



## Circulares



# PREFEITURA DE ASSIS

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

## LEI Nº 7.300, DE 28 DE MARÇO DE 2023.

Proj. de Lei nº 08/23 – Autoria Prefeito Municipal José Aparecido Fernandes

**Dispõe sobre doação, com encargo, de um imóvel de propriedade do Município de Assis, à Associação Comercial e Industrial de Assis.**

### O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ASSIS:

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

**Art. 1º -** Fica o Executivo Municipal autorizado a doar, com encargo, à ASSOCIAÇÃO COMERCIAL E INDUSTRIAL DE ASSIS, inscrita no CNPJ nº 44.373.884/001-03, imóvel com área de 6.484,99 m² e benfeitorias, de propriedade do Município, situado na Avenida Antônio Zuardi, nº 970, nesta cidade, assim descrito:

**ÁREA: 6.484,99 m²**

**IDENTIFICAÇÃO: Setor 003 – Quadra 004 – Lote 002**

**LOCAL: Av. Antônio Zuardi, 970 – Vila Cambuí – Assis/SP**

### DESCRIÇÃO:

Inicia-se no ponto "A", situado junto ao alinhamento predial da Avenida Antônio Zuardi e segue confrontando com o lote C.C.003/004/001 (Matrícula 24.431), numa distância de 48,13m, com AZ 183°49'47", até encontrar o ponto "B"; deste ponto, segue confrontando com o lote C.C.003/004/004 (Matrícula 27.809) e lote C.C.003/004/003, pertencente ao Município 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 o lote C.C.003/004/007 pertencente ao Município de Assis, num distância de 23,00m, com AZ 272°09'08", até encontrar o ponto "D"; deste ponto, deflete à direita e segue confrontando com o lote C.C.003/003/005 (Matrícula 27.808), 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 C.C.003/003/005 (Matrícula 27.808), numa distância de 48,00m, com AZ 283°42'00", até encontrar o ponto "F"; deste ponto deflete à direita e segue confrontando com o lote C.C.003/003/006 (Matrícula 15.900), numa distância de 1,77m, com AZ 07°33'34", até encontrar o ponto "G"; deste ponto, deflete à esquerda e segue confrontando com o lote C.C.003/003/006 (Matrícula 15.900), numa distância de 22,70m, com AZ 04°38'56", até encontrar o ponto "H"; deste ponto, deflete à direita e segue confrontando com o lote C.C.003/003/009 (Matrícula 6.889), numa distância de 13,80m, com AZ 04°38'56", até encontrar o ponto "I"; deste ponto, segue confrontando com o lote C.C.003/004/006 (Matrículas 33.396-F13, 39.674-F11, 27.807-F09, 33.218-F07, 33.266-F05, 39.062-F03 e 44.480-F01), pertencente ao Condomínio Residencial Loft, numa distância 53,34m, com AZ 05°49'49", até encontrar o ponto "J"; deste ponto, deflete à direita e segue confrontando com a Avenida 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 Avenida 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 Avenida 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 Avenida 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



DEPARTAMENTO DE  
ADMINISTRAÇÃO

## PREFEITURA DE ASSIS

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

Lei nº 7.300, de 28 de março de 2023.

77°49'47", até encontrar o ponto "A", origem desta descrição, abrangendo uma área de 6.484,99m<sup>2</sup>, possuindo como benfeitorias edificações que totalizam 2.290,34m<sup>2</sup> de área construída."

**Parágrafo Único** – A área descrita acima, consta destacada no Desenho nº 6.692, no Memorial Descritivo e no Laudo de Avaliação elaborados pelo Departamento de Planejamento e Projetos da Prefeitura Municipal de Assis, que passam a integrar a presente Lei.

**Art. 2º** - A presente doação, com encargo, tem como finalidade o funcionamento da Associação Comercial e Industrial de Assis e o desenvolvimento de suas atividades, conforme previsto em seu Estatuto Social.

**§ 1º** O não cumprimento das disposições contidas no "caput" deste artigo, importará na reversão do imóvel ao patrimônio municipal, sem direito a qualquer indenização de benfeitorias porventura edificadas.

**§ 2º** A reversão dar-se-á, ainda, nas mesmas condições previstas no § 1º se a Associação:

- I. alienar o imóvel ou desviar a finalidade, mesmo que parcialmente, sem anuência da Prefeitura Municipal de Assis e da Câmara Municipal de Assis;
- II. deixar a área ociosa, pelo período de um ano;
- III. subdividir a área, dando à mesma outra destinação;
- IV. Sublocar a área, salvo quando a sublocação tenha por finalidade contribuir para a consecução dos encargos previsto nesta lei.

**Art. 3º** - As entidades da Administração Direta e Indireta terão direito a utilizar as dependências da Associação Comercial e Industrial de Assis de forma gratuita.

**Parágrafo Único** – Associações sem fins lucrativos e entidades filantrópicas, devidamente regulares, terão direito de utilizar as dependências da Associação Comercial e Industrial de Assis sendo cobrada taxa de manutenção diária não superior a 35 (trinta e cinco) UFESP (Unidade Fiscal do Estado de São Paulo).

**Art. 4º** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Assis, em 28 de março de 2023.

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

**LUCIANO SOARES BERGONSO**  
**Secretário Municipal de Governo e Administração**  
Publicada no Diário Oficial do Município de Assis.



## Prefeitura Municipal de Assis

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

### MEMORIAL DESCRITIVO

**ASSUNTO:** Área a ser alienada por doação

**IDENTIFICAÇÃO:** Setor 003 – Quadra 004 – Lote 002.

**LOCAL:** Av. Antônio Zuardi, 970 – Vila Cabuf – Assis/SP.

**MATRÍCULA:** .

**INTERESSADA:** ASSOCIAÇÃO COMERCIAL E INDUSTRIAL DE ASSIS - ASSIS

#### DESCRIÇÃO:

Inicia-se no ponto "A", situado junto ao alinhamento predial da Avenida Antônio Zuardi e segue confrontando com o lote C.C.003/004/001 (Matrícula 24.431), numa distância de 48,13m, com AZ 183°49'47", até encontrar o ponto "B"; deste ponto, segue confrontando com o lote C.C.003/004/004 (Matrícula 27.809) e lote C.C.003/004/003, pertencente ao Município 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 o lote C.C.003/004/007 pertencente ao Município de Assis, num distância de 23,00m, com AZ 272°09'08", até encontrar o ponto "D"; deste ponto, deflete à direita e segue confrontando com o lote C.C.003/003/005 (Matrícula 27.808), 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 C.C.003/003/005 (Matrícula 27.808), numa distância de 48,00m, com AZ 283°42'00", até encontrar o ponto "F"; deste ponto deflete à direita e segue confrontando com o lote C.C.003/003/006 (Matrícula 15.900), numa distância de 1,77m, com AZ 07°33'34", até encontrar o ponto "G"; deste ponto, deflete à esquerda e segue confrontando com o lote C.C.003/003/006 (Matrícula 15.900), numa distância de 22,70m, com AZ 04°38'56", até encontrar o ponto "H"; deste ponto, deflete à direita e segue confrontando com o lote C.C.003/003/009 (Matrícula 6.889), numa distância de 13,80m, com AZ 04°38'56", até encontrar o ponto "I"; deste ponto, segue confrontando com o lote C.C.003/004/006 (Matrículas 33.396-F13, 39.674-F11, 27.807-F09, 33.218-F07, 33.266-F05, 39.062-F03 e 44.480-F01

), pertencente ao Condomínio Residencial Loft, numa distância 53,34m, com AZ 05°49'49", até encontrar o ponto "J"; deste ponto, deflete à direita e segue confrontando com a Avenida 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 Avenida 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 Avenida 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 Avenida 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 6.484,99m<sup>2</sup>, possuindo como benfeitorias edificações que totalizam 2.290,34m<sup>2</sup> de área construída. Tudo de acordo com o desenho 6.692 elaborado pelo Departamento de Planejamento e Projetos da Prefeitura Municipal de Assis.

Assis, 10 de maio de 2022.

Eng. Rui Cesar Spera  
CREA: 0601659760





## PREFEITURA DE ASSIS

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços

### AVALIAÇÃO

- 1. Objeto:** Área a ser alienada por doação
- 2. Croqui:** 6692
- 3. Data Base:** Novembro / 2022
- 4. Local:** Avenida Antônio Zuardi nº 950 – S. 03 Q. 004 L. 002 – Assis/SP.
- 5. Proprietário:** MUNICÍPIO DE ASSIS.
- 6. Dimensões:**
- |                            |               |                           |
|----------------------------|---------------|---------------------------|
| <b>6.1. do terreno:</b>    | Área (At) =   | 6.484,99 m <sup>2</sup> ; |
|                            | Testada (T) = | 86,64 m;                  |
| <b>6.2. da edificação:</b> | Área (Ae) =   | 2.290,34 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 Avenida Antônio Zuardi.

##### 7.2. da (s) edificação (ões):

Tratam-se de dois prédios edificadas em alvenaria, compreendendo compartimentos do tipo salas, sanitários, copa, etc., condições de conservação necessitando de reparos simples ("d"), com idade média estimada de 16 anos (comercial padrão médio), encontrando-se um % de vida útil de 26%, sendo portanto considerado um fator de depreciação física (Fdp) de 23,1.

#### 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\$ 3.186,02 (três mil e cento e oitenta e seis reais e dois centavos), o qual será adotado nesta avaliação.



## PREFEITURA DE ASSIS

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços

### 8.1. Testada Corrigida (Tc)

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

$$Tc = (( 6.484,99 \times 86,64 ) / 30 ) \frac{1}{2}$$

$$Tc = 136,85 \text{ m}$$

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

$$VT = Tc \times VL$$

$$VT = 136,85 \times 3.186,02$$

$$VT = R\$ 436.006,84$$

### 9. Valor estimativo da Edificação (VE):

Pela tabela do Custo Básico da Construção no estado de São Paulo (CUB-SP) – Outubro/2022, obtemos o seguinte Custo por metro quadrado – CSL-8 (comercial - salas e lojas): R\$ 1.794,94 / m<sup>2</sup> (um mil e setecentos e noventa e quatro reais e noventa e quatro centavos por metro quadrado), o qual, por semelhança construtiva, será adotado nessa avaliação.

#### 9.1. Valor da edificação (VE):

$$VE = Ae \times Vu \times ((100 - Fdp)/100)$$

$$VE = 2.290,34 \times 1.794,94 \times ((100 - 23,1)/100)$$

$$VE = R\$ 3.161.376,59$$

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

$$VTI = (VT + VE)$$

$$VTI = (436.006,84 + 3.161.376,59)$$

$$VTI = R\$ 3.597.383,43$$

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

A presente avaliação e importou em R\$ 3.597.383,43 (três milhões e quinhentos e noventa e sete mil e trezentos e oitenta e três reais e quarenta e três centavos).

Eng. Júlio Cesar de Campos  
Departamento de Controle Urbano