



Prefeitura Municipal de Guariba

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 48.664.304/0001-80

MENSAGEM Nº 026 /2014 – DO SR. PREFEITO MUNICIPAL

GUARIBA, em 12 de maio de 2014.

Senhora Presidente,
Senhores Vereadores.

Tenho a honra de encaminhar à elevada deliberação dessa colenda Câmara Municipal, por intermédio de Vossa Excelência, o Projeto de Lei Complementar que: **“DISPÕE SOBRE AUTORIZAÇÃO AO EXECUTIVO PARA ALIENAR POR PERMUTA, MEDIANTE PRÉVIA AVALIAÇÃO E DESAFETAÇÃO, BEM IMÓVEL DE PROPRIEDADE MUNICIPAL, CARACTERIZADO PELO PAVILHÃO Nº 26, NA FAZENDA SANTA CRUZ, COM OUTRO DE PROPRIEDADE PARTICULAR, DA ASSOCIAÇÃO DOS FORNECEDORES DE CANA DE GUARIBA, E A PAGAR A REPOSIÇÃO OU TORNA EM DINHEIRO DO VALOR DESIGUAL E FALTANTE, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**, para ser apreciado o mais breve possível, respeitadas as restrições do § 3º, do artigo 43, da Lei Orgânica do Município, por se tratar de projeto de lei complementar, ou projeto de codificação, bem como observadas as disposições pertinentes do Regimento Interno dessa ilustre Casa Legislativa.

Em razão dos mútuos interesses, tanto privados, da Associação dos Fornecedores de Cana de Guariba, que pretende adquirir o bem público caracterizado pelo Pavilhão nº 26, da Fazenda Santa Cruz, para depósito e armazenamento de grãos, quanto públicos, uma vez que esta Administração municipal entende ser viável adquirir o bem particular constituído pelo conjunto completo de ambulatorios médicos e de outras instalações ou dependências, dentre as quais as do anfiteatro, para desenvolver os programas e projetos de atendimento da saúde da população usuária do SUS, e também de atividades de difusão cultural, é que foi tomada a iniciativa de encaminhamento deste projeto de lei complementar, a essa colenda Câmara de Vereadores.

Tudo começou com a declaração de utilidade pública, para fins de desapropriação, por vias amigáveis ou judiciais, do bem imóvel edificado, pertencente à Associação dos Fornecedores de Cana de Guariba, com frente para a Rua Nello Petrini, esquina do lado direito com a Av. Segismundo Mangolini, fundos com a Rua Primo Roma, e do lado direito com o prolongamento da Av. Coronel Neca Junqueira e o Hospital Regional “Dr. Francisco Carneiro D’Albuquerque”, através do Decreto municipal nº 2.892, de 10 de abril de 2014.

O propósito do decreto expropriatório era de manter, a princípio, com plena eficácia, durante os cinco anos previstos no Decreto-lei federal nº 3.365, de 21 de junho de 1941, a declaração de utilidade pública, que impediria a entidade expropriada de comercializar ou dar destinação diversa ao conjunto de ambulatorios médicos e do anfiteatro, enquanto a Administração municipal teria o tempo necessário para providenciar a alocação, na legislação orçamentária, dos recursos suficientes para consumir a aquisição do bem imóvel de propriedade particular, mediante o pagamento de justa e prévia indenização, conforme estabelecem a Suprema Carta e também o artigo 73, inciso VIII, da Lei Orgânica do Município.



Prefeitura Municipal de Guariba

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 48.664.304/0001-80

Praticamente, ao mesmo tempo, a Associação dos Fornecedoros de Cana de Guariba confirmou o seu interesse particular de adquirir o Pavilhão nº 26, na Fazenda Santa Cruz, pertencente ao patrimônio público, com a exclusiva finalidade de armazenamento e estocagem de grãos.

Esta Administração municipal, então, diante do elevado valor de avaliação da área total do bem imóvel edificado da quadra circundada pelas Ruas Nello Petrini e Primo Roma, e Avenidas Segismundo Mangolini e Coronel Neca Junqueira (prolongamento), onde se encontram devidamente instalados os ambulatórios médicos, o anfiteatro e outras dependências complementares de todo aquele complexo ainda moderno e bem conservado, destinado ao atendimento da população em geral, teve a ideia de oferecer, em base de troca ou permuta, o pavilhão da Fazenda Santa Cruz, também pelo valor de avaliação, com o pagamento da diferença a maior, em favor da entidade privada, por meio da torna ou reposição em dinheiro.

Para a formalização dos respectivos valores, através do Decreto municipal nº 2.899, de 17 de abril de 2014, foi constituída comissão especial composta de servidores municipais, com a atribuição de proceder à avaliação dos bens imóveis envolvidos na proposta de transação comercial, a partir da desapropriação por utilidade pública, declarada pelo Decreto municipal nº 2.892, de 10 de abril de 2014, cujo pagamento da prévia e justa remuneração far-se-ia por meio de alienação, mediante troca ou permuta do pavilhão municipal, e também da torna ou reposição em dinheiro da diferença do valor a maior, em relação ao bem imóvel de propriedade particular.

Os membros da comissão especial realizaram os serviços de avaliação com o auxílio de corretores imobiliários ajustados para essa finalidade de interesse público, com vistas a elaborarem, com a máxima precisão possível, os respectivos laudos circunstanciados, com base nas pesquisas de preços praticados no mercado imobiliário local, recorrendo ao método comparativo de dados obtidos por meio de fontes de consultas relacionadas com os fatores de valorização de cada um dos bens imóveis envolvidos na troca ou permuta, dentre os quais a localização, a dimensão das áreas dos terrenos e das edificações, o padrão de acabamento, o estado de conservação, a "obsolescência", ou o envelhecimento das construções, as benfeitorias existentes etc.

Tanto na avaliação do bem imóvel pertencente ao patrimônio público, quanto do bem imóvel particular, os membros da comissão especial recorreram a corretores profissionais para subsidiá-los de informações mais abalizadas e precisas.

Deste modo, então, no caso do primeiro, o Pavilhão nº 26, localizado na Fazenda Santa Cruz, com a participação de Ubirajara Piratininga Jatobá, proprietário da corretora JARA – Administradora de Imóveis, inscrito no CRECI sob o nº 41.120, o laudo de avaliação da comissão especial apresentou o valor de R\$ 2.493.790,00.

Enquanto que, no caso do segundo, o conjunto de ambulatórios médicos e anfiteatro, localizados no Jardim Boa Vista, com a participação de Donizete Aparecido Randisk, da empresa San Marino Negócios Imobiliários Ltda., inscrito no CRECI sob o nº 48.428, o laudo de avaliação da comissão especial apresentou o valor de R\$ 3.181.790,00.



Prefeitura Municipal de Guariba

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 48.664.304/0001-80

Enfim, se Vossa Excelência e seus nobres pares autorizarem a aquisição do bem imóvel particular em questão, com a torna ou devolução do valor de R\$ 688.000,00, de conformidade com os critérios previstos no projeto de lei complementar, não há dúvida de que um grande salto de eficiência e de qualidade será dado, em ação conjunta, pelos Poderes Legislativo e Executivo deste Município, na direção certa e determinada para se solucionar a maior parte dos sérios entraves e das gravosas deficiências encontrados juntos à atual estrutura organizacional e operacional das ações e serviços de saúde da população usuária do SUS.

A respeito da alienação de bem imóvel municipal por meio da troca ou permuta com outro bem imóvel de propriedade particular, ainda que por valores de avaliação desiguais, ensina Hely Lopes Meirelles que: **“A permuta, troca ou escambo é o contrato pelo qual as partes transferem e recebem um bem uma da outra, bens, esses, que se substituem, reciprocamente, no patrimônio dos permutantes. (...) A permuta pressupõe igualdade do valor entre os bens permutáveis, mas é admissível a troca de coisas de valores desiguais, com reposição ou torna em dinheiro do faltante”** (in Direito Municipal Brasileiro, 9ª edição, São Paulo: Malheiros Editores, pág. 239).

Como em toda e qualquer alienação de bens imóveis, a troca ou permuta depende de autorização legislativa, de prévia avaliação da coisa a ser alienada e, no caso em exame, como se trata de intervenção do domínio público na propriedade particular, por meio do instituto jurídico da desapropriação, mediante declaração de utilidade pública, não cabe aqui a incidência de licitação, por incompatibilidade dessa formalidade com a própria natureza do contrato.

Em que pese inexistir afetação de uso comum do povo do bem imóvel relacionado com o Pavilhão nº 26, da Fazenda Santa Cruz, ou mesmo destinação pública especial, posto não haver previsão de finalidade de interesse público para a sua utilização, mesmo em longo prazo, ainda assim, este Executivo entendeu ser melhor traduzir essa desafetação no próprio texto escrito dos dispositivos enumerados na forma de artigos, no respectivo projeto de lei complementar.

Expostas, de maneira clara e objetiva, as razões que fundamentam a iniciativa desta propositura, eu espero contar com o apoio e o reconhecimento de Vossa Excelência e de seus nobres pares, no sentido de que se trata de um empreendimento administrativo, de relevante interesse público, envolvido em procedimento regular de aquisição de bem imóvel particular, com a alienação de outro do patrimônio público, em base de troca e a torna da diferença a maior entre os valores de avaliação, por meio de desapropriação, por via amigável, do conjunto de ambulatorios médicos, que serão destinados, exclusivamente, para o desenvolvimento de programas, ações e serviços de saúde da população em geral, assim como das dependências do moderno anfiteatro, nas quais serão desenvolvidas atividades de difusão cultural, que suprirão uma expressiva lacuna neste setor, tendo em vista que Guariba, até a presente data, ainda não possui um teatro municipal.

Renovo, a Vossa Excelência, os protestos de elevada estima e sincera consideração.

Respeitosamente,

HERMINIO DE LAURENTIZ NETO
Prefeito Municipal

A sua Excelência a senhora Vereadora, **Márcia Regina Scalon Alves**,
Digníssima Presidente da Câmara Municipal de Guariba, Estado de São Paulo.

Av. Evaristo Vaz, 1.190 - Fone: (0xx16) 3251-9422 - CEP 14840-000 - Cx. Postal, 49

E-mail: guariba@guariba.sp.gov.br



Prefeitura Municipal de Guariba

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 48.664.304/0001-80

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

DISPÕE SOBRE AUTORIZAÇÃO AO EXECUTIVO PARA ALIENAR POR PERMUTA, MEDIANTE PRÉVIA AVALIAÇÃO E DESAFETACÃO, BEM IMÓVEL DE PROPRIEDADE MUNICIPAL, CARACTERIZADO PELO PAVILHÃO Nº 26, NA FAZENDA SANTA CRUZ, COM OUTRO DE PROPRIEDADE PARTICULAR, DA ASSOCIAÇÃO DOS FORNECEDORES DE CANA DE GUARIBA, E A PAGAR A REPOSIÇÃO OU TORNA EM DINHEIRO DO VALOR DESIGUAL E FALTANTE, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

Hermínio de Laurentiz Neto, Prefeito do Município de Guariba, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe confere o inciso VI, do artigo 73, da Lei Orgânica do Município,

FAZ SABER, que a **Câmara Municipal de Guariba**, em sessão ordinária realizada no dia ____ de ____ de 2014, **aprovou**, e ele **sanciona e promulga** a seguinte...

LEI COMPLEMENTAR:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a alienar, por permuta ou troca, bem imóvel pertencente ao patrimônio público municipal, caracterizado pelo Pavilhão nº 26, da Fazenda Santa Cruz, com outro de propriedade particular, da Associação dos Fornecedores de Cana de Guariba, caracterizado pelo conjunto de ambulatórios médicos e anfiteatro, localizado com frente para a Rua Nello Petrini, nº 1.650, esquina com a Av. Segismundo Mangolini, no Jardim Boa Vista, e a pagar a reposição ou torna em dinheiro da diferença dos valores desiguais, de acordo com as avaliações prévias realizadas por comissão especial, principalmente, para a instrução do processo de desapropriação por utilidade pública, com fundamento no Decreto municipal nº 2.892, de 10 de abril de 2014.

Parágrafo único. Os bens imóveis, público e privado, objeto da troca ou permuta, a que se refere este artigo, possuem os limites, medidas e confrontações seguintes:

I – o pertencente ao patrimônio público da Fazenda Municipal, objeto da Matrícula nº 16.557, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Guariba: **“um terreno, de formato irregular, com área superficial de 3.975,15 m², contendo benfeitorias caracterizadas pelo Pavilhão nº 26, construído de alvenaria de tijolos comuns, que vedam as estruturas de concreto armado (vigas e colunas), com dois pontos de carga e descarga, coberto de telhas de cimento amianto, com área construída de 1.603,94 m², mais uma cobertura do tipo varanda, com 100,00 m² de área construída em estrutura metálica e coberta de telhas galvanizadas, localizado com frente para a Rua ‘01’, da antiga Fazenda Santa Cruz. E que o imóvel acima descrito e confrontado acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Guariba, sob o nº. 15.223”;**



Prefeitura Municipal de Guariba

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 48.664.304/0001-80

II - o de propriedade particular, da Associação dos Fomecedores de Cana de Guariba, objeto da Matrícula nº 4.527, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Guariba: “um terreno, de formato irregular, com benfeitorias caracterizadas pelo conjunto de ambulatórios médicos e anfiteatro, com área superficial de 4.055,48 metros quadrados, localizado com frente para a Rua Nello Petrini, no local denominado Jardim Boa Vista, medindo 50,00 metros de frente, igual medida na linha de fundos, por 82,50 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, dividindo e confrontando, pela frente, com a mencionada via pública; pelo lado esquerdo, divisando com o prolongamento da Av. Coronel Neca Junqueira e o Hospital Regional “Francisco Carneiro D’Albuquerque”; pelo lado direito, divisando com a Av. Segismundo Mangolini, antiga Avenida ‘A’; e pelos fundos, com a Rua Primo Roma, sendo que as esquinas se desenvolvem em curvas, com o raio equivalente à tangente de 9,00 metros; e que o imóvel acima descrito e confrontado acha-se: 1 – cadastrado na Prefeitura Municipal de Guariba, sob os nºs. 3.470, 3.471, 3.472, 3.473, 3.474, 3.475, 3.476, 3.477, 3.478, 3.479, 3.480, 3.481, 3.482, 3.483, 3.484 e 3.485; 2 – situado do lado par da numeração predial da Rua Nello Petrini; 3 – situado na quadra ‘H’ do loteamento Jardim Boa Vista; 4 – encravado na quadra delimitada pelas seguintes vias públicas: Rua Nello Petrini, Av. Cel. Neca Junqueira, Rua Primo Roma e Av. Segismundo Mangolini; e, 5 – possui a área edificada de 2.541,98 metros quadrados, de acordo com a Averbação 001/4.527, de 10 de outubro de 1985”.

Art. 2º - A autorização legislativa contida nesta lei complementar compreende tanto a alienação imobiliária, mediante troca ou permuta para assegurar o pagamento de justa e prévia indenização, em decorrência de desapropriação por utilidade pública e por via amigável, quanto ao pagamento da torna ou devolução em dinheiro, da diferença a maior verificada entre os valores reais e respectivas utilidades ou benfeitorias, do bem particular, em relação ao bem público, conforme avaliações imobiliárias realizadas por comissão especial.

Art. 3º - Fica o bem imóvel do patrimônio público municipal, descrito no inciso I, do parágrafo único, do artigo 1º, desta lei complementar, desafetado de uso comum do povo ou de destinação de uso especial, para fins de alienação imobiliária, mediante troca ou permuta, por se encontrar completamente ocioso e em desuso, sem qualquer previsão de interesse público relevante, que possa justificar a necessidade administrativa de sua utilização, mesmo em longo prazo.

Art. 4º - Em consequência da desapropriação por utilidade pública, a que se refere o artigo 1º, “caput”, desta lei complementar, de acordo com o respectivo laudo emitido por comissão especial, constituída na forma do Decreto municipal nº 2.899, de 17 de abril de 2014, o bem imóvel particular da Associação dos Fomecedores de Cana de Guariba foi avaliado em R\$ 3.181.790,00, para efeito de pagamento de justa e prévia indenização, nos termos do inciso XXIV, do artigo 5º, da Constituição Federal.

§ 1º - Por se tratar de desapropriação amigável, tendo em vista o reconhecimento de o valor de avaliação do bem imóvel particular, de que trata este artigo, ser perfeitamente compatível com o mercado imobiliário local, a entidade expropriada manifestou, formalmente, seu interesse de aceitar, em base de troca ou permuta, o bem público caracterizado pelo Pavilhão nº 26, localizado na Fazenda Santa Cruz, pelo valor de avaliação da comissão especial, que é de R\$ 2.493.790,00.



Prefeitura Municipal de Guariba

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 48.664.304/0001-80

§ 2º - Em razão da diferença de valores reais de mercado, obtida por meio dos laudos da comissão competente, que procedeu às respectivas avaliações com base nas pesquisas de mercado e nos fatores relacionados à localização, áreas de superfície de terrenos e de edificações de qualquer tipo ou natureza, padrão de acabamento, estado de conservação e outros, o Poder Executivo deverá, além da entrega do bem público de menor valor, na forma de troca ou permuta, pagar em dinheiro, à entidade expropriada, a importância da torna ou reposição de R\$ 688.000,00.

Art. 5º - Fica o Poder Executivo autorizado a abrir, na lei orçamentária anual em vigor, crédito adicional especial, no valor de até R\$ 688.000,00, que será coberto com recursos disponíveis como o superávit financeiro apurado em balanço patrimonial do exercício anterior, ou os resultantes de anulação parcial ou total de dotações orçamentárias, a que aludem, respectivamente, os incisos I e III, do § 1º, do artigo 43, da Lei federal nº 4.320, de 17 de março de 1964.

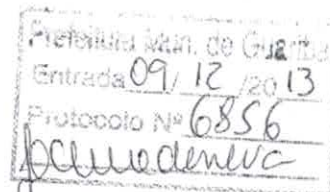
Art. 6º - Esta lei complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

Guariba, em 12 de maio de 2014.


HERMÍNIO DE LAURENTIZ NETO
Prefeito Municipal



GOVERNO DA CIDADE DE GUARIBA
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO
ECONÔMICO



MEMORANDO Nº 066/2013

PARA: DR. FRANCISCO DIAS MANÇANO JÚNIOR
PREFEITO MUNICIPAL

C./ CÓPIA P/:

DATA: 09 DE DEZEMBRO DE 2013 – Guariba, São Paulo, Brasil.

ASSUNTO: AQUISIÇÃO DO PRÉDIO DO AMBULATÓRIO MÉDICO DE PROPRIEDADE DA ASSOCIAÇÃO DOS FORNECEDORES DE CANA DE GUARIBA.

*Ofício o. pedido - À Sec. de
Desenv. Econômico e os provi-
-dências cabíveis ao caso.
10/12/13*

*Bruno Louzada Franco
RG: 30.563.500-1
Secretário de Administração*

HISTÓRICO: Solicito ao Senhor Prefeito com o costumeiro respeito que, autorize a instauração de um Processo Administrativo com a finalidade de reunir todos os documentos a fim de instruir projeto de viabilidade visando a aquisição, por parte desta municipalidade, do Prédio do Ambulatório Médico de propriedade da Associação dos Fornecedores de Cana de Guariba.

Solicito ainda que autorize as demais secretarias municipais, respeitada cada atribuição, a manifestarem-se sobre o assunto.

No mais, esclareço que este memorando fundamenta-se no fato de que, tal imóvel foi construída pela Associação dos Fornecedores de Cana de Guariba com a finalidade de abrigar o ambulatório médico, o qual teve seu funcionamento no local por vários anos, até que, por força de decisões administrativas, foi desativado.

Desta forma, o referido imóvel reúne todas as condições para abrigar um Centro de Saúde Municipal, pois foi construído respeitados todos os critérios de engenharia e diretrizes sanitárias que um espaço de atendimento à saúde necessita.

No aguardo, agradeço.

Sem mais.


DANIEL LOUZADA
SECRETÁRIO DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO.

mal



Prefeitura Municipal de Guariba

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 48.664.304/0001-80

PROCESSO ADMINISTRATIVO 6856/2013

PARECER DO GABINETE DO PREFEITO

Como Prefeito de Guariba assumi a missão de administrar nossa cidade com a finalidade de aperfeiçoarmos os serviços públicos municipais e consequentemente oferecermos uma melhor e contínua qualidade de vida à população.

Diariamente busco encontrar ou desenvolver alternativas, a fim de vencermos as nossas limitações, objetivando sempre conduzir Guariba no caminho do desenvolvimento.

Neste sentido, uma das áreas que mais me preocupa é a Saúde, razão pela qual tenho investido neste importante setor municipal recursos além do exigido pela constituição.

Contamos atualmente, na Secretaria da Saúde, com médicos de diversas especialidades, saúde mental, saúde da família, vacinação, vigilância sanitária, vigilância epidemiológica, farmácia popular, fisioterapia, entre muitos outros programas de atendimento à comunidade.

Porém, mesmo dispondo de quatro unidades básicas de saúde, sendo uma central e três em bairros da cidade, esta atual estrutura física não suportará as ampliações previstas, como por exemplo a contratação de novos médicos em diferentes e novas especialidades, limitando assim o atendimento à população.

Para solucionarmos definitivamente este problema e aproximarmos do Pronto Socorro e consequentemente do nosso Hospital, os principais atendimentos municipais de saúde, identifiquei que o prédio do ambulatório médico da Associação dos Fornecedores de Cana de Guariba, reúne todas as condições de abrigar uma unidade básica de saúde, pois foi projetado e edificado justamente para o atendimento da saúde, visto que na época a SOCICANA oferecia, diretamente, atendimento médico/hospitalar aos seus fornecedores de cana e funcionários.

Assim, entendo que aquele local oferece as condições necessárias para aperfeiçoarmos os atendimentos de saúde à nossa população, além do que, a Legislação Municipal veda qualquer tipo de atividade no Jardim Boa Vista, senão serviços de saúde.



Prefeitura Municipal de Guariba

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 48.664.304/0001-80

Desta forma, visto a necessidade de ampliarmos os serviços de saúde pública municipal em Guariba, conforme fundamentado, e frente a vedação da legislação municipal para utilização daquele local apenas para a área da saúde, manifesto-me formalmente favorável à aquisição do Prédio do Ambulatório Médico da Associação dos Fornecedores de Cana de Guariba.

Destaco anda neste Parecer, a seguinte disposição:

Em setembro de 2009, adquirimos da LDC Bionergia S/A a sede administrativa e de serviços da Fazenda Santa Cruz, a qual dispõe de um conjunto residencial, escola, creche, marcenaria, oficinas, amplo espaço esportivo e áreas e galpões livres para recebermos investimentos públicos ou da iniciativa privada.

Neste sentido, um destes galpões, mais precisamente o de número 26, devido à sua localização, estrutura e dimensões oferece as melhores condições de desenvolvermos parcerias com empresas privadas para geração ou manutenção de emprego e renda em nossa cidade.

Este galpão está edificado numa área de 3.601,57 metros quadrados, contanto com 1.603,94 metros quadrados de área construída, conforme croqui em anexo.

Importante destacar que a compra da Fazenda Santa Cruz já está totalmente quitada e todas as matrículas imobiliárias do empreendimento encontram-se devidamente registradas junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Guariba, em nome deste município.

Desta forma, o município está elaborando um plano de ação que disponibilizará, inicialmente o galpão 26, para receber investimentos privados, respeitados os princípios e leis que regem a administração pública.

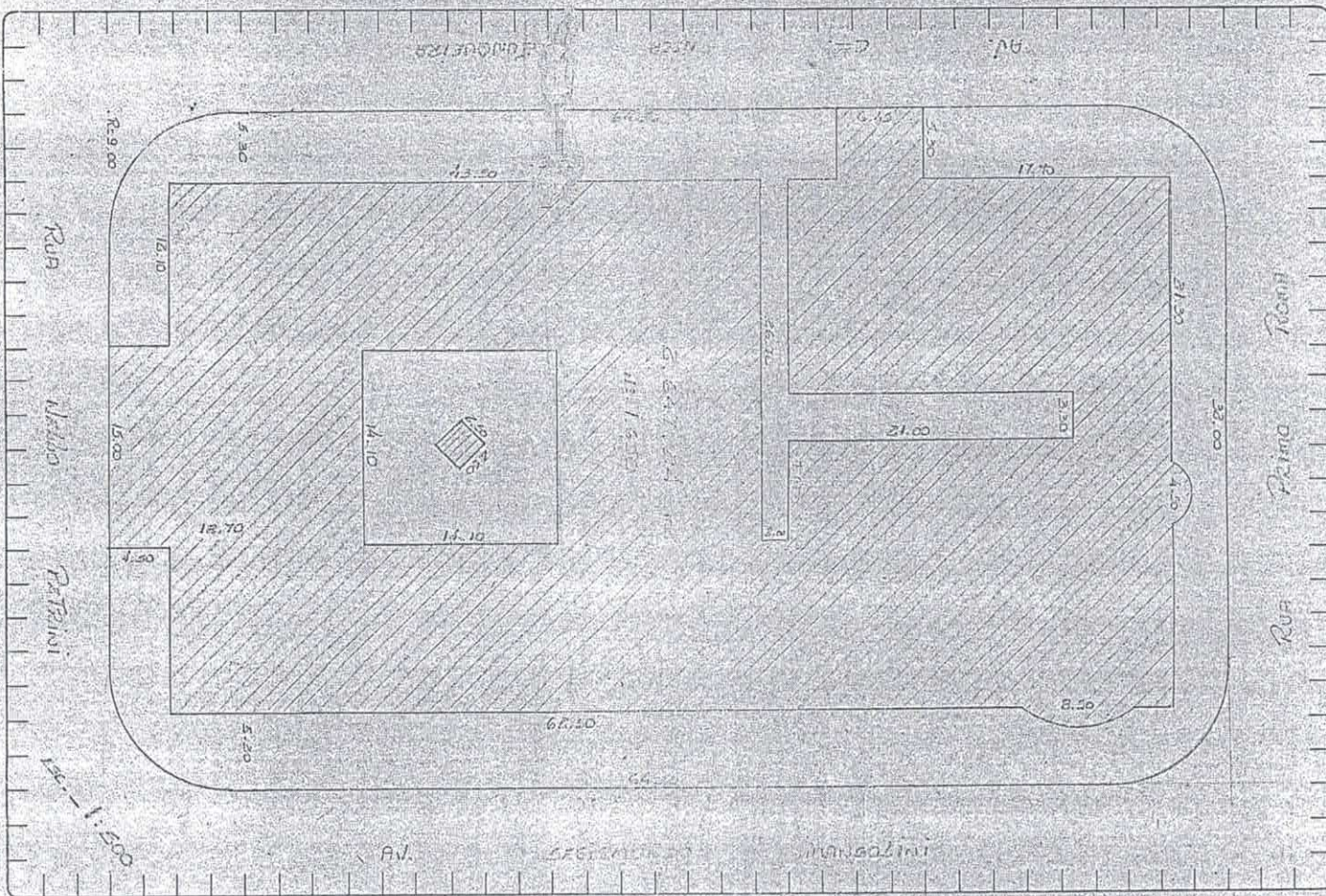
Assim, como tenho conhecimento que a SOCICANA desenvolve em parceria com a COPLANA, negócios comerciais no ramo de grãos, manifesto-me disposto a viabilizar uma permuta, de forma equilibrada e justa, entre o prédio do Ambulatório Médico e o Galpão 26 da Fazenda Santa Cruz.

Anexo segue plantas e mapas que instruem este Parecer.

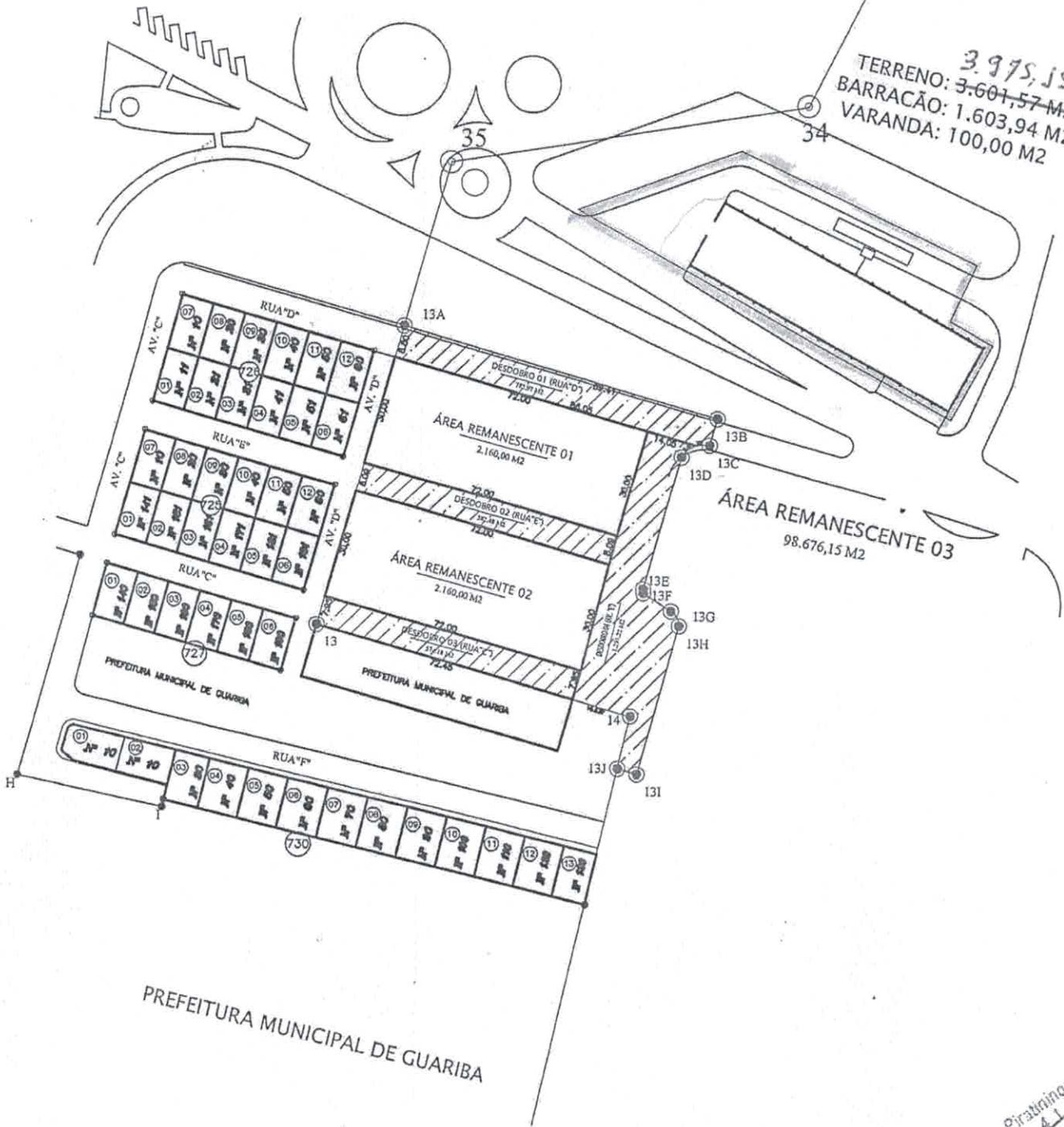
É o que se tinha inicialmente a expor, autorizando a continuidade da instrução deste processo administrativo.

Guariba, 11 de dezembro de 2013.

DR. FRANCISCO DIAS MANÇANO JÚNIOR
PREFEITO MUNICIPAL DE GUARIBA



3.975,15 (Retif.)
 TERRENO: 3.601,57 M²
 BARRACÃO: 1.603,94 M²
 VARANDA: 100,00 M²



Ubirajara Piratininga Iatohá
 CRECI 41.120
 RG 738.029
 Tel (16) 3451.2119
 Guariba - SP



SECRETARIA MUNICIPAL DA SAÚDE DE GUARIBA

PARECER

Exmo. Sr.

DR. FRANCISCO MANÇANO DIAS JR

Prefeito Municipal

Com relação ao Processo Administrativo nº. 6856/13, tem o presente a finalidade de informar que, com referência a aquisição do prédio do Ambulatório Médico da Associação dos Fornecedores de Cana de Guariba, damos parecer favorável.

Em discussão com vários servidores da Saúde, concluímos que esta aquisição trará muitos benefícios a Saúde Pública do município, visto que o prédio onde estão as instalações atuais do Centro de Saúde III "Dr. Álvaro Landgraf" é da Santa Casa, por isso muitas benfeitorias, como ampliações de alas, ficam prejudicadas; além do que as reformas são frequentes, posto que as instalações elétricas e hidráulicas são muito antigas.

Por isso, o Ambulatório Médico é ideal para abrigar essa Unidade Saúde com todas suas especialidades e departamentos internos, pois as salas são amplas, a recepção está bem subdividida, a sala de espera é adequada, há várias salas administrativas ideais para as equipes das Vigilâncias, entre outras qualidades que o prédio tem.

Com a aquisição de um imóvel próprio para a Saúde também poderemos realizar os investimentos necessários em infraestrutura, bem como implementar os setores da Saúde, visando acomodar adequadamente as equipes e usuários do SUS, principalmente a Farmácia, pois atualmente está inviável a transição interna dos funcionários, devido a insuficiência de espaço destinado ao estoque de medicamentos; e destinar uma sala de espera apropriada de forma humanizada ao paciente que aguarda atendimento.

Atenciosamente.

Em, 15 de Dezembro de 2013.


MARCIA REGINA ALVES CAMARGO
Secretária Municipal da Saúde



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

Registro de Imóveis e Anexos

José Carlos Costa

Registrador

Comarca de Guariba

Matrícula

Fôlha

N.º -16.557-

-001-

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de GUARIBA - SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

José Carlos Costa - Oficial

Elisio Antonio Theodoro de Lima - Oficial Substituto

IMÓVEL:- UM TERRENO, situado neste distrito, cidade, município e Comarca de Guariba, Estado de São Paulo, de formato irregular, com a área superficial de 3.975,15 metros quadrados, com frente para a Rua 01, medindo 116,21 metros, para a aludida via pública, ou seja, a Rua 01; daí, virando a direita segue em linha reta na distância de 47,94 metros, divisando com a Área Remanescente 04 de propriedade da Prefeitura Municipal de Guariba; daí, virando a direita segue em linha reta na distância de 70,77 metros, ainda divisando com a Área Remanescente 04 de propriedade da Prefeitura Municipal de Guariba; daí, virando a direita segue em linha reta na distância de 11,25 metros, divisando os primeiros 2,99 metros com Área Remanescente 04 de propriedade da Prefeitura Municipal de Guariba; e o restante com a Avenida 01; daí, virando a esquerda segue em linha reta na distância de 4,62 metros, divisando com a Avenida 01; daí, defletindo a direita segue acompanhando o desenvolvimento da curva cujo raio é de 10,00 metros na distância de 15,93 metros, ainda divisando com a Avenida 01; daí, segue em linha reta na distância de 20,05 metros, ainda divisando com a Avenida 01; daí, defletindo a direita segue acompanhando o desenvolvimento da curva cujo raio é de 4,00 metros na distância de 5,71 metros, ainda divisando com a Avenida 01, até atingir o ponto inicial de partida. - O imóvel acima descrito e confrontado acha-se: a) Cadastrado na Prefeitura Municipal de Guariba sob n.º 15.223; b) situado do lado ímpar da numeração predial da Rua "01"; c) situado na esquina da Avenida 01 com a Rua 01; e, d) encravada na quadra delimitada pelas seguintes vias públicas ou seja a Avenida 01, Rua 01 e Área Agrícola.

PROPRIETÁRIA:- PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARIBA, Entidade de Direito Público, representante da municipalidade de Guariba, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 48.664.304/0001-80, com sede nesta cidade e Comarca de Guariba, Estado de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Evaristo Vaz, n.º 1.190 - Centro.

TÍTULO AQUISITIVO:- Matrícula n.º 16.555, do Livro 2 de Registro Geral, desta data, deste Registro Imobiliário.

Guariba, aos 07 de maio de 2014.

O Oficial

(José Carlos Costa)

Ao Oficial....	R\$	24,04
Ao Estado....	R\$	6,84
Ao IPESP.....	R\$	5,06
Ao Reg. Civil:	R\$	1,27
Ao Trib. Just:	R\$	1,27
Total.....	R\$	38,48

CERTIFICO, e dou fé, que o imóvel objeto desta matrícula 16557, em forma reprográfica nos termos do § 1º do art. 19 da Lei n.º 6.015/73, tem sua situação com referência a ALIENAÇÃO e CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS GERAIS, integralmente noticiadas na presente xerocópia, não constando sobre o mesmo citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias, até a presente data. Nada mais. - O referido é verdade e dá fé. - Guariba, 07 de maio de 2014.

José Carlos Costa - O Oficial

Registro de Imóveis e Anexos

José Carlos Costa

Registrador

Comarca de Guariba

Controle:



Página: 0001/0001

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Guariba - SP

024145

4038-AA

4038-20001-25000-0613

Atos Poder Executivo - Prefeitura de Guariba

DISPÕE SOBRE A CESSAÇÃO DA DESIGNAÇÃO DO SERVIDOR MUNICIPAL DANIEL LOUZADA, PARA EXERCER A FUNÇÃO DE AGENTE MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO DE GUARIBA

POR TARIA Nº. 18.339 - DE 22 DE ABRIL DE 2014

DISPÕE SOBRE A DESIGNAÇÃO DE SERVIDOR PÚBLICO MUNICIPAL PARA EXERCER A FUNÇÃO DE AGENTE MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO DO MUNICÍPIO DE GUARIBA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

Prefeitura Municipal de Guariba, em 22 de abril de 2014

ROGÉRIO APARECIDO DE MIGUEL
Diretor de Departamento Técnico - RH

LEI Nº 2.758 - DE 17 DE ABRIL DE 2.014

AUTORIZA A CRIAÇÃO DE CRÉDITOS ADICIONAIS AO ORÇAMENTO GERAL DO MUNICÍPIO, NO VALOR DE R\$ 939.754,11 (NOVECENTOS E TRINTA E NOVE MIL, SETECENTOS E CINQUENTA E QUATRO REAIS E ONZE CENTAVOS), VISANDO O ATENDIMENTO DE DESPESAS CORRENTES E DE CAPITAL.

A Câmara Municipal de Guariba, Estado de São Paulo, em Sessão Ordinária realizada no dia 15 de Abril de 2.014, APROVOU e eu - HERMÍNIO DE LAURENTIZ NETO - Prefeito Municipal sanciono e promulgo a seguinte...

LEI:

Artigo 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a criar crédito especial no Orçamento Geral do Município, no valor de R\$ 244.897,66 (Duzentos e Quarenta e Quatro Mil, Oitocentos e Noventa e Sete Reais e Sessenta e Seis Centavos), para arrendamento das despesas abaixo relacionadas:

1- R\$ 125.877,24 - execução da 2ª fase da impermeabilização da 4ª trincheira do aterro sanitário do Município de Guariba, classificado e codificado como segue:

Unidade Orçamentária	02.09	Secretaria de Meio Ambiente	02.09	Secretaria de Meio Ambiente	02.09	Secretaria de Meio Ambiente
18.541.000.28.2.074.000	Filial:	Novo - Convênio	18.541.000.28.2.074.000	Filial:	Novo - Convênio	18.541.000.28.2.074.000
33.903.30	Filial:	Novo - Convênio	33.903.30	Filial:	Novo - Convênio	33.903.30
Outros Serviços de Terceiro - Pessoa Jurídica						
§ 1º - O valor de R\$ 118.438,88 será coberto com recursos provenientes de excesso de arrecadação a se verificar no presente exercício, motivado pelo repasse voluntário do FÉHIDRO - Contrato nº 02.2014.						
§ 2º - O valor de R\$ 74.183,36 será coberto com recursos provenientes da anulação parcial ou total de dotações orçamentárias, conforme segue:						
Unidade Orçamentária	02.09	Secretaria de Meio Ambiente	02.09	Secretaria de Meio Ambiente	02.09	Secretaria de Meio Ambiente
18.541.000.28.2.074.000	Filial:	Novo - Convênio	18.541.000.28.2.074.000	Filial:	Novo - Convênio	18.541.000.28.2.074.000
33.903.30	Filial:	Novo - Convênio	33.903.30	Filial:	Novo - Convênio	33.903.30
Material de Consumo						
11 - R\$ 18.660,42 - adiantamento do Contrato Administrativo nº 340/2013, referente a execução de obra de melhoria do sistema de saneamento básico, classificado e codificado como segue:	02.08.02	Secretaria de Meio Ambiente	11 - R\$ 18.660,42 - adiantamento do Contrato Administrativo nº 340/2013, referente a execução de obra de melhoria do sistema de saneamento básico, classificado e codificado como segue:	02.08.02	Secretaria de Meio Ambiente	11 - R\$ 18.660,42 - adiantamento do Contrato Administrativo nº 340/2013, referente a execução de obra de melhoria do sistema de saneamento básico, classificado e codificado como segue:
Unidade Orçamentária	02.08.02	Secretaria de Meio Ambiente	Unidade Orçamentária	02.08.02	Secretaria de Meio Ambiente	Unidade Orçamentária
15.452.002.4.1.060.000	Filial:	NOVA	15.452.002.4.1.060.000	Filial:	NOVA	15.452.002.4.1.060.000
4.490.51	Filial:	NOVA	4.490.51	Filial:	NOVA	4.490.51
Outras despesas						
Parágrafo Único - O valor do crédito constante do presente inciso será coberto com recursos provenientes da anulação parcial ou total de dotações orçamentárias, conforme segue:						
Unidade Orçamentária	02.08.04	Secretaria de Meio Ambiente	Unidade Orçamentária	02.08.04	Secretaria de Meio Ambiente	Unidade Orçamentária
15.452.002.4.1.060.000	Filial:	197	15.452.002.4.1.060.000	Filial:	197	15.452.002.4.1.060.000
33.903.30	Filial:	197	33.903.30	Filial:	197	33.903.30
Material de Consumo						
11 - R\$ 30.360,00 - necessário à execução de saldo orçamentário, classificado conforme segue:	02.13	Finanças Municipais de Assistência Social	11 - R\$ 30.360,00 - necessário à execução de saldo orçamentário, classificado conforme segue:	02.13	Finanças Municipais de Assistência Social	11 - R\$ 30.360,00 - necessário à execução de saldo orçamentário, classificado conforme segue:
Unidade Orçamentária	02.13	Finanças Municipais de Assistência Social	Unidade Orçamentária	02.13	Finanças Municipais de Assistência Social	Unidade Orçamentária

DECRETO Nº 2.892 - DE 10 DE ABRIL DE 2.014
(Replicação por incorreção)

DECLARA DE UTILIDADE PÚBLICA, PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, POR VIA AMIGÁVEL OU JUDICIAL, BEM IMÓVEL ENFITEATICO, CONSTITUÍDO POR CONJUNTO DE AMBULATÓRIOS MÉDICOS E ANFITEATRO, LOCALIZADO NO JARDIM BOA VISTA, DE PROPRIEDADE DA ASSOCIAÇÃO DOS FORNECEDORES DE CANA DE GUARIBA, NECESSÁRIO AO DESENVOLVIMENTO DE PROGRAMAS, AÇÕES E ATIVIDADES DE SERVIÇOS PÚBLICOS DE SAÚDE E CULTURA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

Hermínio de Laurentiz Neto, Prefeito do Município de Guariba, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe conferem os incisos VIII e IX, do artigo 73, da Lei Orgânica do Município, com fundamento nos artigos 2º, 5º, 1º, e 6º, do Decreto-lei nº 3.365, de 21 de junho de 1.941, alterado pelas Leis federais nº 2.786, de 21 de maio de 1.956, e nº 6.602, de 7 de dezembro de 1.978,

DECRETO:

Artigo 1º - Fica declarado como de utilidade pública, para fins de desapropriação, por via amigável ou judicial, pela Fazenda Pública do Município de Guariba, bem imóvel edificatório, localizado com frente para a Rua Nello Petrin, nº 1.650, esquina com a Av. Segismundo Mangolini, no Jardim Boa Vista, constituído pelo conjunto de ambulatórios médicos e anfiteatro, de propriedade da Associação de Fornecedores de Cana de Guariba, conforme Matrícula nº 4.527, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Guariba, necessário ao desenvolvimento de programas, ações e serviços públicos de saúde e cultura, contendo os limites, medidas e confrontações seguintes:

"Um terreno, de formato irregular, com benfeitorias caracterizadas pelo conjunto de ambulatórios médicos e pelo anfiteatro, com a área superficial de 4.055,48 metros quadrados, localizado com frente para a Rua Nello Petrin, no local denominado Jardim Boa Vista, medindo 50,00 metros de frente, igual medida na linha de fundos, por 82,50 metros da frente nos fundos, de ambos os lados, dividindo e confrontando, pela frente, com a mencionada via pública, ou seja, Rua Nello Petrin; pelo lado esquerdo, dividindo com o prolongamento da Av. Coronel Neca Junqueira e o Hospital Regional "Francisco Carneiro D'Albuquerque"; pelo lado direito, dividindo com a Av. Segismundo Mangolini, antiga Avenida "A", e pelos fundos, com a Rua Primo Roma, sendo que as esquinas se desenvolvem em curvas, obedecendo o raio equivalente à tangente de 9,00 metros; e que o imóvel acima descrito e confrontado acha-se: 1 - cadastrado na Prefeitura Municipal de Guariba, sob os nºs: 3.470, 3.471, 3.472, 3.473, 3.474, 3.475, 3.476, 3.477, 3.478, 3.479, 3.480, 3.481, 3.482, 3.483, 3.484 e 3.485; 2 - situado do lado par da numeração predial da Rua Nello Petrin; 3 - situado na quadra "H" do loteamento Jardim Boa Vista; 4 - encravado na quadra delimitada pelas seguintes vias públicas: Rua Nello Petrin; Av. Cel. Neca Junqueira, Rua Primo Roma e Av. Segismundo Mangolini; e, 5 - possui a área edificada de 2.541,98 metros quadrados, de acordo com a Averbação 001/4.527, de 10 de outubro de 1985."

Artigo 2º - Fica a expropriante autorizada a invocar o caráter de urgência no processo judicial de desapropriação, caso frustradas as tentativas de desapropriação amigável, nos termos do disposto no artigo 15, do Decreto-lei federal nº 3.365, de 21 de junho de 1.941, alterado pela Lei federal nº 2.786, de 21 de maio de 1.956, para efeito de imissão judicial na posse do bem imóvel, mediante prévio depósito de quantia objeto de avaliação, na forma do artigo 685, do Código de Processo Civil.

Parágrafo único - A avaliação do bem imóvel, a que se refere este artigo, será feita pela Comissão Especial de Avaliação de Bens Imóveis, especialmente constituída para essa finalidade, que deverá expedir competente laudo específico, levando em consideração os preços atualmente praticados no mercado imobiliário local, para efeito de justa e prévia indenização, nos termos do inciso XXIV, do artigo 5º, da Constituição Federal.

HERMÍNIO DE LAURENTIZ NETO
Prefeito Municipal

Registrada em livro próprio, no Departamento de Gestão Pública, e mandado publicar em órgão de imprensa escrita local, na data de sua circulação semanal, nos termos do artigo 90, da Lei Orgânica do Município.

ROSEMEIRE GUMIERI
Diretora do Departamento de Gestão Pública

Atos Poder Executivo - Prefeitura do Município de Guariba

DECRETO Nº 2.899 - DE 17 DE ABRIL DE 2014
DISPÕE SOBRE A CRIAÇÃO DE COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA, PARA PROCEDER A AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS, COM VISTAS À DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA OU INTERESSE SOCIAL, OU A ALIENAÇÃO, POR VENDA, DOAÇÃO EM PAGAMENTO, DOAÇÃO OU PERMUTA, NA FORMA DA LEI, E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Hermínio de Laurentiz Neto, Prefeito do Município de Guariba, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe conferem os incisos VIII, IX e XXX, do artigo 73, da Lei Orgânica do Município, tendo em vista as disposições pertinentes do Decreto Municipal nº 2.892, de 10 de abril de 2014.

DECRETA:

Artigo 1º. Fica constituída a Comissão Especial de Avaliação Imobiliária, com a nomeação dos servidores municipais: Lucimara Aparecida das Graças Cortez, pelo Órgão Técnico de Engenharia Municipal; Gilberto Peixoto, pelo Setor de Arrecadação e Lançadora; e José Nildo Defente, pelo Setor de Cadastros Físico e Fiscal, sob a presidência da primeira, cujos membros terão as atribuições de proceder à avaliação de bens imóveis, com vistas à desapropriação por utilidade pública ou interesse social, ou à alienação, por venda, doação em pagamento, doação ou permuta, na forma prevista em lei.

Artigo 2º. Para efeito de avaliação de bem imóvel, a comissão especial deverá considerar, entre outros fatores, a localização, o padrão de acabamento, o estado de conservação, as benfeitorias existentes e a área total, tanto de superfície do terreno, quanto ocupada por construções de qualquer tipo ou natureza.

Artigo 3º. As funções relacionadas com os serviços de avaliação, atribuídas aos membros da comissão especial, na forma deste artigo, não serão remuneradas, mas consideradas "pró-honore", posto que de relevante interesse para a Administração pública do Município de Guariba.

Artigo 4º. Se os membros da comissão especial houverem por bem reconter aos serviços de corretores de imóveis, poderão contratá-los como terceiros para assisti-los e subsidiá-los de informações, a fim de se inteirarem, com mais precisão, dos preços praticados no mercado imobiliário local.

Artigo 5º. Ao término dos serviços de avaliação, os membros da comissão especial deverão elaborar e assinar em conjunto laudo circunstanciado, juntamente com eventuais corretores de imóveis contratados para a finalidade, salvo posição individual divergente, quando, então, considerará-se a média ponderada da soma dos valores apresentados.

Parágrafo único. A comissão de laudos de avaliação elaborados pela comissão especial será, prioritariamente, pelo método comparativo de dados de mercado imobiliário, devendo ser anexadas as pesquisas de suporte, contendo, no mínimo, a indicação das respectivas fontes de consulta.

Artigo 6º. No caso de desapropriações por via amigável, os membros da comissão especial poderão participar do processo de negociação do valor da área declarada de utilidade pública, para efeito de justa e prévia indenização, inclusive, por meio da doação em pagamento, com a entrega de outro bem que não seja dinheiro, ou por meio de permuta, ainda que a troca envolva bens de valores desiguais, desde que com a reposição ou torma da diferença, o consentimento da expropriada, a prévia autorização legislativa e o novo laudo de avaliação específica.

Artigo 7º. As despesas decorrentes da execução deste decreto correrão à conta de dotações próprias consignadas na lei orçamentária anual em vigor, suplementadas se necessário.

Artigo 8º. Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Guariba, 17 de abril de 2014.

HERMÍNIO DE LAURENTIZ NETO
Prefeito Municipal

Registrado em livro próprio, no Departamento de Gestão Pública, e afixado no local de costume, na mesma data, e mandado publicar em órgão de imprensa escrita local, na data de sua circulação semanal, nos termos do artigo 90, da Lei Orgânica do Município.

ROSEMEIRE GUMIERI
Diretora do Departamento de Gestão Pública

10. O presente Termo de Adesão estará em vigor durante o prazo de um ano, quando deverá ser renovado, mediante adiamento, caso seja de interesse de ambas as partes, cabendo ao Secretário Municipal de Administração Geral, se confirmada a conclusão do ajuste, expedir Certificado de Serviço Voluntário. Guariba, de _____ de 20____

Prefeito Municipal de Guariba

Prestador do Serviço Voluntário

DECRETO Nº 2.901 - DE 18 DE ABRIL DE 2014

CONCEDE A PERMISSÃO DE USO DO CENTRO DE LAZER MUNICIPAL JOSÉ DEODATO, A OBRA UNIDA LAR SÃO VICENTE DE PAULO, PARA FINS DE REALIZAÇÃO DO ENCONTRO DO COWBOY E DA FESTA DO PEÃO DE GUARIBA, E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

HERMÍNIO DE LAURENTIZ NETO - Prefeito Municipal de Guariba, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe conferidas através do § 3º e dispositivo constante no 5º, do Artigo 103 da Lei Orgânica do Município e.

Considerando que através do Processo Administrativo nº 1.945/2014, a Sra. Izabel Pereira da Silva - Presidente da Obra Unida Lar São Vicente de Paulo, requereu autorização desta Municipalidade para realização do ENCONTRO DO COWBOY E DA FESTA DO PEÃO DE GUARIBA, bem como, a permissão de uso do Centro de Lazer Municipal "José Deodato".

D E C R E T A:

Art. 1º. Fica concedido a OBRA UNIDA LAR SÃO VICENTE DE PAULO, inscrita no CNPJ sob nº 48.664.346/0001-10, com sede na Av. XV de Novembro, nº 150, o direito de uso do Centro de Lazer Municipal "José Deodato", mediante competente Contrato de Permissão de Uso de Bem Público, para realização do ENCONTRO DO COWBOY DE GUARIBA, a ser realizado nos dias 07, 08, 09 e 10 de Maio de 2014.

Art. 2º. Este evento só poderá ser adiado por casos fortuitos ou motivos de força maior, e mediante nova designação do Executivo Municipal.

Art. 3º. A OBRA UNIDA LAR SÃO VICENTE DE PAULO deverá tomar as seguintes providências, as quais são consideradas indispensáveis:

- a) Obter aprovação do Corpo de Bombeiros.
- b) Obter Alvará do Poder Judiciário da Comarca de Guariba.
- c) Providenciar seguro total dos eventos.
- d) Providenciar o recolhimento do E.C.A.D.
- e) Proporcionar segurança total aos participantes dos eventos.

Parágrafo Único. Para realização dos eventos descritos no Artigo 1º deste Decreto, a Obra Unida Lar São Vicente de Paulo deverá dar completo cumprimento ao disposto na Lei Federal nº 10.220, de 11 de Abril de 2001.

Art. 4º. Deverá ser apresentado um balanço dos eventos à Prefeitura e Câmara Municipal, até 10 (dez) dias após o seu encerramento, bem como, o divulgará em órgãos da imprensa local.

Art. 5º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 6º. Revogam-se as disposições em contrário.

Guariba, 18 de Abril de 2014.

HERMÍNIO DE LAURENTIZ NETO
Prefeito do Município de Guariba

Registrado em livro próprio, no Departamento de Gestão Pública, e afixado no local de costume, na mesma data, e mandado publicar em órgão de imprensa escrita local, na data de sua circulação semanal, nos termos do artigo 90, da Lei Orgânica do Município.

ROSEMEIRE GUMIERI

JARA
ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS
CRECI Nº 41.120

End.: Av. Cel. Neca Junqueira, 1.137, Centro, Guariba / SP

LAUDO DE AVALIAÇÃO

UBIRAJATA PIRATINGA JATOBÁ, brasileiro, casado, Corretor de Imóveis, inscrito no Conselho Regional de Imóveis CRECI – SO sob o nº 41.120 e no CPF/MF nº 6.758.029, com escritório na av. Cel Neca Junqueira, nº 1.137 – Guariba/SP, a pedido verbal do Sr. Prefeito Municipal desta comarca de Guariba – SP, sobre a avaliação do Terreno urbano, acrescendo, a construção a esta avaliação, onde me dirigi no local e endereço retro, e dei cumprimento ao meu mister, com a finalidade precípua, de realizar a avaliação do imóvel, conforme segue:

I- Objetivo do laudo:

Proceder à avaliação atual e pecuniária de mercado, do terreno abaixo relacionado, inclusive as benfeitorias.

II- Localização e características do Imóvel:

O RESPECTIVO IMÓVEL ENCONTRA-SE SEDIADO NA CIDADE DE GUARIBA – SP, NA ANTIGA FAZENDA SANTA CRUZ. COMPÕE-SE DE UM TERRENO, COM 3.975,15 METROS QUADRADOS, CONFORME CROQUI EM ANEXO, E LADEADO POR UMA RUA PAVIMENTADA EM TODO SEU PERÍMETRO.

QUANTO AS SUAS BENFEITORIAS, TEMOS O QUE SEGUE:

UM BARRACÃO COM 1.603,94 METROS QUADRADOS DE ÁREA CONSTRUÍDA, TAMBÉM HÁ UMA COBERTURA TIPO VARANDA COM 100,00 METROS QUADRADOS DE ÁREA CONSTRUÍDA.

O BARRACÃO É CONSTRUÍDO COM AVENARIA DE TIJOLOS COMUNS QUE VEDAM AS ESTRUTURAS DE CONCRETO ARMADO (VIGAS E COLUNAS) EM TODA SUA EXTENSÃO, E TEM DOIS PONTOS DE CARGA E DESCARGA SENDO UMA COM DESNÍVEL DE APROXIMADAMENTE 3,00 METROS EM RELAÇÃO AO NÍVEL NORMAL, É COBERTO COM TELHAS DE CIMENTO AMIANTO.

A VARANDA É CONSTRUÍDA EM ESTRUTURA METÁLICA E COBERTA COM TELHAS DE FOLHAS GALVANIZADAS.

O BARRACÃO ACHA-SE EM PERFEITO ESTADO DE CONSERVAÇÃO, CABENDO APENAS UMA LIMPEZA GERAL, NO QUAL AVALIO O BARRACÃO EM R\$ 1.150,00 (HUM MIL CENTO E CINQUENTA REAIS), O

H B G

METRO QUADRADO DE CONSTRUÇÃO, TOTALIZANDO O VALOR DE R\$ 1.844.531,00 (HUM MILHÃO, OITOCENTOS E QUARENTA E QUATRO MIL E QUINHENTOS E TRINTA E HUM REAIS).

A VARANDA ESTÁ EM PERFEITO ESTADO DE CONSERVAÇÃO, QUE AVALIO EM R\$ 550,00 (QUINHENTOS E CINQUENTA REAIS) O METRO QUADRADO, TOTALIZANDO O VALOR DE R\$ 55.000,00 (CINQUENTA E CINCO MIL REAIS).

UMA BALANÇA, CONFORME FOTO EM ANEXO (DESATIVADA).

PORTANTO, SOMANDO-SE O VALOR DO TERRENO, ACRESCIDO DE SUAS RESPECTIVAS BENFEITORIAS, TEMOS O MONTANTE DE R\$ 2.493.790,00 (DOIS MILHÃO, QUATROCENTOS E NOVENTA E TRÊS MIL E SETECENTOS E NOVENTA REAIS).

III- Dos Exames:

Foram realizados exames "in loco", conforme fotografias anexadas, feito pesquisas de mercado imobiliário local, bem como consultas realizadas junto a empresas juridicamente constituídas, especificamente no ramo de engenharia civil, dentre elas a empresa: Construplan – sediada na comarca de Ribeirão Preto / SP e a empresa: MR&J construtora Ltda e EPP sediada neste município, além de consulta realizada junto ao SINAP (SISTEMA NACIONAL DE PESQUISAS, CUSTOS E ÍNDICES DA CONSTRUÇÃO CIVIL).

O exposto é expressão da verdade, pelo qual dou fé.

Guariba / SP, aos 05 dias do mês de maio de 2014.


UBIRAJARA PIRATININGA JATOBA

CRECI nº 41.120

Ubirajara Piratininga Jatobá
CRECI 41.120
RG 6758029
Tel (16) 3251-2119
Guariba/SP

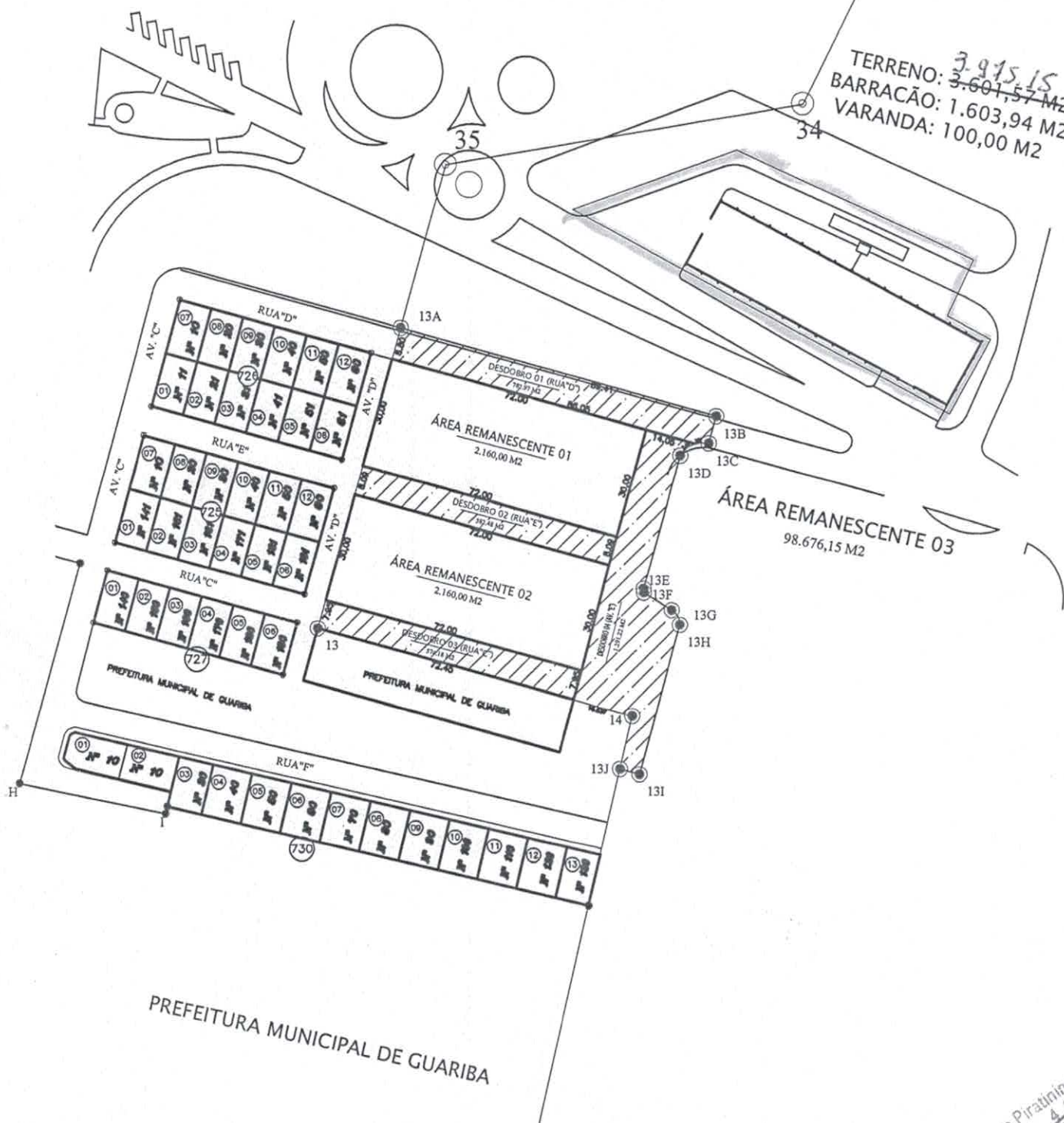
Comissão Avaliadora:


LUCIMARA APARECIDA DAS GRAÇAS CORTEZI


GILBERTO PEIXOTO


JOSE NILDO DEFANTE

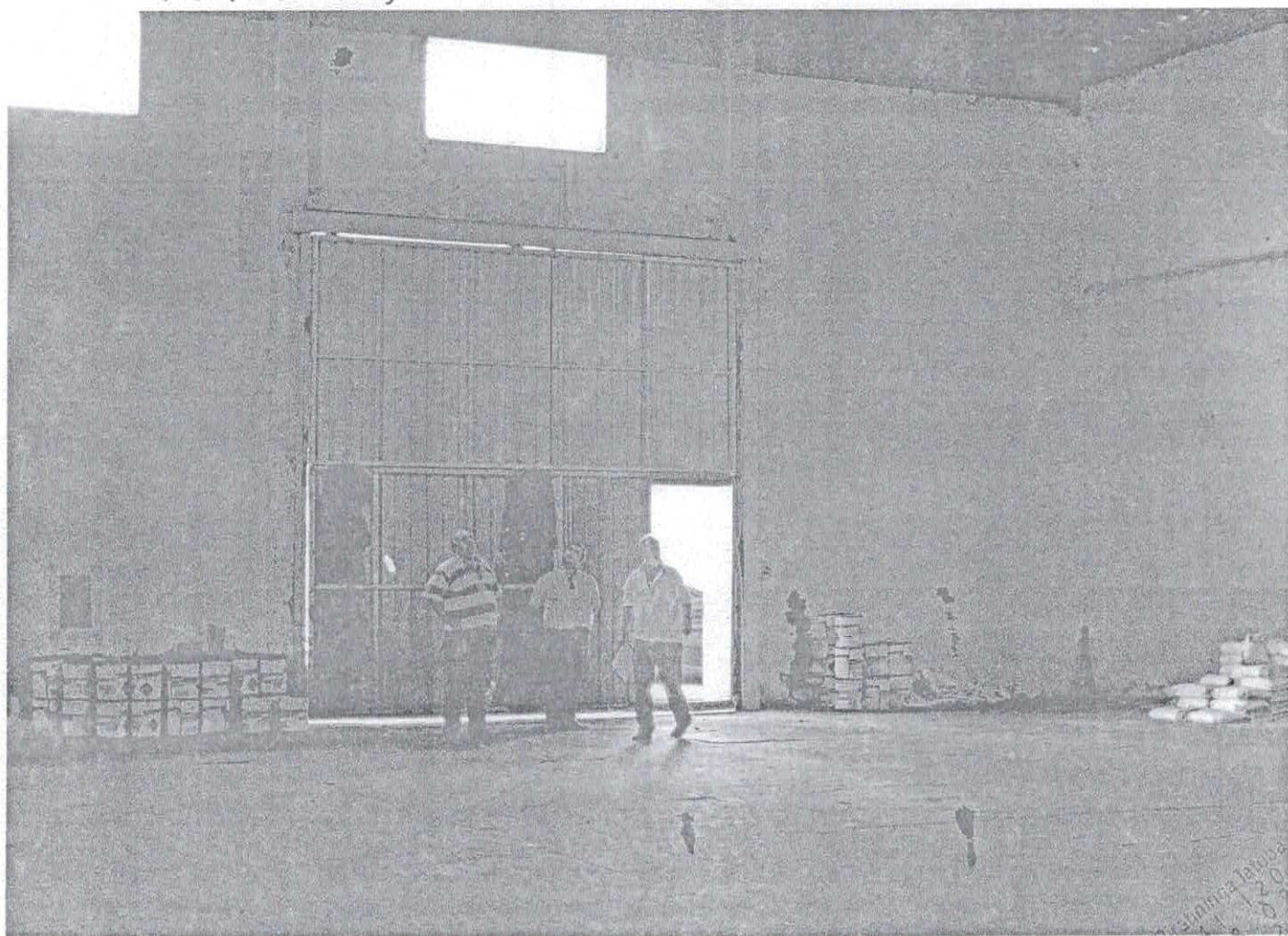
TERRENO: 3.915,15
 BARRACÃO: 3.601,57 M²
 VARANDA: 1.603,94 M²
 100,00 M²



Ubratara Piratininga Iatoba
 CRECI 41.120
 RG 758.029
 Tel (16) 3251-2111
 Guariba - SP



VISTA INTERNA

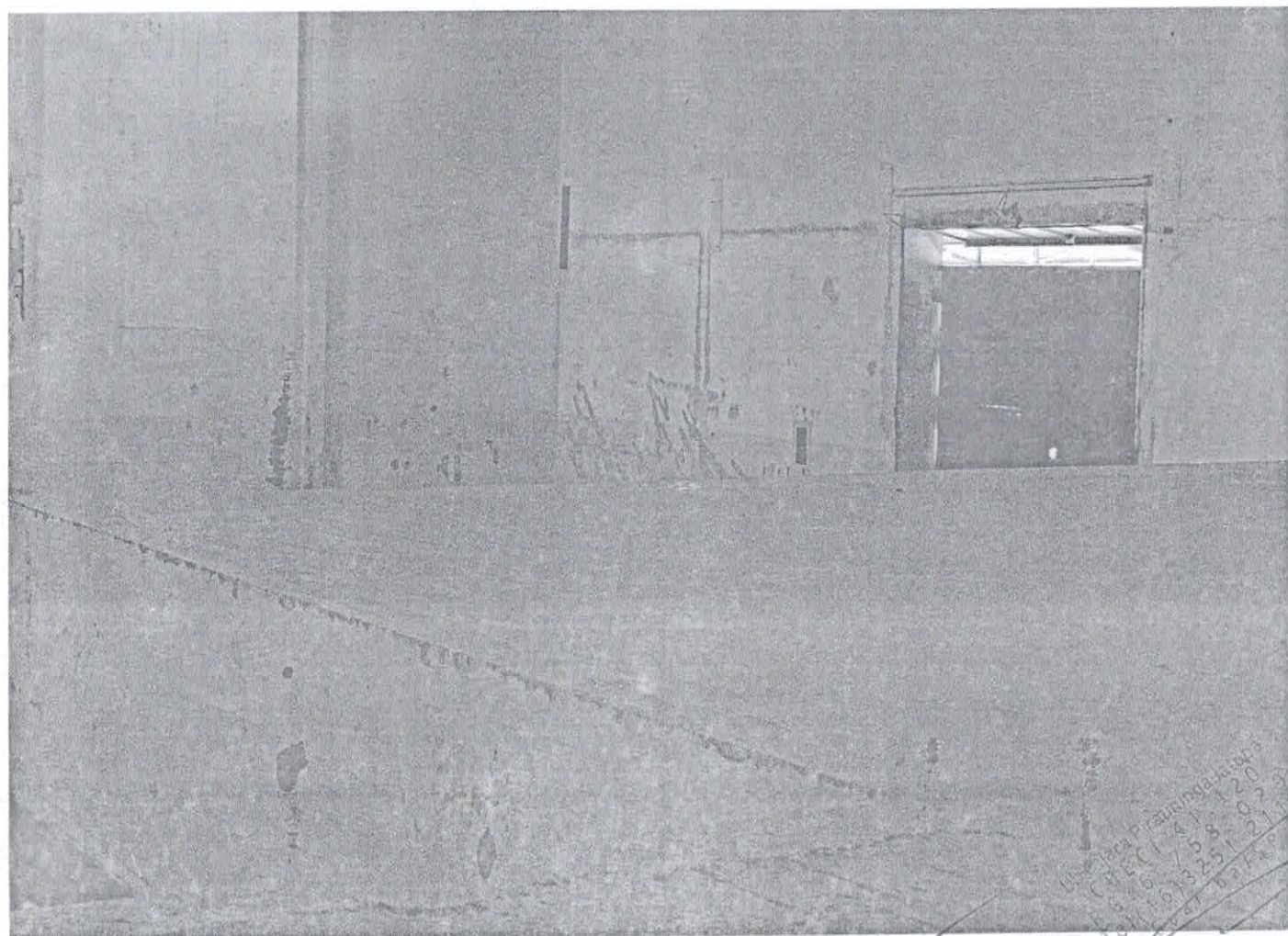
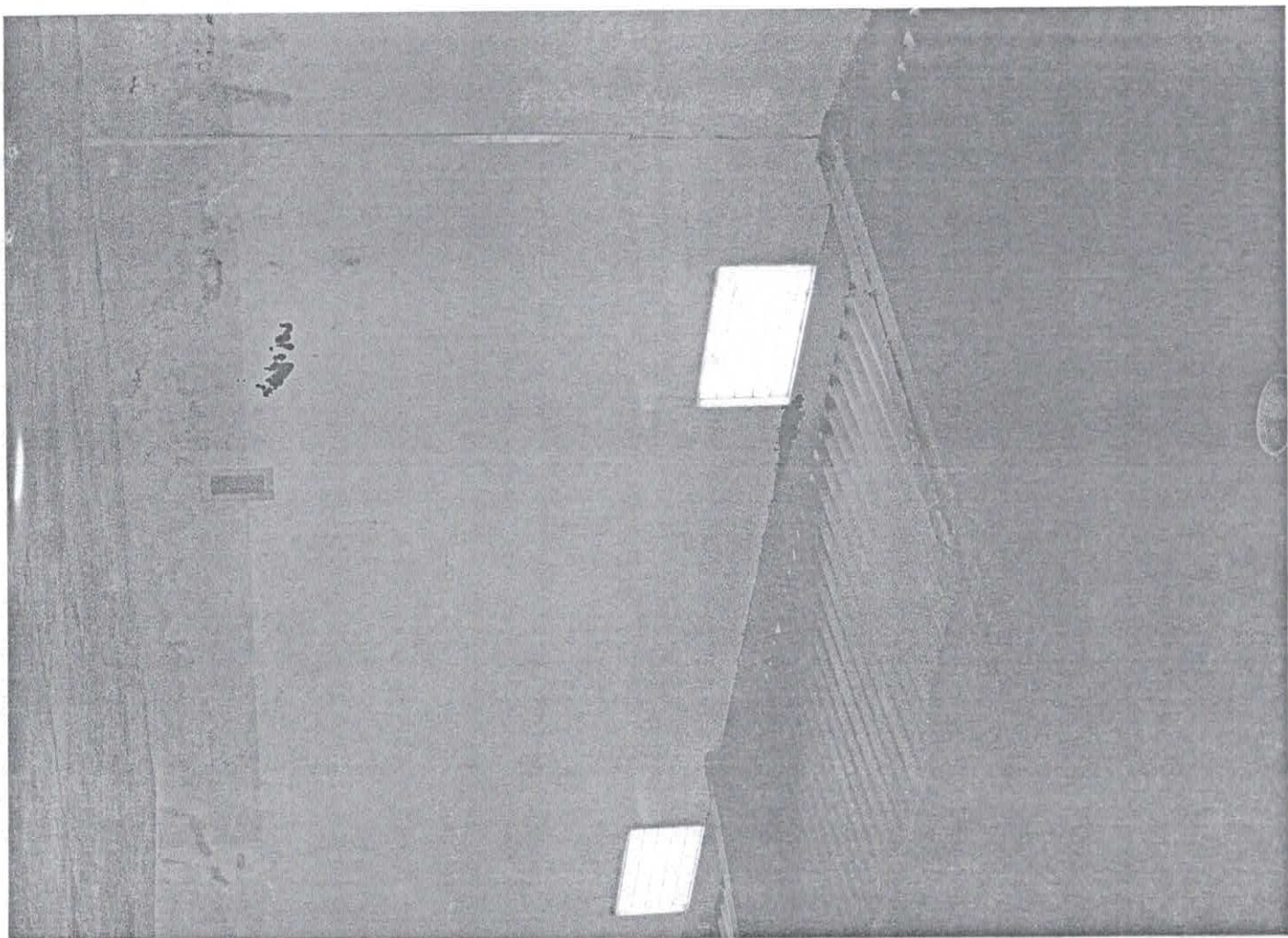


VISTA INTERNA DO PORTÃO SUPERIOR

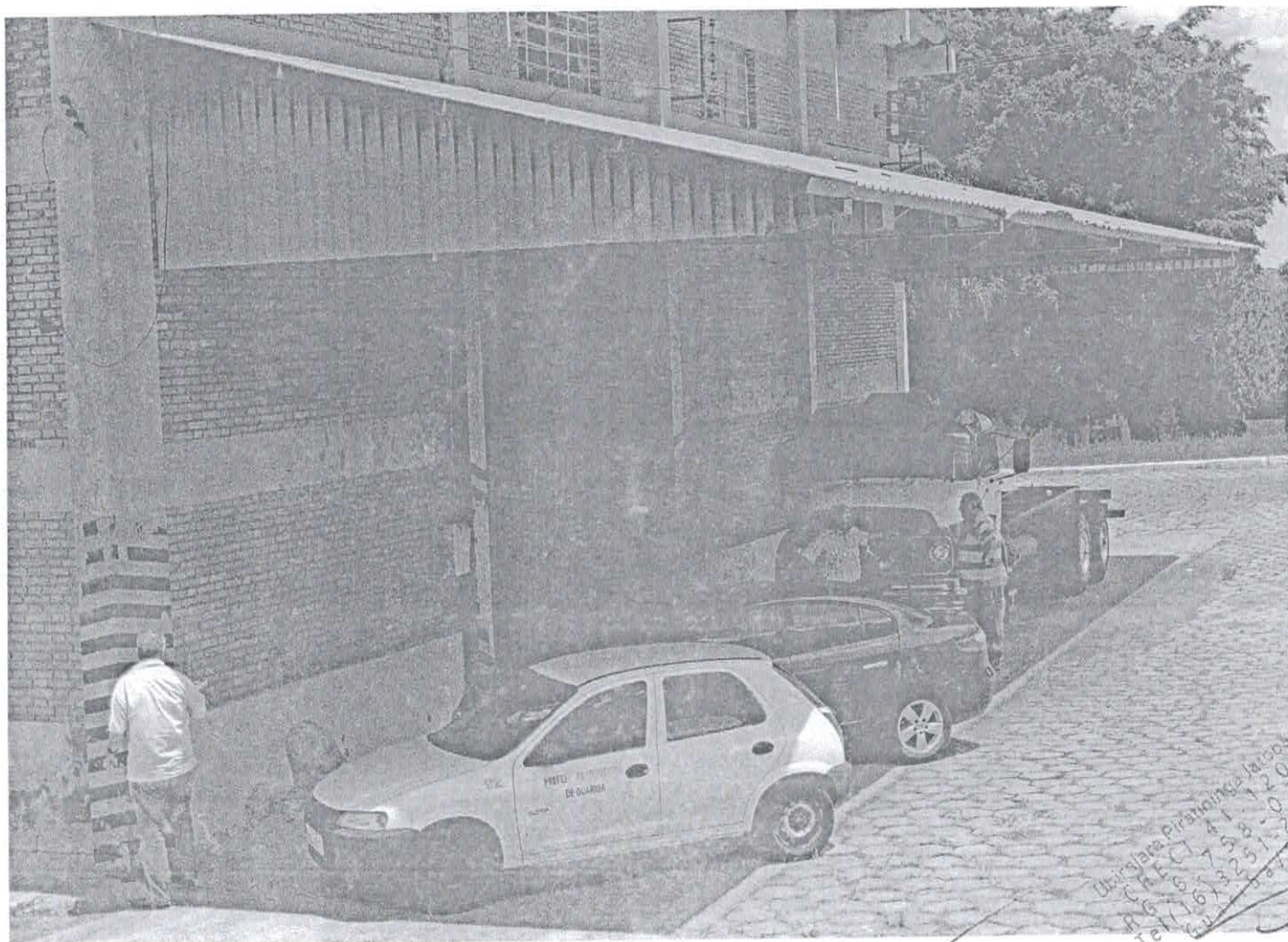
Unidade de Pesquisa e Desenvolvimento
 CREFC 1441-120
 RG: 61758-029
 Tel: (16) 3251-2119
 Guarulhos/SP

CM

VISTA INTERNA - VITREOX

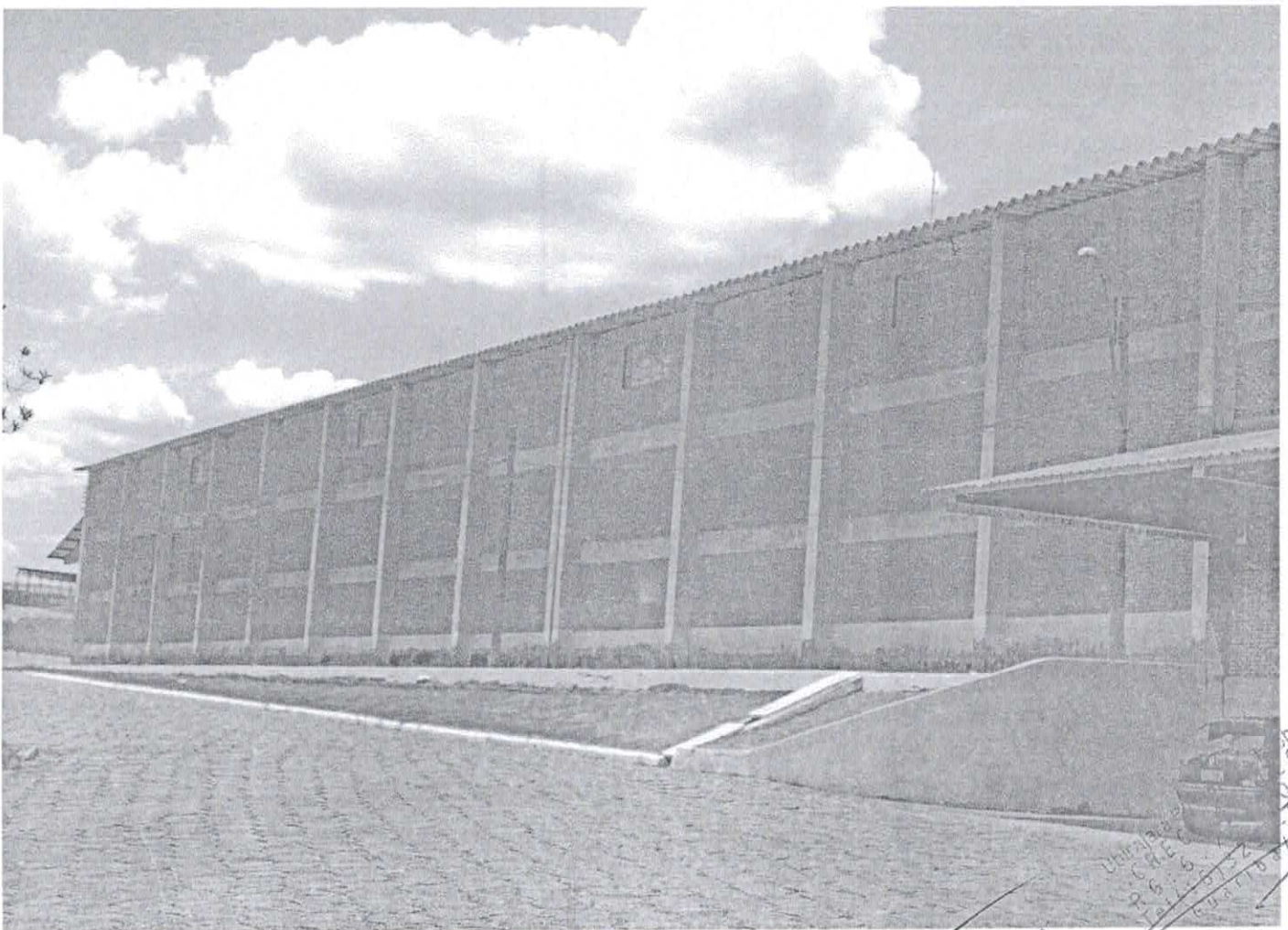
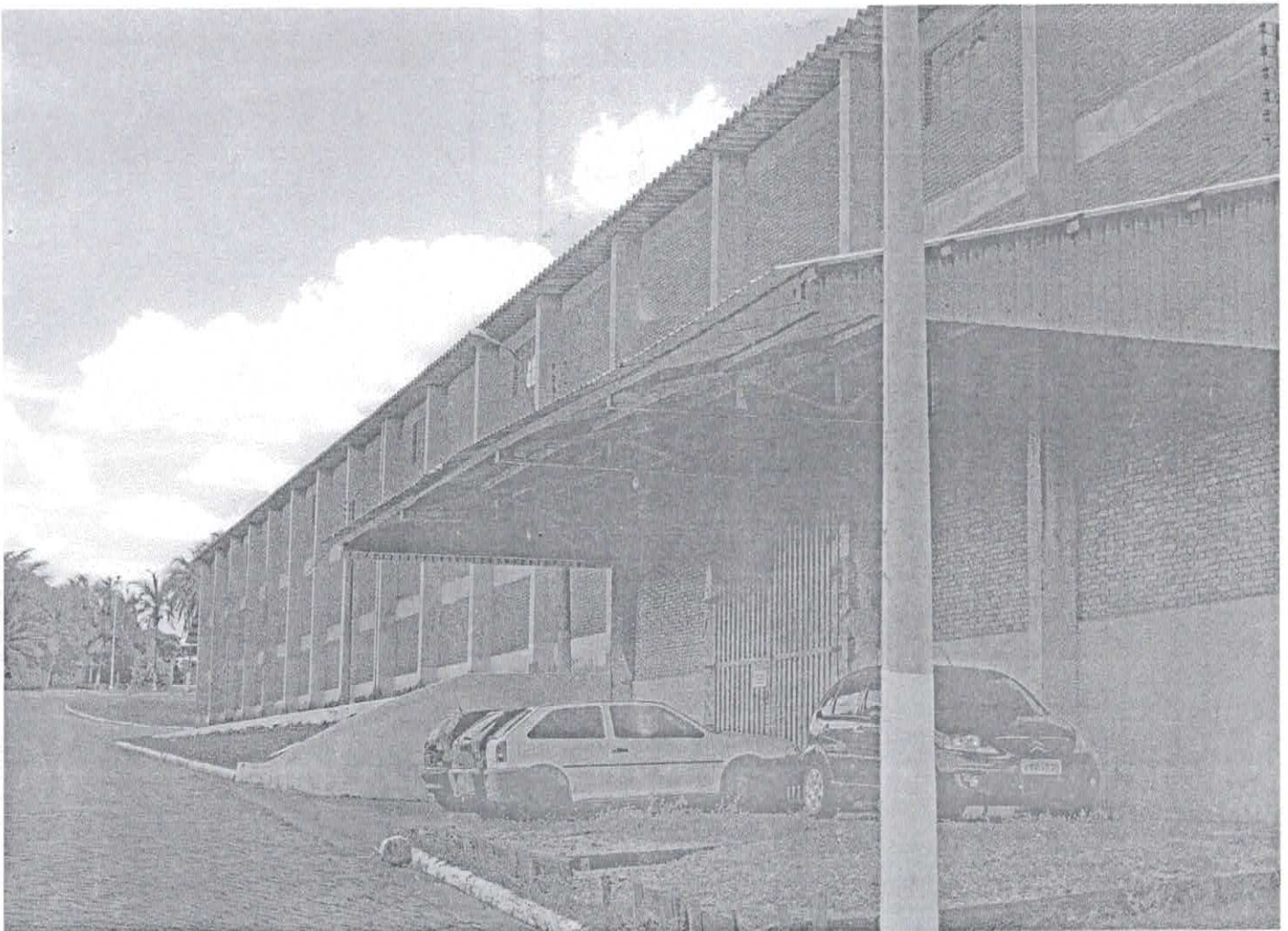


VISTA LATERAL -- ESQUERDA



Unidade Piratininga Lado
CACT 41.12099
R6 16132512119
Tel 16132512119

VISTA LATERAL - DIREITA



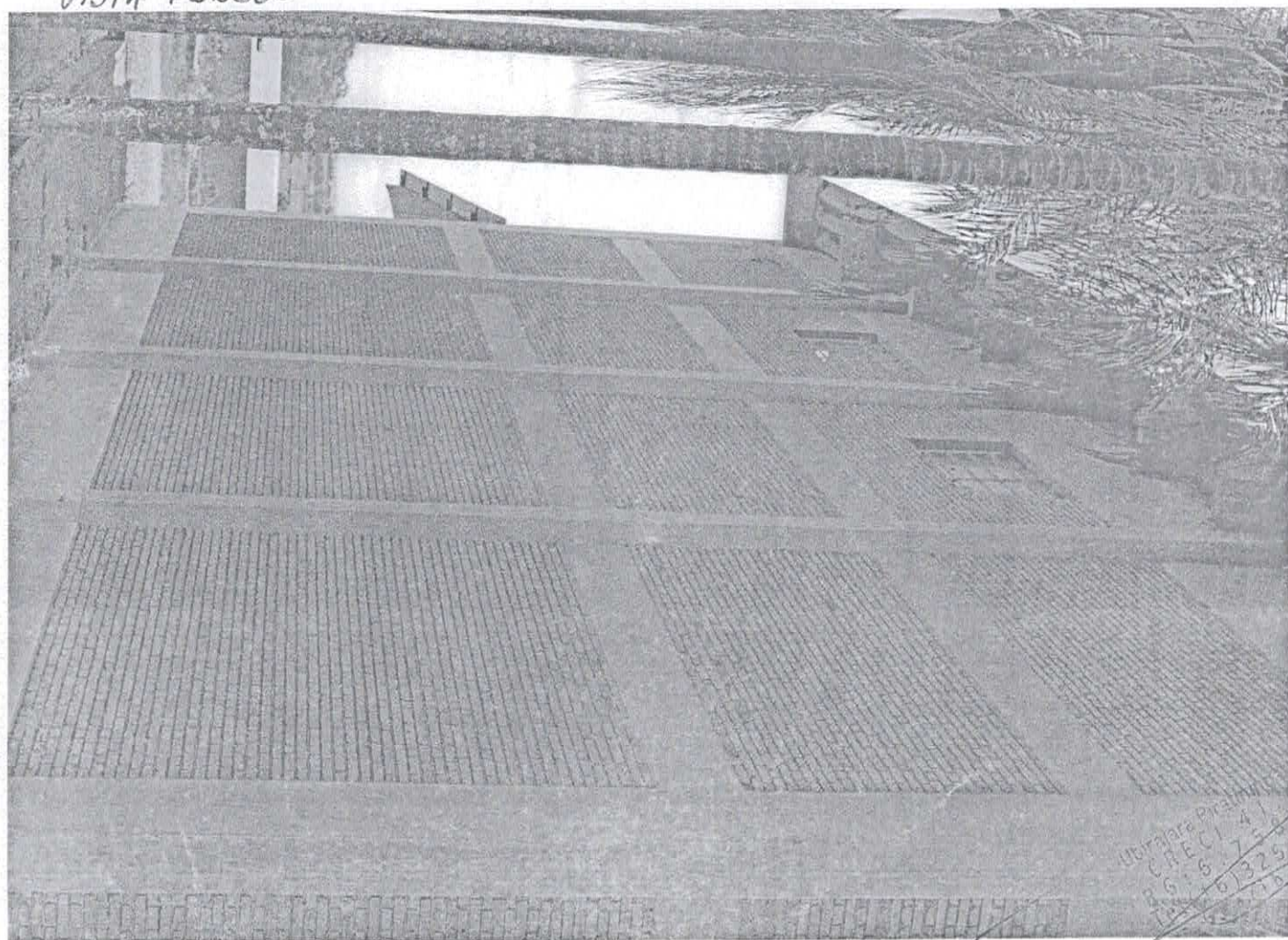
CM

Unidade 3
C. 16
Tel. 011-2119
Qualidade

BALANÇA - DESATIVADA

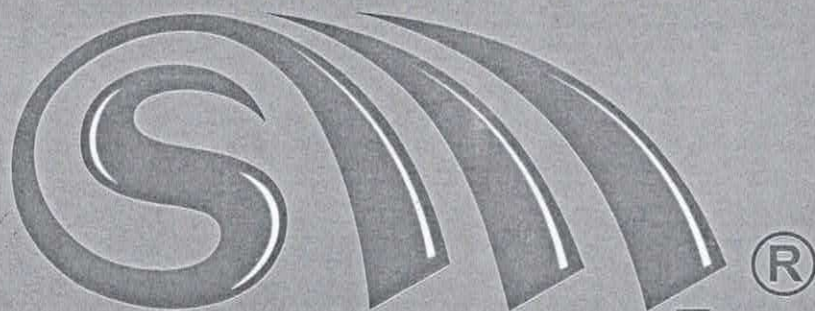


VISTA FUNDOS



CM

Ubirajara Pires
CRECI 41
RG 5754
Tribunal de Justiça
20
029
111



san marino

Certeza de Bons Negócios

CRECI J22569

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Data: 06/05/2014

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner, including a large stylized 'A', 'ON', and other illegible marks.

Proprietário – SOCICANA (Associação dos Fornecedores de Cana Guariba)

Local do Imóvel – Rua Nélio Petrini n.º 1.650 centro
Município de Guariba – SP.

Tipo de Imóvel – Comercial

INTRODUÇÃO

De acordo com a inspeção efetuada no local, elementos fornecidos pelo proprietário, dados obtidos no Projeto de Aprovação da Prefeitura Municipal de Guariba, às características principais do objeto da avaliação são os seguintes:

OBJETIVO:

O “OBJETIVO DO TRABALHO” é a determinação do valor de mercado para compra e venda do imóvel comercial, situado à Rua Nélio Petrini n.º 1.650 , centro na cidade e comarca de Guariba – SP.

METODOLOGIA

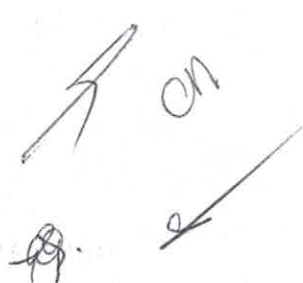
Entre os métodos de avaliação de imóveis, o COMPARATIVO é sem dúvida, o mais empregado e o que apresenta melhores resultados. A NORMA NBR 5676 da ABNT, assim definida, é aquela em que o valor do imóvel ou de suas partes CONSTITUTIVAS é obtido através da comparação de dados de mercado relativos a outros, de características similares.

CARACTERISTICAS DA REGIÃO

A região possui serviços públicos disponíveis, tais como: rede de água, esgoto, rede de energia elétrica e telefone, guias e sarjetas e galeria de água pluvial e asfalto.

ZONEAMENTO

O local é classificado como sendo Residencial / Comercial.



Handwritten signature and initials in the bottom right corner of the page.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Construído alvenaria coberto com laje, piso paviflex, cerâmico e ardósia, pintura em látex.

DEPENDENCIAS:

Secretaria, Consultórios diversos, salas de espera, salas dos médicos, salas para cirurgias, salas para emissão de guias, laboratórios, sanitários diversos, arquivos, anfiteatro, copa para funcionários, biblioteca, lanchonete, depósitos, caixa com capacidade de 20.000 litros de água.

IMÓVEL TIPO: COMERCIAL

ÁREA DO TERRENO: 4.055,48 m²;

ÁREA CONSTRUÍDA: 2.647,24 m²;

Valor para venda: R\$ 3.181.790,00 (três milhões cento e oitenta e um mil e setecentos e noventa reais).

VALOR OBTIDO POR METRO QUADRADO:

- da construção R\$ 818,94, por metro quadrado
- do terreno R\$ 250,00, por metro quadrado

CONCLUSÃO

Em vistoria no local e considerando os critérios necessários para fins de avaliação, com pesquisas de mercado, bem como consultas junto a pessoas conhecedoras do ramo imobiliário e de engenharia civil, por se tratar de um imóvel em bom estado de conservação, conclui-se que o preço de mercado para venda atualmente do imóvel é de **R\$ 3.181.790,00** (três milhões cento e oitenta e um mil e setecentos e noventa reais);

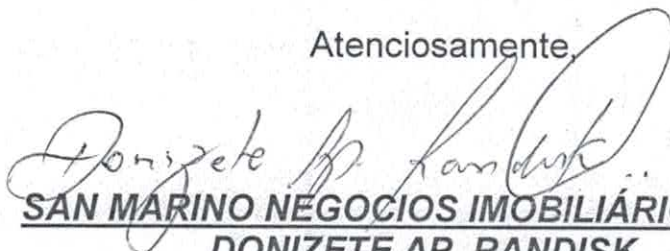
 on
 S

CONSIDERAÇÕES FINAIS:

Deixo claro que os valores informados são "estimativos" podendo sofrer oscilações para mais ou para menos, penderes de valores reais, de situação de mercado, assim como problemas de ordem econômicos financeiros. Nessas condições, valores reais são obtidos somente quando se oferta pública de imóveis, quanto maior e menor interesse de terceiros ditará "VALOR DE MERCADO".

Certo de ter atendido a solicitação de Vossa Senhoria, e colocando-nos sempre à vossa disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessária.

Atenciosamente,

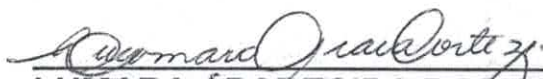


SAN MARINO NEGOCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA

DONIZETE AP. RANDISK

CRECI 48.428

COMISSÃO AVALIADORA



LUMARA APARECIDA DAS GRAÇAS CORTEZI

Lumara Ap. das G. Cortez
CPF: 05061586933
F. Estadual Mun. de Cursos e Serviços



GILBERTTO PEIXOTO



JOSE NILTON DEFANTI

JOSE NILDO DEFANTE



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

Registro de Imóveis e Anexos

José Carlos Costa

Registrador

Comarca de Guariba

Cartório de Registro de Imóveis

Comarca de GUARIBA - SP

Matrícula

N.º-4.527-

Fólia

001-

José Carlos Costa - Oficial

Elisio Antonio Theodoro de Lima - Escrevente

Fátima de Lourdes Maggi Banhato - Escrevente

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- UM TERRENO, de formato irregular, sem qualquer benfeitoria com a área superficial de 4.055,48 metros quadrados, localizado - neste distrito, cidade e Comarca de Guariba/Sp., com frente para a - Rua Nello Petrini, local denominado Jardim Boa Vista, medindo 50,00- (cinquenta) metros de frente, igual medida na linha dos fundos, por- 82,50 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, dividindo e - confrontando, pela frente com a mencionada via pública, ou seja Rua- Nello Petrini, pelo lado esquerdo, divisando com a Avenida Cel. Ne- ca Junqueira, pelo lado direito divisando com a Avenida Segismu ndo- Mangolini, antiga Avenida A e pelos fundos com a Rua Primo Roma, - sendo que as esquinas desenvolvem-se em curvas, obedecendo o raio - equivalente a tangente de 9,00 metros; que o imóvel acima descrito - e confrontado acha-se:- 1- cadastrado na Prefeitura Municipal de - Guariba, sob os números 3.471, 3.472, 3.473, 3.475, 3.476, 3.477, 3.478, - 3.479, 3.480, 3.481, 3.482, 3.483, 3.484, 3.485, 3.470, 3.474; 2- situado - do lado par da numeração predial da Rua Nello Petrini, 3- situado - na quadra "H" do Loteamento Boa Vista, 4- encravado na quadra deli- mitada pelas seguintes vias públicas:- Rua Nello Petrini, Av. Cel. - Neca Junqueira, Rua Primo Roma e Av. Segismundo Mangolini.....

PROPRIETARIA:- ASSOCIAÇÃO DOS FORNECEDORES DE CANA DE GUARIBA, sedi- ada nesta cidade, à Av. Evaristo Vaz nº 1160, CGC. nº 48.663.470-000 1-61.....

TÍTULO AQUISITIVO:- matrículas nºs. 2.350, 3228, 3007, 579, 580, - 581, 582, 583, 584, 2088, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, todas deste cartório..... Guariba, 10 de outubro de 1.985.....

A Escr. Autoriz. Fátima de L.M. Banhato (Fátima de L.M. Banhato)...

e:- 3.200- se:- 864- cs:- 640 = 4.704.-

Av.001/ 4.527:----Guariba, 10 de outubro de 1.985.....

No terreno, objeto da presente matrícula, foi em 05 de janeiro de - 1.982, edificado um prédio de natureza estritamente AMBULATORIAL - todo de alvenaria de tijolos e coberto de telhas, com vários comodoss internos, que recebeu o nº 1.650 da Rua Nello Petrini, no Bairro - Jardim Boa Vista, nesta cidade, com 2.541,98 metros quadrados de -

segue no verso.....

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Guariba - SP

022752

4038-AA

4038-20001-25000-0013