



Prefeitura Municipal de Assis

Paço Municipal Profª "Judith de Oliveira Garcez"

Lei Nº 3.730, DE 18 DE AGOSTO DE 1.998.

Assis Municipal de Assis

RECEBIMENTO DE DOCUMENTOS

Numero: 1608 Data: 23/09/98

Horário: 10:25

Responsável

Autoriza a ceder em comodato, com encargo, um imóvel de propriedade do Município, à ACIA - Associação Comercial, Industrial de Assis.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ASSIS:

Faço saber que a Câmara Municipal de Assis aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

Artigo 1º - Fica o Executivo Municipal autorizado a ceder em comodato, com encargo, à ACIA - Associação Comercial, Industrial de Assis, pelo prazo de 30 (trinta) anos, renováveis, conforme o interesse das partes, com aprovação Legislativa, um imóvel de propriedade do Município, localizado na Rua Antonio Zuardi - S 03 - Q 04 - L 02, abrangendo uma área de 6.484,99 m², possuindo um prédio, cuja obra encontra-se paralisada, com área de 1.128,27m² (um mil e cento e vinte e oito metros quadrados e vinte e sete centímetros quadrados), e assim caracterizado:

"Começa no ponto "A", situado junto ao alinhamento predial da Rua Antônio Zuardi e segue confrontando com o lote 01, pertencente ao Posto Shell do Brasil, numa distância de 48,13m, com AZ 183°49'47", até encontrar o ponto "B"; deste ponto, segue confrontando com lote 04, pertencente a Antônio Francisco Dimano, e lote 03, pertencente a Prefeitura Municipal de Assis, numa distância de 47,42m, com AZ 183°51'08", até encontrar o ponto "C"; deste ponto, deflete à direita e segue confrontando com a área pertencente a Prefeitura Municipal de Assis, numa distância de 23,00m, com AZ 272°09'08", até encontrar o ponto "D"; deste ponto, deflete à direita e segue confrontando com parte do lote 05, pertencente a Igreja Metodista Wesleyana, numa distância de 21,57m, com AZ 15°53'05", até encontrar o ponto "E"; deste ponto, deflete à esquerda e segue confrontando com o lote 05, numa distância de 48,00m, com AZ 283°42'00", até encontrar o ponto "F"; deste ponto, deflete à direita e segue confrontando com lote 06/07, pertencente a João Dornela, numa distância de 1,77m, com AZ 07°33'34", até encontrar o ponto "G"; deste ponto, deflete à esquerda e segue confrontando com lote 06/07, pertencente a João Dornela, numa distância de 22,70m, com AZ 04°38'56", até encontrar o ponto "H"; deste ponto, deflete à direita e segue confrontando com lote 09, pertencente a Shizuo Funo, numa distância de 13,80m, com AZ



Prefeitura Municipal de Assis

Paço Municipal Profª “Judith de Oliveira Garcez”

Lei nº 3.730/98.....fls. 02

04°38'56”, até encontrar o ponto “I”; deste ponto, segue confrontando com lote 09, pertencente ao Condomínio Residencial Loft, numa distância de 53,34m, com AZ 05°49'49”, até encontrar o ponto “J”; deste ponto, deflete à direita e segue confrontando com a Rua Antônio Zuardi, numa distância de 41,84m, com AZ 110°59'08”, até encontrar o ponto “K”; deste ponto, deflete à esquerda e segue confrontando com a Rua Antônio Zuardi, numa distância de 12,44m, com AZ 108°04'28”, até encontrar o ponto “L”; deste ponto, deflete à esquerda e segue confrontando com a Rua Antônio Zuardi, numa distância de 8,49m, com AZ 98°05'09”, até encontrar o ponto “M”; deste ponto, deflete à esquerda e segue confrontando com a Rua Antônio Zuardi, numa distância de 12,27m, com AZ 91°00'49”, até encontrar o ponto “N”; deste ponto, deflete à esquerda e segue confrontando com a Rua Antônio Zuardi, numa distância de 11,60m, com AZ 77°49'47”, até encontrar o ponto “A”, origem desta descrição, abrangendo uma área de 6.484,99 m², possuindo um prédio, cuja a obra encontra-se paralisada, com área 1.128,27 m².”

Parágrafo Único - O imóvel descrito neste Artigo, consta nos Desenhos nºs 3.881 e 2.736, 2.801, 2.776 e 2.737, Memorial Descritivo e Avaliação, elaborados pela Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços, que ficam fazendo parte integrante desta Lei.

Artigo 2º - A ACIA - Associação Comercial, Industrial de Assis, terá como encargo, o término das obras, transformando o prédio em sede própria da Associação, devendo construir amplo auditório para atendimento de atividades da comunidade e de toda a cidade, devendo ainda, destacar área destinada a futuro Posto de Atendimento da Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP.

Artigo 3º - A ACIA - Associação Comercial, Industrial de Assis, terá 24 (vinte e quatro) meses de prazo para utilização da área cedida para as finalidades previstas, sob pena de não cumprido esse prazo, será revertido o imóvel ao patrimônio Municipal, com todas as benfeitorias nele existentes, sem ônus para o erário público Municipal.



Prefeitura Municipal de Assis
Paço Municipal Profª "Judith de Oliveira Garcez"

Lei nº 3.730/98.....fls. 03

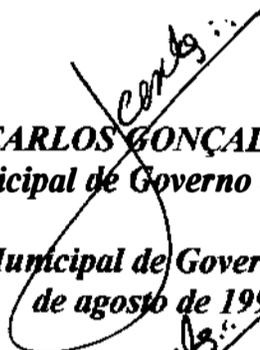
Artigo 4º - *Com a doação do prédio localizado na Rua Antonio Zuardi, Parque do Buracão, à ACIA - Associação Comercial, Industrial de Assis, deverá desocupar as salas em que está instalada, terminando assim o ato que autorizou o uso daquele imóvel, voltando o mesmo ao domínio da Prefeitura Municipal de Assis.*

Artigo 5º - *Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.*

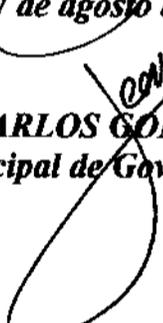
Artigo 6º - *Revogam-se as disposições em contrário.*

Prefeitura Municipal de Assis, em 18 de agosto de 1.998.


ROMEU JOSÉ BOLFARINI
PREFEITO MUNICIPAL


JOÃO CARLOS GONÇALVES FILHO
Secretário Municipal de Governo e Negócios Jurídicos

Publicado na Secretaria Municipal de Governo e Negócios Jurídicos, em 18 de agosto de 1998.


JOÃO CARLOS GONÇALVES FILHO
Secretário Municipal de Governo e Negócios Jurídicos



Prefeitura Municipal de Assis

Paço Municipal Profª “Judith de Oliveira Garcez”

MINUTA DE TERMO DE COMODATO

INSTRUMENTO DE COMODATO, QUE ENTRE SI FAZEM, A PREFEITURA MUNICIPAL DE ASSIS, E A ASSOCIAÇÃO COMERCIAL, INDUSTRIAL DE ASSIS - ACIA.

Pelo presente termo de Comodato, na melhor forma de direito, de um lado a **PREFEITURA MUNICIPAL DE ASSIS**, com sede nesta cidade de Assis, à Avenida Rui Barbosa, nº 926, inscrita no CGC/MF sob nº 46.179.941/0001-35, representada neste ato, por seu Prefeito Municipal, **Exmo. Sr. ROMEU JOSÉ BOLFARINI**, brasileiro, casado, advogado, portador do RG nº 5.112.901-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 414.813.808-34, residente e domiciliado nesta cidade à Avenida Rui Barbosa, nº 1.262, aptº 41, doravante denominado simplesmente **COMODANTE**, e por outro lado a **ASSOCIAÇÃO COMERCIAL, INDUSTRIAL DE ASSIS - ACIA**, com sede na Rua Fadlo Jabur nº 95, nesta cidade de Assis, representada pelo seu Presidente **JOSEVAL REIS BATISTA**, daqui por diante chamado tão somente de **COMODATÁRIA**, tem entre si justo e pactuado que segue:

- Cláusula I -** O objeto do presente Termo é a cessão de um imóvel de propriedade do Município de Assis, pelo instituto de Comodato à ACIA - Associação Comercial, Industrial de Assis, em conformidade com autorização da Lei Municipal nº 3.730, de 18 de agosto de 1.998, situado na Rua Antonio Zuardi - S03-Q04-L02, conforme memorial descritivo e croqui, que ficam fazendo parte do presente.
- Cláusula II -** O prazo de duração do presente Comodato, será por um período de 30 (trinta) anos, contados a partir da assinatura deste instrumento, renováveis, conforme o interesse das partes. Findo este prazo, o imóvel cedido em Comodato, assim como todas as benfeitorias nele existentes, retornarão ao patrimônio público, independentemente de qualquer indenização, seja a que título for.
- Cláusula III -** A ACIA - Associação Comercial, Industrial de Assis, terá 24 (vinte e quatro) meses de prazo para utilização da área cedida para as finalidades previstas, sob pena de não cumprido esse prazo, será revertido o imóvel ao patrimônio Municipal, com todas as benfeitorias nele existentes, sem ônus para o erário público Municipal.
- Cláusula IV -** A ACIA terá como encargo, o término das obras, transformando o prédio em sede própria da Associação, devendo construir amplo auditório para atendimento de atividades da comunidade e de toda a cidade, devendo ainda, destacar área destinada a futuro Posto de Atendimento da Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP.



Prefeitura Municipal de Assis

Paço Municipal Profª "Judith de Oliveira Garcez"

Cláusula V - *A COMODATÁRIA não poderá, sob qualquer pretexto ou fundamento, ceder, mudar ou transferir a terceiros o bem da COMODANTE, obrigando-se a tão somente usá-lo para os fins a que se destina.*

Cláusula VI - *Será por conta da COMODATÁRIA, o término das obras do imóvel ora cedido.*

Cláusula VII - *Quaisquer tipos de benfeitorias, feitas ou realizadas pela COMODATÁRIA após a conclusão das obras do prédio junto ao bem da COMODANTE, ficarão fazendo parte integrante do patrimônio da mesma, sem que isto gere direito a futuras indenizações, sob qualquer pretexto ou forma.*

Cláusula VIII - *Todas as despesas referentes ao presente termo, passarão a ser por conta única e exclusiva da COMODATÁRIA, a partir da data efetiva da assinatura deste instrumento, sendo que todo e qualquer tipo de débito anterior a esta data, seja referente a qualquer título ou valor, será por conta única e exclusiva do COMODANTE.*

Cláusula IX - *Fica eleito o Fôro da Comarca de Assis-SP., para dirimir qualquer dívida que por ventura surgir entre as partes, com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja.*

E, por estarem justos e avençados, assinam o presente instrumento, em 04 (quatro) vias de igual teor, na presença de 02 (duas) testemunhas que abaixo subscrevem.

Assis, ____ de _____ de 1.998.

ROMEU JOSÉ BOLFARINI
PREFEITO MUNICIPAL DE ASSIS

ASSOCIAÇÃO COMERCIAL, INDUSTRIAL DE ASSIS - ACIA
JOSEVAL REIS BATISTA
Presidente

TESTEMUNHAS:

1) _____

2) _____



Deptº Controle Urbano

Prefeitura Municipal de Assis

**Paço Municipal "Judith de Oliveira Garcês"
Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços**

AVALIAÇÃO 003/98

1. ASSUNTO : Imóvel Predial e Territorial
2. LOCAL : Rua Antônio Zuardi - S. 03 Q. 04 L. 02
3. PROPRIETÁRIO : Prefeitura Municipal de Assis
4. CROQUI-ARQUIVO : 2.736 / 2.801 / 3.881 / 2.776 / 2.737
5. DATA BASE : Junho/ 98

6. CONSIDERAÇÕES GERAIS :

O prédio a ser avaliado, refere-se a construção iniciada em maio/92, sendo naquela oportunidade executado parcialmente a 1ª etapa da obra não obtendo continuidade posteriormente, ficando no entanto paralisada até a presente data. O terreno é plano, arenoso com testada principal pela Rua Antônio Zuardi, servido de todos os melhoramentos públicos tais como rede de água, coletora de esgoto, guia/sarjeta e asfalto, bem como de equipamentos comunitários nas imediações tipo transporte coletivo, unidade escolar, unidade de saúde, telefone etc.

7. VALOR DO PRÉDIO :

Tomando-se por base o relatório anexo, elaborado pelo Departamento de Planejamento referente a obra da avaliação, datado de fevereiro/97, procedemos a atualização do valor real nele explicito, relativo ao valor contratado e executado à época, consideradas todas as depreciações ocorridas na construção no período de paralisação, através do índice FIPE (edificações) publicado na Revista Construção São Paulo, conforme anexos.

Valor real do prédio em maio/92 : Cr\$ 248.081.520,80

7.1. Correção do valor no período maio/92 a julho/93

$$I(\text{maio}/92) = 1.987.148$$

$$I(\text{julho}/93) = 44.372.458$$

$$\text{Valor corrigido até julho/93} = 248.081.520,80 \times (44.372.458/1.987.148)$$

VC(julho/93) = Cr\$ 5.534.698.729,00 que convertidos em CrR\$ (cruzeiros reais) com a divisão do total por 1000 corresponde a:

$$\text{CrR\$} = 5.534.698.729,00/1000 = 5.534.698,70$$

$$\text{Valor corrigido até julho/93} = \text{CrR\$} 5.534.698,70$$

7.2. Correção do valor no período agosto/93 a fevereiro/94

$$I(\text{agosto}/93) = 56.112.212$$

$$I(\text{fever.}/94) = 388.634.195$$

$$\text{Valor corrigido até fevereiro/94} = 5.534.698,70 \times (388.634.195/56.112.212)$$

VC(feve./94) = CrR\$ 38.189.421,00 que convertidos em URV (unidade real de valor) com a divisão do total por CrR\$ 647,50, corresponde a:

$$\text{URV} = 38.189.421,00/647,50$$

$$\text{Valor corrigido até fevereiro/94} = 58.979,80 \text{ URVs que precedeu o Real;}$$

7.3. Correção do valor no período março/94 a maio/98

$$I(\text{março}/94) = 100.000$$

$$I(\text{maio}/98) = 155.549$$

$$\text{Valor corrigido até maio/98} = 58.979,80 \times (155.549/100.000)$$

$$\text{VC(maio}/98) = 91.742,48$$

OBS. : - A análise do valor do imóvel foi feita até Maio/98, pelo fato de ser este o último índice FIPE publicado em Junho/98.

- Todos os índices utilizados nas atualizações estão documentados conforme cópias de publicações anexas.

CONSIDERAÇÕES : Tendo em vista que o mercado de imóveis vem apresentando nos últimos meses variações de valor muito pequena e até insignificante, como pode ser conferido na publicação anexa para o ano de 1997/98 e a ausência de publicação do índice FIPE mais atual, adoto o valor obtido até Maio/98 para o imóvel em avaliando.

8. VALOR DO TERRENO :

Pela Planta Genérica de Valores do Município, obtém-se o valor do metro linear de testada de R\$ 242,80

$$\text{Área} : 6.484,99 \text{ m}^2$$

$$\text{Testada Principal} : 86,64 \text{ m}$$

8.1. Cálculo da testada corrigida : $((a \times t) / 30)^{1/2} = ((6484,99 \times 86,64) / 30)^{1/2}$

$$\text{Testada Corrigida} : 136,85 \text{ m}$$

$$\text{Valor da área} : 136,85 \times 242,80 = 33.227,18 \text{ que corresponde a, R\$ 5,12 m}^2$$

8.2. Em pesquisa realizada via telefone junto ao mercado imobiliário verificou-se:

JR imobiliária : R\$ 36,00/m² (Nivaldo)
KASA imobiliária : R\$ 30,00/m² (Carlos)
VISA imobiliária : R\$ 33,00/m² (Luis Carlos)
Planta Gen. Valores: R\$ 5,12/m²

Média Geral : $(36,00+30,00+33,00+5,12)/4 = \text{R\$ } 26,03/\text{m}^2$
Valor do Terreno : $6.484,99 \times 26,03 = \text{R\$ } 168.804,29$

9. VALOR TOTAL DO IMÓVEL :

Valor total do imóvel = valor do prédio + valor do terreno
Vti = $91.742,48 + 168.804,29 = 260.546,77$

A presente avaliação importou em R\$ 260.546,77 (Duzentos e sessenta mil, quinhentos e quarenta e seis reais e setenta e sete centavos).

Assis, 30 de Junho de 1.998.


MARCO AURÉLIO PERON
Engº Civil CREA 06009072/10



Prefeitura Municipal de Assis
Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços

Gabinete do Secretário

MEMORIAL DESCRITIVO

ASSUNTO : Área a ser doada à Associação Comercial de Assis

ÁREA: 6.484,99m²

LOCAL: Rua Antônio Zuardi - S03-Q04-L02

PROPRIETÁRIO: Prefeitura Municipal de Assis

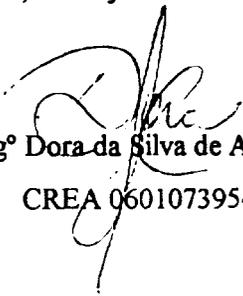
DESCRIÇÃO:

Começa no ponto "A" situado junto ao alinhamento predial da Rua Antônio Zuardi e segue confrontando com lote 01, pertencente ao Posto Shell do Brasil, numa distância de 48,13m, com AZ183°49'47", até encontrar o ponto "B"; deste ponto segue confrontando com lote 04, pertencente a Antônio Francisco Dimano, e lote 03, pertencente a Prefeitura Municipal de Assis, numa distância de 47,42m, com AZ 183°51'08", até encontrar o ponto "C"; deste ponto deflete a direita e segue confrontando com área pertencente a Prefeitura Municipal de Assis, numa distância de 23,00m, com AZ 272°09'08", até encontrar o ponto "D"; deste ponto deflete a direita e segue confrontando com parte do lote 05, pertencente a Igreja Metodista Wesleyana, numa distância de 21,57m, com AZ 15°53'05", até encontrar o ponto "E"; deste ponto deflete a esquerda e segue confrontando com o lote 05, numa distância de 48,00m, com AZ 283°42'00", até encontrar o ponto "F"; deste ponto deflete a direita e segue confrontando com lote 06/07, pertencente a João Dornela, numa distância de 1,77m, com AZ 07°33'34", até encontrar o ponto "G"; deste ponto deflete a esquerda e segue confrontando com lote 06/07, pertencente a João Dornela, numa distância de 22,70m, com AZ 04°38'56", até encontrar o ponto "H"; deste ponto deflete a direita e segue confrontando com lote 09, pertencente a Shizuo Funo, numa distância de 13,80m, com AZ 04°38'56", até encontrar o ponto "I"; deste ponto segue confrontando com lote 09, pertencente ao Condomínio Residencial Loft, numa distância de 53,34m, com AZ 05°49'49", até encontrar o ponto "J"; deste ponto deflete a direita e segue confrontando com Rua

Rodovia Raposo Tavares, Km 444 - Assis - SP. - Telefone (PABX) 018-3223489 - Fax.: 018-3242865

Antônio Zuardi, numa distância de 41,84m, com AZ 110°59'08", até encontrar o ponto "K"; deste ponto deflete a esquerda e segue confrontando com a Rua Antônio Zuardi, numa distância de 12,44m, com AZ 108°04'28", até encontrar o ponto "L"; deste ponto deflete a esquerda e segue confrontando com a Rua Antônio Zuardi, numa distância de 8,49m, com AZ 98°05'09", até encontrar o ponto "M"; deste ponto deflete a esquerda e segue confrontando com a Rua Antônio Zuardi, numa distância de 12,27m, com AZ 91°00'49", até encontrar o ponto "N"; deste ponto deflete a esquerda e segue confrontando com a Rua Antônio Zuardi, numa distância de 11,60m, com AZ 77°49'47", até encontrar o ponto "A", origem desta descrição, abrangendo uma área de 6.484,99m², possuindo um prédio, cuja a obra encontra-se paralizada, com área 1.128,27m². Tudo de acordo com o desenho nº 3.881 elaborado pelo Departamento de Planejamento e Projetos da Prefeitura Municipal de Assis.

Assis, 20 de janeiro de 1.998


Engº Dora da Silva de Andrade

CREA 0601073954