



DEPARTAMENTO DE  
ADMINISTRAÇÃO

# PREFEITURA DE ASSIS

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

DECRETO Nº 6.336, DE 29 DE ABRIL DE 2013.

Dispõe sobre permissão de uso, a título precário, do Centro Comunitário da Vila Marialves, na Rua José Spinosa Torres, nº 81, pela Associação Cívica Complexo Vila Prudenciana – ACCP.

**RICARDO PINHEIRO SANTANA**, 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 e gratuito, de um imóvel de propriedade do Município, situado na Rua José Spinosa Torres, nº 81, cadastrado como Setor 03 Quadra 137, Lotes 24 e 25, pela Associação Cívica do Complexo Prudenciana – ACCP-, com a finalidade de desenvolvimento de atividades comunitárias junto à população daquela região, buscando melhorias da qualidade de vida, estimulando e apoiando a defesa dos interesses da comunidade, de acordo com o Desenho nº 6.161, elaborado pela Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços e minuta do Termo de Permissão de Uso, que ficam fazendo parte integrante deste Decreto.
- Art. 2º-** No caso de necessidade da área pelo Município, a Associação Cívica do Complexo Prudência – ACCP, deverá devolvê-lo sem resistência e sem custo ao erário público.
- Art. 3º-** Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação.
- Art. 4º-** Revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Assis, em 29 de Abril de 2013.

  
**RICARDO PINHEIRO SANTANA**  
Prefeito Municipal

  
**FERNANDO SPINOSA MOSSINI**  
Secretário Municipal de Governo e Administração  
Publicado no Departamento de Administração, em 29 de abril de 2013.



DEPARTAMENTO DE  
ADMINISTRAÇÃO

# PREFEITURA DE ASSIS

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

"MINUTA"

TERMO DE PERMISSÃO DE USO Nº \_\_\_\_/2.013

Que entre si celebram o Município de Assis e A Associação Cívica do Complexo Prudenciana-ACCP, destinado ao uso de imóvel a título precário do Centro Comunitário Marialves.

O **MUNICÍPIO DE ASSIS**, com sede na Avenida Rui Barbosa nº 926, inscrita no CNPJ sob o nº 46.179.941/0001-35, nesta cidade de Assis, Estado de São Paulo, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, senhor **RICARDO PINHEIRO SANTANA**, brasileiro, solteiro, advogado, portador do RG nº 23.286.679-1/SSP-SP e do CPF nº 250.627.878-82, residente e domiciliado nesta cidade de Assis, aqui designado de **PERMITENTE** e de outro lado, a **ASSOCIAÇÃO CÍVICA DO COMPLEXO PRUDENCIANA - ACCP**, inscrita no CNPJ sob o nº 14.877.736.0001/57, representada pelo seu Presidente, o Senhor \_\_\_\_\_, portador do RG nº \_\_\_\_\_ e do CPF nº \_\_\_\_\_, residente e domiciliado em Assis/SP, doravante denominado **PERMISSIONÁRIA**, celebram entre si, nos termos do § 2º, do art. 122, da Lei Orgânica do Município de Assis, o presente TERMO DE PERMISSÃO DE USO, a título precário e gratuito, que regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

## CLÁUSULA PRIMEIRA

O objeto deste Termo é a Permissão de Uso do Centro Comunitário da Vila Marialves, situado na Rua José Spinosa Tores, nº 81, de propriedade do Permitente à Permissionária, cadastrado no Setor 03, Quadra 137, Lotes 24 e 25, de conformidade com o desenho 6.161, elaborado pela Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços.

## CLÁUSULA SEGUNDA

O local ora permitido o uso, destina-se ao desenvolvimento de atividades comunitárias pela Permissionária, junto a população daquela região, buscando melhorias da qualidade de vida, estimulando e apoiando a defesa dos interesses da comunidade.

**Parágrafo único-** A Permissionária não poderá sob qualquer pretexto ou fundamento, ceder ou transferir a presente permissão, nem sob-locar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte.

## CLÁUSULA TERCEIRA

A Permissionária obriga-se a conservar, o espaço físico, ora permitido, utilizando-o de acordo com o presente Termo, o qual recebe em perfeitas condições de uso, devendo assim restituí-lo, zelando pela segurança e manutenção do imóvel.

## CLÁUSULA QUARTA

O presente termo será revogável a qualquer tempo e sem nenhum ônus à Administração; quando revogado, será sem qualquer tipo de formalidade, bastando apenas uma simples notificação.



DEPARTAMENTO DE  
ADMINISTRAÇÃO

# PREFEITURA DE ASSIS

Paço Municipal "Profª Judith de Oliveira Garcez"

Secretaria Municipal de Governo e Administração

## CLÁUSULA QUINTA

Caberá a Permissionária efetuar o pagamento de todos os tributos que incidam ou venham a incidir sobre a área permitida.

## CLÁUSULA SEXTA

A Permissionária compromete-se em utilizar a área permitida, obrigando-se a:

- I- Manter em perfeitas condições de conservação, funcionamento, higiene e limpeza as instalações hidráulicas e elétricas, os pisos, forros, revestimentos de paredes, a fachada, porta de demais acessórios, para restituí-los quando findo ou rescindido este Termo, sem direito a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias, ainda que necessárias, as quais ficarão desde logo, incorporadas ao imóvel, ora citado;
- II- Satisfazer, por sua conta, a todas as exigências do Poder Público atinentes ao imóvel ora permitido e que decorram das atividades ali exercidas.
- III- Autorizar o Permitente, quando este entender conveniente, o exame e vistoria do imóvel ora permitida o uso;
- IV- Pagar, pontualmente, todas as despesas de consumo de energia elétrica, água, utilização de esgoto, telefone e outras, qualquer que seja a forma de cobrança ou lançamento;
- V- Não colocar antenas de rádio e televisão externamente, bem como a não instar luminosos, não escrever letreiros nas paredes, ou ainda, pintar externamente ditas paredes, sem prévia autorização do Permitente.

## CLÁUSULA SÉTIMA

Quaisquer modificações que a Permissionária pretenda fazer no imóvel, dependerá de prévia autorização do Permitente e tais modificações embora autorizadas na forma supra citada, correrão por conta e risco da Permissionária, ficando incorporadas ao imóvel, sem caber o direito de retenção ou indenização.

## CLÁUSULA OITAVA

O não cumprimento das obrigações assumidas determinará a revogação do presente Termo sem direito a qualquer indenização, independentemente de interpelação e/ou notificação judicial ou extrajudicial.

A reversão dar-se-á, se a Permissionária:

- I- alienar o imóvel ou desviar a finalidade do projeto Original, mesmo que parcialmente, sem anuência do Permitente;
- II- deixar o imóvel ocioso, pelo período de 3 (três) meses;
- III- subdividir o imóvel, dando ao mesmo destinação.



DEPARTAMENTO DE  
ADMINISTRAÇÃO

# PREFEITURA DE ASSIS

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

Termo de Permissão de Uso nº 01/2.013 – Associação Cívica Complexo Prudenciana

## CLÁUSULA NONA

Fica eleito o Foro da Comarca de Assis, para dirimir quaisquer dúvidas ocorrências que judicialmente forem necessárias, oriundas deste Termo de Permissão de Uso.

E, por estarem ambas as partes de pleno acordo com as disposições estabelecidas neste Termo de Permissão de Uso e a cumprirem fielmente as normas legais e regulamentares pertinentes, assinam o presente em 3 (três) vias de igual efeito e teor, na presença de duas testemunhas, abaixo indicadas.

Prefeitura Municipal de Assis, em \_\_\_\_ de abril de 2.013.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ASSIS**  
CEDENTE

\_\_\_\_\_  
**RICARDO PINHEIRO SANTANA**  
Prefeito Municipal

**ASSOCIAÇÃO CÍVICA DO COMPLEXO PRUDENCIANA -ACCP**  
Permissionária

\_\_\_\_\_  
**Presidente**

**TESTEMUNHAS:**

1ª. \_\_\_\_\_

RG. \_\_\_\_\_

2ª. \_\_\_\_\_

RG. \_\_\_\_\_



# Prefeitura Municipal de Assis

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços

Departamento de Planejamento e Projetos

## MEMORIAL DESCRITIVO

**ASSUNTO:** Permissão de Uso de Área Pública

**ÁREA:** 601,38 m<sup>2</sup>

**LOCAL:** Rua José S. Torres, nº81 – S 003 – Q 137 – L 24 e 25 – Vila Marialves

**PROPRIETÁRIO:** Prefeitura Municipal de Assis

**DESCRIÇÃO:**

Começa no ponto "A", situado no alinhamento predial da Rua José S. Torres, esquina com a Rua B; deste ponto, segue em linha reta pelo alinhamento predial da Rua José S. Torres, numa distância de 25,70 metros, até encontrar o ponto "B"; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta, numa distância de 23,20 metros, até encontrar o ponto "C", confrontando com o lote 23; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta, numa distância de 25,70 metros, até encontrar o ponto "D", confrontando com o lote 26; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta, pelo alinhamento predial da Rua B, numa distância de 23,60 metros, até encontrar o ponto "A", origem desta descrição, abrangendo uma área de 601,38 m<sup>2</sup>, possuindo benfeitoria com 144,00 m<sup>2</sup> de área construída. Tudo de acordo com o desenho nº 6.161, elaborado pelo Departamento de Planejamento e Projetos da Prefeitura Municipal de Assis.

Assis, 30 de abril de 2.013

  
Dora da Silva de Andrade  
CREA 0601073954



# PREFEITURA DE ASSIS

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços

## AVALIAÇÃO

**1. Objeto:** Permissão de Uso de Área Pública

**2. Croqui:** 6.161

**3. Data Base:** Maio / 13

**4. Local:** Rua José S. Torres, nº 81 – S. 03 Q. 137 L 24 e 25 – Vila Marialves

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

**6. Dimensões:**

<b>6.1. do terreno:</b>	Área (At) =	601,38 m <sup>2</sup> ;
	Testada (T) =	25,70 m;
<b>6.2. da edificação:</b>	Área (Ae) =	144,00 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 Rua José S. Torres.

#### 7.2. da edificação:

Trata-se de prédio edificado em alvenaria, compreendendo compartimentos: salão/cozinha, sanitários feminino e masculino, em bom estado de conservação, com idade media estimada de 02 anos, sendo portanto considerado um fator de depreciação (Fdp) de 0,25.



# PREFEITURA DE ASSIS

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços

## 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 o valor médio do metro linear de testada corrigida é de R\$ 963,85 (novecentos e sessenta e três reais e oitenta e cinco centavos), o qual será adotado nesta avaliação.

### 8.1. Testada Corrigida (Tc)

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

$$Tc = (( 601,38 \times 25,70 ) / 30 ) \frac{1}{2}$$

$$Tc = 22,70 \text{ m}$$

### 8.2. Valor Total do Terreno (Vt)

$$V_T = Tc \times V_L$$

$$V_T = 22,70 \times 963,85$$

$$V_T = R\$ 21.879,40$$

## 9. Valor estimativo da Edificação (V<sub>E</sub>):

Pela revista Guia da Construção nº 141 - Abril/2013, pag. 57 obtemos o seguinte valor unitário (V<sub>u</sub>) – Prédio Comercial salas e lojas - normal: R\$ 1.019,26 / m<sup>2</sup> (Um mil, dezenove reais e vinte e seis centavos por metro quadrado), o qual, por semelhança construtiva, será adotado nessa avaliação.

### 9.1. Valor da edificação (V<sub>E</sub>):

$$V_E = A_e \times V_u ( 1 - Fdp )$$

$$V_E = 144,00 \times 1.019,26 ( 1 - 0,25 )$$

$$V_E = R\$ 110.080,08$$



# PREFEITURA DE ASSIS

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços

## 10. Valor total estimativo do Imóvel ( $V_{TI}$ ):

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

$$V_{TI} = (21.879,40 + 110.080,08)$$

$$V_{TI} = R\$ 131.959,48$$

**Obs:** Avaliação referente ao terreno e edificações, não incluindo equipamentos e respectivas instalações, e acessórios existentes no local.

A presente avaliação e importou em R\$ 131.959,48 (cento e trinta e um mil, novecentos e cinquenta e nove reais e quarenta e oito centavos).

  
**Arqtª. Rita Ap. de Andrade Freitas**  
Depto. de Controle Urbano