fundos mede 84,85m em dois segmentos de 26,85m e 58,00m em linha reta confrontando com Carlos Ferroni Herrerros Junior, fechando assim o perímetro encerrando a área de 6.640,32m² (seis mil, seiscentos e quarenta metros e trinta e dois decímetros quadrados).-

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE CAÇAPAVA, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 45.189.305/0001-21, com sede na Rua Capitão Carlos de Moura, nº 243, Centro, Caçapava-SP.-

REGISTRO ANTERIOR: R.12/18.705, em 09 de fevereiro de 2010.-

MATRÍCULA ABERTA EM VIRTUDE DE PETIÇÃO E DOCUMENTOS ARQUIVADOS EM CARTÓRIO.-

MATRICULADO POR.-

ANNA EXPEDICTA DA COSTA - OFICIAL

OFICIAL DE REGISTROS DE IMOVEIS
CERTIFICO e dou fé, (Protocolo nº 54232)
que a presente cópia é reprodução autên-
tica da matrícula nº 38198, extraída nos
termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73.
Caçapava-SP, 18 de novembro de 2014.

ANNA EXPEDICTA DA COSTA

OFICIAL

Emol.:R\$ 24,04-Est.: R\$ 6,84-Ipesp:R\$ 5,06

Sin.:R\$ 1,27 -T.J.:R\$ 1,27-Total:R\$ 38,48

*** Esta certidão é válida por 30 dias ***

Ofício do Registro de Imóveis e Doc.
Civil Fed. do Município de Caçapava
= Caixa de Registro =
Anna Expedicta da Costa - Oficial
Caçapava - SP, 18 de novembro de 2014
Doutor Carlos de Moura - Tabelião
Adriano da Silva - Tabelião

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Caçapava - SP

12201-0-AA 026307