



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

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

Assis, 23 de janeiro de 2023.

Ofício DA nº 020/2023

Ao Excelentíssimo Senhor
VEREADOR LUIZ ANTÔNIO RAMÃO
Presidente da Câmara Municipal de Assis
Assis – SP

Assunto: Encaminha Projeto de Lei nº 08/2023.

Senhor Presidente,

Encaminho, por intermédio de Vossa Excelência, para apreciação e deliberação da Egrégia Câmara Municipal de Assis, o incluso Projeto de Lei nº 08/2023, em que o Executivo Municipal solicita autorização para doação, com encargo, de uma área de propriedade do Município de Assis à Associação Comercial e Industrial de Assis, acompanhado da respectiva exposição de motivos, acompanhado da respectiva exposição de motivos.

Na oportunidade, reafirmo a Vossa Excelência e aos Senhores Vereadores protestos de alta consideração.

Atenciosamente,

JOSÉ APARECIDO FERNANDES
Prefeito Municipal



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

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

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS **(Projeto de Lei nº 08/2023)**

Ao Excelentíssimo Senhor
VEREADOR LUIZ ANTÔNIO RAMÃO
Presidente da Câmara Municipal de Assis
Assis – SP

Senhor Presidente,

Encaminho para análise e deliberação dessa Egrégia Câmara Municipal de Assis, a inclusa propositura em que o Executivo solicita autorização para doação, com encargo, de uma área de propriedade do Município à Associação Comercial e Industrial de Assis.

A Associação Comercial e Industrial de Assis, é uma associação civil de direito privado, de interesses não econômicos e de duração ilimitada, fundada em 22 de fevereiro de 1933, conforme seu Estatuto Social, cuja cópia segue anexa, destinada a defender os interesses gerais dos segmentos produtivos de Assis e região.

Dentre as diversas conquistas em seus 90 anos de existência, destacam-se a inauguração da JUCESP (Junta Comercial do Estado de São Paulo) e o posto de atendimento do SEBRAE instalados na sede da Associação, que atende a população de Assis e da região.

Hoje a ACIA representa, diretamente, 500 empresas, entre comerciantes, industriários e prestadores de serviços, sempre buscando o desenvolvimento das empresas e do comércio local por meio de sua representatividade junto ao poder público.

Além disso, a Associação oferece diversos serviços, como: cursos, assessoria jurídica, Certificado Digital, Serviços de Proteção ao Crédito, grande aliado no combate à inadimplência, junto a outros serviços de grande relevância para os empresários.

A ACIA também realiza campanhas comerciais em datas sazonais para estimular as vendas visando o fortalecimento do comércio local e da região.

Outrossim, por meio da Lei nº 3.730, de 18 de agosto de 1998, foi autorizada a cessão em comodato, com encargo, de um imóvel com 6.484,89 m² de propriedade do Município à ACIA, pelo período de 30 (trinta) anos, para construção de sua sede.

A ACIA, por sua vez, cumpriu todas as condições previstas pela lei, concluindo as obras de uma construção que existia no imóvel à época, transformando-a em um Salão de Eventos com capacidade para 600 (seiscentas) pessoas, climatizado e executado dentro das normas técnicas de segurança, abrigando, ainda em prédio contíguo o Posto de Atendimento da Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP.



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

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

No entanto, considerando os investimentos que foram aplicados pela ACIA na área e o incontestável trabalho de interesse público desenvolvido pela Associação, de forma ininterrupta, que conta com o reconhecimento da comunidade assisense, a presente propositura tem por objetivo solicitar autorização legislativa, para que seja procedida a doação com encargo da referida área à ACIA, considerando, ainda, a constatação da oportunidade e conveniência sócio econômica em relação a outra forma de alienação, diante dos benefícios sociais da doação em contraposição a uma outra destinação que a Administração poderia dar ao referido bem.

Assim, propomos diante da possibilidade de realização de doações de bens públicos municipais subordinados ao interesse público devidamente justificado, desde que haja expressa previsão em Lei Municipal, e obedecidos os requisitos previstos no § 4º do artigo 17 da Lei 8.666/93, que inclusive dispensa a licitação, a seguir transcrito:

Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

.....
§ 4º - A doação com encargo será licitada e de seu instrumento constarão, obrigatoriamente os encargos, o prazo de seu cumprimento e cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, sendo dispensada a licitação no caso de interesse público devidamente justificado; (Redação dada pela Lei nº 8.883, de 1994)

Salientamos ainda que a presente proposta de doação, deixa claro a forma em que será empregado o imóvel, constando, também, cláusula de retrocessão que garanta o retorno dos bens à Administração Pública em caso de não utilização do objeto da doação em fins e uso de interesse social, nos termos do artigo 2º da propositura.

Diante dessas justificativas, considerando a legalidade, constitucionalidade e o interesse público da matéria, encaminhado por intermédio de Vossa Excelência, o Projeto de Lei nº 08/2023, para apreciação e deliberação dessa Egrégia Câmara Municipal de Assis.

Prefeitura Municipal de Assis, em 23 de janeiro de 2023.

JOSÉ APARECIDO FERNANDES
Prefeito Municipal



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

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

PROJETO DE LEI Nº 08/2023

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, numa 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 de 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



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

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

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 6.484,99m², possuindo como benfeitorias edificações que totalizam 2.290,34m² 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;

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

Prefeitura Municipal de Assis, em 23 de janeiro de 2023.

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 por doação

IDENTIFICAÇÃO: Setor 003 – Quadra 004 – Lote 002.

LOCAL: Av. Antônio Zuardi, 970 – Vila Cabuí – 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, numa 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 6.484,99m², possuindo como benfeitorias edificações que totalizam 2.290,34m² 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 César 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:**
- | | | |
|----------------------------|---------------|---------------------------|
| 6.1. do terreno: | Área (At) = | 6.484,99 m ² ; |
| | Testada (T) = | 86,64 m; |
| 6.2. da edificação: | Área (Ae) = | 2.290,34 m ² ; |

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 edificados 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)

$$T_c = ((A_t \times T) / 30) \frac{1}{2}$$

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

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

8.2. Valor Total do Terreno (V_T)

$$V_T = T_c \times V_L$$

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

$$V_T = \text{R\$ } 436.006,84$$

9. Valor estimativo da Edificação (V_E):

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 / m² (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 (V_E):

$$V_E = A_e \times V_u \left(\frac{100 - F_{dp}}{100} \right)$$

$$V_E = 2.290,34 \times 1.794,94 \times \left(\frac{100 - 23,1}{100} \right)$$

$$V_E = \text{R\$ } 3.161.376,59$$

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

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

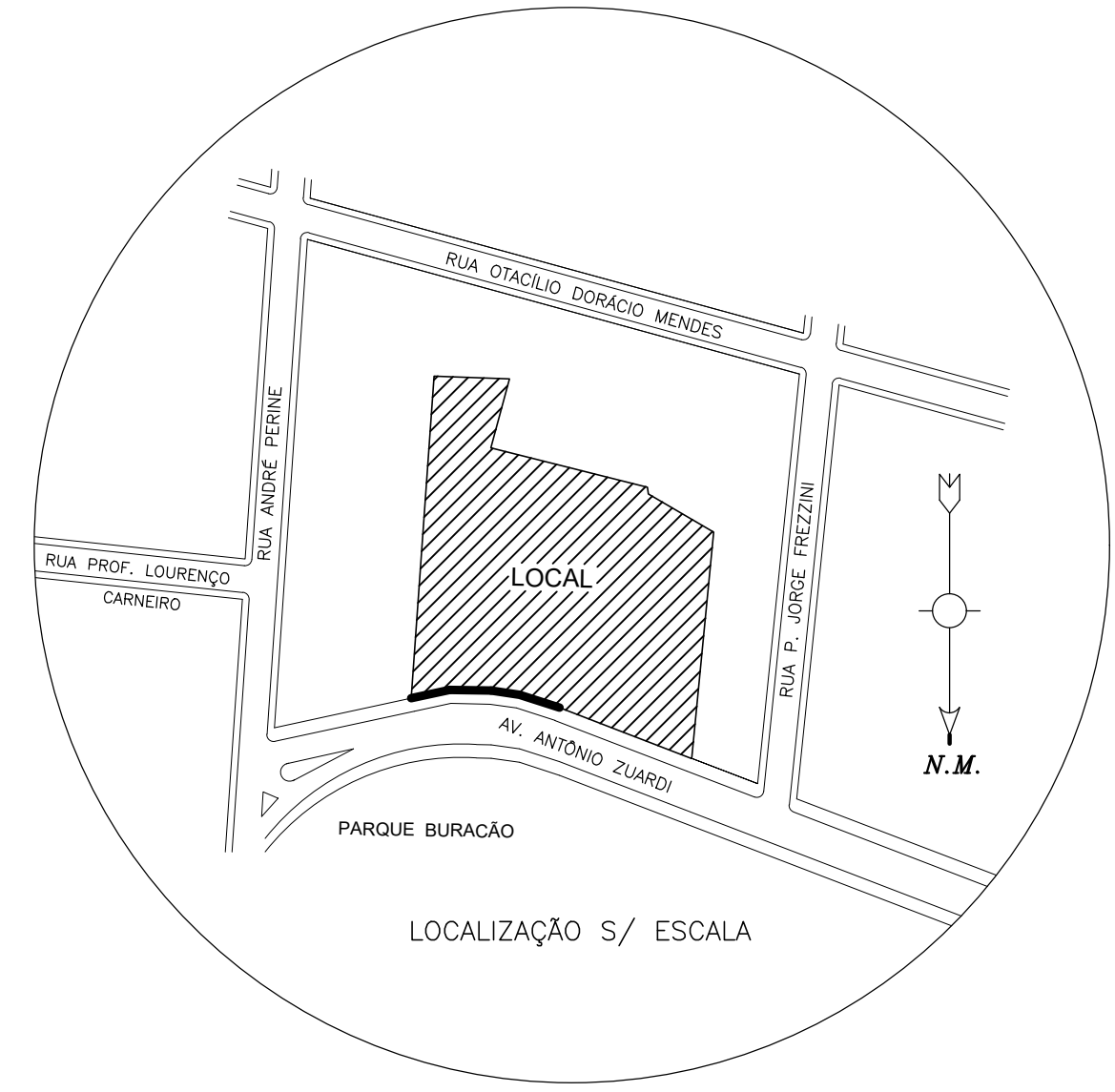
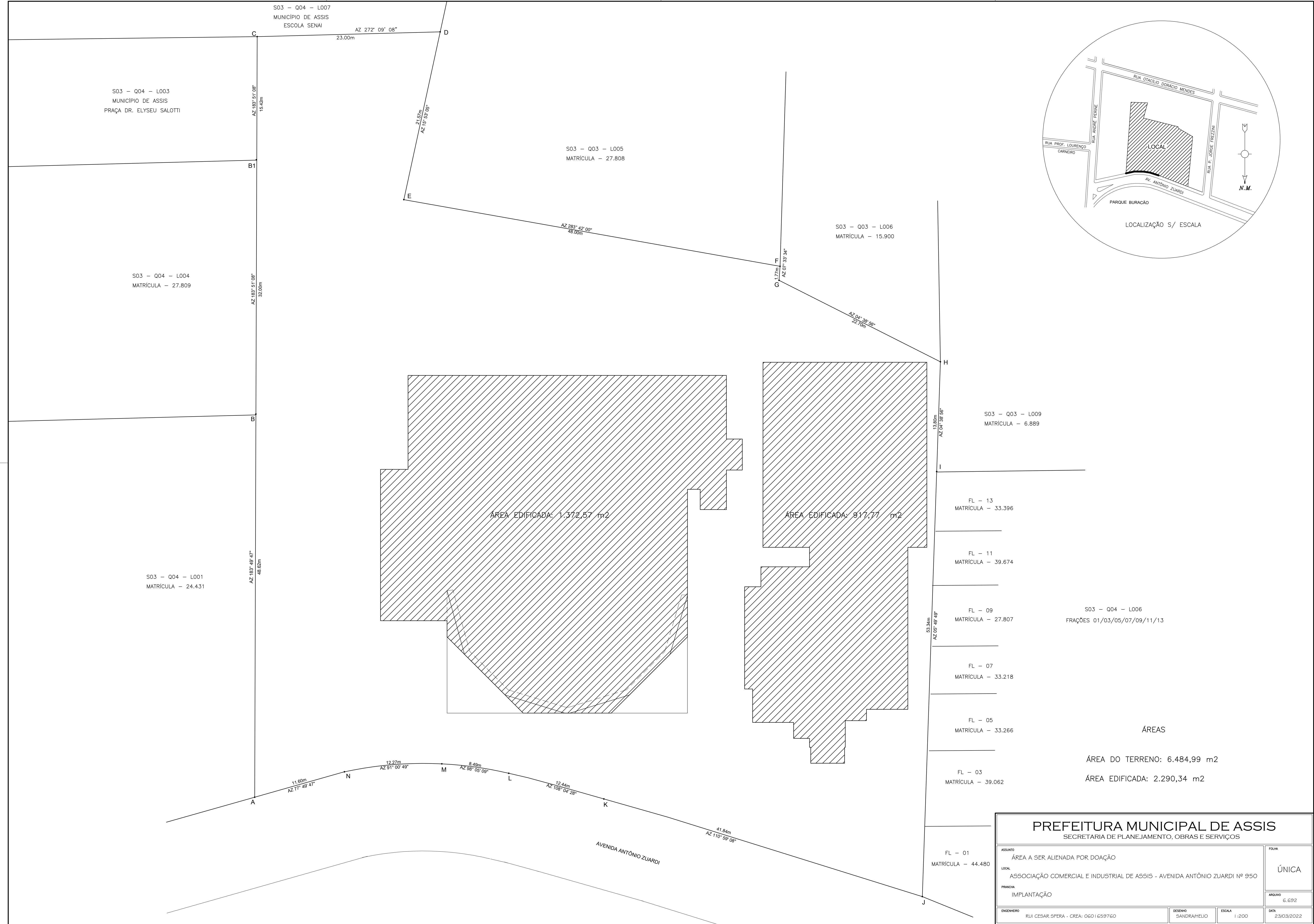
$$V_{TI} = (436.006,84 + 3.161.376,59)$$

$$V_{TI} = \text{R\$ } 3.597.383,43$$

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 César de Campos
Departamento de Controle Urbano



PREFEITURA MUNICIPAL DE ASSIS SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS			
ASSUNTO: ÁREA A SER ALIENADA POR DOAÇÃO	TIPO: ÚNICA		
LOCAL: ASSOCIAÇÃO COMERCIAL E INDUSTRIAL DE ASSIS - AVENIDA ANTONIO ZUARDI Nº 950	ÁREA: 6.692		
PERÍODO: IMPLANTAÇÃO	DATA: 23/03/2022		
ENGENHEIRO: RUI CESAR SPERA - CREA: 0601639760	DESENHADOR: SANDRAHELIJO	ESCALA: 1:200	



Prefeitura Municipal de Assis

Paço Municipal Profª "Judith de Oliveira Garcez"

Lei Nº 3.730, DE 18 DE AGOSTO DE 1.998.

Município de Assis	
RECEBIMENTO DE DOCUMENTOS	
Número	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 : $(36,00+30,00+33,00+5,12)/4 = R\$ 26,03/m^2$
Valor do Terreno : $6.484,99 \times 26,03 = R\$ 168.804,29$

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
Eng^o 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

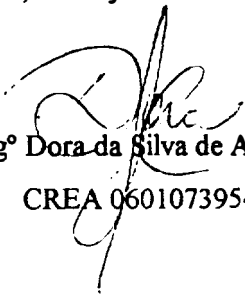
DESCRIÇÃO:

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