Câmara Municipal de Pompeia

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA

Processo nº: **41.024** Data: **18/09/2017**

Projeto de Lei nº: **73/2017**

Autor:

PREFEITA MUNICIPAL

Assunto: **AUTORIZA A SENHORA PREFEITA MUNICIPAL A ALIENAR IMÓVEL PERTENCENTE À MUNICIPALIDADE.**

TRAMITAÇÃO

À comissão de Justiça e Redação. Em 20 / 09 / 2017 Diretor de Secretaria	Ao Vereador Luiz Fernando Vidrich Pazin membro da Comissão de Justiça. 21/09/2017		

Resultado		
	Aprovado por _____ a _____ votos	Aprovado por _____ a _____ votos
	Rejeitodo por _____ a _____ votos	Rejeitodo por _____ a _____ votos
	Pompeia, ___/___/2017	Pompeia, ___/___/___
	Presidente	Presidente

Autógrafo Nº Lei Nº de ___/___/___

Observações:

Arquivado em ___/___/___

Diretor da Secretaria

PREFEITURA DE POMPEIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE POMPEIA
Rua Dr. José de Moura Resende 572 - Caixa Postal nº 1
CEP 17580-000 - Fone/Fax (14) 3405-1500

Às Comissões Competentes.
Pompeia,

Pompeia, 15 de setembro de 2017.

18 SET 2017

Presidente

Ofício GP nº 826/2017

P.L. nº 73/2017

Senhor Presidente

Com os nossos cordiais cumprimentos, vimos encaminhar a Vossa Excelência o anexo projeto de lei que **Autoriza a Senhora Prefeita Municipal a alienar imóvel pertencente à Municipalidade,** a fim de ser submetido à apreciação do Douto Plenário dessa Egrégia Casa de Leis.

O prédio do Minishopping é um espaço que há muitos anos quase não tem sido aproveitado para atividades públicas e conta hoje com poucas ocupações.

Com a transferência do imóvel para a iniciativa privada, o Município deixará de arcar com os gastos de sua manutenção, possibilitando um aumento na arrecadação de tributos decorrentes de sua exploração, contribuindo, ainda, para o fomento das atividades comerciais do Município além da geração de empregos.

O valor resultante da alienação proposta será revertido na execução de obras e outros investimentos, tais como máquinas, veículos e equipamentos, objetivando a melhoria da qualidade dos serviços públicos prestados à coletividade.

Desta forma, solicitamos seja o presente Projeto de Lei apreciado e votado por esse Egrégio Plenário, em regime de urgência, nos termos da Lei Orgânica do Município.

Aproveitamos a oportunidade para manifestar a Vossa Excelência os protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

ISABEL CRISTINA ESCORCE JANUÁRIO
Prefeita Municipal

Câmara Municipal de Pompeia

A Sua Excelência o Senhor
VALDIR CERVELIN
Presidente da Câmara Municipal
Pompeia - SP

18 SET 2017

Recebido

Projeto de Lei nº _____/2017.

Autoriza a Senhora Prefeita Municipal a alienar imóvel pertencente à Municipalidade.

A Câmara Municipal de Pompeia decreta:

Art. 1º Fica a Senhora Prefeita Municipal autorizada a alienar, mediante processo licitatório e por preço não inferior ao da avaliação, imóvel constituído de partes dos lotes números 03, 05, 07 e 08 da quadra número 106, situado no Centro, com área total de 1.230,70 metros quadrados, nesta cidade e comarca de Pompeia, Estado de São Paulo, dentro das seguintes medidas, divisas e confrontações: "pela frente confronta com a Rua Getúlio Vargas, onde mede 33,70 m; do lado direito de quem da Rua Getúlio Vargas olha para o imóvel, confronta com parte do lote 07 da quadra 106, matrícula nº 278, onde mede 20,00 m; daí deflete à esquerda e segue confrontando com parte do lote 08 da quadra 106, matrícula nº 2.235, onde mede 3,60 m; daí deflete à direita e segue confrontando ainda com parte do lote 08 da quadra 106, matrícula nº 2.235, onde mede 20,00 m; do lado esquerdo, no mesmo sentido, confronta com parte do lote 03 da quadra 106, matrícula nº 3.898, onde mede 28,30 m, mais 8,70 m, confrontando com parte do lote 03 da quadra 106, matrícula nº 3.899; e, finalmente pelos fundos confronta com partes dos lotes 03 e 04, e parte do lote 05 da quadra 106, matrícula nº 910, onde mede 15,10 m; daí deflete à esquerda, confrontando com parte do lote 05 da quadra 106, matrícula nº 910, onde mede 3,00 m; daí deflete à direita, confrontando com partes dos lotes 06 e 09 da quadra 106, matrícula nº 15.816, onde mede 15,00 m, perfazendo uma área total de 1.230,70 metros quadrados, distante 11,40 metros da Rua João da Costa Vieira, do lado ímpar, contendo as seguintes benfeitorias: do lado direito de quem de frente olha o imóvel, contém um prédio de tijolos, coberto com telhas, sob nº 211 da Rua Getúlio Vargas, sendo no pavimento uma área para teatro, três halls de entrada, um camarim, um depósito, dois sanitários masculinos e dois sanitários femininos, ambos com hall de entrada, um jardim, cinco boxes, duas escadas e um espaço livre; e, no pavimento superior, duas áreas para artes, duas áreas para escritório, duas escadas, duas áreas para depósito e duas áreas de circulação, com área total de 917,68 m; e ainda, do lado esquerdo de quem de frente olha o imóvel, na parte inferior, 13 boxes em alvenaria, com área total de 317,42 m assim distribuídos: Box 1, com 22,51 metros quadrados, Box 2, com 40,30 metros quadrados, Box 3, com 24,71 metros quadrados, Box 4, com 23,62 metros quadrados, Box 5, com 23,62 metros quadrados, Box 6, com 23,62 metros quadrados, Box 7, com 23,62 metros quadrados, Box 8 com 23,62 metros quadrados, Box 9, com 23,62 metros quadrados, Box 10, com 23,62 metros quadrados, Box 11, com 23,62 metros quadrados, Box 12, com 15,98 metros quadrados e Box 13, com 23,96 metros quadrados; e, na parte superior, uma escada de acesso com 11,73 m, hall com 2,77 m, área de circulação com 11,12 m, escritório C, com 27,92 metros quadrados, escritório D, com 27,92 metros quadrados, escritório E, com 28,16 metros quadrados, escritório F com 19,24 metros quadrados, sanitário masculino, com 5,63 metros quadrados e sanitário feminino, com 5,40 metros quadrados, totalizando 139,89 metros quadrados, sendo que a área total construída é de 1.374,99 metros quadrados, matriculado no Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Pompeia sob o número 16.301".

Projeto de Lei ____/2017

§ 1º O imóvel que trata este artigo foi avaliado pela Comissão Permanente de Avaliação de Bens Municipais e de Terceiros, em 12 de setembro de 2017, no valor médio de R$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais).

§ 2º Os termos e condições para alienação através de processo licitatório, constarão obrigatoriamente do Edital para tal fim e obedecerão as normas contidas na Lei 8.666, de 21 de junho de 1.993, e suas posteriores alterações.

Art. 2º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Pompeia, 15 de setembro de 2017.

ISABEL CRISTINA ESCORCE JANUÁRIO
Prefeita Municipal

LAUDO DE AVALIAÇÃO.

PAULO ROBERTO GUMIEIRO, NIVALDO CATELLI e **ISRAEL REIS**, membros da comissão permanente de avaliação de bens municipais e de terceiros, para o exercício de 2017, devidamente designada pelo decreto nº 4.901 de 23 de janeiro de 2017.

O presente laudo de avaliação refere-se ao imóvel urbano onde atualmente funciona o mini-shopping da cidade, localizado na Rua Getulio Vargas, Bairro centro, com as seguintes características:

IMÓVEL: ***Um imóvel urbano, compreendendo partes dos lotes números 03 (três), 05 (cinco), 07 (sete) e 08 (oito), da quadra número 106 (cento e seis), situado no Bairro Centro, com área total de 1.230,70 metros quadrados, nesta cidade e comarca de Pompéia, Estado de São Paulo***, dentro das seguintes medidas, divisas e confrontações: pela frente confronta com a Rua Getúlio Vargas, onde mede 33,70m (trinta e três metros e setenta centímetros); do lado direito de quem da Rua Getúlio Vargas olha para o imóvel, confronta com parte do lote 07 da quadra nº 106 (matrícula nº 278), onde mede 20,00 (vinte metros); daí deflete à esquerda e segue confrontando com parte do lote 08, da quadra 106 (matrícula nº 2.235), onde mede 3,60 (três metros e sessenta centímetros); daí deflete à direita e segue confrontando ainda com parte do lote 08, da quadra 106 (matrícula nº 2.235), onde mede 20,00 (vinte metros); do lado esquerdo, no mesmo sentido, confronta com parte do lote número 03 (três) da quadra 106 (matrícula nº 3.898), onde mede 28,30m (vinte e oito metros e trinta centímetros), mais 8,70 (oito metros e setenta centímetros), confrontando com parte do lote 03, da quadra 106 (matrícula nº 3.899); e, finalmente pelos fundos confronta com partes dos lotes 03 (três) e 04 (quatro), e parte do lote 05 (cinco) da quadra número 106 (matrícula nº 910), onde mede 15,10m (quinze metros e dez centímetros), daí deflete à esquerda, confrontando com parte do lote 05 (cinco) da quadra número 106 (matrícula nº 910), onde mede 3,00m (três metros), daí deflete à direita, confrontando com partes dos lotes 06 e 09, da quadra 106 (matrícula nº 15.816), onde mede 15,00 metros, perfazendo uma área total de 1.230,70 (mil duzentos e trinta metros quadrados e setenta centímetros quadrados), distante 11,40 metros da esquina da Rua João da Costa Vieira, do lado ímpar, **contendo as seguintes benfeitorias:** do lado direito de quem de frente olha o imóvel, contém um prédio de tijolos, coberto com telhas sob nº 211 da Rua Getulio Vargas, **sendo no pavimento inferior,** uma área para teatro, três halls de entrada, um camarim, um depósito, dois sanitários masculinos e dois femininos, ambos com hall de entrada, um jardim, cinco boxes, duas escadas, e um espaço livre; **e no pavimento superior,** duas áreas para artes, duas áreas para escritório, duas escadas, duas áreas para depósito, e duas áreas de circulação, com área total de 917,68 m² e ainda, do lado esquerdo de quem de frente olha o imóvel, **na parte inferior: 13 boxes em alvenaria,** com a área total de 317,42 m² assim distribuídos: Box 1, com

22,51 metros quadrados, Box 2, com 40,30 metros quadrados, Box 3, com 24,71 metros quadrados, Box 4, com 23,62 metros quadrados, Box 5, com 23,62 metros quadrados, Box 6, com 23,62 metros quadrados, Box 7, com 23,62 metros quadrados, Box 8, com 23,62 metros quadrados, Box 9, com 23,62 metros quadrados, Box 10, com 23,62 metros quadrados, Box 11, com 23,62 metros quadrados, Box 12, com 16,98 metros quadrados e Box 13, com 23,96 metros quadrados, e **na parte superior:** uma escada de acesso com 11,73 m²; hall com 2,77 m², área de circulação com 11,12 m², Escritório C com 27,92 m², Escritório D com 27,92 m², Escritório E com 28,16 m², Escritório F com 19,24 m², sanitário masculino com 5,63 m² e sanitário feminino com 5,40 m², totalizando 139,89 m², **sendo que a área total construída é de 1.374,99 metros quadrados,** cadastrado na Prefeitura Municipal de Pompeia/SP sob número 01025024401.

Da avaliação: Considerando o exposto no item acima, vimos por bem avaliar o presente imóvel no valor de R$ 2.500.000,00 (dois milhões e quinhentos mil reais), como valor da presente avaliação.

Pompéia, 14 de setembro de 2017.

PAULO ROBERTO GUMIEIRO
CPF: 315.958.808-41

NIVALDO CATELLI
CPF: 961.281.518-68

ISRAEL REIS
CPF: 709.721.258-68

ROJO ORGANIZAÇÃO RURAL E IMOBILIÁRIA
Rua José de Aguiar Moraes n.º 202
Bairro Centro – Pompéia/SP
Email: rojoimoveis@hotmail.com
Fone: (14)3452-2240 / (14)99784-3223

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

PEDRO LUIZ BERLANDI ROJO, brasileiro, divorciado, corretor de Imóveis, portador da Cédula de Identidade RG. n. 14.603.767 - 4 - SSP/SP, e do CPF. (MF). nº 038.728.868 – 60, residente e domiciliado a Rua José Antônio Asmar nº 55, bairro Jardim São Luis em Pompéia - SP., proprietário da Imobiliária **"ROJO IMOVEIS"**, estabelecida a Rua José de Aguiar Moraes n. 202, bairro Centro em Pompeia – SP, devidamente Inscrita no **CRECI sob n. 47.057**, que pôr pedido feito pela Prefeitura Municipal de Pompéia – SP, procedi a **AVALIAÇÃO DO IMÓVEL URBANO**, abaixo citado:

IMÓVEL URBANO:

Um imóvel urbano, compreendendo partes dos lotes números 03 (três), 05 (cinco), 07 (sete) e 08 (oito), da quadra número 106 (cento e seis), situado no Bairro Centro, com área total de 1.230,70 metros quadrados, nesta cidade e comarca de Pompéia, Estado de São Paulo, dentro das seguintes medidas, divisas e confrontações: pela frente confronta com a Rua Getúlio Vargas, onde mede 33,70m (trinta e três metros e setenta centímetros); do lado direito de quem da Rua Getúlio Vargas olha para o imóvel, confronta com parte do lote 07 da quadra nº 106 (matrícula nº. 278), onde mede 20,00 (vinte metros); daí deflete à esquerda e segue confrontando com parte do lote 08, da quadra 106 (matrícula nº 2.235 , onde mede 3,60 (três metros e sessenta centímetros); daí deflete à direita e segue confrontando ainda com parte do lote 08, da quadra 106 (matrícula nº. 2.235), onde mede 20,00 (vinte metros); do lado esquerdo, no mesmo sentido, confronta com parte do lote número 03 (três) da quadra 106 (matrícula nº. 3.898), onde mede 28,30 m (vinte e oito metros e trinta centímetros), mais 8,70 (oito metros e setenta centímetros), confrontando com parte do lote 03, da quadra 106 (matrícula nº. 3.899); e, finalmente pelos fundos confronta com pates dos lotes 03 (três) e 04 (quatro), e parte do lote 05 (cinco) da quadra número 106 (matrícula nº 910), onde mede 15,10m (quinze metros e dez centímetros), daí deflete à esquerda, confrontando com parte do lote 05 (cinco) da quadra número 106 matrícula nº 910), onde mede 3,00 (três metros), daí deflete à direita, confrontando com partes dos lotes 06 e 09, da quadra 106 (matrícula nº. 15.816), onde mede 15,00 metros, perfazendo uma área total de 1.230,70 (mil duzentos e trinta metros quadrados e setenta centímetros quadrados), distante 11,40 metros da esquina da Rua João da Costa Vieira, do lado ímpar, **contendo as seguintes benfeitorias: do lado direito de quem da frente olha o imóvel, contém um prédio de tijolos, coberto com telhas sob nº 211 da Rua Getúlio Vargas, sendo no pavimento inferior, uma área para teatro, três halls de entrada, um camarim, um depósito, dois sanitários masculinos e dois femininos, ambos com hall de entrada, um jardim, cinco boxes, duas escadas, e um espaço livre; e no pavimento superior duas áreas para artes, duas áreas para escritório, duas**

escadas, duas áreas para depósito, e duas áreas de circulação, com área total de 917,68 m2, e ainda, do lado esquerdo de quem de frente olha o imóvel, na parte inferior: 13 boxes em alvenaria, com área total de 317,42m2 assim distribuídos: Box 1, com 22,51 metros quadrados, Box 2, com 40,30 metros quadrados, Box 3, com 24,71 metros quadrados, Box 4, com 23,62 metros quadrados, Box 5, com 23,62 metros quadrados, Box 6, com 23,62 metros quadrados, Box 7, com 23,62 metros quadrados, Box 8, com 23,62 metros quadrados, Box 9, com 23,62 metros quadrados, Box 10, com 23,62 metros quadrados, Box 11, com 23,62 metros quadrados, Box 12, com 16,98 metros quadrados, Box 13, com 23,96 metros quadrados, e na parte superior; uma escada de acesso com 11,73 m2; hall com 2,77 m2, área de circulação com 11.12m2, Escritório C com 27,92m2, Escritório D com 27,92 m2, Escritório E com 28,16 m2, Escritório F com 19,24 m2, sanitário masculino com 5,63 m2 e sanitário feminino com 5,40 m2, totalizando 139,89 m2, sendo que a área total construída é de 1.374,99 metros quadrados.

DA AVALIAÇÃO:

AVALIO o referido imóvel acima descrito para venda, pelo valor de R$-2.000.000,00 (DOIS MILHÕES DE REAIS).

Para clareza firmo o presente PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, em 02 (duas). vias de igual teor e forma.

Pompéia – SP. 15 de Agosto de 2.017.

- PEDRO LUIZ BERLANDI ROJO -
Creci n. 47.057

VISTORIA DO IMÓVEL URBANO
"MINI SHOPPING"

Fonte das informações – Matrícula n. 16.301 – CRI POMPÉIA-SP.

Proprietário:	**MUNICÍPIO DE POMPEIA, inscrita no C.N.P.J. n. 44.483.444/0001-09**	
Corretor Responsável:	ROBERTA IMÓVEIS – CRECI 28.784-J ROBERTA BOTTER N. O. DE ALMEIDA	Fone: (14)996418358

Tipo de imóvel

☒ Terreno (lote)	☐ Apartamento	☒ Escritório (sala)	☒ Loja
☒ Construção	☐ Casa	☐ Escritório	
☐ Outro (especifique):			

Uso do imóvel

☐ Residencial	☒ Comercial	☐ Industrial	☐ Institucional
☒ Misto (especifique):			

Idade e vida útil do imóvel

PRÉDIO REFORMADO NA DÉCADA DE 1990, PARA ADEQUAÇÃO DO "MINI SHOPPING".

ANTERIORMENTE ERA DESTINADO A RODOVIÁRIA LOCAL.

Localização do imóvel

Endereço do Imóvel: RUA GETÚLIO VARGAS, N. 211		
Complemento: IMÓVEL URBANO		
Bairro: CENTRO		
Município: POMPEIA	UF: SP	Telefone: ----------

Áreas do imóvel

Área do terreno: 1.230,70M²	Área construída: 1.374,99M²	Área privativa: ----------
Conforme dados extraídos da Matrícula n. 16.301:		

"Um urbano, compreendendo partes dos lotes números 03 (três), 05(cinco), 07(sete) e 08 (oito), da quadra número 106 (cento e seis), situado no Bairro Centro, com área total de 1.230,70 metros quadrados, nesta cidade e comarca de Pompéia, Estado de São Paulo, dentro das seguintes medidas, divisas e confrontações: pela frente confronta com a Rua Getúlio Vargas, onde mede 33,70m (trinta e três metros e setenta centímetros); do lado direito de quem da Rua Getúlio Vargas olha para o imóvel, confronta com parte do lote 07 da quadra nº 106 (matricula nº 278), onde mede 20,00 (vinte metros); dai deflete à esquerda e segue confrontando com parte do lote 08, da quadra 106 (matricula nº 2.235), onde mede 3,60 (três metros e sessenta centímetros); daí deflete á direita e segue confrontando ainda com parte do lote 08, da quadra 106 (matricula nº 2.235), onde mede 20,00 (vinte metros); do lado esquerdo, no mesmo sentido, confronta com parte do lote número 03 (três) da quadra 106 (matricula nº 3.898), onde mede 28,30m (vinte e oito metros e trinta centímetros), mais 8,70 (oito metros e setenta centímetros), confrontando com parte do lote 03, da quadra 106 (matricula nº 3.899); e , finalmente pelos fundos confronta com partes dos lotes 03 (três) e 04 (quatro), e parte do lote 05 (cinco) da quadra número 106 (matricula nº 910), onde mede 15,10 (quinze metros e dez centímetros), daí deflete à esquerda, confrontando com parte do lote 05 (cinco) da quadra numero 106 (matricula nº 910), onde mede 3,00 m (três metros), dai deflete à direita, confrontando com partes dos lotes 06 e 09, da quadra 106 (matricula nº 15.816), onde mede 15,00 metros perfazendo uma área total de 1.230,70 (mil duzentos e trinta metros quadrados e setenta centímetros quadrados), distante 11,40 metros da esquina Rua Joao da Costa Vieira, do lado impar, contendo as seguintes benfeitorias: do lado direito de quem de frente olha o imóvel, contem um prédio de tijolos, coberto com telhas sob nº 211 da Rua Getulio Vargas, sendo no pavimento inferior, uma área para teatro, três halls de entrada, um camarim, um deposito, dois sanitários masculinos e dois sanitários femininos, ambos com hall de entrada, um jardim, cinco boxes, duas escadas e um espaço livre; e no pavimento superior, duas áreas para artes, duas áreas para escritório, duas escadas, duas áreas para depósito, e duas áreas de circulação, com área total de 917,68 m e ainda, do lado esquerdo de quem de frente olha o imóvel, na parte inferior: 13 boxes em alvenaria, com área total de 317,42 m assim distribuídos: Box 1, com 22,51 metros quadrados, Box 2, com 40,30 metros quadrados, Box 3, com 24,71 metros quadrados, Box 4, com 23,62 metros quadrados, Box 5, com 23,62 metros quadrados, Box 6, com 23,62 metros quadrados, Box 7, com 23,62 metros quadrados, Box 8 com 23,62 metros quadrados, Box 9, com 23,62 metros quadrados, Box 10, com 23,62 metros quadrados, Box 11, com 23,62 metros, Box 12, com 16,98 metros quadrados e Box 13, com 23,96 metros quadrados, e na parte superior: uma escada de acesso com 11,73 m, hall com 2,77 m, área de circulação com 11,12 m, Escritório C com 27,92 m, escritório D com 27,92, Escritorio E com 28,16 m, Escritório F com 19,24 m, sanitário masculino com 5,63 m e sanitário feminino com 5,40 m, totalizando 139,89 m, sendo que a área total construída é de 1.374,99 metros quadrados."

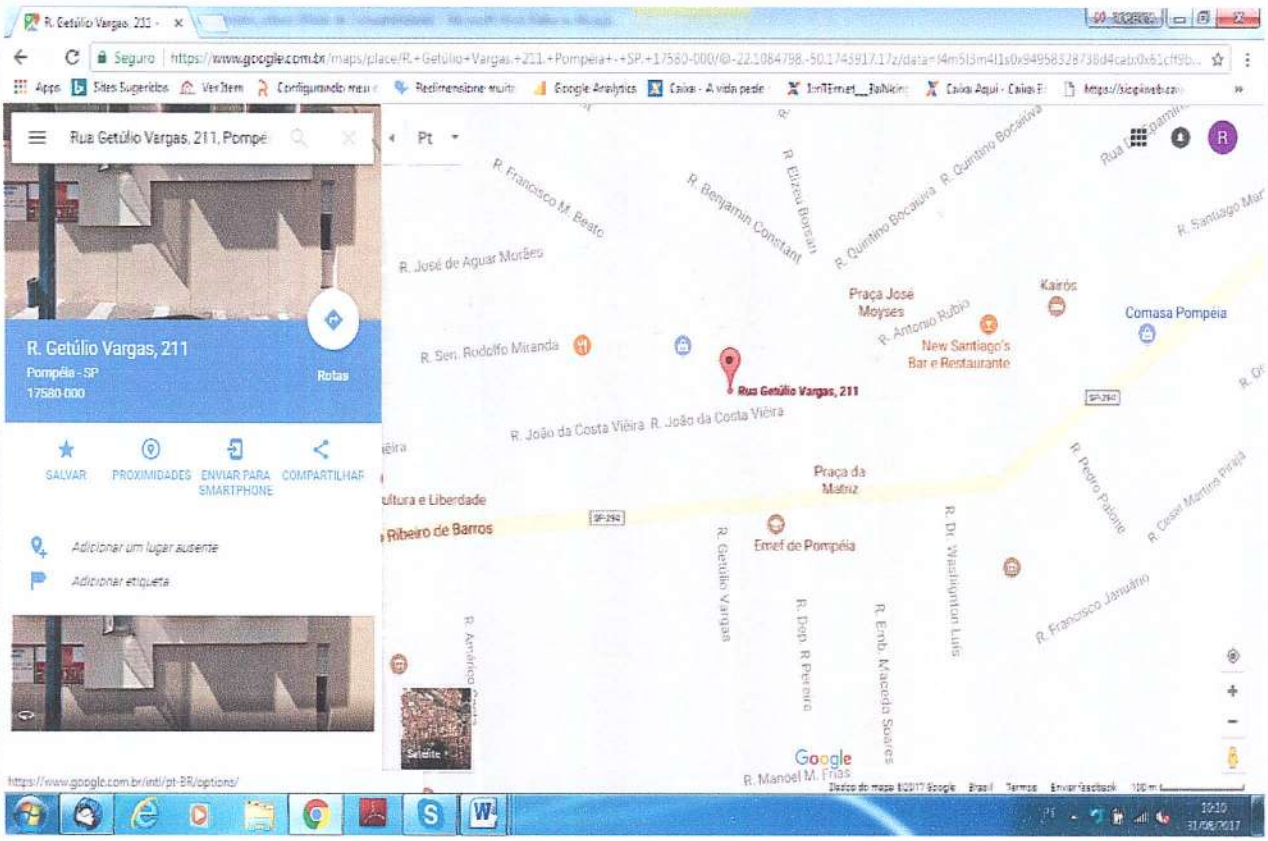
Infra-estrutura disponível no logradouro e na região onde se encontra o imóvel

☒ Rede de água	☒ Energia	☒ Iluminação pública
☒ Esgoto	☒ Telefone	☒ Transporte público
☒ Coleta de lixo	☐ TV a cabo	☐ Pavimentação

Roberta Imóveis - CRECI 28.784-J
Corretora de Imóveis responsável Roberta Botter – Creci 72.767-F
14 3535 0599 | 14 99641 8358
roberta.imoveispompeia@hotmail.com
Av. Expedicionários de Pompeia, 526 - Centro, Pompeia/SP

Localização do imóvel

RUA GETÚLIO VARGAS, 211 – BAIRRO CENTRO – POMPÉIA-SP.



Características do terreno

Topografia	☒ Plana	☐ Ondulada	☒ Aclive	☒ Declive
	☐ Outra (especifique):			
Situação:	☒ Meio de quadra	☐ Esquina	☐ Três frentes	

Características da edificação

Padrão construtivo:	☒ Médio	☐ Baixo	☐ Alto	☐ Muito alto
Estado de conservação:	☐ Nova		☐ Entre nova e regular	
	☐ Regular		☐ Entre regular e reparos simples	
	☐ Necessitando de reparos simples		☐ Entre reparos simples a importantes	

Roberta Imóveis - CRECI 28.784-J
Corretora de Imóveis responsável Roberta Botter – Creci 72.767-F
14 3535 0599 | 14 99641 8358
roberta.imoveispompeia@hotmail.com
Av. Expedicionários de Pompeia, 526 - Centro, Pompeia/SP

☒ Necessitando de reparos ☐ Entre reparos importantes e sem valor importantes			
N° de pavimentos:02		Andar:02	
Possui elevadores ?	☐ Sim	☒ Não	Quantos ?
Possui estacionamento coberto ?	☐ Sim	☒ Não	Quantos vagas?
Possui estacionamento descoberto ?	☐ Sim	☒ Não	Quantos vagas?
☐ Playground	☐ Academia	☐ Churrascaria	☐ Clube
☐ Piscina	☐ Quadra	☐ Salão de festas	☐ Sauna

Outras características da localização, edificação e de conservação: O imóvel avaliado localiza-se na região central privilegiada da cidade, conforme observa-se pelo mapa acima, sendo de acesso a outras ruas centrais, próximo a Rodovia Comandante João Ribeiro de Barros, sendo a localização a principal característica para apuração do valor, todo em alvenaria, forro parte em laje e parte em madeira.

Ficou evidente e constatado pelas fotos anexas, que o imóvel necessita de reparos urgentes, estando com a construção precária e comprometida, apresentando rachaduras "grandes", bastante umidade (fotos anexas).

Convém salientar e observar se o prédio atende às normas técnicas de construção, segurança, pois também está prejudicado questões de saídas de emergência, incêndio, segurança, ventilação, etc.

Destaco que a exposição acima não se sobrepõe a parecer técnico elaborado por profissional da construção civil, entre outros, sendo os pontos enfatizados para avaliar a condição de valor de mercado do bem.

Preço do imóvel

Método comparativo direto de dados do mercado imobiliário

R$ 2.300.000,00 (Dois milhões, e trezentos mil reais)

Pompéia, 31 de agosto de 2017.

ROBERTA IMÓVEIS – CRECI 72.784-J
CORRETORA DE IMÓVEIS RESPONSÁVEL
ROBERTA BOTTER N. O. DE ALMEIDA – CRECI 28.784-J

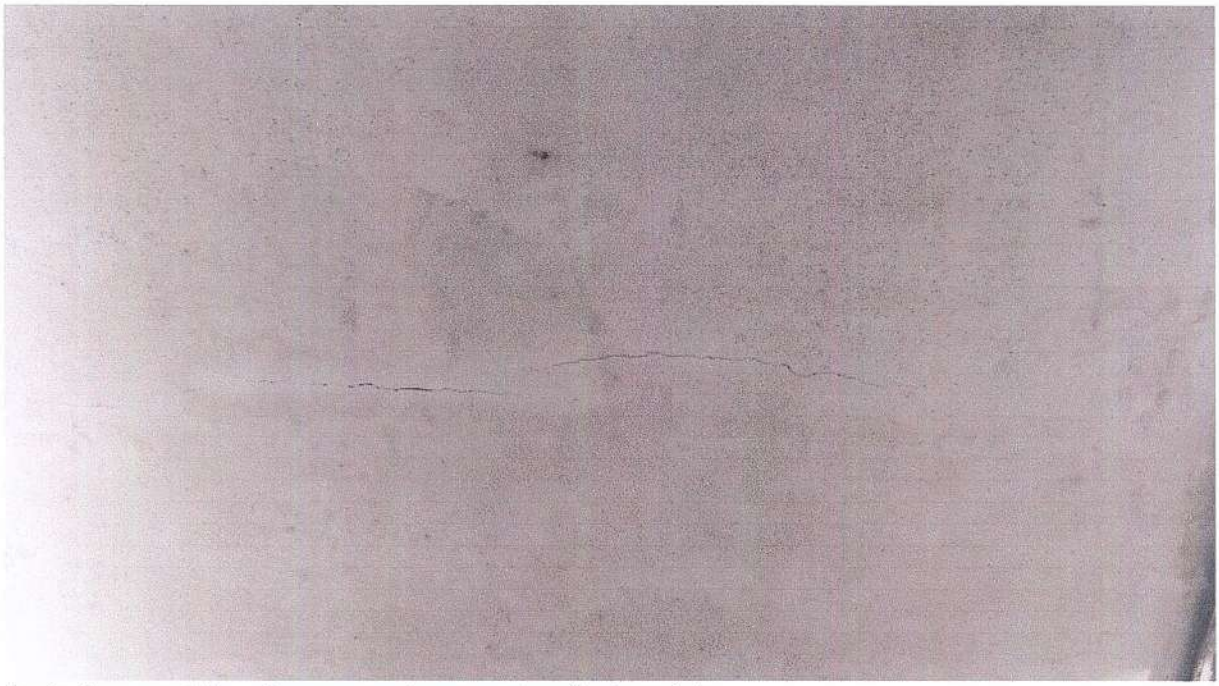


Fachada



Vista interna

Roberta Imóveis - CRECI 28.784-J
Corretora de Imóveis responsável Roberta Botter – Creci 72.767-F
14 3535 0599 | 14 99641 8358
roberta.imoveispompeia@hotmail.com
Av. Expedicionários de Pompeia, 526 - Centro, Pompeia/SP

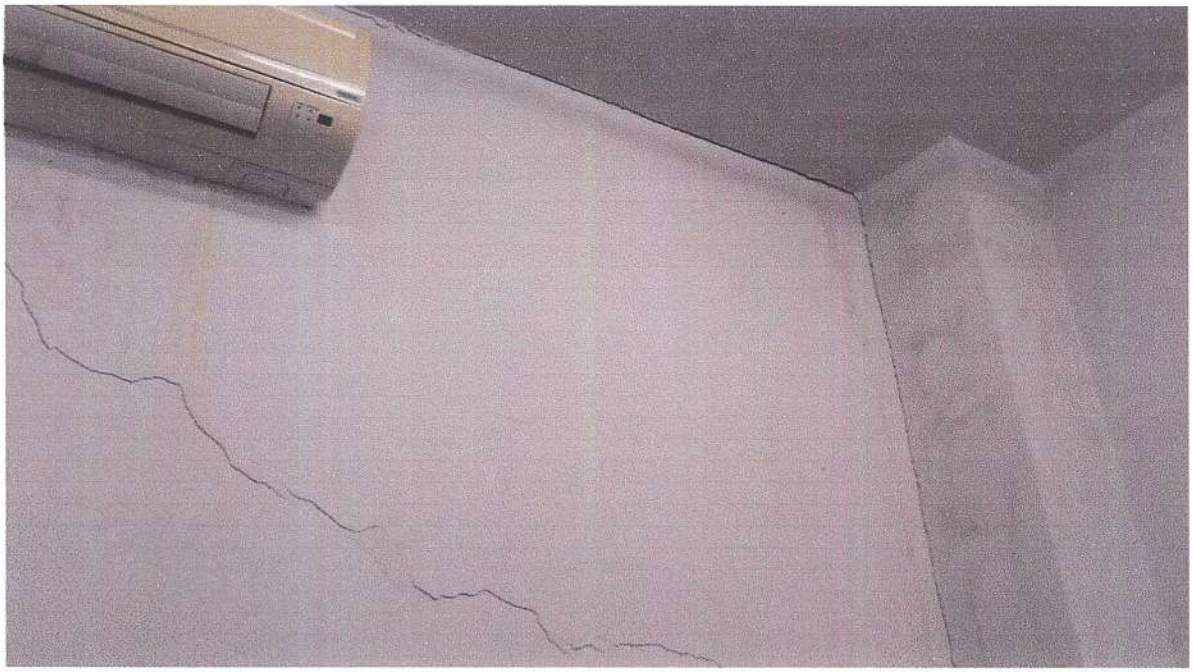


Rachaduras na laje – diversos pontos na extensão do prédio



Umidade - diversos pontos na extensão do prédio

Roberta Imóveis - CRECI 28.784-J
Corretora de Imóveis responsável Roberta Botter – Creci 72.767-F
14 3535 0599 | 14 99641 8358
roberta.imoveispompeia@hotmail.com
Av. Expedicionários de Pompeia, 526 - Centro, Pompeia/SP



Cartório Eleitoral



Vista interna

Roberta Imóveis - CRECI 28.784-J
Corretora de Imóveis responsável Roberta Botter – Creci 72.767-F
14 3535 0599 | 14 99641 8358
roberta.imoveispompeia@hotmail.com
Av. Expedicionários de Pompeia, 526 - Centro, Pompeia/SP





Banheiros

Roberta Imóveis - CRECI 28.784-J
Corretora de Imóveis responsável Roberta Botter – Creci 72.767-F
14 3535 0599 | 14 99641 8358
roberta,imoveispompeia@hotmail.com
Av. Expedicionários de Pompeia, 526 - Centro, Pompeia/SP



Fachada do piso superior



Piso superior

Roberta Imóveis - CRECI 28.784-J
Corretora de Imóveis responsável Roberta Botter – Creci 72.767-F
14 3535 0599 | 14 99641 8358
roberta.imoveispompeia@hotmail.com
Av. Expedicionários de Pompeia, 526 - Centro, Pompeia/SP



Rachadura na parede, laje e piso no piso superior

Roberta Imóveis - CRECI 28.784-J
Corretora de Imóveis responsável Roberta Botter – Creci 72.767-F
14 3535 0599 | 14 99641 8358
roberta.imoveispompeia@hotmail.com
Av. Expedicionários de Pompeia, 526 - Centro, Pompeia/SP

MAURÍCIO IMOBILIÁRIA
SERVIÇOS E ADVOCACIA
CRECI J-019779

LAUDO/PARECER TÉCNICO SOBRE O VALOR DE VENDA DE IMÓVEL COMERCIAL

01. SOLICITANTE:

ISABEL CRISTINA ESCORCE JANUÁRIO

02. PROPRIETÁRIO:

PREFEITURA MUNICIPAL DE POMPÉIA - CNPJ Nº 44.483.444/0001-09

03. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:

(X) Valor de mercado	( ) Valor em risco	( ) Custo de reedição

04. FINALIDADE DO LAUDO:

( ) ALI - alienação	( ) DPG - dação em pagamento	( ) PER - permuta
( ) AQU - aquisição	( ) GAR - garantia de operações	( ) TOF - taxa de ocupação funcional
( ) ARD - arrematação/adjudicação	( ) LOC - locação	
( ) DOA - doação	(X) LPA - levantamento patrimonial	

05. ENDEREÇO COMPLETO:

RUA GETÚLIO VARGAS, Nº 211, CENTRO, POMPÉIA/SP – CEP 17580-000

06. DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL:

Tipo: MATRICULA – CRI PÓMPÉIA	Número:16.301

07. VISTORIA:

07.1	Data da vistoria: 09/08/2016

07.2 – Dados do imóvel

área (m^2): Terreno com 1.230,70 m^2 e Construção com 1.374,99 m^2

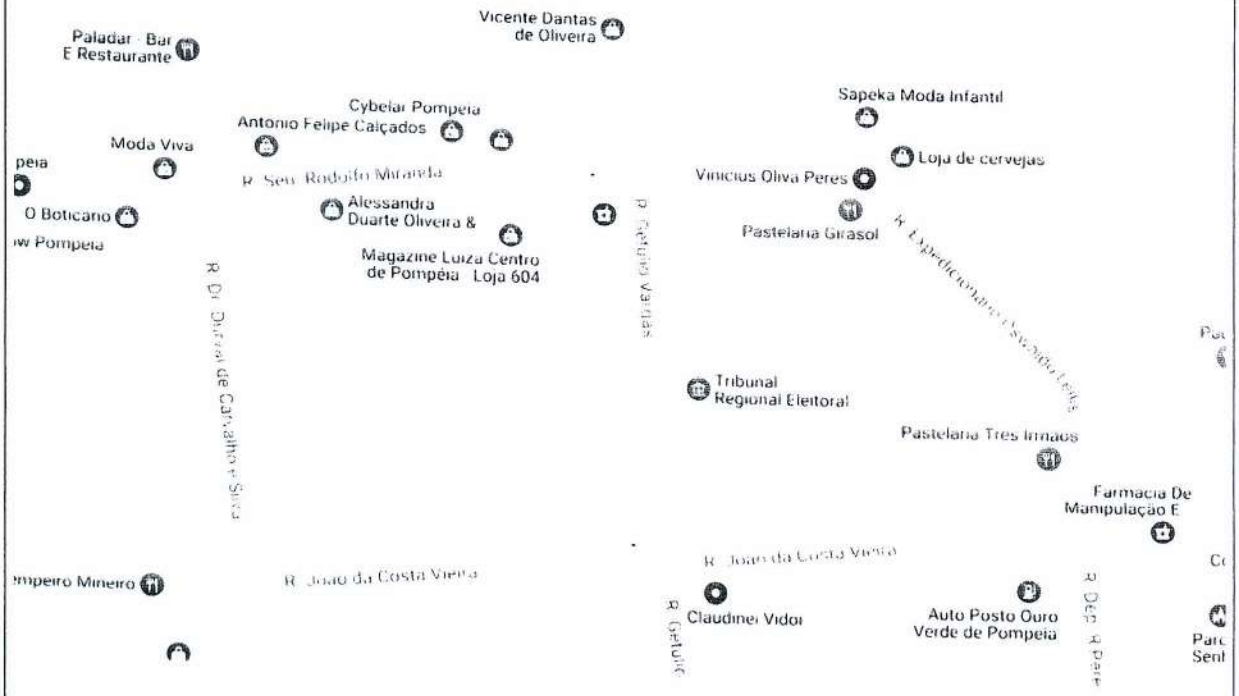
características:	(X) retangular ( ) trapezoidal ( ) irregular	dimensões (m):	- frente:33,70
	( ) acidentado sem regularização topográfica (X) acidentado com regularização topográfica		( ) sujeito a inundação ( ) não sujeito a inundação
	( ) declive (X) aclive ( ) plano	( ) acentuado ( ) acentuado	( ) suave ( ) suave

características p/ fundação:	( ) material orgânico ( ) arenoso c/ água ( ) argiloso c/ água	( ) argiloso s/ água ( ) arenoso s/ água (X) rochoso	
posição no logradouro:	(X) meio de quadra	( ) esquina - 2 frentes	( ) quadra inteira
delimitação	( ) Alambradol	( ) cerça de arame	( ) muro: edificação do prédio
ocupação:	( ) desocupado ( ) ocupado pelo proprietário (X) locado/arrendado ( ) cedido/comodato ( ) invadido	prazo restante: prazo restante:	pagamento em dia: ( ) sim ( ) não

Informações complementares: Um imóvel urbano, compreendendo partes dos lotes números 03 (três), 05 (cinco), 07 (sete e 08 (oito), da quadra número 106 (cento e seis), situado no Bairro Centro, com área total 1.230,00 metros quadrados, nesta cidade e comarca de Pompéia, Estado de São Paulo, dentro das seguintes medidas, divisas e confrontações: pela frente confronta com a Rua Getúlio Vargas, onde mede 33,70m (trinta e três metros e setenta centímetros); do lado direito de quem da Rua Getúlio Cargas olha para o imóvel, confronta com parte do lote 07 da quadra nº 106 (matricula nº 278), onde mede 20,00, (vinte metros); daí deflete à esquerda e segue,confrontando. com parte do lote 08, da quadra 106 (matrícula nº 2.335), onde mede 3,60 (três metros e sessenta centímetros); daí deflete à direita e Segue confrontando ainda com parte do lote 08, da quadra 106 (matrícula nº 2.235), onde mede 20,00 (vinte metros); do lado esquerdo no ,mesmo sentido, confronta com parte do lote número 03 (três) dá quadra 106 (matrícula nº 3.898), onde mede 28,30m (vinte e oito metros e trinta centímetros), mais 8,70 (oito metros e setenta centímetros), confrontando com parte do lote 03, da quadra 106 (matrícula nº 3.899); e, finalmente pelos fundos confronta com partes dos lotes 03 (três) e 04 (quatro), e parte do lote 05 (cinco) da quadra numero 106 (matrícula nº 910), onde mede 15,10 m (quinze metros e dez centímetros), daí deflete à esquerda, confrontando com parte do lote 05 (cinco) da quadra número 106 (matrícula nº 910). onde mede 3,00m (três metros), daí deflete à direita, confrontando com partes dos lotes 06 e *09,da* quadra 106 (matrícula nº 15.816), onde mede 15,00 metros, perfazendo uma área total de 1.230,70 (mil duzentos e trinta metros quadrados e setenta centímetros quadrados), distante 11,40 metros da esquinada Rua João da Costa Vieira, do lado ímpar, contendo as seguintes benfeitorias: do lado direito de quem de frente olha o imóvel, contém um prédio de tijolos, coberto com telhas sob nº 211 da Rua Getulio Vargas, sendo no pavimento inferior,, uma área para teatro, três halls de entrada, um camarim um depósito, dois sanitários masculinos e dois femininos, ambos com hall de entrada, um jardim, cinco boxes, duas escadas, e um espaço ,livre; e no pavimento superior, duas áreas para artes, duas áreas para escritório duas escadas, duas áreas para depósito, e duas áreas de circularão, com área total de 917,68 m² e ainda, *do* lado esquerdo de quem de frente Olha o imóvel, na parte inferior: 13 boxes em alvenaria, com a área total de 317,42- m^2 assim distribuídos: Box l com 22,51 metros quadrados, Box 2, com 40,30 metros quadrados, Box 3, com 24,71 metros quadrados, Box 4, com 23,62 metros quadrados, Box 5 com 23,62 metros quadrados, Box 6 com 23,62 metros quadrados, Box 7 com 23,62 metros quadrados, Box 8, com 23,62 metros quadrados, Box 9 com 23,62 metros quadrados, Box 10, com 23,62 metros quadrados, Box 11, com 23,62 metros quadrados, Box 12 com l6,98 metros quadrados e Box 13, com 23,96 metros quadrados, e na parte superior: uma escada de acesso com 11,73 m^2; halll com 2,77 m^2, área de circulação com 11,12 m^2, Escritório G com 27,92 m², Escritório D com 27,92 m^2, Escritório E com 28,16 m^2, Escritório F com 19,24 m², sanitário masculino com 5,63 m^2e sanitário feminino com.5,40 rn² totalizando 139,89 m^2, sendo que a

área total construída é de 1.374,99 metros quadrados.

07.3 – Microrregião do avaliando				
- usos predominantes:	( ) industrial	( ) unifamiliar	( ) multifamiliar	(X) comercial
- padrão const. predominante:	( ) popular	( ) baixo	( ) médio	(X) alto
- acesso:	( ) difícil	( ) razoável	( ) bom	(X) ótimo
- facilidade de estacionamento:	( ) nenhuma	( ) pouca	(X) razoável	( ) grande
- valorização imobiliária:	( ) ruim	( ) razoável	( ) boa	(X) ótima
- localização:	(X) no polo principal, em logradouro principal ( ) no polo, em logradouro secundário ( ) no polo secundário, em logradouro principal ( ) no polo secundário, em logradouro secundário ( ) região mista ou de transição de usos **Escala de localização:** ( ) 1; ( ) 2; ( ) 3; ( ) 4; ( ) 5; ( ) 6; ( ) 7; ( ) 8; ( ) 9; (X) 10			



- Infra-estrutura, serviços e equipamentos comunitários da microrregião:

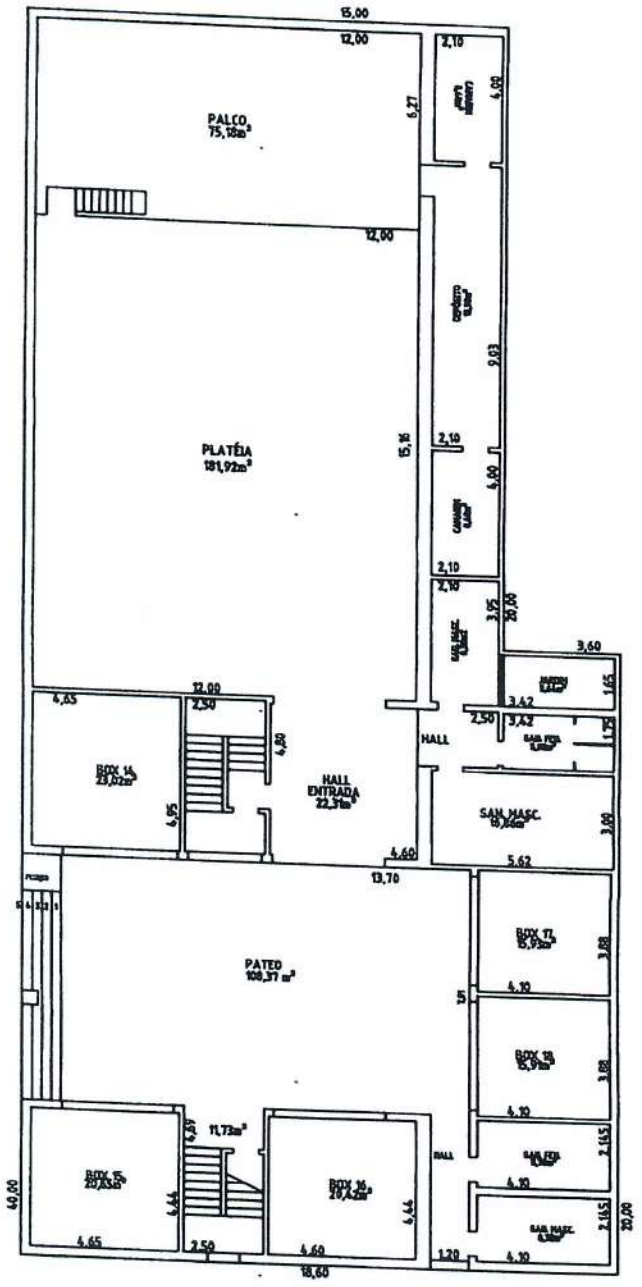
(X) comércio	(X) transporte coletivo	(X) ensino fundamental	( ) arborização
(X) bancos	(X) hospital	(X) ensino superior	(X) lazer e recreação
(X) supermercados	(X) segurança pública	(X) correios	( ) metrô
(X) água potável	(X) esgoto	(X) energia	(X) telefonia
(X) coleta de lixo	(X) pavimentação	( ) terra batida	(X) água pluvial

– Informacões complementares:

Além disso, o imóvel é provido de toda a infra-estrutura, iluminação pública, rede de água, rede de esgoto, guia, sarjeta e pavimentação asfáltica. Contendo as seguintes descrições:

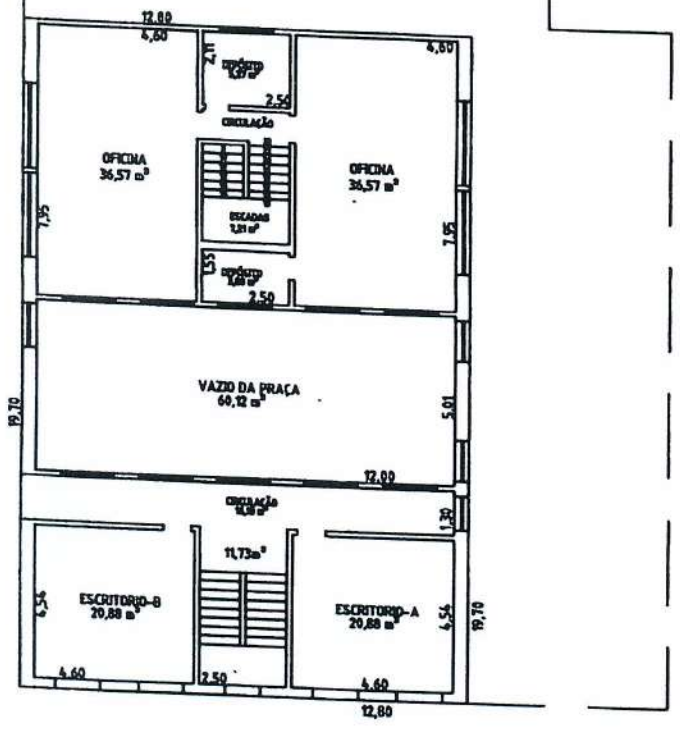
Descrição	M²
Box 1	22,51
Box 2	40,30
Box 3	24,71
Box 4	23,62
Box 5	23,62
Box 6	23,62
Box 7	23,62
Box 8	23,62
Box 9	23,62
Box 10	23,62
Box 11	23,62
Box 12	16,98
Box 13	23,96
Box 14	23,02
Box 15	20,65
Box 16	20,42
Box 17	15,93
Box 18	15,91
Escritório A	20,88
Escritório B	20,88
Escritório C	27,92
Escritório D	27,92
Escritório E	28,16
Escritório F	19,24
Vazio da Praça	60,12
Oficina	36,57
Oficina	36,57
Deposito	3,88
Escadas	7,21
Deposito	5,27
Pateo	108,37
Sanitário Masculino	8,70
Sanitário Feminino	8,70
Sanitário Masculino	16,86
Sanitário Feminino	5,90
Jardim	5,64
Sanitário Masculino	8,36
Camarim	8,36

Depósito	18,96
Camarim	8,40
Palco	75,18
Plateia	181,92
Escada de Acesso	11,73
Hall	2,77
Área de Circulação	11,12
Sanitário Masculino	5,63
Sanitário Feminino	5,40


15,00
12,00
2,10
PALCO
75,16m²
6,27
4,00
12,00
9,03
PLATÉIA
181,92m²
15,16
2,10
4,60
2,10
2,10
3,95
20,00
3,60
1,65
12,00
4,65
2,50
3,42
2,50
3,42
1,75
HALL
4,60
BOX 14
23,02m²
4,95
HALL
ENTRADA
22,31m²
SAN. MASC.
19,04m²
3,00
4,60
5,62
13,70
PATEO
100,37 m²
BOX 17
19,93m²
3,88
4,30
BOX 18
19,93m²
3,88
4,30
11,73m²
4,57
2,165
HALL
4,30
BOX 15
20,83m²
4,66
BOX 16
20,42m²
4,44
2,165
20,00
40,00
4,65
2,50
4,60
1,20
4,30
18,60
RUA GETULIO VARGAS

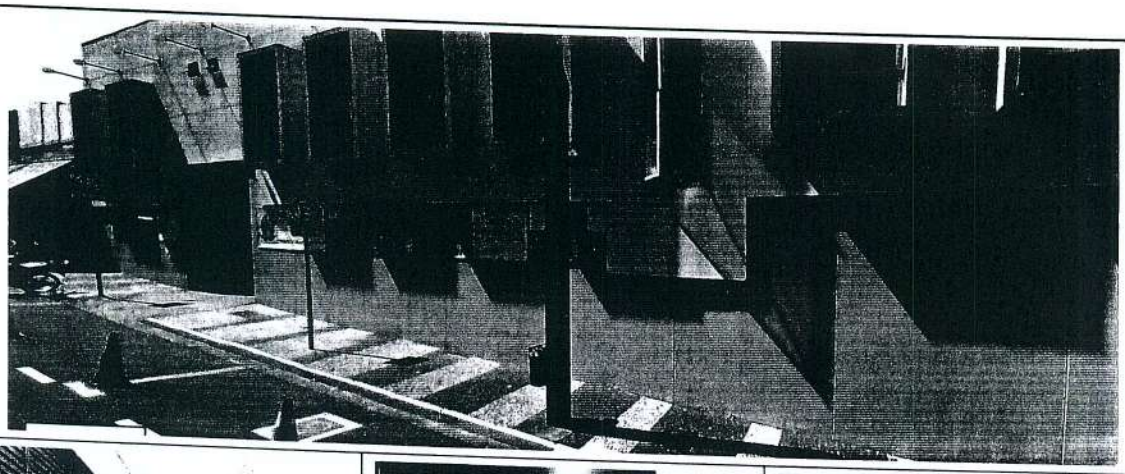
AURÍCIO IMOBILIÁRIA
ERVIÇOS E ADVOCACIA
CRECI J-019779

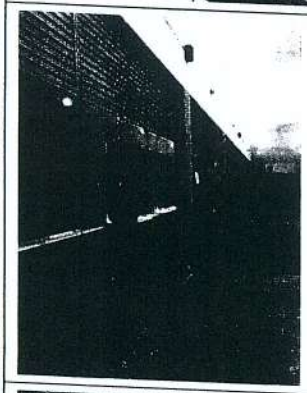
cobertura

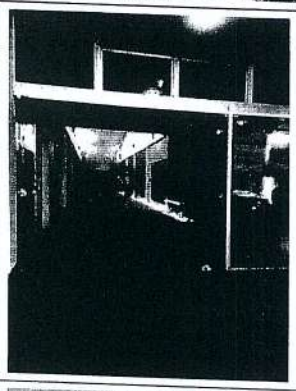


RUA GETULIO VARGAS

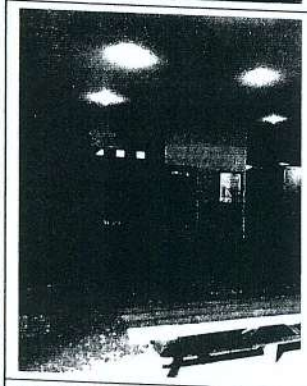
Rua Senador Rodolfo Miranda, 418 - Centro - Pompeia | SP
Fone: 14. 3452 1866 - Cel: 14. 99784 3295 - www.mauricioimobiliaria.com.br



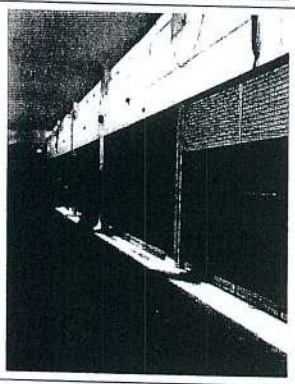




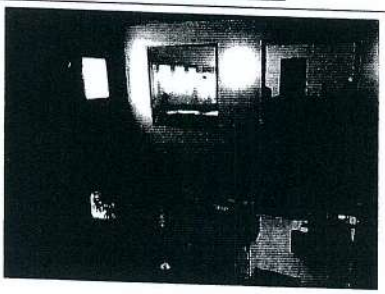


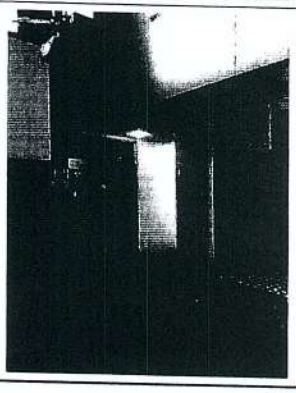




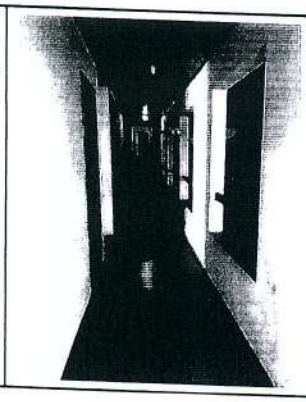
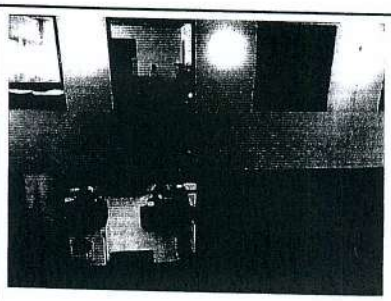








Rua Senador Rodolfo Miranda, 418 - Centro - Pompeia | SP
Fone: 14. 3452 1866 - Cel: 14. 99784 3295 - www.mauricioimobiliaria.com.br

07.4 – Diagnóstico de mercado do avaliando			
- desempenho do mercado:	(X) recessivo	( ) normal	( ) aquecido
- número de ofertas:	( ) baixo	(X) médio	( ) alto
- liquidez:	( ) baixa	(X) média	( ) alta
- absorção pelo mercado:	( ) sem perspectivas	(X) difícil	( ) demorada ( ) rápida
- índice fiscal ou outro parâmetro para cobrança de tributos:			
– Informacões complementares:			

08. METODOLOGIA (S) EMPREGADA (S):

(X) - MCDDM - Método comparativo direto de dados de mercado
( ) - MINVO - Método involutivo
( ) - SMDNO - Sem metodologia definida em norma

09. TRATAMENTO DE DADOS:

( ) Estatística Inferencial - número de dados utilizados:
(X) Estatística Descritiva - número de dados utilizados:
( ) Número de Dados Insuficientes para Tratamento - número de dados coletados:

10. CONCLUSÃO:

Valor de Mercado (R$): 3.200.000,00

Prazo de absorção pelo mercado (meses):6 meses

Pompéia, 09 de agosto de 2.017

Leandro Simões Lins
Corretor de Imóveis
CRECISP Nº 178063-F

MAURICIO IMOBILIARIA LTDA
CRECI J-019779

Câmara Municipal de Pompeia
Estado de São Paulo
Rua João da Costa Vieira, 584 - Cx. Postal 46 - CEP 17580-000 - Telefax (14) 3452-1405 - Pompeia - SP
CNPJ: 51.497.675/0001-29 | www.camarapompeia.sp.gov.br | e-mail: cmpompeia@camarapompeia.sp.gov.br

Comissão de Justiça e Redação

PARECER

Projeto de Lei nº73/2017

Autora: Prefeita Municipal

Assunto: Autoriza a Senhora Prefeita Municipal a alienar imóvel pertencente à Municipalidade.

De iniciativa do Executivo Municipal, o presente projeto de lei tem por objetivo autorizar a Senhora Prefeita Municipal a alienar, mediante processo licitatório e por preço não inferior ao da avaliação, imóvel situado na Rua Getúlio Vargas, nº 211, sede do Minishopping Pompeia.

Trata-se de matéria de competência do Executivo, conforme preceitua o artigo 51, XXVI, da Lei Orgânica do Município, nos seguintes termos:

"Art. 51 – Compete ainda, ao Prefeito, as seguintes atribuições:

.....

XXVI – providenciar sobre a administração dos bens do Município e sua alienação, na forma da lei;"

Verifica-se ainda que a proposta atende ao artigo 70, inciso I, da Lei Orgânica do Município, conforme transcrevemos:

"Art. 70 – A alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e obedecerá as seguintes normas:

I – quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e licitação pública, dispensada esta nos casos de doação e permuta;"

Nesse sentido, constatamos que, na Exposição de Motivos, a Senhora Prefeita justifica que o prédio do Minishopping há muitos anos quase não tem sido aproveitado para atividades públicas e que conta hoje com poucas ocupações. Acrescenta ainda que, com a transferência do imóvel para iniciativa privada, o Município deixará de arcar com os gastos de sua manutenção, possibilitando um incremento na arrecadação de tributos, e, ainda, contribuindo para o fomento das atividades comerciais além da geração de empregos. Expõe, ainda, que o valor resultante da alienação será revertido na execução de obras e outros investimentos, tais como aquisição de máquinas, veículos, equipamentos, objetivando a melhoria da qualidade dos serviços públicos.

A proposição está acompanhada de avaliação do imóvel, consistindo em Laudo de Avaliação da Comissão Permanente de Avaliação de Bens Municipais e de Terceiros, designada pelo Decreto nº 4.901, de 23 de janeiro de 2017, e expressa no §1º do artigo 1º.

Rua João da Costa Vieira, 584 - Cx. Postal 46 - CEP 17580-000 - Telefax (14) 3452-1405 - Pompeia - SP
CNPJ: 51.497.675/0001-29 | www.camarapompeia.sp.gov.br | e-mail: cmpompeia@camarapompeia.sp.gov.br

Observa-se que o parágrafo 2º do artigo 1º assegura que os termos e con ições para a alienação constarão do Edital de licitação e obedecerão à Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1.993.

Concluída a análise, verificamos que não há qualquer impedimento legal ou constitucional, estando assim a matéria apta a prosperar.

Quanto ao mérito, nada a opor.

Sala das Sessões,
21 de setembro de 2017.

Marcio Rogério Caffer
Presidente da Comissão de Justiça e Redação
Relator

Câmara Municipal de Pompeia

Estado de São Paulo

R. João da Costa Vieira, 584 – Cx.Postal 46 - CEP 17580-970 – Telefax (014) 3452-1405 – Pompeia-SP
www.camarapompeia.sp.gov.br e-mail: cmpompeia@camarapompeia.sp.gov.br

Comissão de Justiça e Redação

PARECER EM SEPARADO

Projeto de Lei nº 73/2017
Autora: Prefeita Municipal
Assunto: Autoriza a Senhora Prefeita Municipal a alienar imóvel pertencente à Municipalidade.

Submetido a esta Comissão, após estudo, o Relator conclui que o presente projeto de lei atende ao disposto nos artigos 51, inciso XXVI, e 70, inciso I, da Lei Orgânica no Município, e que não há qualquer impedimento legal ou constitucional.

Ao analisarmos a matéria quanto ao seu aspecto legal e constitucional, concordamos com o Relator.

Quanto ao mérito, o nosso voto em separado: o Plenário decidirá.

Sala das Sessões,
25 de setembro de 2017.

Luiz Fernando Vidrich Pazin
Membro da Comissão de Justiça e Redação

PREFEITURA DE POMPEIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE POMPEIA
Rua Dr. José de Moura Resende 572 - Caixa Postal nº 1
CEP 17580-000 - Fone/Fax (14) 3405-1500

Pompeia, 25 de setembro de 2017.

À Secretaria.
Pompeia,

25 SET 2017

Presidente

Ofício GP nº 893/2017

Excelentíssimo Senhor Presidente

Com os nossos cordiais cumprimentos, vimos solicitar a Vossa Excelência a retirada do Projeto de Lei nº 73/2017, que **"Autoriza a Senhora Prefeita Municipal a alienar imóvel pertencente Municipalidade",** encaminhado pelo Ofício GP nº 826/2017, de 15 de setembro de 2017 e que tramita nessa Egrégia Casa de Leis, para que possa ser reencaminhado com mais esclarecimentos sobre a matéria.

Aproveitamos a oportunidade para expressar a Vossa Excelência os nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

ISABEL CRISTINA ESCORCE JANUÁRIO
Prefeita Municipal

Câmara Municipal de Pompeia

A Sua Excelência o Senhor
VALDIR CERVELIN
Presidente da Câmara Municipal de
Pompeia - SP

25 SET 2017

Recebido