



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

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

Assis, 07 de dezembro de 2023.

Ofício DA nº 328/2023

À Excelentíssima Senhora
VEREADORA VIVIANE APARECIDA DEL MASSA MARTINS
Presidente da Câmara Municipal de Assis
Assis – SP

Assunto: Encaminha Projeto de Lei nº 138/2023.

Senhora Presidente,

Encaminho, por intermédio de Vossa Excelência, para apreciação e deliberação da Egrégia Câmara Municipal de Assis, o incluso Projeto de Lei nº 138/2023, em que o Executivo Municipal, dispõe a desafetação e a doação, com encargo, de um imóvel de propriedade do Município de Assis, à LOJA MAÇÔNICA LUX ET LABOR, e dá providências correlatas, 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 138/2023)**

À Excelentíssima Senhora
VEREADORA VIVIANE APARECIDA DEL MASSA MARTINS
Presidente da Câmara Municipal de Assis
Assis – SP

Senhora Presidente,

Encaminho para análise e deliberação dessa Egrégia Câmara Municipal de Assis, a inclusa propositura que tem por finalidade solicitar autorização para desafetação e doação, com encargo, de uma área de propriedade do Município à Loja Maçônica Lux Et Labor.

A Loja Maçônica Lux Et Labor, é uma associação civil de direito privado, de interesses não econômicos e de duração ilimitada, que foi constituída a 10 de dezembro de 1991, reconhecida como de Utilidade Pública, por meio da Lei nº 127, de 10 de setembro de 1993.

Por meio da Lei nº 3523, de 16 de setembro de 1996, foi autorizada uma cessão em comodato, com encargo, de um imóvel com 1.200 m² de propriedade do Município à Loja Maçônica Lux Et Labor, pelo período de 30 (trinta) anos, para construção do seu centro comunitário, mediante os encargos estabelecidos na referida lei, os quais foram todos cumpridos, contando, hoje, com uma edificação de 846,98 m².

No entanto, considerando os investimentos que foram aplicados pela Loja Maçônica 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, 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)



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

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

Salientamos ainda que a presente proposta de doação, deixa clara a forma em que será empregado o imóvel, constando, também, cláusula de reversão 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, encaminho por intermédio de Vossa Excelência, o Projeto de Lei nº 138/2023, para apreciação e deliberação dessa Egrégia Câmara Municipal de Assis.

Prefeitura Municipal de Assis, em 07 de dezembro de 2023.

JOSÉ APARECIDO FERNANDES

Prefeito Municipal

PREFEITURA DE ASSIS

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

PROJETO DE LEI Nº 138/2023

Dispõe a desafetação e a doação, com encargo, de um imóvel de propriedade do Município de Assis, à LOJA MAÇÔNICA LUX ET LABOR, e dá providências correlatas.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ASSIS:

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

- Art. 1º -** Fica desafetado da categoria de bens de uso especial, o imóvel com área de 1.200 m², situado na Rua Isabel Peres Noronha/Rua Gino Bertolucci, Jardim Taquaral, cadastrada como Setor 5, Quadra 331, Lote 010, contendo edificações medindo 846,98 m², de propriedade da Prefeitura Municipal de Assis, passando-o para a categoria de Bens Dominicais.
- Art. 2º -** Fica o Executivo Municipal autorizado a doar, com encargo, à LOJA MAÇÔNICA LUX ET LABOR, inscrita no CNPJ nº 67.664.565/0001-44, imóvel com área de 1.200 m² com benfeitorias, de propriedade do Município, Rua Isabel Peres Noronha, com Rua Gino Bertolucci, Jardim Taquaral, cadastrada como Setor 5, Quadra 331, Lote 010, nesta cidade, assim descrito:

ÁREA: 1.200 m²

IDENTIFICAÇÃO: Setor 005 – Quadra 331 – Lote 010

LOCAL: Rua Isabel Peres Noronha/Rua Gino Bertolucci - Assis/SP

DESCRIÇÃO: “Começa no ponto “A”, situado no alinhamento predial da Rua Isabel Peres Noronha, na divisa do imóvel cadastrado como setor 05, quadra 331, lote 10; daí, segue em reta, numa distância de 20,00 metros, até encontrar o ponto “B”; daí, segue em reta, numa distância de 20,00 metros em divisa com o imóvel cadastrado como setor 005, quadra 331, lote 05, até encontrar o ponto “C”; daí, deflete-se à direita e segue em reta, pelo alinhamento predial da Rua Gino Bertolucci, numa distância de 30,00 metros, até encontrar o ponto “D”; daí, deflete à direita e segue em reta, numa distância de 40,00 metros em divisa com Área Institucional, cadastrada como setor 005, quadra 331, lote 007, até encontrar o ponto “E”, daí, deflete à direita e segue em reta, pelo alinhamento predial da Rua Isabel Peres Noronha, numa distância de 30,00 metros, até encontrar o ponto “A”, início desta descrição, totalizando uma área de 1.200,00 m², com benfeitorias, e edificação com 846,98m², tudo de acordo com o desenho nº 6.808, elaborado pela Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços.”

Parágrafo Único – A área descrita acima, consta destacada no Desenho nº 6.808, no Memorial Descritivo e Avaliação elaborados pela Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços da Prefeitura Municipal de Assis, que passam a integrar a presente Lei.



DEPARTAMENTO DE
ADMINISTRAÇÃO

PREFEITURA DE ASSIS

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

Art. 2º - A doação tratada nesta Lei tem por finalidade o fomento de atividades sociais, a partir da continuidade das ações sociais e filantrópicas realizada pela Loja Maçônica Lux Et Labor, que possui Declaração de Utilidade Pública, nos termos da Lei nº 127, de 10 de setembro de 1993.

§ 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 seja a que título for, ou desviar a finalidade, assim como a permuta, cessão, comodato ou locação, 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.
- V. ocorrer a extinção ou qualquer outra forma de cessação das atividades ou finalidades assumidas pela donatária;
- VI. for constatado o abandono do imóvel.

§ 3º - A reversão dar-se-á de pleno direito, independentemente de interpelação ou ajuizamento de ação judicial e não dependerá de ulterior deliberação legislativa, concretizando-se por notificação unilateral por parte do Município, bastando a demonstração do seu fundamento.

Art. 3º - As despesas decorrentes da formalização da doação ocorrerão por conta da donatária.

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

Prefeitura Municipal de Assis, em 07 de dezembro de 2023.

JOSÉ APARECIDO FERNANDES
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Assis

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços

MEMORIAL DESCRITIVO

ASSUNTO: Área a ser doada à Loja Maçônica "LUX ET LABOR"

ÁREA: 1.200,00m².

LOCAL: Rua Isabel Peres Noronha / Rua Gino Bertolucci (setor 05, quadra 331, lote 10) Jardim Taquaral.

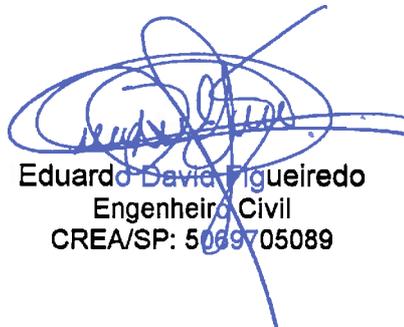
MUNICÍPIO/UF: Assis/SP.

PROPRIETÁRIO: Prefeitura Municipal de Assis.

DESCRIÇÃO:

Começa no ponto "A", situado no alinhamento predial da Rua Isabel Peres Noronha, na divisa do imóvel cadastrado como setor 05, quadra 331, lote 10; daí, segue em reta, numa distância de 20,00 metros, até encontrar o ponto "B"; daí, segue em reta, numa distância de 20,00 metros em divisa com o imóvel cadastrado como setor 005, quadra 331, lote 05, até encontrar o ponto "C"; daí, deflete-se à direita e segue em reta, pelo alinhamento predial da Rua Gino Bertolucci, numa distância de 30,00 metros, até encontrar o ponto "D"; daí, deflete à direita e segue em reta, numa distância de 40,00 metros em divisa com Área Institucional, cadastrada como setor 005, quadra 331, lote 007, até encontrar o ponto "E", daí, deflete à direita e segue em reta, pelo alinhamento predial da Rua Isabel Peres Noronha, numa distância de 30,00 metros, até encontrar o ponto "A", início desta descrição, **totalizando uma área de 1.200,00 m²**, com benfeitorias, e edificação com 846,98m², tudo de acordo com o desenho nº 6.808, elaborado pela Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços.

Assis, 24 de novembro de 2.023.



Eduardo David Figueiredo
Engenheiro Civil
CREA/SP: 5069705089



PREFEITURA DE ASSIS

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços

AVALIAÇÃO

- 1. Objeto:** Área a ser doada
- 2. Data Base:** Novembro / 2023
- 3. Local:** Rua Isabel Peres Noronha, 63 / Rua Gino Bertolucci
Setor 05 Quadra 331 Lote 010 – Assis/SP.
- 4. Proprietário:** MUNICÍPIO DE ASSIS
- 5. Dimensões:**
- | | | |
|------------------------------|---------------|---------------------------|
| 5.1. do terreno: | Área (At) = | 1.200,00 m ² ; |
| | Testada (T) = | 30,00 m; |
| 5.2. das edificações: | Área (Ae) = | 846,98 m ² ; |

6. Considerações Gerais:

6.1. do terreno:

Trata-se de terreno com formato irregular, solo arenoso, topografia em desnível atenuado, contendo benfeitorias, com acesso principal pela continuação da Rua Gino Bertolucci.

6.2. das edificações:

Trata-se de edificação em alvenaria, em condições de conservação entre necessitando de reparos simples e importantes ("f"), com idade média estimada de 25 anos (corpo principal), vida útil considerada de 70 anos (edificação comercial padrão médio de alvenaria), encontrando-se um percentual (%) de vida útil de 36%, sendo portanto considerado um fator de depreciação física (F_k) de 0,504 (tabela de Ross-Heidecke).

7. 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\$ 1.445,95 (um mil quatrocentos e quarenta e cinco reais e noventa e cinco centavos), o qual será adotado nesta avaliação.

7.1. Testada Corrigida (Tc)



PREFEITURA DE ASSIS

Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços

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

$$T_c = ((1.200,00 \times 30,00) / 30) \frac{1}{2}$$

$$T_c = 34,64 \text{ m}$$

7.2. Valor Total do Terreno (V_T)

$$V_T = T_c \times V_L$$

$$V_T = 34,64 \times 1.445,95$$

$$V_T = R\$ 50.087,71$$

8. Valor estimativo da Edificação (V_E):

Pelo índice CUB, obtemos o seguinte valor unitário (V_u) – Comercial – CSL-8 Normal: 1.963,77 R\$ / m² (um mil e novecentos e sessenta e três reais e setenta e sete centavos), o qual, por aproximação construtiva, será adotado nessa avaliação.

8.1. Valor da edificação (V_E):

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

$$V_E = 846,98 \times 1.963,77 \times (1 - 0,504)$$

$$V_E = R\$ 824.983,86$$

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

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

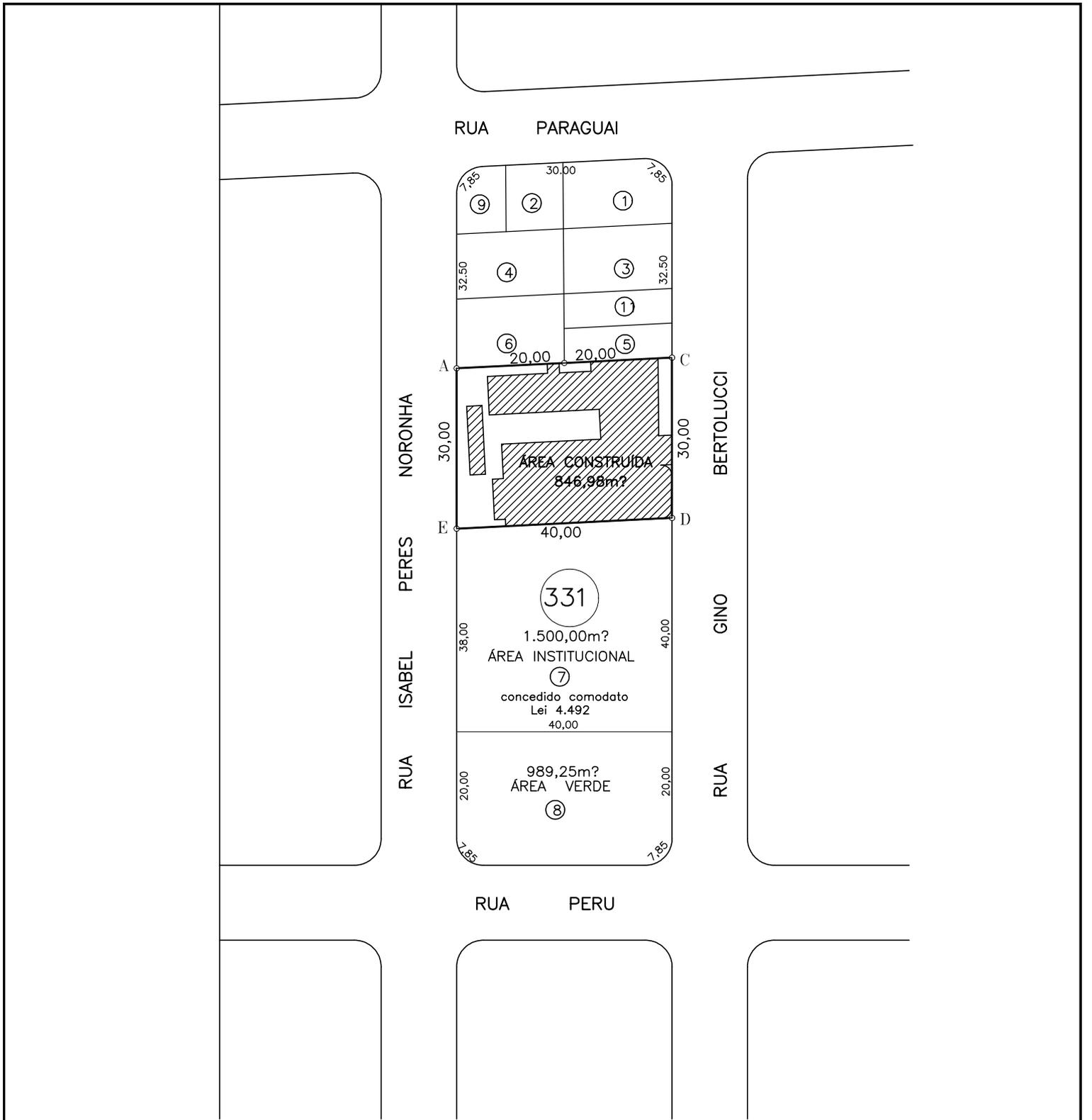
$$V_{TI} = (50.087,71 + 824.983,86)$$

$$V_{TI} = R\$ 875.071,57$$

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

A presente avaliação importou em R\$ 875.071,57 (oitocentos e setenta e cinco mil setenta e um reais e cinquenta e sete centavos).

Eng. Julio Cesar de Campos
Departamento de Controle Urbano



PREFEITURA MUNICIPAL DE ASSIS
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO, OBRAS E SERVIÇOS

ASSUNTO
ÁREA A SER DOADA A LOJA MAÇÔNICA "LUX ET LABOR"

LOCAL
RUA ISABEL PERES NORONHA / RUA GINO BERTOLUCCI - JARDIM TAQUARAL

PRANCHA
LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO

FOLHA
ÚNICA

ARQUIVO
6.808

ENGENHEIRO
EDUARDO DAVID FIGUEIREDO - CREA: 5069705089

DESENHO
SANDRA

ESCALA
1:1000

DATA
06/10/2023