PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI

Estado de São Paulo

90

GABINETE DO PREFEITO

Fls. 005 e v, 006
L. 11

LEI Nº 1.530, DE 18 DE AGOSTO DE 1.975

AUTORIZA ALIENAÇÃO DE IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO NOS TERMOS EM QUE ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Eu, DR. FRANCISCO ANTONIO DE LIMA, Prefeito Municipal de Birigui, do Estado de São Paulo, usando das atribuições que me são conferidas por lei, etc.

FAÇO SABER que a Câmara Municipal decreta e eu promulgo a seguinte lei:

ARTIGO 1º -- Fica o Executivo Municipal de Birigui autorizado a alienar, em doação, mediante concorrência pública, a firma especializada em hotelaria, proprietária de rede de pelo menos 04 (quatro) hotéis, o terreno de propriedade do Município (transcrição nº 21.362 do Cartório de Registro Geral de Imóveis e Anexos), medindo 24,00 m (vinte e quatro metros) de frente para a Praça "Dr. Gama"; confrontando do lado direito, onde mede 80,00 m (oitenta metros), com terrenos de propriedade de Joaquim Lopes de Castro e Antonio Padovan; do lado esquerdo, onde mede também --- 80,00 m (oitenta metros), com terrenos de propriedade de Irmaõs Fiorotto, e aos fundos, onde mede 16,00 m (dezesseis metros), com a Rua Bento da Cruz, perfazendo a área de 1.600,00 m2 (hum mil e seiscentos metros quadrados), e o prédio em construção nele existente (fase de estrutura), imóvel esse avaliado em Cr$2.373.655,00 (DOIS MILHÕES, TREZENTOS E SETENTA E TRÊS MIL, SEISCENTOS E CINQUENTA E CINCO CRUZEIROS), pela Comissão designada pela Portaria nº 54, de 1.975.

ARTIGO 2º -- A doação objeto desta lei tem por finalidade exclusiva, o término das obras do prédio destinado pela Lei nº 443, de 21 de outubro de 1.960, ao funcionamento do HOTEL MUNICIPAL DE BIRIGUI, revogadas as demais disposições concernentes a construções de outras dependências referidas naquele diploma.

ARTIGO 3º -- Além de outras exigências, o Edital de Concorrência Pública disporá sobre as seguintes condições a serem cumpridas pela donatária:

a) a construção obedecerá ao projeto arquitetônico básico já aprovado, sujeito, todavia, às modificações que se fizerem necessárias à sua adaptação às técnicas hoteleiras modernas, visando o perfeito funcionamento do hotel;

GABINETE DO PREFEITO

b) o início das obras dentro de 60 (sessenta) dias após a assinatura da respectiva escritura de doação;

c) o funcionamento do hotel dentro de 01 (um) ano e do conjunto integral no máximo de 03 (três) anos, contados do prazo da alínea anterior;

d) a utilização da área de terreno com frente para a Rua Bento da Cruz exclusivamente para complementação de benfeitorias para melhor utilização do hotel, vedado o seu uso para qualquer finalidade estranha à do estabelecimento;

e) a donatária deverá manter permanentemente à disposição da Prefeitura Municipal, independente de qualquer pagamento, pelo menos 03 (três) apartamentos, para hospedagem de autoridades e pessoas gradas em visita ao Município.

PARÁGRAFO ÚNICO -- Os prazos referidos na alínea - "c" poderão ser prorrogados mediante exposição fundamentada, após aprovação por lei municipal.

ARTIGO 4º -- A alteração do destino do imóvel ou o não funcionamento e término do hotel dentro dos prazos determinados na presente lei, implicarão, de pleno direito, na revogação da doação e no imediato pagamento à Prefeitura do terreno e benfeitorias existentes na época da doação, atualizado o seu valor pelos índices de correção monetária adotados para tributos municipais, - ou na sua devolução ao patrimônio municipal, sem quaisquer ônus para a Municipalidade sobre as benfeitorias porventura executadas pela donatária.

ARTIGO 5º -- A firma vencedora da licitação receberá a escritura definitiva do imóvel descrito no artigo 1º com inclusão de cláusulas específicas proibindo a sua alienação pelo prazo mínimo de 10 (dez) anos e constando as demais exigências desta lei e do Edital de Concorrência Pública.

ARTIGO 6º -- Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Birigui, aos dezoito de agosto de mil novecentos e setenta e cinco.

(DR. FRANCISCO ANTONIO DE LIMA)
Prefeito Municipal

Publicada no Serviço de Administração e Expediente da Prefeitura Municipal de Birigui, aos dezoito de agosto de mil novecentos e setenta e cinco, e por Edital, afixado no local de costume.

Irmgard A.P. Stuhr Coradazzi

(IRMGARD A.P. STUHR CORADAZZI)
Respondendo pelo Serviço de Administração
e Expediente

L A U D O D E A V A L I A Ç Ã O.

Em obediência a Portaria nº 54 de 1975 expedida pelo Exmo. Sr. Prefeito Municipal de Birigui, Estado de São Paulo, nomeando os engenheiros, EDSON PIZZO, KAZUO SAKAMOTO e SERGIO ADEMIR PENTERICHE, para procedermos a AVALIAÇÃO do terreno de propriedade do Municipio, medindo 24,00 m (vinte quatro metros) de frente para Praça "DR. Gama"; confrontando do lado direito, onde mede 80,00 m (oitenta metros) com terrenos de propriedade de Joaquim Lopes de Castro e Antonio Padovan; do lado esquerdo, onde também mede 80,00 m (oitenta metros), com terrenos de propriedade de Irmãos Fiorotto, e nos fundos, onde mede 16 m (dezeseis metros), com a Rua Bento da Cruz, perfazendo a área de 1.600,000,00 (hum mil e seiscentos metros quadrados), e do prédio (fase de estrutura) em construção nele existente.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: O terreno foi bem descrito na Portaria de nº 54 quanto a sua localização. O terreno topograficamente bom, com leve declividade do centro do terreno para Praça "Dr. Gama ", bem como do centro do terreno para a Rua Bento da Cruz, assegurando o escoamento das aguas Pluviais.

Nesse terreno existe um prédio em construção fase de estrutura, não muito bem conservada.

AVALIAÇÃO:

TERRENO-Levamos em consideração para este Laudo de Avaliaçao os seguintes:

1-Foi feita diversas pesquisas nos Cartórios de Nótas e Oficios, nos Cartório de registro de Imóveis e documentos, as diversas compras e vendas de terrenos nos últimos meses, para conseguirmos determinar os valores "market value" (valor de mercado).

2-Foi verificado também na Prefeitura Municipal, na Coletoria Federal, Estadoal, os diversos impostos, taxas, para charmos os valores "Assessed Value" (valor tributavel).

3-Levamos em consideração os Melhoramentos Públicos existentes, tais como Rede de Agua Esgoto, Força e Luz, Guias e SArgetas, Passeios, asfalto e etc.

4-Quanto a Locaçaõ do imóvel, também levamos em consideração, pois o imóvel está localizado no Centro Comercial, tendo uma das frentes para a Praça "Dr. Gama".

5-Para a determinação do Preço Unitário por metro quadrado do Terreno, recorremos as Normas do IBAPE-Instituto Brasileiro de Avaliações e Pericias de Engenharia. Usamos a Formula de Harper Berrini.

Partindo de Vt= qm x S onde

Vt=valor total do terreno

S= Area do Lote

qm= valor médio unitário

levando em consideração a profundidade do lote

onde Vt=valor total do terreno

S =Area do lote
q =Preço Unitário referido a um fundo base padrão
N =Profundidade base ou padrão.
f =Profundidade efetiva nos lotes retangulares ou equivalente nos irregulares(divisão da area pela testada)

$$Vt = S \times q\left(\frac{N}{f}\right)^{0,5}$$

Levando em consideração testada dos lotes
onde a = testada
p= preço/metro da linha de frente

$$Vt = q\sqrt{axSxN}$$

$$\text{ou } Vt = p\sqrt{\frac{axS}{N}}$$

Após vários calculos e comparações conseguimos determinar o valor médio por metro quadrado do terreno de Cr$ 898,00(oitocentos noventa oito cruzeiros).Sendo que o valor do terreno será de Cr$ 1.436.800,00(hum milhão quatrocentos trinta seis mil e oitocentos cruzeiros).

6- O prédio(estrutura de concreto armado),cujo volume é aproximadamente 981 ms3.A estrutura em varios pontos não foi bem concretado,apresentando em muitos lugares ferros expostos.
Pelos dados fornecidos pela Revista especializada A Construção São Paulo daEditora Pini , calculamos que o
m3 de concreto posto na obra varia de Cr$ 300,00 á 500,00 conforme sua dosagem ,resistencia a 28 dias.
Ferro no concreto
Formas e madeiras para a concreta em
Adotamos a média e obtivemos o valor de Cr$ 955,00/m3 de concreto armado.
Achamos o valor do prédio em contrução(estrutura) Cr$ 936.855,00(novecentos trinta seis mil oitocentos cincoenta e cinco cruzeiros).

7-Avaliamos o imóvel em Cr$ 2.373,655,00 (dois milhoes trezentos setenta treis mil seiscentos cincoenta e cinco cruzeiros).

CONCLUSÃO:-Dando por terminada a nossa tarefa,arbitramos os nossos honorarios em Cr$ 6.300,00(seis mil tresentos cruzeiros) cada um dos peritos-avaliadores,conforme Tabela do IBAPE, onde $H = S\left[2 + \frac{1}{k}\cdot\left(\frac{V}{S}\right)^{m}\right]$,H=honorarios S=salario minimo vigente,V=montante da Avaliação,K=coefic. 21,375 e m=coef. 0,683 Aplicando Formula acima obtivemos o valor Cr$ 18.900,00.
Para os devidos fins firmamos o presente, dispensando os honorarios de acordo com a Prefeitura Municipal de Birigui.

Birigui, 8 de Agosto de 1975.

Edson Pizzo

Kazuo Sakamoto

Sergio Ademir Penteriche