



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"
Secretaria Municipal de Governo e Administração

DECRETO Nº 5.828, DE 06 DE MAIO DE 2.010.

Dispõe sobre Permissão de Uso, a título precário, de uma área situada no Galpão de Agronegócio, à Distribuidora de Cereais Canguru.

ÉZIO SPERA, Prefeito do Município de Assis, no uso de suas atribuições legais e de conformidade com as disposições do § 2º, do Artigo 122 da Lei Orgânica do Município de Assis,

DECRETA:

Art. 1º- Fica permitido o uso, a título precário, pelo período de 3 (três) anos, renováveis a critério das partes, de uma área situada na Rua Maestro Augusto Mathias, esquina com a Rua Antônio José Ribeiro – Vila Clementina – Parte do Galpão de Agronegócio, pela Distribuidora de Cereais Canguru, abaixo descrita:

TOTAL DA ÁREA: 117,76m²

LOCAL : Rua Maestro Augusto Mathias, esquina com a Rua Antônio José Ribeiro – Vila Clementina – Parte do Galpão de Agronegócio.

PROPRIETÁRIO: Município de Assis

DESCRIÇÃO:

"Começa no ponto "A", deste ponto segue em linha reta, numa distância de 12,80 metros, até encontrar o ponto "B"; deste ponto, deflete, à direita e segue em linha reta, numa distância de 9,20 metros, até encontrar o ponto "C"; deste ponto, deflete, à direita e segue em linha reta, numa distância de 12,80 metros, até encontrar o ponto "D"; deste ponto, deflete, à direita e segue em linha reta, numa distância de 9,50 metros, até encontrar o ponto "A", origem dessa descrição, abrangendo uma área de 117,76m²; de acordo com o desenho nº 5890, elaborado pelo Departamento de Planejamento e Projetos da Prefeitura Municipal de Assis.

Parágrafo Único - No caso de necessidade da área pelo Município, a Distribuidora de Cereais Canguru deverá devolvê-la sem resistência e sem custo ao erário público.

Art. 2º- Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 3º- Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Assis, em 06 de Maio de 2.010.

ÉZIO SPERA
Prefeito Municipal

JORGE LUIZ SPERA
Secretário Municipal de Negócios Jurídicos

Publicado no Departamento de Administração em 06.05.2010.



Prefeitura Municipal de Assis

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços
Departamento de Planejamento e Projetos

MEMORIAL DESCRITIVO

ASSUNTO: Área a ser Cedida

FINALIDADE: Instalação de Distribuidora de Cereais CANGURU

ÁREA ÚTIL: 117,76m²

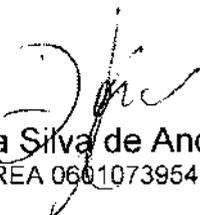
LOCAL: Galpão de Agronegócio

PROPRIETÁRIO: Prefeitura Municipal de Assis

DESCRIÇÃO:

Começa no ponto "A", deste ponto segue em linha reta, numa distância de 12,80 metros, até encontrar o ponto "B"; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta, numa distância de 9,20 metros, até encontrar o ponto "C"; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta, numa distância de 12,80 metros, até encontrar o ponto "D"; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta, numa distância de 9,20 metros, até encontrar o ponto "A", origem dessa descrição, abrangendo uma área de 117,76m². Tudo de acordo com o desenho nº. 5.890, elaborado pelo Departamento de Planejamento e Projetos da Prefeitura Municipal de Assis.

Assis, 06 de abril de 2.010


Dora da Silva de Andrade
CREA 0601073954



PREFEITURA DE ASSIS

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços
Departamento de Controle Urbano

AVALIAÇÃO

1. **Objeto:** Área a ser cedida à Empresa a Distribuidora de Cereais Canguru
2. **Proprietário:** PREFEITURA MUNICIPAL DE ASSIS
3. **Local :** Rua Maestro Augusto Mathias, esquina com a Rua Antonio José Ribeiro – Vila Clementina – Assis – SP (Parte do Galpão de Agronegócio)
4. **Croqui:** 5.890
5. **Data Base:** Abril/10
6. **Dimensões:**
 - 6.1. Área da fração do terreno: (Af) = 117,76 m²;
 - 6.2. Área da edificação: (Ae) = 117,76 m²;
7. **Considerações Gerais:**
 - 7.1. do terreno:

Trata-se de fração do terreno, parte de área maior onde encontra-se edificado um galpão (Galpão de agronegócio), com formato irregular, topografia plana, solo arenoso e de acordo com o Plano Diretor do Município situa-se na Zona 1, em área considerada de especial interesse industrial, com acesso principal pela Rua Antonio José Ribeiro.
 - 7.2. da edificação:

Trata-se de parte de um galpão de uso geral, edificado em estrutura metálica e alvenaria, em regular estado de conservação, com idade média estimada de até 6 anos, sendo portanto considerado um fator de depreciação (Fd) de 0,35.
8. **Valor do Terreno (V_{fT}):** O valor da fração de terreno, objeto desta avaliação, será calculado a partir da seguinte expressão: $V_{fT} = A_f \times V_m$, onde A_f é a área da



PREFEITURA DE ASSIS

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços
Departamento de Controle Urbano

respectiva fração e V_m é o valor médio do metro quadrado do lote padrão (10,0 m de testada (T) e 300,0 m² de área (A)) no local terreno onde esta inserida a fração.

8.1. Cálculo do valor médio do metro quadrado do lote padrão (V_m)

Pesquisa na Planta Genérica de Valores do Município:

Pela planta genérica de valores do município, elaborada a partir de pesquisa imobiliária e considerando os elementos acima descritos, pode-se concluir que o valor do metro linear de testada corrigida é de $V_L = R\$ 673,66$ (Seiscentos e setenta e três reais e sessenta e seis), o qual será adotado nesta avaliação.

8.1.1. Cálculo do valor do lote padrão (V_{LP})

$$T_c = ((A \times T) / 30) \frac{1}{2}$$

$$T_c = ((300,00 \times 10,00) / 30) \frac{1}{2}$$

$$T_c = 10,00 \text{ m}$$

$$V_{LP} = T_c \times V_L$$

$$V_{LP} = 10,00 \times 673,66$$

$$V_{LP} = R\$ 6.736,60$$

$$V_m = V_{LP} / A_t$$

$$V_m = 6.736,60 / 300,00$$

$$V_m = R\$ 22,46$$

8.2. Valor da fração do terreno (V_{fT})

$$V_{fT} = A_f \times V_m$$

$$V_{fT} = 117,76 \times 22,46$$

$$V_{fT} = R\$ 2.644,89$$

9. Valor da Edificação (V_E): Pela revista Guia da Construção n^o. 104 - Março/2010, pag. 51 obtemos o seguinte valor unitário (V_U) – Galpão de uso geral médio: R\$ 1.020,91 / m² (Um mil e vinte reais e noventa e um centavos por metro quadrado), o qual, por semelhança construtiva, será adotado nessa avaliação.

9.1. Valor da edificação (V_E):

$$V_E = A_e \times V_U (1 - F_d)$$

$$V_E = 117,76 \times 1.020,91 (1 - 0,35)$$

$$V_E = R\$ 78.144,54$$



PREFEITURA DE ASSIS

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços
Departamento de Controle Urbano

10. Valor total do Imóvel (V_{TI}):

$$V_{TI} = (V_{FT} + V_E)$$

$$V_{TI} = (2.644,89 + 78.144,54)$$

$$V_{TI} = R\$ 80.789,43$$

A presente avaliação importou em R\$ 80.789,43 (Oitenta mil setecentos e oitenta e nove reais e quarenta e três centavos).


Eng.º Marco Aurelio Peron
Departamento de Controle Urbano