



DEPARTAMENTO DE  
ADMINISTRAÇÃO

# PREFEITURA DE ASSIS

**Paço Municipal “Profª Judith de Oliveira Garcez”**  
**Secretaria Municipal de Governo e Administração**

## **OFÍCIO DIVERSO- Ofício Complementação ao Projeto - PL 184/2019**

**Ofício DA nº 22/2020**

Assis, 05 de fevereiro de 2020.

À Excelentíssima Senhora  
**VEREADORA ELIZETE MELLO DA SILVA**  
Presidente da Câmara Municipal de Assis  
Assis – SP

**Assunto:** Encaminha documentos relativos ao Projeto de Lei nº 115/2019 do Poder Executivo e nº 184/2019 do Poder Legislativo.

Senhora Presidente,

Cumprimentando-a, cordialmente, venho à presença de Vossa Excelência, encaminhar em anexo, memorial descritivo e planta das áreas descritas na propositura, bem como avaliações mercadológicas atualizadas, para subsidiar a análise do Projeto de Lei nº 115/2019, em que o Executivo Municipal solicita autorização para a alienação de áreas de propriedade do Município, mediante a realização de procedimento licitatório.

Na oportunidade, reafirmamos à Vossa Excelência e aos Senhores Vereadores protestos de alta consideração.

Atenciosamente,

**JOSÉ APARECIDO FERNANDES**  
**Prefeito Municipal**





# Prefeitura Municipal de Assis

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

## MEMORIAL DESCRITIVO

ASSUNTO: Área a ser alienada  
MATRÍCULA: 24.433  
INCRA:  
DESENHO: 6.529  
IDENTIFICAÇÃO: S-005; Q-185; L-007  
ÁREA TOTAL: 384,00 m<sup>2</sup>  
PROPRIETÁRIO: Prefeitura Municipal de Assis  
LOCALIZAÇÃO: Av. Dr. Dória  
MUNICÍPIO/UF: Assis/SP

### 1. Situação da Origem - Descrição:

IMÓVEL: Uma área de terreno que começa no ponto "A" situado no alinhamento predial (lado esquerdo) da Avenida Dr. Dória, divisa com Benedito L. de Andrade Taques; daí segue em reta, numa distância de 4,00 metros, confrontando com a Avenida Dr. Dória, até o ponto "B"; daí segue em curva desenvolvendo à direita, numa distância de 15,40 metros, confrontando com a Rotatória da avenida Rui Barbosa com a Av. Dr. Dória, até o ponto "C"; daí, reverte a curva com desenvolvimento à direita numa distância de 5,00 metros, confrontando com a mesma propriedade, até o ponto "D"; daí, deflete à direita e segue em reta numa distância de 28,00 metros, confrontando com a área da Prefeitura Municipal de Assis, destinada a abertura de rua projetada, até o ponto "E"; daí, deflete à direita e segue em reta, numa distância de 33,00 metros, confrontando com Benedito L. Andrade Taques, encontrando o ponto "A", início desta descrição, encerrando uma área de 384,00 metros quadrados."





# Prefeitura Municipal de Assis

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços

Departamento de Planejamento e Projetos

Assis, 29 de julho de 2019

Responsável Técnico:

EDUARDO DAVID FIGUEIREDO  
Engº Civil - CREA/SP 5069705089

Eduardo David Figueiredo  
Engenheiro Civil  
Crea/SP 5069705089







**Kasa Empreendimentos Imobiliários de Assis Ltda.**  
Rua Ângelo Bertoni n.º 451 – Centro – Assis/SP  
Fone: (18) 3322-6200 - Fax (18) 3322-6973  
C.G.C. 51.501.724/0001-50 - CRECI J 8483  
[www.kasaimobiliaria.com](http://www.kasaimobiliaria.com) e-mail: [contato@kasaimobiliaria.com](mailto:contato@kasaimobiliaria.com)

## PARECER COMERCIAL

A

Prefeitura Municipal de Assis

Ou

A QUEM POSSA INTERESSAR.

**Avaliação do imóvel localizado na Avenida Rui Barbosa, 2065, Centro – Assis-SP. Cadastrado na PMA sob setor: 005 – quadra: 185 – lote: 007**

### Dados do imóvel:


1.084,00 m<sup>2</sup> de terreno.

313,94 m<sup>2</sup> total de área construída

Trata-se de uma área muito bem localizada com uma ampla testada em sua frente principal perfazendo uma área total de 1.084,00 m<sup>2</sup> ocorrendo atualmente grandes melhoramentos públicos na frente e toda a região do imóvel, o que fortalece a sua valorização onde é possível obter o valor de **R\$2.480.000,00 (dois milhões quatrocentos e oitenta mil reais)**.

Esperando ter atendido as expectativas nos colocamos a disposição de V.S.<sup>a</sup>(s), em nosso escritório para maiores informações.

Assis, 03 de fevereiro de 2020.

  
\_\_\_\_\_  
FELIPE MATHEUS FABRI MORAIS GRANADO  
CRECI – 84.255



## PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

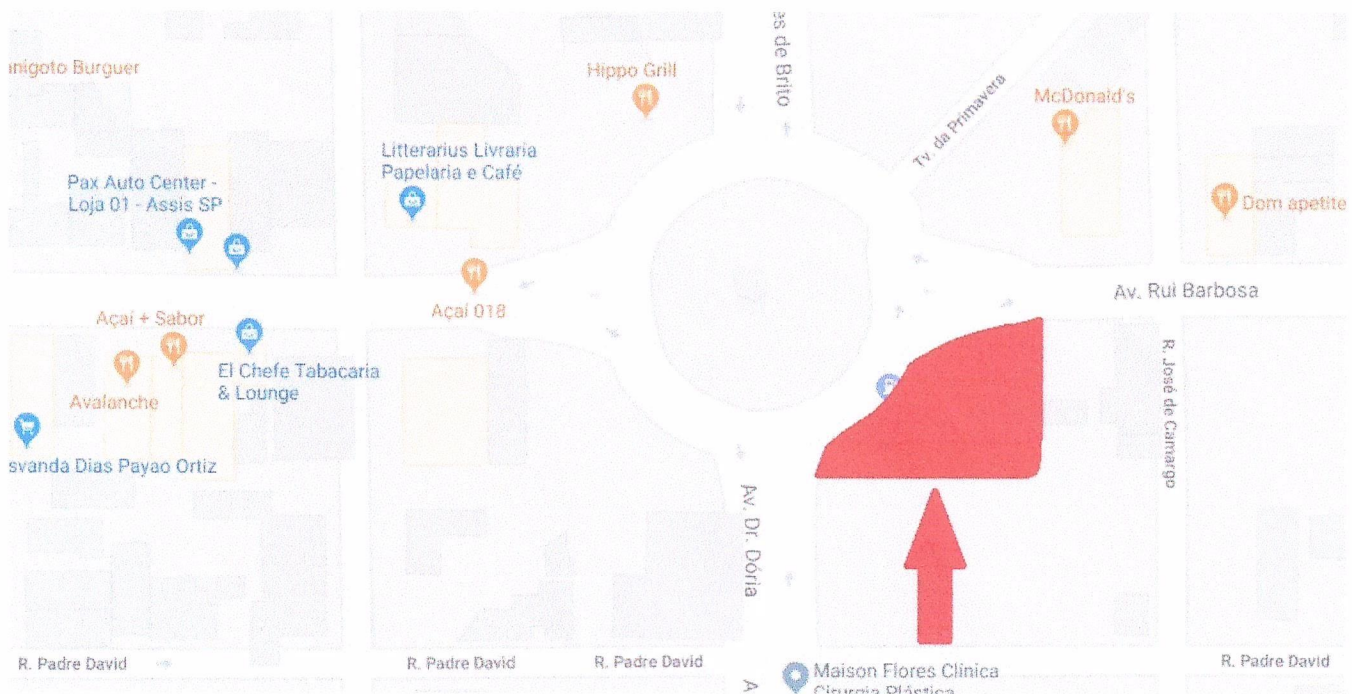
A pedido da Prefeitura Municipal de Assis- SP.

Segue parecer técnico de avaliação mercadológica em nível de mercado de valor para venda de imóvel conforme os itens que seguem:

### 1 - Do Imóvel:

Um terreno situado na Avenida Rui Barbosa, sob o numero 2.065, Jardim Paulista, nesta cidade, distrito e comarca de Assis, deste Estado de São Paulo, com área de 1.084,00 m<sup>2</sup> (Um Mil e Oitenta e Quatro Metros Quadrados), sobre o mesmo se encontram edificações destinadas a comercio com área total de 313,94 m<sup>2</sup> (Trezentos e Treze Metros e Noventa e Quatro Centímetros Quadrados), cadastrado junto a Prefeitura Municipal de Assis como sendo: **Setor 005, quadra 185, lote 007.**

### 2 - Croqui de localização



----- Documentação fotográfica realizada em 04/02/2020.



### 3 - Do Valor:

Levando-se em conta a localização e a pesquisa de mercado, chegamos à seguinte avaliação:

- Do terreno - R\$: 1.800,00 p/m<sup>2</sup>, 1.800,00 x 1.084,00 = 1.951.200,00
- Da Construção - R\$: 700,00 p/m<sup>2</sup>, 700,00 x 313,94 = 219.758,00

1.951.200,00  
+ 219.758,00  
2.170.958,00

- Intervalo de confiança: 10% para baixo ou para cima:

1.953.862,20 / 2.388.053,80

- Valor da avaliação total do imóvel: R\$2.150.000,00 (Dois Milhões Cento e Cinquenta Mil Reais).

Sem mais e por ser verdade assino abaixo.

Assis, 04 de Fevereiro de 2020.



---

**Herminio Franco Junior**  
CPF 346.759.248-16  
Creci-SP 70700



**Angelo Roberto Netto - ME - CRECI J-25.759**

CNPJ 19.811.996/0001-43 - Insc. Mun. 43.636

R. Capitão Francisco Rodrigues Garcia, 400, Assis, SP  
fone (18) 3322-4119 - site [www.iterranova.com.br](http://www.iterranova.com.br)

**A Prefeitura Municipal de Assis:**

Vimos através da presente, proceder "**Avaliação Expedita**" para o valor do imóvel sito a Avenida Rubens Barbosa, nº 2.065, esquina com a Avenida Dr. Dória, Assis, SP, cadastrado na Prefeitura Municipal de Assis como Setor 5, Quadra 185, Lote 7.

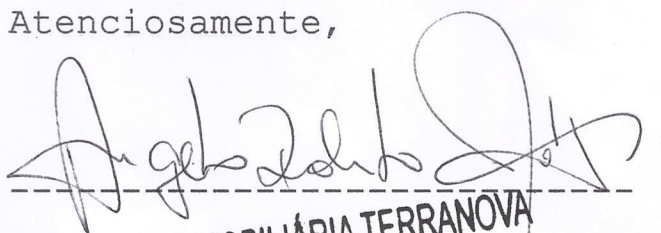
Terreno de forma irregular, de esquina localizado em local comercial nobre da cidade de Assis, com área de 1.084,00 m<sup>2</sup> e sobre ele existe edificado um posto de gasolina com área aproximada de 313,94 m<sup>2</sup>, e se encontra em bom estado de conservação.

O valor do referido imóvel (terreno e benfeitorias) é em torno de R\$ 2.265.000,00 (Dois milhões, duzentos e sessenta e cinco mil reais), para o mês de Fevereiro de 2.020.

Sem mais para o momento, coloco-me a disposição para esclarecimentos que forem necessários.

Assis, 04 de Fevereiro de 2.020.

Atenciosamente,



IMOBILIÁRIA TERRANOVA  
CRECI J-25.759  
Fone (18) 3322-4119



Este documento é uma cópia do original assinado digitalmente por PREFEITO MUNICIPAL para conferir o original, leia o código QR ou acesse https://sap.assis.sp.leg.br/conferir\_assinatura e informe o código AC4E-8885-6E0E-9113.





# Prefeitura Municipal de Assis

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços

Departamento de Planejamento e Projetos

## MEMORIAL DESCRITIVO

ASSUNTO: Área a ser alienada  
MATRÍCULA: 24.431  
INCRA:  
DESENHO: 6.528  
IDENTIFICAÇÃO: S-003; Q-004; L-001  
ÁREA TOTAL: 2.268,43 m<sup>2</sup>  
PROPRIETÁRIO: Prefeitura Municipal de Assis  
LOCALIZAÇÃO: Rua André Perine  
MUNICÍPIO/UF: Assis/SP

### 1. Situação da Origem - Descrição:

**IMÓVEL:** Uma área de terreno medindo 2.268,43 metros quadrados (dois mil, duzentos e sessenta e oito metros e quarenta e três centímetros quadrados) que começa no ponto a, situado no alinhamento da rua André Perine, distante 57,00 metros da esquina da rua Antonio Zuardi; daí, segue em reta, sentido horário, distância de 40,00 metros, confrontando com área remanescente da Prefeitura Municipal de Assis, até encontrar o ponto "B"; deste ponto, deflete à direita e segue em reta, distância de 50,00 metros, confrontando ainda com área remanescente da Prefeitura Municipal, até encontrar o ponto "C"; deste ponto deflete à direita e segue em reta, distância de 23,00 metros, confrontando com a rua Antonio Zuardi, até encontrar o ponto "D"; deste ponto, deflete à direita e segue em curva com desenvolvimento de 8,50 metros à direita, raio de 22,85 metros e tangente de 4,30 metros, até encontrar o ponto "E"; deste ponto segue em reta, distância de 7,00 metros, pelo alinhamento predial da rua Antonio Zuardi, até encontrar o ponto "F"; deste ponto, segue em curva à direita, desenvolvimento de 4,71 metros, tangente e raio de 3,00 metros, até encontrar o ponto





# Prefeitura Municipal de Assis

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços

Departamento de Planejamento e Projetos

“G”; deste ponto, segue em reta , distância de 57,00 metros pelo alinhamento predial da rua André Perine até o ponto “A”, origem da descrição.

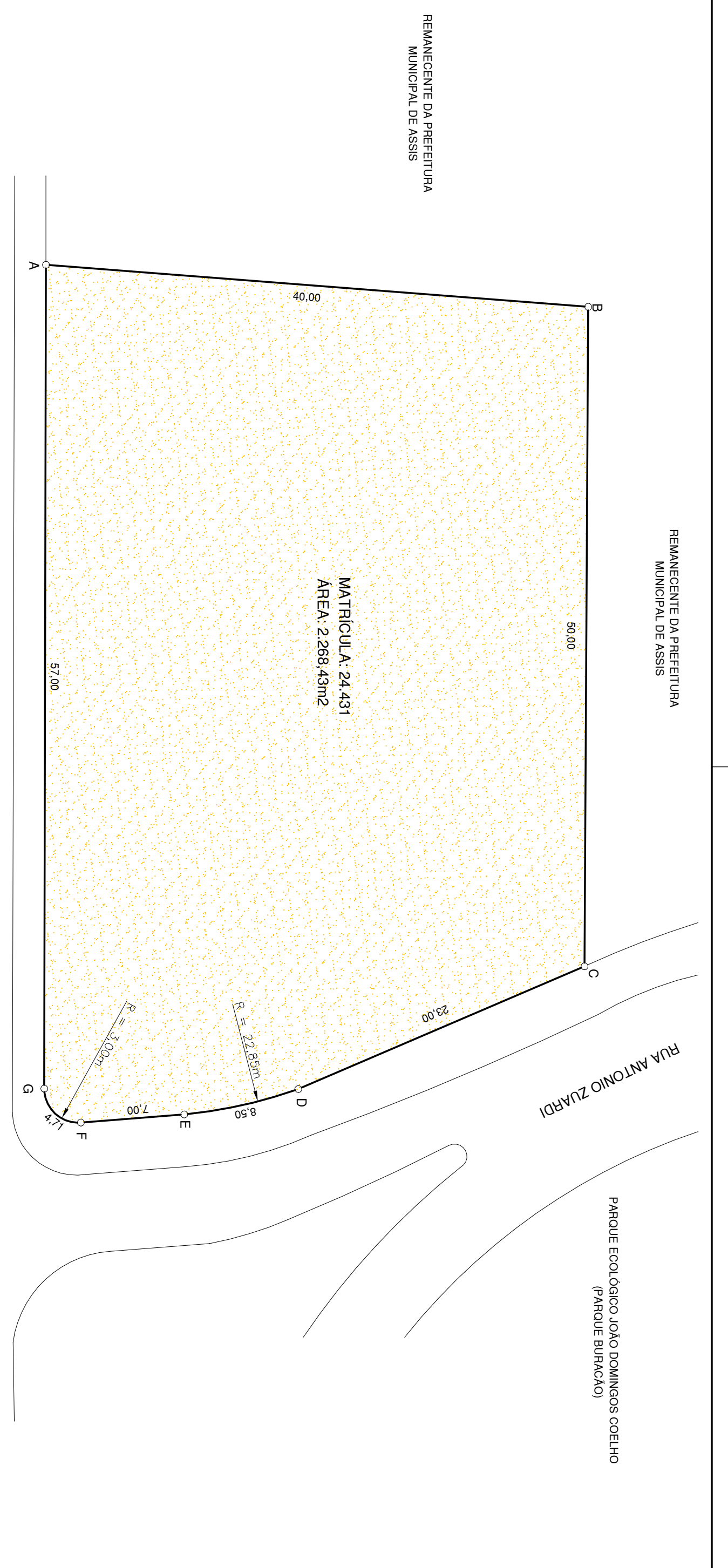
Assis, 29 de julho de 2019

Responsável Técnico:



EDUARDO DAVID FIGUEIREDO  
Engº Civil - CREA/SP 5069705089  
Eduardo David Figueiredo  
Engenheiro Civil  
Crea/SP 5069705089





<b>PREFEITURA MUNICIPAL DE ASSIS</b> SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO	
NOME: ADELA SEFA ALBUQUERQUE ENDEREÇO: RUA ANDRÉ FERRAZ BAIRRO: PLANALTA DE MANAQUÁO	Nº: 4.238 DATA: 02/05/2019
REPRESENTANTE: EDUARDO SANTOS FERREZ CPF: 0202031710	Nº: 4.238 DATA: 02/05/2019



**Kasa Empreendimentos Imobiliários de Assis Ltda.**  
Rua Ângelo Bertocini n.º 451 – Centro – Assis/SP  
Fone: (18) 3322-6200 - Fax (18) 3322-6973  
C.G.C. 51.501.724/0001-50 - CRECI J 8483  
[www.kasaimobiliaria.com](http://www.kasaimobiliaria.com) e-mail: [contato@kasaimobiliaria.com](mailto:contato@kasaimobiliaria.com)

## PARECER COMERCIAL

A  
Prefeitura Municipal de Assis  
Ou  
A QUEM POSSA INTERESSAR.

**Avaliação do imóvel localizado na Rua André Perini, 160, Centro – Assis-SP. Cadastrado na PMA sob setor: 003 – quadra: 004 – lote: 001**

**Dados do imóvel:**

2.268,40 m<sup>2</sup> de terreno.

987,40 m<sup>2</sup> total de área construída

Trata-se de uma área muito bem localizada com uma ampla testada em sua frente principal perfazendo uma área total de 2.268,40 m<sup>2</sup> ocorrendo atualmente grandes melhoramentos públicos na frente e toda a região do imóvel, o que fortalece a sua valorização onde é possível obter o valor de **R\$2.250.000,00 (dois milhões duzentos e cinquenta mil reais)**.

Esperando ter atendido as expectativas nos colocamos a disposição de V.S.<sup>a</sup>(s), em nosso escritório para maiores informações.

Assis, 03 de fevereiro de 2020.

  
\_\_\_\_\_  
**FELIPE MATHEUS FABRI MORAIS GRANADO**  
CRECI – 84.255



## PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

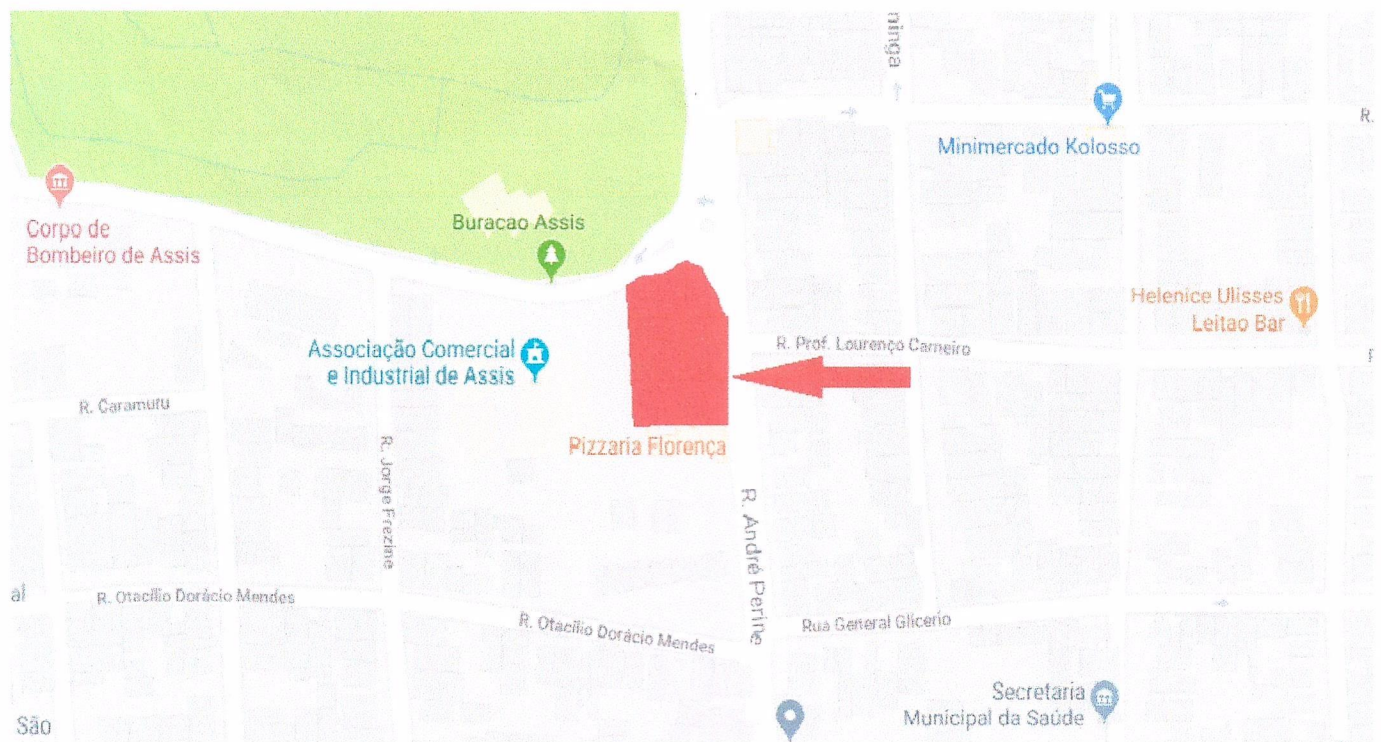
A pedido da Prefeitura Municipal de Assis- SP.

Segue parecer técnico de avaliação mercadológica em nível de mercado de valor para venda de imóvel conforme os itens que seguem:

### 1 - Do Imóvel:

Um terreno situado na Rua André Perine, sob o numero 160, Vila Santa Rita, nesta cidade, distrito e comarca de Assis, deste Estado de São Paulo, com área de 2.268,40 m<sup>2</sup> (Dois Mil Duzentos e Sessenta e Oito Metros e Quarenta Centímetros Quadrados), sobre o mesmo se encontram edificações destinadas a comercio com área total de 987,40 m<sup>2</sup> (Novecentos e Oitenta e Sete Metros e Quarenta Centímetros Quadrados), cadastrado junto a Prefeitura Municipal de Assis como sendo: **Setor 003, quadra 004, lote 001.**

### 2 - Croqui de localização



----- Documentação fotográfica realizada em 04/02/2020.



### 3 - Do Valor:

Levando-se em conta a localização e a pesquisa de mercado, chegamos à seguinte avaliação:

- Do terreno - R\$: 380,00 p/m<sup>2</sup>, 380,00 x 2.268,40 = 861.992,00
- Da Construção - R\$: 700,00 p/m<sup>2</sup>, 700,00 x 987,40 = 691,180,00

861.992,00  
+ 641.810,00  
1.553.172,00

- Intervalo de confiança: 10% para baixo ou para cima:

1.397.854,80 / 1.708.489,20

- Valor da avaliação total do imóvel: R\$1.550.000,00 (Um Milhão Quinhentos e Cinquenta Mil Reais).

Sem mais e por ser verdade assino abaixo.

Assis, 04 de Fevereiro de 2020.

  
\_\_\_\_\_  
**Herminio Franco Junior**

CPF 346.759.248-16  
Creci-SP 70700



**Angelo Roberto Netto - ME** - CRECI J-25.759  
CNPJ 19.811.996/0001-43 - Insc. Mun. 43.636  
R. Capitão Francisco Rodrigues Garcia, 400, Assis, SP  
fone (18) 3322-4119 - site [www.iterranova.com.br](http://www.iterranova.com.br)

---

### **A Prefeitura Municipal de Assis:**

Vimos através da presente, proceder "**Avaliação Expedita**" para o valor do imóvel sito a Rua André Perine n° 160, Assis, SP, cadastrado na Prefeitura Municipal de Assis como Setor 3, Quadra 4, Lote 1.

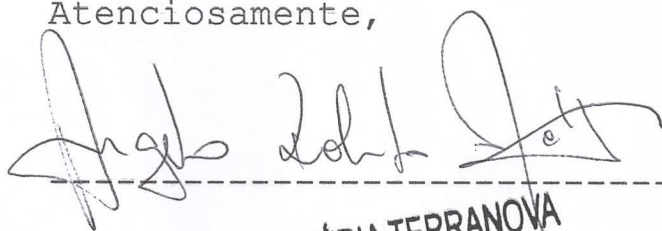
Terreno de esquina, em região comercial, com área de 2.268,40 m<sup>2</sup> e sobre ele existe edificado um posto gasolina com área total aproximada de 987,40 m<sup>2</sup>, e se encontra em bom estado de conservação.

O valor do referido imóvel (terreno e benfeitorias) é em torno de R\$ 1.740.000,00 (Um milhão, setecentos e quarenta mil reais) para o mês de Fevereiro de 2.020.

Sem mais para o momento, coloco-me a disposição para esclarecimentos que forem necessários.

Assis, 04 de Fevereiro de 2.020.

Atenciosamente,



IMOBILIÁRIA TERRANOVA  
CRECI J-25.759  
Fone: (18) 3322-4119



