



DEPARTAMENTO DE  
ADMINISTRAÇÃO

# PREFEITURA DE ASSIS

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

DECRETO Nº 6.074, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2.011.

Dispõe sobre permissão de uso, a título precário, de um imóvel de propriedade do Município, situado na Fazenda Cabeceira do Cervo pela Comunidade de Restauração Monte Sião – CREMOS.

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 05 (cinco) anos, renováveis por mais 05 (cinco), de um imóvel de propriedade do Município, localizado na Fazenda Cabeceira do Cervo pela Comunidade de Restauração Monte Sião, assim descrita:

**ÁREA:** 17.182,45 m²

**LOCAL:** Fazenda Cabeceira do Cervo – Assis/SP

**PROPRIETÁRIO:** Município de Assis

## DESCRIÇÃO:

Uma área, situada na fazenda Cabeceira do Cervo, localizada no córrego do Estreito, próximo ao Centro Social Urbano, começa no ponto "A", situado no alinhamento da estrada Municipal sem denominação, sentido cidade - sítios, deste ponto, segue, em linha reta pelo alinhamento da Estrada Municipal sem denominação, numa distância de 128,31 metros, até encontrar o ponto "B"; deste ponto, deflete, à direita e segue em linha reta pelo alinhamento da Estrada Municipal sem denominação, numa distância de 37,12 metros até encontrar o ponto "C"; deste ponto, deflete, à direita e segue em linha reta pelo alinhamento da Estrada Municipal sem denominação, numa distância de 9,06 metros até encontrar o ponto "D"; deste ponto, deflete, à direita e segue em linha reta, numa distância de 33,73 metros até encontrar o ponto "E", deste ponto, deflete, à direita e segue em linha reta numa distância de 122,78 metros até encontrar o ponto "F"; deste ponto, deflete, à direita e segue em linha reta pela margem do Córrego do Estreito, numa distância de 45,64 metros, até encontrar o ponto "G"; deste ponto, deflete, à esquerda e segue em linha reta pela margem do Córrego do Estreito, numa distância de 43,30 metros até encontrar o ponto "H"; deste ponto, deflete, à direita e segue em linha reta pela margem do Córrego do Estreito, numa distância de 44,12 metros até encontrar o ponto "I"; deste ponto, deflete, à esquerda e segue em linha reta pela margem do



DEPARTAMENTO DE  
ADMINISTRAÇÃO

# PREFEITURA DE ASSIS

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

DECRETO Nº 6.074, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2.011

Córrego do Estreito, numa distância de 44,91 metros até encontrar o ponto "J"; deste ponto, deflete, à direita e segue em linha reta pela margem do Córrego do Estreito, numa distância de 34,81 metros até encontrar o ponto "K"; deste ponto, deflete, à direita e segue em linha reta, numa distância de 37,88 metros até encontrar o ponto "A" origem desta descrição, abrangendo uma área de 17.182,45 m<sup>2</sup>, possuindo benfeitorias com área total de 393,35m<sup>2</sup>, de acordo com o desenho nº 6.100, elaborado pelo Departamento de Planejamento e Projetos da Prefeitura Municipal de Assis.

**Parágrafo Único-** No caso de necessidade do imóvel pelo Município, pela Comunidade de Restauração Monte Sião a mesma deverá devolvê-lo sem resistência, com todas as benfeitorias realizadas no imóvel, sem custo ao erário público.

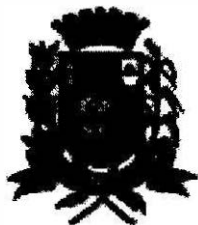
**Art. 2º-** Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

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

Prefeitura Municipal de Assis, em 29 de Dezembro de 2.011.

ÉZIO SPERA  
Prefeito Municipal

MÁRCIO AURELIO DE OLIVEIRA  
Secretário Municipal de Governo e Administração  
Publicado no Departamento de Administração, em 29 de Dezembro de 2.011



# 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 da Comunidade de Restauração Monte Sião - CREMOS

ÁREA: 17.182,45 m<sup>2</sup>

LOCAL: Fazenda Cabeceira do Cervo – Assis/SP

PROPRIETÁRIO: Prefeitura Municipal de Assis

### DESCRIÇÃO:

Uma área, situada na fazenda Cabeceira do Cervo, localizada no córrego do Estreito, próximo ao Centro Social Urbano, começa no ponto "A", situado no alinhamento da estrada Municipal sem denominação, sentido cidade - sítios, deste ponto segue em linha reta pelo alinhamento da Estrada Municipal sem denominação, numa distância de 128,31 metros, até encontrar o ponto "B"; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta pelo alinhamento da Estrada Municipal sem denominação, numa distância de 37,12 metros até encontrar o ponto "C"; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta pelo alinhamento da Estrada Municipal sem denominação, numa distância de 9,06 metros até encontrar o ponto "D"; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta, numa distância de 33,73 metros até encontrar o ponto "E", deste ponto deflete à direita e segue em linha reta numa distância de 122,78 metros até encontrar o ponto "F"; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta pela margem do Córrego do Estreito, numa distância de 45,64 metros, até encontrar o ponto "G"; deste ponto deflete à esquerda e segue em linha reta pela margem do Córrego do Estreito, numa distância de 43,30 metros até encontrar o ponto "H"; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta pela margem do Córrego do Estreito, numa distância de 44,12 metros até encontrar o ponto "I"; deste ponto deflete à esquerda e segue em linha reta pela margem do Córrego do Estreito, numa distância de 44,91 metros até encontrar o ponto "J"; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta pela margem do Córrego do Estreito, numa distância de 34,81 metros até encontrar o ponto "K"; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta, numa distância de 37,88 metros até encontrar o ponto "A" origem desta descrição, abrangendo uma área de 17.182,45 m<sup>2</sup>, possuindo benfeitorias com área total de 393,35m<sup>2</sup>. Tudo de acordo com o desenho nº 6.100, elaborado pelo Departamento de Planejamento e Projetos da Prefeitura Municipal de Assis.

Assis, 21 de Dezembro de 2.011

  
Dora da Silva de Andrade  
CREA 0601073954



# PREFEITURA DE ASSIS

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços

## AVALIAÇÃO

1. **Objeto:** Área a ser cedida a Comunidade de Restauração Monte Sião (CREMOS)

2. **Croqui:** 6.100

3. **Data Base:** Março / 12

4. **Local:** CETREM – Central de Triagem Municipal – Fazenda Cabeceira do Cervo – Assis/S.P.

5. **Proprietário:** PREFEITURA MUNICIPAL DE ASSIS

6. **Dimensões:**

|                       |               |                            |
|-----------------------|---------------|----------------------------|
| 6.1. do terreno:      | Área (At) =   | 17.182,45 m <sup>2</sup> ; |
|                       | Testada (T) = | 208,22 m;                  |
| 6.2. das edificações: | Área (Aep) =  | 351,62 m <sup>2</sup> ;    |
|                       | Área (Aes) =  | 41,73 m <sup>2</sup> ;     |

### 7. Considerações Gerais:

#### 7.1. do terreno:

Trata-se de terreno com formato irregular, solo arenoso, topografia em desnível moderado, contendo benfeitorias, com acesso principal pela Estrada Municipal sem denominação (Assis – sítios).

#### 7.2. das edificações:

Tratam-se de edificações com características, estado de conservação e idade media diferenciados, sendo portanto adotados fatores de depreciação específicos para cada edificação. As características, estado de conservação e idade media, e respectivo fator de depreciação adotado, serão especificados no item do valor estimativo de cada edificação.

### 8. Valor do Terreno:

Pela planta genérica de valores do município, elaborada a partir de pesquisa imobiliária e considerando os elementos acima descritos, obtém-se que



# PREFEITURA DE ASSIS

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços

o valor médio do metro linear de testada corrigida é de R\$ 455,59 (Quatrocentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta e nove centavos), o qual será adotado nesta avaliação.

## 8.1. Testada Corrigida (Tc)

$$Tc = ((At \times T) / 30) \frac{1}{2}$$

$$Tc = ((17.182,45 \times 208,22) / 30) \frac{1}{2}$$

$$Tc = 345,34 \text{ m}$$

## 8.2. Valor Total do Terreno (Vt)

$$Vt = Tc \times VL$$

$$Vt = 345,34 \times 455,59$$

$$Vt = R\$ 157.333,45$$

## 9. Valor estimativo das Edificações (VE):

9.1. Edificação Principal (Ep) – em estado regular/precário de conservação e idade média estimada em 20 anos, sendo portando adotado um fator de depreciação igual a 0,50; Pela revista Construção Mercado nº. 128 - Março/2012, pag. 78 obtemos o seguinte valor unitário (Vu) – Comercial - salas e lojas - normal: R\$ 950,70 / m<sup>2</sup> (Novecentos e cinquenta reais e setenta centavos por metro quadrado), o qual, por semelhança construtiva, será adotado nessa avaliação.

### 9.1.1 Valor da edificação (VEP):

$$VEP = Aep \times Vu (1 - Fdp)$$

$$VEP = 351,62 \times 950,70 (1 - 0,50)$$

$$VEP = R\$ 167.142,57$$

9.2. Edificação Secundaria (Es) – em estado precário de conservação e idade média estimada em 20 anos, sendo portando adotado um fator de depreciação igual a 0,55; Pela revista Construção Mercado nº. 128 - Março/2012, pag. 78 obtemos o seguinte valor unitário (Vu) – Residência popular: R\$ 1.024,23 / m<sup>2</sup> (Hum mil e vinte e quatro reais e vinte e três centavos por metro quadrado), o qual, por semelhança construtiva, será adotado nessa avaliação.



# PREFEITURA DE ASSIS

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços

## 9.2.1 Valor da edificação (VE2):

$$VE2 = Aes \times Vu (1 - Fdp)$$

$$VE2 = 41,73 \times 1.024,23 (1 - 0,55)$$

$$VE2 = R\$ 19.233,50$$

## 10. Valor total estimativo do Imóvel (VTI):

$$VTI = (VT + VEP + VES)$$

$$VTI = (157.333,45 + 167.142,57 + 19.233,50)$$

$$VTI = R\$ 343.709,52$$

Obs. avaliação referente ao terreno e edificações e não inclui equipamentos e respectivas instalações, e acessórios existentes no local.

A presente avaliação importou em R\$ 343.709,52 (Trezentos e quarenta e três mil setecentos e nove reais e cinquenta e dois centavos).

  
**Eng.º Marco Aurelio Peron**  
Departamento de Controle Urbano