Folhas 02
Proc. 4891/10

PROJETO DE LEI nº 5310

Autoriza o Município de Bertioga a doar área ao Instituto Nacional de Seguridade Social - INSS.

Art. 1º O Município de Bertioga fica autorizado a doar ao Instituto Nacional de Seguridade Social - INSS parte da Área 06, localizada na Rua Luiz Pereira de Campos, com a seguinte descrição:

> *"Área menor destacada da **Área 06**, que faz frente à Rua Luiz Pereira de Campos, sob Matrícula n. 58.623, do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santos, com as seguintes medidas e confrontações: mede 25,00 (vinte e cinco) metros, de frente para a Rua Luiz Pereira de Campos; do lado direito de quem da rua olha o terreno, mede 80 (oitenta) metros, azimute 71° 00'42'', confrontando com Área de Sociedade Urbanística Bertioga Ltda.; deste ponto deflete à esquerda na extensão de 25 (vinte e cinco) metros, confrontando com a Área 06; deste ponto deflete à esquerda na extensão de 80 (oitenta) metros, confrontando com a mesma Área 06, onde encontra a Rua Luiz Pereira de Campos, o seu ponto inicial, encerrando uma área de 2.000,00 m² (dois mil metros quadrados)."*

Parágrafo único. É parte integrante desta Lei a planta em escala 1:250 da área, com implantação em escala 1:1000.

Art. 2º O imóvel objeto da doação deverá ser usado, exclusivamente, para a instalação de Agência de Atendimento aos Segurados e atividades afins do INSS.

§ 1º O donatário tem o prazo de até (02) dois anos para construção da referida unidade, após emissão das autorizações competentes.

§ 2º O desvio de finalidade ou o descumprimento do que determina esta Lei, implicará na retrocessão do imóvel ao patrimônio público do Município.

Art. 3º A transcrição do imóvel deverá ser celebrada por meio de Instrumento Público de Doação, devidamente registrado, sendo que todas as despesas com a transcrição serão suportadas pela Fazenda Pública Municipal.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Bertioga, 06 de julho de 2010. (PA n.7971/2008)

Arq. Urb. Jose Mauro Dedemo Orlandini
Prefeito do Município

Folhas 03
Proc. 489/10

MENSAGEM EXPLICATIVA

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Bertioga:

Pela presente Exposição de Motivos encaminhamos a essa Egrégia Casa de Leis o Projeto de Lei que "***Autoriza o Município de Bertioga a doar área pública ao Instituto Nacional de Seguridade Social – INSS***", pelos seguintes motivos:

Com base no artigo 538, do Código Civil, pode-se definir a doação como contrato segundo o qual uma pessoa, chamada doador, por liberalidade, transfere um bem do seu patrimônio para o patrimônio de outra, designada donatário, que o aceita. Tanto o doador como o donatário podem ser pessoas físicas ou jurídicas, e estas, públicas ou privadas. Assim, o Município, pessoa jurídica de direito público interno, ou outras das pessoas políticas, não só pode doar, como receber em doação qualquer bem, isto é, pode figurar numa ou noutra nas extremidades do contrato, ocupando a posição do doador ou de donatário. Destarte, observados os limites e as vedações legais, qualquer bem pode ser doado, como qualquer pessoa pode ser doadora ou donatária.

A Lei Orgânica do Município de Bertioga autoriza a doação de bens imóveis, desde que demonstrado o interesse público e mediante autorização legislativa, vejamos:

> *"Art. 94. A alienação dos 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 concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:*
> *a) doação, constatando da lei e da escritura pública os encargos do donatário, o prazo de seu cumprimento e cláusula de retrocessão, sob pena de nulidade do ato;*
> *b) permuta;"*

O interesse público na doação do imóvel é justificado em razão da facilidade ao acesso que, atualmente, todos segurados e assistidos pelo referido Instituto se obrigam a deslocar a cidade vizinha do Guarujá.

A proposta resgata a cidadania de milhares de pessoas, incentivando muitos daqueles que ainda exercem suas atividades na informalidade, transformando-os em empreendedores individuais. Benefícios como aposentadoria, salário maternidade, auxílio doença, pensão por morte, auxílio reclusão, entre outros estarão à disposição dos cidadãos bertioguenses, com atendimento mais próximo.

Ademais, todas as despesas com a construção serão suportadas pelo fundo de investimentos do Ministério da Previdência Social, propiciando mais este serviço público no Município de Bertioga.

Em anexo, em cumprimento ao *caput* do artigo 94, da Lei Orgânica do Município, encaminhamos a avaliação da área objeto da doação.

Por todo o exposto, solicitamos aos Nobres vereadores a discussão e votação do presente projeto de lei, com a reconhecida competência que pautam os atos deste Egrégio Poder Legislativo.

José Mauro Dedemo Orlandini

Folhas 05
Proc. 48910

Prefeitura do Município de Bertioga
Estado de São Paulo
Câmara Municipal

Bertioga, 06 de julho de 2010.

OFÍCIO N. 268/2010 – G
Processo Administrativo n. 7971/08.
(mencionar esta referência)

CÂMARA MUNICIPAL DE BERTIOGA
Protocolo 29.490
Data 08 / 07 / 2010
Hora 10:26
Funcionário

Excelentíssimo Presidente:

Com os nossos cordiais cumprimentos e reiterando os protestos de elevada estima e distinta consideração, servimo-nos do presente, para encaminhar a esta Egrégia Casa de Leis, para apreciação e votação dos Nobres Edis, o Projeto de Lei que "***Autoriza o Município de Bertioga a doar área pública ao Instituto Nacional de Seguridade Social – INSS***".

Outrossim, solicitamos o **Regime de Urgência Especial** na apreciação do presente projeto de lei, conforme o art. 153, inciso I, da Resolução n. 68/2004, Regimento Interno da Câmara Municipal de Bertioga, tendo em vista que estamos em ano eleitoral e nossa legislação não permite Convênios de determinado lapso temporal que precede as eleições.

Atenciosamente,

Arq. Urb. José Mauro Dedemo Orlandini
Prefeito Município

Ao Excelentíssimo Vereador
ANTONIO RODRIGUES FILHO
DD. Presidente da Câmara do Município de Bertioga

R$ 100

Folhas 06
Proc. 48910

Bertioga, 05 de Julho de 2010

À: Secretaria de Administração
Sr. Francisco José Rocha
A/c Diretor de Administração
Sr. Jaime F. Melo

Assunto: PARECER DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO PERMANENTE DE IMÓVEIS
Avaliação de área para instalação de agência da Previdência Social

A Comissão de Avaliação Permanente de Imóveis, reunida nesta data, após análise dos autos do **p.a. nº 2.800 de 2009, cab. p.a. nº 7971/08**, para aquisição de área localizada na Vila Tamoios, de propriedade de SOPRETER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, segundo matrícula nº 58.623, ficha 001, Livro nº 2, do 1º Cartório de Imóveis de Santos, em atendimento à solicitação da Secretaria de Administração para avaliação de área para instalação de agência da Previdência Social, emite o seguinte Parecer Técnico de Avaliação do valor imobiliário a ser atribuído à área em análise:

1) Metodologia:

A metodologia básica aplicada será o direto de dados de mercado, utilizando-se as tabelas II da Lei 372/99 – PGV/99, aplicada dados de mercado, coletados de imobiliárias locais para ofertas de terrenos na determinação do valor de mercado do terreno, resultando o grau de fundamentação I, em conformidade com a NBR 14653-2/2004.

2) Descrição do Imóvel em análise:

Segundo descrição de área apensa às fls. 93 do p.a. nº 2.800 de 2.010, trata-se o imóvel em análise de área de terreno regular localizada à Vila Itapanhaú, com testada medindo 25,00 metros de frente para a Rua Luiz Pereira de campos e 80,00 metros de profundidade, encerrando área total de 2.000,00 metros quadrados. Destaca-se que a Rua Luiz Pereira de Campos, via da testada da área, possui pavimentação asfáltica, sendo dotada de infra-estrutura básica de água potável, coleta de esgoto, drenagem e energia elétrica pública e domiciliar. O referido imóvel possui valor atribuído pela Planta Genérica de Valores (PVG/99), Lei Municipal nº 372/99, de R$ 70,00, que neste trabalho será considerado como referência fiscal de localização.

3) Zoneamento:

Informa-se que para área em análise, segundo o Zoneamento determinado para o local, estabelecido pela Lei nº 317/98, é atribuída à classificação de Zona Mista 1 – ZM1.

fls 101

Folhas 04
Fls: 589110

4) Valor imobiliário do terreno:

Para a verificação do valor do terreno, procederemos na apuração do valor imobiliário do terreno, elementos comparativos de mercado obtidos por meio de pesquisa junto a imobiliárias da região e todos com data atual. Desta forma apresenta-se a seguir tabela com informações cadastrais de cada elemento para comparação de valor de mercado:

Elemento nº: 01	
Endereço: Rua Ayrton Senna	Lote: -
Loteamento: Vila Itapanhaú - Centro	Quadra: -
Terreno (área - m2): 350,00	Terreno (dimensões - m): 10,00x35,00
Valor: R$ 80.000,00	Índice fiscal (PGV/99): 48,52
Valor unitário (R$/m2)= R$ 80.000,00 / 350,00 m2 = R$ 228,57/m2	
Informações prestadas por: J. Neves Imóveis	
CRECI: 30.177	Tel: (13) 3317-1562

Elemento nº: 02	
Endereço: Rua Ênio Barbato	Lote: 15
Loteamento: Vila Itapanhaú - Centro	Quadra: 13
Terreno (área - m2): 336,00	Terreno (dimensões - m):
Valor: R$ 80.000,00	Índice fiscal (PGV/99): 61,56
Valor unitário (R$/m2)= R$ 80.000,00 / 336,00 m2 = R$ 238,09/m2	
Informações prestadas por: Imobiliária Golfinho	
CRECI: 71.007	Tel: (13) 3316-4346

Elemento nº: 03	
Endereço: Rua Rafael Costábile	Lote: 22
Loteamento: Vila Itapanhaú - Centro	Quadra: 06
Terreno (área - m2): 526,50	Terreno (dimensões - m): 13,00x40,5
Valor: R$ 250.000,00	Índice fiscal (PGV/99): 65,00
Valor unitário (R$/m2)= R$ 250.000,00 / 526,50 m2 = R$ 474,83/m2	
Informações prestadas por: Imobiliária Raio de Sol - Tel: (13) 3317-7176	

Elemento nº: 04	
Endereço: Av. Anchieta, esq: R. Estevão da Costa	
Loteamento: Jd. Lido - Centro	Quadra:
Terreno (área - m2): 1.300,00	Terreno (dimensões - m): 40x32
Valor: R$ 750.000,00	Índice fiscal (PGV/99): 70,00
Valor unitário (R$/m2)= R$ 750.000,00 / 1.300,00 m2 = R$ 576,92/m2	
Informações prestadas por: Imobiliária Raio de Sol - Tel: (13) 3317-7176	

Elemento nº: 05	
Endereço: Rua Pires Cubas	Lote: 5 e 6
Loteamento: Jd. Lido - Centro	Quadra: 07

fls 102

Folhas 08
n.º 485/10

Terreno (área - m2): 410,00	Terreno (dimensões - m): 20x20,5
Valor: R$ 180.000,00	Índice fiscal (PGV/99): 80,00
Valor unitário (R$/m2)= R$ 180.000,00 / 410,00 m2 = R$ 439,02/m2	
Informações prestadas por: Imobiliária Raio de Sol - Tel: (13) 3317-7176	

Elemento nº: 06	
Endereço: Rua Rafael Costábile	Lote: 18
Loteamento: Jd. Lido - Centro	Quadra: 12
Terreno (área - m2): 357,00	Terreno (dimensões - m):
Valor: R$ 200.000,00	Índice fiscal (PGV/99): 65,00
Valor unitário (R$/m2)= R$ 200.000,00 / 357,00 m2 = R$ 560,22/m2	
Informações prestadas por: Ruben Imóveis - Tel: (13) 3317-1989	

Elemento nº: 07	
Endereço: Rua Pires Cubas	Lote:
Loteamento: Jd. Lido - Centro	Quadra:
Terreno (área - m2): 205,00	Terreno (dimensões - m):
Valor: R$ 80.000,00	Índice fiscal (PGV/99): 80,00
Valor unitário (R$/m2)= R$ 80.000,00 / 205,00 m2 = R$ 390,24/m2	
Informações prestadas por: Umuarama - Tel: (13) 3317-2344	

Elemento nº: 08	
Endereço: Rua Manoel Gajo	Lote:
Loteamento: Jd. Paulista	Quadra:
Terreno (área - m2): 2.800,00	Terreno (dimensões - m):
Valor: R$ 1.120.000,00	Índice fiscal (PGV/99): 45,44
Valor unitário (R$/m2)= R$ 1.120.000,00 / 2.800,00 m2 = R$ 400,00/m2	
Informações prestadas por: Umuarama - Tel: (13) 3317-2344	

A partir dos elementos acima descritos, determinam-se os valores unitários territoriais corrigidos para o índice fiscal da área em análise, como abaixo demonstrado;

Elementos	Expressão	Valor Unitário (corrigido)
Elemento nº 01	R$ 228,57/m2*70,00/48,52	R$ 329,76/m2
Elemento nº 02	R$ 238,09/m2*70,00/61,56	R$ 270,73/m2
Elemento nº 03	R$ 474,83/m2*70,00/65,00	R$ 511,36/m2
Elemento nº 04	R$ 576,92/m2*70,00/70,00	R$ 576,92/m2
Elemento nº 05	R$ 439,02/m2*70,00/80,00	R$ 384,14/m2
Elemento nº 06	R$ 560,22/m2*70,00/65,00	R$ 603,31/m2
Elemento nº 07	R$ 390,24/m2*70,00/80,00	R$ 341,46/m2
Elemento nº 08	R$ 400,00/m2*70,00/45,44	R$ 616,20/m2

Conforme preconizado pela NBR 14653-2/2004, serão excluídos os elementos discrepantes à pesquisa, quais sejam os elementos de nº 06 e 08. Assim

determina-se o valor unitário do terreno a partir da média ponderada dos valores unitários dos 06 elementos de mercado já corrigidos pelo índice fiscal, de onde se obtêm:

Valor unitário de terreno=	**R$ 402,39/m2**

Segundo a tabela II da Lei Municipal nº 372/99, será aplicado na determinação do valor do terreno o fator de profundidade igual a 0,7071 correspondente à profundidade equivalente de 80,00 metros, resultado da divisão da área total do terreno pela sua testada principal.

Desta forma o valor do terreno que será o mesmo valor do imóvel será determinado pela expressão:

Valor do terreno= 2.000,00 m2 x 0,7071 x R$ 402,39	**= R$ 569.059,94**

5) **Valor do Imóvel:**

Portanto o valor imobiliário atribuído para o local, segundo as metodologias aplicadas neste trabalho, é de:

R$ 569.059,94 (quinhentos e sessenta e nove mil e cinqüenta e nove reais e noventa e quatro centavos)

6) **Conclusões:**

Tendo em vista o exposto e através do demonstrado em cálculos aritméticos justificados, este é o parecer da Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis.

Encaminha-se o presente parecer técnico digitado, rubricado, datado e assinado.

Amaury Fernando Tavares
Arquiteto crea 0600991827

Daniela Mariano
Arquiteta crea 5061871424

Cláudio Milanavicius
Engº Eletricista crea 5060372665

Rogério Araújo dos Santos
Engº Civil crea 5060705869