PREFEITURA MUNICIPAL DE ARTUR NOGUEIRA

(Berço da Amizade)

PAÇO MUNICIPAL "PREFEITO JACOB STEIN"

Rua 15 de Novembro, nº 1.400 - Artur Nogueira - SP - CEP 13165-025

CNPJ 45.735.552/0001-86 Fone (19) 3827-9700

e-mail: contato@arturnogueira.sp.gov.br site: www.arturnogueira.sp.gov.br

LEI COMPLEMENTAR N.º 687

"DÁ NOVA REDAÇÃO AO ARTIGO 1º DA LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL N.º 330/2003, QUE DISPÕE SOBRE A ALIENAÇÃO POR DOAÇÃO DE ÁREA DE TERRENO DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO À EMPRESA "MARLI DA CUNHA CLARO ARTHUR - ME".

LUCAS SIA RISSATO, Prefeito do Município de Artur Nogueira, estado de São Paulo, no uso de minhas atribuições e prerrogativas legais,

FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

Art. 1° O artigo 1º, da Lei Complementar Municipal n.º 330, de 03 de novembro de 2003, passa a vigorar coin a seguinte redação:

Art. 1º *Tendo em vista o inegável interesse público, social e econômico decorrente da instalação de mais uma empresa produtora no Município, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a alienar, por doação, à empresa TECNOFLORA BRASIL LTDA, sucessora da empresa MARLI DA CUNHA CLARO ARTHUR - ME, inscrita no CNPJ nº 05.640.961/0001-84, estabelecida à Rua Francisco Antonio Staiger nº 700, Parque Industrial Itamaraty, em Artur Nogueira, Estado de São Paulo, a área de terreno designada por Lote 03-A, quadra P, localizada no Parque Industrial Itamaraty, identificada e descrita como segue:*

"LOTE n.º 03-A, desmembrado do lote 03 da quadra "P", do loteamento denominado, Parque Industrial Itamaraty, situado na cidade de Artur Nogueira, com área de 1.000,00 m², medindo 27,52 metros de frente para a Rua Francisco Antonio Staiger; 34,05 metros do lado direito de quem da rua olha para o terreno,

confrontando com o lote 03-B; 38,63 metros do lado esquerdo confrontando com lote 02 e 27,89 metros no fundo, confrontando com a gleba "D", cadastrada junto ao Município de Artur Nogueira sob o nº 03.3460.1250, matriculado sob o nº 113.639 junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Mogi Mirim e devidamente avaliado pelo valor de R$ 473.340,00 (quatrocentos e setenta e três mil, trezentos e quarenta reais).

Art. 2° Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paço Municipal "Prefeito Jacob Stein", 23 de setembro de 2022.

LUCAS SIA RISSATO
Prefeito

Autor do Projeto de Lei Complementar n.º 022/2022: Senhor LUCAS SIA RISSATO, Prefeito Municipal.

Publicado nos órgãos de imprensa oficial, conforme Artigo 81 da LOMAN – Lei Orgânica do Município de Artur Nogueira, na data supra, com redação oriunda do autógrafo n.º 3.503.

MAYRA DE SOUZA BARBOSA
Chefe de Gabinete

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARTUR NOGUEIRA
(Berço da Amizade)
"PAÇO MUNICIPAL PREFEITO JACOB STEIN"
Rua 15 de Novembro, 1.400-Bairro Palmeiras
Artur Nogueira - SP - CEP 13165-025
CNPJ 45.735.552/0001-86 Fone/Fax (19) 3827-9700
e-mail: contato@arturnogueira.sp.gov.br site: www.arturnogueira.sp.gov.br

Laudo de Avaliação

1- Objeto:

Trata-se de uma de área de 1.000,00 m² da Quadra P, situada no Parque Industrial Itamaraty, lote 03A, objeto da matricula n°. 113.639, o qual foi processo de incentivo para implantação de indústrias no município, no referido distrito industrial.

2- Qualificação do Recebedor da Área:

MARLI DA CUNHA CLARO ARTHUR – ME, qual alterou o seu nome para TECNOFLORA BRASIL LTDA - ME, instalada a Rua Francisco Antônio Staiger, nº 700, Parque Industrial Itamaraty – Artur Nogueira/SP, CEP. 13.163-574.

3-Característica da Área:

3.1-Relevo: Topografia da área de 1.000,00 m² plana, conforme demonstra no levantamento planialtimétrico.

3.2-Vegetação: Área sem vegetação apenas arborização de vias públicas.

3.3-Situação do entorno: O acesso se dá pelas ruas José Ruivo Evangelista, Fernando Sia e Francisco Antônio Staiger.

3.4-Área Non Aedificandi: Não existe na fração da Área de 1.000,00 m².

4- Das Infraestruturas:

4.1- A área está localizada no perímetro urbano do município, conforme lei completar de n° 629 de 19/06/2019.

4.2- O local possue abastecimento de rede de energia e iluminação pública,

4.3- Existem no local rede de telefonia fixa,

4.4- Existem no local abastecimento de água potável,

4.5- Existe no local rede coletora de esgoto sanitário.

4.6- O acesso se dá pelas vias públicas pavimentadas.

5- Valor do imóvel:

5.1- Valor unitário: Os dados para a realização da avaliação foram coletados em empresas corretoras de imóveis atuantes no município e região e também foram utilizados valores de compra e venda registrada de imóveis próximos aos locais, utilizando-se do cadastro urbano municipal e da matricula do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Mogi Mirim/SP, obtendo-se assim, um conjunto que pudesse ser tomado estatisticamente como amostra de mercado e melhores condições comparativas.

Pesquisa de mercado nas Corretoras de Imóveis		
Item	Imobiliarias/Corretoras	Valor/m² (R$) Área = 1.000,00 m²
A	Imobiliária Paulo Valim	420,00
B	Corretor de Imóveis – Edivaldo Caetano – Creci: 51.587	500,00
C	Ágape Consultoria Imobiliária	500,00

Cálculo da Média Geral dos Elementos:

$$MG = \text{Média Geral} = \frac{A+B+C}{3}$$

$MG_{(Área\ 1.000,00\ m^2)} = R\$\ 473,34/m^2$

6- **Avaliação da Área:**

6.1- Área 1.000,00 m²

$VA = S \times MG_{(área 1.000,00 m^2)}$, onde:
VA = Valor da Área avaliada,
MG = Valor básico unitário de m² da Área
MG = R$ 473,34/m²

Substituindo os valores em (1) teremos:
VA = S x MG
VA = 1.000,00m² x 473,34/m²
VA = R$ 473.340,00

CONCLUSÃO: Dessa forma concluímos que a área do lote denominado lote 03A da Quadra P de matricula nº 113.639 do Oficio de Registro da Comarca de Mogi Mirim, podem ser avaliado para fins de documentação de lavratura de escritura no valor total de R$ 473.340,00 (Quatrocentos e setenta e três mil trezentos e quarenta reais).

Artur Nogueira, 09 de Agosto de 2022.

José Donizetti Prado
Engenheiro Civil, autor do Laudo
CREA: 5060095772