

PROJETO DE LEI

Nº 365/2014

LEI Nº 11003

AUTÓGRAFO Nº

297/2014

Nº

CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA



SECRETARIA

Autoria: DO SR. PREFEITO MUNICIPAL

Assunto: Autoriza a Prefeitura a alienar bem público a proprietário lindeiro e dá outras providências. (Imóvel localizado na R. José Rodrigues da Silva - Vila Guilherme)



Prefeitura de SOROCABA

Sorocaba, 30 de Setembro de 2014.

PL Nº 365/2014

SEJ-DCDAO-PL-EX-104/2014
Processo nº 15.224/2013

J. AOS PROJETOS DE DELIBERAÇÃO
EM 01 OUT. 2014

GERVINO CLAUDIO GONÇALVES
PRESIDENTE

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Tenho a honra de encaminhar à apreciação e deliberação de Vossa Excelência e Nobres Pares, o incluso Projeto de Lei que autoriza o Município a alienar imóvel público a proprietário lindeiro e dá outras providências.

Tal encaminhamento se faz, para que essa Colenda Casa possa apreciar as razões e fundamentos a seguir expostos e deliberar quanto à intenção que se propõe.

A área pública descrita no presente Projeto de Lei, localizada à Rua Capitão José Rodrigues da Silva – Vila Guilherme - é remanescente de desapropriação amigável e descrita como parte do Lote 5 da Quadra “G”, adquirida pela Municipalidade em Setembro de 2013, nos termos da Matrícula nº 4.340, do 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos. Trata-se, portanto, de bem dominial e em função disso, não há necessidade de desafetação.

Pelo Processo Administrativo nº 15.224/2013, o Município Anderson Dias Braga demonstrou interesse em comprar o mencionado imóvel. Por tal razão, os autos foram instruídos e após diligências efetuadas constatou-se ser o Sr. Anderson, lindeiro à área pública e ainda, estudos técnicos de várias Secretarias Municipais demonstraram que não consta qualquer Projeto para a área pública em questão, não havendo assim, interesse pela área.

Constatou-se também a existência de outra proprietária lindeira à área pública, Sra. Jandira de Souza Salvador, a qual, instada a manifestar-se junto ao mesmo Processo nº 15.224/2013 protocolou o requerimento datado de 24 de Junho do corrente (fls. 78 dos autos), informando que não tem interesse na compra da área (cópia do requerimento anexa).

Levando-se em consideração os argumentos aqui lançados, por se tratar de proprietário lindeiro a alienação será concretizada com dispensa de licitação, na forma prevista no § 2º do Artigo 111 da Lei Orgânica do Município e que a mesma se dará por preço não inferior ao da avaliação atualizada e, todas as despesas decorrentes da negociação ficarão sob responsabilidade do adquirente (cópia do laudo também anexa).

Importante ressaltar também que efetivada a alienação, o interessado passará a zelar pela área, assumindo diversas obrigações, dentre elas, o pagamento dos tributos incidentes sobre a mesma.

Por oportuno, importa frisar que em Portaria do Ministério Público no Procedimento Preparatório nº 601/03 para apuração de eventual prática de Ato de Improbidade Administrativa praticada pelo então Prefeito Municipal houve determinação para Arquivamento dos autos em caso análogo, por entender O D. Parquet que efetivamente não haveria necessidade de licitação, eis que não havia mais proprietários lindeiros (cópia anexa).

SECRETARIA GERAL
CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA
-01-OUT-2014-09:35-139469-1/60



Prefeitura de SOROCABA

SEJ-DCDAO-PL-EX-104/2014

Estando, dessa forma, justificada a presente propositura, aguardo a transformação do Projeto em Lei, contando com o costumeiro apoio de Vossa Excelência e Dignos Pares, e reitero protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,



ANTONIO CARLOS PANNUNZIO
Prefeito Municipal

Ao
Exmo. Sr.
GERVINO CLÁUDIO GONÇALVES
DD. Presidente da Câmara Municipal de
SOROCABA
PL Alienação de bem público

PROTUDO BEM.

CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA
-01-011-2014-07:35-139469-2/6



04

Prefeitura de SOROCABA

PROJETO DE LEI nº 365/2014

(Autoriza a Prefeitura a alienar bem público a proprietário lindeiro e dá outras providências).

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta:

Art. 1º Fica a Prefeitura autorizada a alienar, por compra e venda ao proprietário lindeiro, Sr. Anderson Dias Braga, o imóvel abaixo descrito e caracterizado, conforme consta do Processo Administrativo nº 15.224/2013, a saber:

Local: Rua Capitão José Rodrigues da Silva – Vila Guilherme

Área – 237,28 m²

Matrícula nº 4.340 – 1º ORI

Descrição: Inicia se no vértice da divisa da parte do lote "5" onde se encontra construído o prédio nº 219 da Rua José Rodrigues da Silva propriedade de Anderson Dias Braga e o imóvel em questão, deste ponto segue no sentido horário na extensão de 31,14 metros, confrontando com a parte do lote "5" onde se encontra construído o prédio nº 219 da Rua José Rodrigues da Silva propriedade de Anderson Dias Braga, deflete à direita e segue em reta na extensão de 0,54 metros, deflete à direita e segue em reta na extensão de 13,71 metros, confrontando em ambas as extensões com a propriedade de Jandira de Souza Salvador, deflete à direita e segue em reta na extensão de 33,55 metros, confrontando com a Prefeitura de Sorocaba, deflete à direita e segue em reta na extensão de 1,00 metros, confrontando com a Rua José Rodrigues da Silva, atingindo aí o ponto de início desta descrição e perfazendo uma área de 237,28 metros quadrados.

Art. 2º A alienação a que se refere a presente Lei dar-se-á na forma prevista no § 2º do Artigo 111 da Lei Orgânica do Município.

Art. 3º A escritura pública de compra e venda deverá ser lavrada por preço não inferior ao do laudo de avaliação atualizado, arcando o comprador com as despesas daí decorrentes.

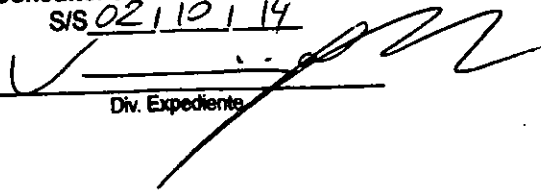
Art. 4º As despesas com a execução da presente Lei correrão por conta de verba orçamentária própria.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.


ANTONIO CARLOS PANNUNZIO
Prefeito Municipal

Recebido na Div. Expediente
01 de outubro de 14

A Consultoria Jurídica e Comissões
SIS 02/10/14



Div. Expediente

RECEBIDO NA SECRETARIA JURÍDICA

03 / 10 / 14





4.º CARTÓRIO DE NOTAS DE SOROCABA

Rua São Bento, 103 - Tel. 32-8520
Cx. Postal 462 - SOROCABA - SP



Bel. ROSALINO LUIZ SOBRANO

tabelião

Bel. JOÃO CARLOS BONO

oficial maior

ESCREVENTES

Jarbas Rodrigues de Lima
Paulo Vitor Muquem
Manoel Antonio Antunes
Silvio Klinguelfus Jr.

William Silveira Exposito
Claudimir Adelberjo Martins
Edson Dias de Almeida
Claudinei Humberto Martins

LIVRO: 249 - FLs. 011 - 1ª TRASLADO.

ESCRITURA DE DESAPROPRIAÇÃO.

VALOR: - Cr\$1.200.000,00.

SAIBAM quantos esta pública

escritura virem que, aos 06 (seis) dias do mês de Setembro, do ano de mil novecentos e noventa e um (1.991), nesta cidade e comarca de Sorocaba, Estado de São Paulo, em Cartório, perante mim, escrevente, e o tabelião, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante(s) expropriados: - DIRCE GONCALVES MENDES, RG. 4.762.875-SSP-SP., auxiliar de enfermagem, e seu marido LAERCIO GONCALVES MENDES, RG. 4.839.040-SSP-SP., auxiliar de enfermagem; ambos brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados no município de Osasco, neste Estado, à Rua Alzira Peres Xavier, n. 17, Quitaúna, inscritos no CPFMEF. sob n. 535.213.828/34; de outro lado, como outorgada expropriante: - PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA, com sede nesta cidade, no Palácio dos Tropeiros, Bairro Alto da Boa Vista, à Avenida Carlos Reinaldo Mendes, inscrita no CGCMF. sob nº46.634.044/0001-74, neste ato representada pelo atual prefeito em exercício, o Dr. ANTONIO CARLOS PANNUNZIO, RG. 3.211.520-SSP-SP., CIC. 189.523.648/72 brasileiro, casado, engenheiro, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Itapetininga, nº243; - os presentes, reconhecidos como os próprios por mim, Escrevente e do Tabelião, em razão da documentação apresentada, do que dou fé. E, pelos outorgante(s) expropriados, me foi dito que a justo título são senhores e legítimos possuidores do seguinte imóvel: - UM TERRENO constituído de metade do lote nº05, da quadra "G", da Vila Guilherme, nesta cidade, 1ª Circunscrição Imobiliária, medindo 09,00 (nove) metros de largura e 32,00 (trinta e dois) metros de comprimento, mais ou menos, perfazendo a área de mais ou menos 290,00 (duzentos e noventa) metros quadrados. Confronta-se: na frente com a rua José Rodrigues da Silva; no lado direito com o remanescente do lote nº05; no lado esquerdo por um córrego; e no fundo com propriedade de Propício Pereira. Inscrição Cadastral: - 45.54.33.0227.00.000.1. Valor Venal/1.991: Cr\$929.577,60. Valor venal devidamente corrigido pelas variações da UFESP., Cr\$2.019.856,50. PROCEDÊNCIA: Havido por força do Registro nº02, na matrícula nº4.340, de ordem, do 1º Cartório de Registro de Imóveis local. - Os outorgantes, em obediência ao disposto no decreto federal 93.240/86, que regulamentou a lei 7.433/85, apresentaram a competente certidão de propriedade e negativa de ônus e alienações, expedida pelo 1º Cartório de Registro de Imóveis local, a qual, acompanha o traslado da presente escritura. - Que, possuindo o(s) imóvel(eis) acima descrito(s) e confrontado(s), livre(s) e desembaracado(s) de quaisquer ônus, e tendo sido os mesmos declarados de utilidade pública, entram, eles outorgantes expropriados e a outorgada expropriante, em composição, a fim de que a expropriação seja feita amigavelmente, o que

Cartório

4.º CARTÓRIO DE NOTAS DE SOROCABA
COMARCA DE SOROCABA
ESTADO DE SÃO PAULO



Al/34
A
06

efetivamente o fazem, pela presente escritura e na melhor forma de direito, mediante o pagamento de Cr\$1.200.000,00 (hum milhão e duzentos mil cruzeiros), que os outorgantes confessam já haver recebido da outorgada, em moeda corrente nacional, que contaram e acharam exata, e da qual dão plena, geral e irrevogável quitação de pagos e satisfeitos, para nunca mais o repetir. Que assim, eles outorgantes cedem e transferem a outorgada, toda a posse, jús, domínio, direito e ações, que exerciam sobre o(s) imóvel(eis) ora vendido(s), para que dele(s) a mesma outorgada, use, goze e disponha livremente, como melhor lhe convier, desta data em diante, obrigando-se os outorgantes, por si e seus sucessores, a fazer a presente sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito, quando chamados à autoria, declarando sob responsabilidade civil e criminal, que não estão sujeitos as exigências previdenciárias do IAPAG., e que sobre o(s) imóvel(eis) aqui objetivado(s), não existem feitos ajuizados, fundados em ação real ou pessoal. Pela outorgada, me foi dito que está de pleno acordo com as declarações dos outorgantes, e nos termos do parecer normativo de 16/01/1986, da ECGJ/SP, dispensam os mesmos da apresentação da Certidão de feitos ajuizados, prevista pelo citado decreto 93.240/86, bem como a certidão negativa de tributos incidentes sobre os imóveis aqui objetivados, e ainda se responsabiliza pelo pagamento de débitos, porventura existentes, nos termos do citado decreto 93.240/86, exibindo-me ainda, a guia de isenção de direitos a eles relativos (ITBI), devidamente visada nesta data, pela agência local do Banco do Estado de São Paulo S/A. - As partes autorizam e requerem ao Sr. Oficial do Registro de Imóveis competente, a que proceda a todos os registros e averbações que se façam necessários. - Assim o disseram e dou fé. A pedido das partes, lavrei esta escritura, a qual feita e lhes sendo lida, acharam-na conforme, outorgaram, aceitaram e assinam, dispensando de forma expressa a presença de testemunhas a este ato, nos termos do Provimento 05/81, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. Eu, (a) Claudimir Adalberto Martins, escrevente habilitado, a escrevi. E eu, (a) Rosalino Luiz Sobrano, 49 Tabelião, a subscrevi. (a) / Dirce Gonçalves Mendes / Laercio Gonçalves Mendes / Antonio Carlos Pannunzio /. Legalmente selada, não mais. Trasladada em seguida, do que dou fé. Eu, _____, a fiz datilografar, conferi, achei conforme, dou fé, subscrevo e assino em público e raso.

EM TESTE DA VERDADE

4.º Cartório de Notas de Sorocaba - SP
Telefone SP _____
Valor cobrado _____
Ao Servir _____
Ao Est. C. _____
Ao IPECC _____
A. P. M. _____
TOTAL _____

Escritura
38.378,00
Isenta
Isenta
383,78
38.761,78

Cartório de Notas - 4.º Tabelionato
Rosalino Luiz Sobrano
Tabelião
Rua São Bento 103 - Sorocaba



PREFEITURA DE SOROCABA

Secretaria de Mobilidade, Desenvolvimento Urbano e Obras
Divisão de Perícias e Avaliações

LAUDO DE AVALIAÇÃO

PROCESSO: 15.224/2013

ASSUNTO: Aquisição de área Pública

PROPRIETÁRIO: Prefeitura de Sorocaba

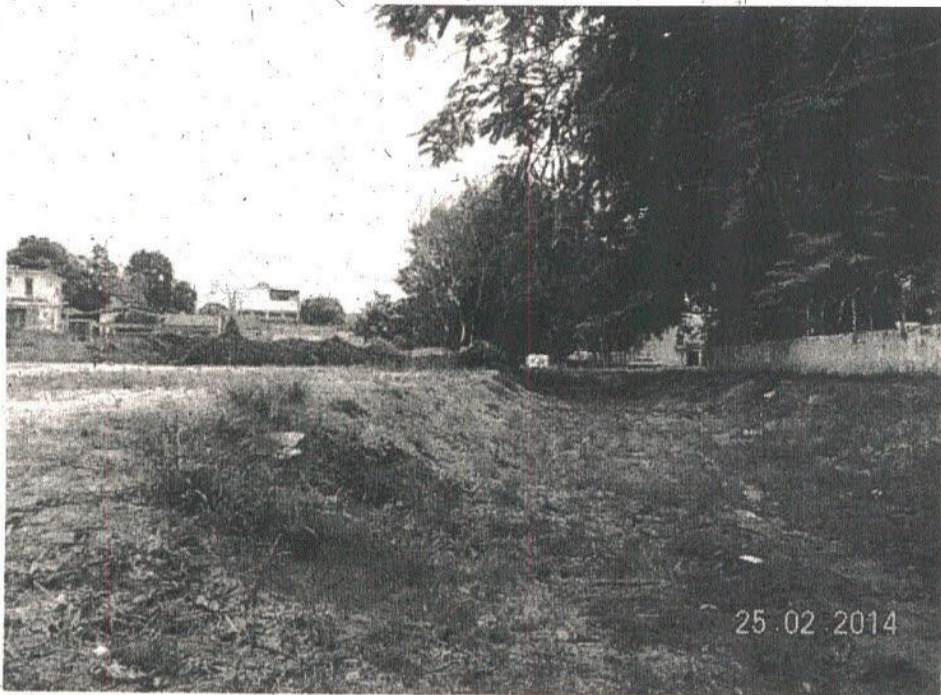
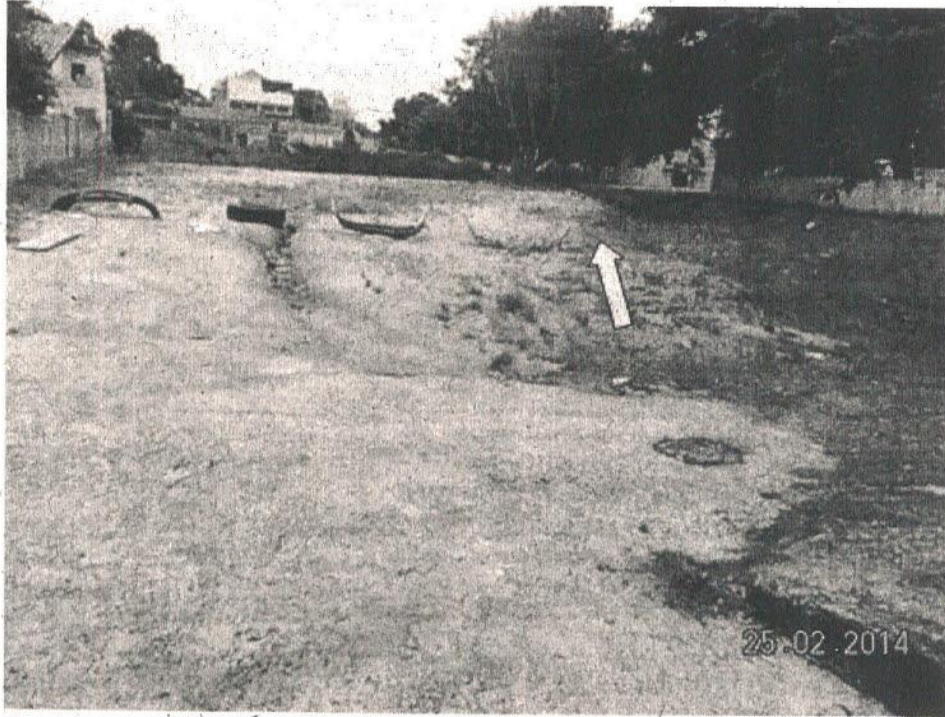
INTERESSADO: Anderson Dias Braga

OBJETO DA AVALIAÇÃO: Terreno de 237,28m², localizado à Rua Capitão José Rodrigues da Silva – Vila Guilherme - Quadra “G” - Parte do Lote “5” - Sorocaba/SP.





PREFEITURA DE SOROCABA
Secretaria de Mobilidade, Desenvolvimento Urbano e Obras
Divisão de Perícias e Avaliações





PREFEITURA DE SOROCABA
Secretaria de Mobilidade, Desenvolvimento Urbano e Obras
Divisão de Perícias e Avaliações



TUBULAÇÃO DO SAAE PASSANDO AO LADO DO TERRENO



PREFEITURA DE SOROCABA
Secretaria de Mobilidade, Desenvolvimento Urbano e Obras
Divisão de Perícias e Avaliações

METODOLOGIA DA AVALIAÇÃO

No presente laudo, foi utilizado o **Método comparativo direto de dados do mercado**. Este método define o valor do imóvel através da comparação com dados de mercado de imóveis semelhantes em oferta ou negociados e com base nestes dados homogeneizados por "Fatores", calcula-se estatisticamente o valor unitário do mesmo, segundo a Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos IBAPE/SP – 2011.

O **Fator Fonte ou Fator Oferta** - Usualmente os imóveis são "Ofertados" em valores superiores aos que são efetivamente transacionados, devido à euforia dos proprietários que buscam valorizar ao máximo os imóveis em negociação. A superestimativa dos dados de oferta (elasticidade dos negócios) deverá ser descontada do valor total pela aplicação do fator consagrado 0,9 (desconto de 10% sobre o preço original pedido).

O **Fator de Localização ou Transposição** considera a localização dos terrenos pesquisados em relação às do terreno em estudo, utilizando-se os índices da Planta de Valores dos Terrenos do Município.

As influências de **profundidade** e **testada** podem ser calculadas pelos seguintes fatores:

a) **Profundidade**: função exponencial da proporção entre a profundidade equivalente (Pe) e as profundidades limites indicadas para as zonas (Pmi e Pma).

Fator Profundidade:
As influências de profundidade e testada podem ser calculadas pelos seguintes fatores:

- 1) $P_{mi} \leq P_e \leq P_{ma}$ $C_p = 1,00$,
- 2) $\frac{1}{2} P_{mi} \leq P_e < P_{mi}$ $C_p = (P_{mi} / P_e)^p$
- 3) $\frac{1}{2} P_{mi} > P_e$ $C_p = (2)^p$
- 4) $P_{ma} < P_e < 3P_{ma}$ $1 / C_p = (P_{ma} / P_e) + \{ [1 - (P_{ma} / P_e)] \cdot (P_{ma} / P_e)^p \}$
- 5) $P_e > 3 P_{ma}$ $P_e = 3 P_{ma}$

Obs: Abaixo da mínima e acima da máxima a profundidade atua como fator desvalorizante.



PREFEITURA DE SOROCABA

Secretaria de Mobilidade, Desenvolvimento Urbano e Obras
Divisão de Perícias e Avaliações

b) Testada: função exponencial da proporção entre a projetada (F_p) e a de referência (F_r), pelas seguintes expressões:

Fatores testada: F_e ou F_p - frente projetada

1) $F_r / 2 \leq F_p \leq 2F_r$ $C_f = (F_r / F_p)^f$

2) $F_r / 2 > F_p$ $C_f = 2^f$

3) $F_p > 2F_r$ $C_f = 0,5^f$

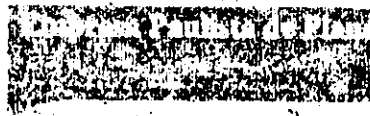
Fator Topografia:

Índice de Topografia	
Situação paradigma: terreno plano	1.00
Caído para os fundos até 5%	0.95
Caído para os fundos de 5% até 10%	0.90
Caído para os fundos de 10% até 20%	0.80
Caído para os fundos mais de 20%	0.70
Em aclive até 10%	0.95
Em aclive até 20%	0.90
Em aclive acima de 20%	0.85
Abaixo do nível da rua até 1.00m.....	1.00
Abaixo do nível da rua de 1,00 até 2,50m.....	0.90
Abaixo do nível da rua 2,50m até 4,00m	0.80
Acima do nível da rua até 2,00m.....	1.00
Acima do nível da rua de 2,00m até 4,00m	0.90



12 54

PREFEITURA DE SOROCABA
Secretaria de Mobilidade, Desenvolvimento Urbano e Obras
Divisão de Perícias e Avaliações



Companhia Saneamento Metropolitano SA



**SUBSÍDIOS PARA ELABORAÇÃO
DA PLANTA DE VALORES
GENÉRICOS DE TERRENOS URBANOS**

Engº Luiz Carlos de Souza

EQUIPAMENTOS URBANOS

Nesta etapa, considera-se a influência dos Equipamentos Urbanos sobre os Valores básicos unitários (Vbu), já definidos para cada região homogênea

Equipamentos urbanos mais usuais nos loteamentos e seus respectivos fatores de correção

Equipamento Urbanos	Fatores
Água	0,15
Esgoto	0,10
Iluminação pública	0,05
Rede elétrica	0,15
Guia e sarjeta	0,10
Telefone	0,05
Pavimentação	0,30

Para a utilização desses fatores, será necessário definir uma situação paradigma para os melhoramentos. O valor básico unitário sofrerá decréscimo ou acréscimo em função dos melhoramentos que faltam ou dos que excedem.

Situação paradigma estabelecida para a região = água, esgoto, iluminação pública, rede elétrica, guias e sarjetas, telefone, pavimentação

Obs: O nosso avaliando não possui Guia e sarjeta = 0,10 e e nem Pavimentação = 0,30

$$V = \frac{Vbu}{1 + 0,10 + 0,30}$$



PREFEITURA DE SOROCABA

Secretaria de Mobilidade, Desenvolvimento Urbano e Obras

Divisão de Perícias e Avaliações

13 53

Elemento	Valor unitário		Fator Transposição			Fator Profundidade			Fator Testada			Fator Topografia			Valor unitário homogeneizado	
	Vo		Fator Transp.	Vh transpos R\$/m2		Fator Profund.	Vh profundidade R\$/m2		Fator Testada	Vh testada R\$/m2		Fator Topogr.	Vh topografia R\$/m2		Vh R\$/m2	
1	850,00		1,0000	850,00	30,00	1,0000	850,00	0,8766	739,37	0,95	1,0526	854,74		784,70		
2	731,19		1,0000	731,19	42,00	1,0011	732,03	1,0000	731,19	0,95	1,0526	769,58		770,52		
3	750,00		1,0000	750,00	30,00	1,0000	750,00	1,0455	784,23	0,95	1,0526	789,47		823,70		
4	666,67		1,2745	849,65	30,00	1,0000	856,63	1,0879	711,94	0,95	1,0526	701,75		747,02		
5	625,79		1,0000	625,79	28,00	1,0000	626,79	1,0000	626,79	0,95	1,0526	659,77		659,77		
Media	724,93			761,53			725,10		718,62			763,08		757,15		
Desvio padrão	85,64			93,28			85,66		57,87			90,15		61,14		
Coef. Var.(Cv)	11,81%			12,25%			11,81%		8,05%			11,81%		8,07%		
Limite Inferior - 30% :															530,00	
Limite Superior + 30% :															984,29	
Discrepancias:																
Média Saneada :															757,1451	

Obs: Desconsiderou-se o Fator Transposição

7



14 56

PREFEITURA DE SOROCABA
Secretaria de Mobilidade, Desenvolvimento Urbano e Obras
Divisão de Perícias e Avaliações

1	2	3		4	
		Fator Transposição		Fator Profundidade	
Elemento	Média Saneada	Índice Avaliando	Fator transp	Pe	Fator Profund.
Avaliando	757,15	96,44	1,00	237,2800	1,73

5		6		7
Fator Testada		Fator Topografia		Valor Estimado
Fator Testada	Índice top	Fator Topogr		Vo R\$/m ²
1,00	1,1487	0,95	1,05	391,62

$$V = \frac{Vbu}{1 + 0,10 + 0,30}$$

Valor unitário = 391,62 / 1,40 Valor unitário = R\$ 279,73 / m²

Valor unitário final = R\$ 280,00/m²

VALOR DO TERRENO = VALOR UNITÁRIO X ÁREA DO TERRENO

Valor do Terreno = R\$ 280,00/m² x 237,28 m²

Valor do Terreno = R\$ 66.438,40

Apresentação do valor final do imóvel

NORMA IBAPE/SP: 2011

É permitido arredondar o valor final, desde que o ajuste final não varie mais de 1% do valor estimado.

Valor do Terreno = R\$ 66.500,00 (Sessenta e Seis mil e Quinhentos Reais)



PREFEITURA DE SOROCABA

Secretaria de Mobilidade, Desenvolvimento Urbano e Obras
Divisão de Perícias e Avaliações

ITENS DA NORMA A SEREM OBEDECIDOS:

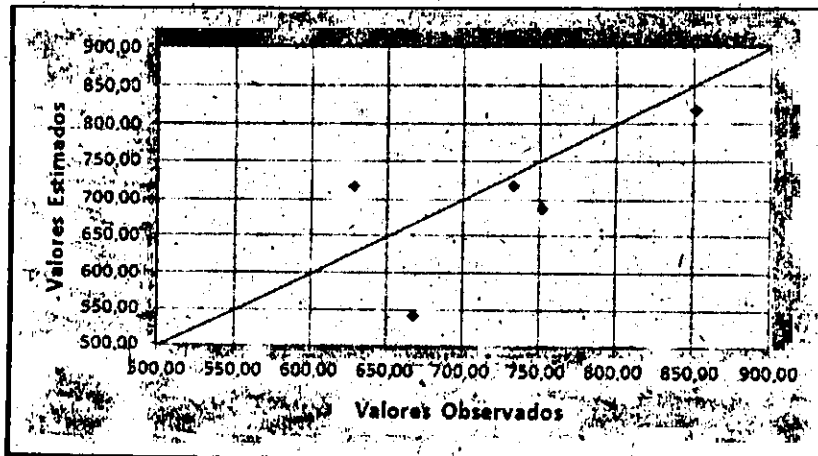
- 1 - Adota-se como intervalo de elementos homogêneos, aquele definido entre os limites de 30%, para mais ou para menos, do respectivo valor médio;
- 2 - Os fatores obrigatórios apresentados devem ser testados, nas tipologias pertinentes, e verificadas suas condições de serem homogeneizantes, comprovadas através da redução de coeficiente de variação
- 3 - São considerados discrepantes elementos cujos valores unitários, em relação ao valor médio amostral, extrapolem a sua metade ou dobro

O PODER DE PREDIÇÃO DO MODELO

ABNT NBR 14653-2 Tratamento de dados Preliminares

O poder de predição do modelo deve ser verificado a partir do gráfico de preços observados na abscissa versus valores estimados pelo modelo na ordenada, que deve apresentar pontos próximos da bissetriz do primeiro quadrante. Alternativamente, podem ser utilizados procedimentos de validação.

Valor Estimado	Valor Observado
V_o	V_o
R\$/m ²	R\$/m ²
820,15	850,00
718,50	731,19
689,40	750,00
542,75	666,67
719,29	626,79



98



PREFEITURA DE SOROCABA
Secretaria de Mobilidade, Desenvolvimento Urbano e Obras
Divisão de Perícias e Avaliações

GRAU DE PRECISÃO

Graus de precisão no caso de homogeneização através de tratamento por fatores
 Serão enquadrados na tabela a seguir:
 Tabela 11 - Graus de precisão no caso de homogeneização através de tratamento por fatores

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%

Quando a amplitude do intervalo de confiança ultrapassar 50%, não há classificação do resultado quanto à precisão e é necessária justificativa com base no diagnóstico do mercado.

Média Saneada	Desvio Padrão	n - 1	t	Desvio Padrão	α	√n	Li	Ls	Amplitude	Grau
757,15	61,14	4,00	1,533	61,14	0,20	2,2361	715,22	799,07	11,07	Grau III

$Li = \bar{x} - t \frac{s}{\sqrt{n}}$

$Ls = \bar{x} + t \frac{s}{\sqrt{n}}$

S - Desvio Padrão
 n - n° de elementos

Amplitude = $\frac{Ls - Li}{\bar{x}}$

➤ **GRAU DE PRECISÃO III**



17 50

PREFEITURA DE SOROCABA
Secretaria de Mobilidade, Desenvolvimento Urbano e Obras
Divisão de Perícias e Avaliações

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Requisitos para fundamentação no tratamento por fatores: Conforme Tabela 3.

Tabela 3 — Grau de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores.

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliado	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50 ^a

^a No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja menos heterogênea.

Para atingir o Grau III são obrigatórias

- Apresentação do laudo na modalidade completa;
- Identificação completa dos endereços dos dados de mercado, bem como das fontes de informação;
- Valor final adotado coincidente com a estimativa pontual de tendência central

Para fins de enquadramento global do laudo em graus de fundamentação, devem ser considerados os seguintes critérios:

- Na Tabela 3, identificam-se três campos (graus III, II e I) e itens.
- O atendimento a cada exigência do Grau I terá 1 ponto; do Grau II, 2 pontos; e do Grau III, 3 pontos;
- O enquadramento global do laudo deve considerar a soma de pontos obtidos para o conjunto de itens, atendendo à Tabela 4 a seguir.

Tabela 4 - Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Grau	III	II	I
Pontos mínimos	10	6	4
Itens obrigatórios	Itens 2 e 4 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	Itens 2 e 4 no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

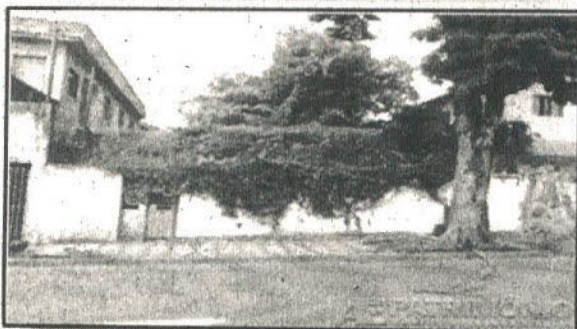
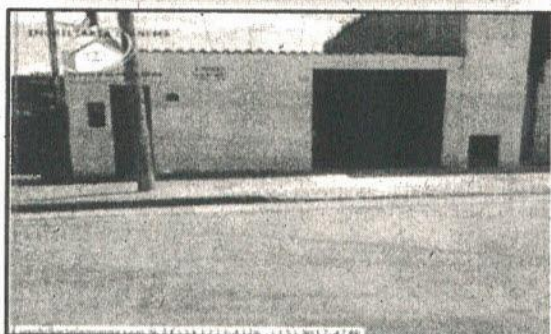
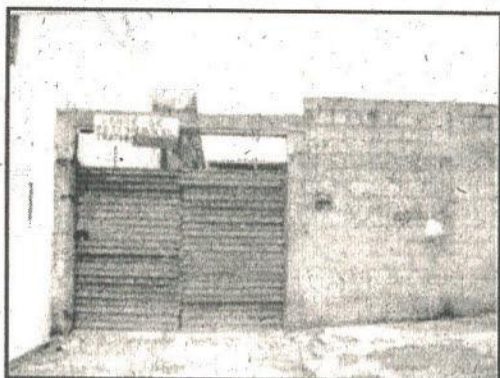
➤ **GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO II**



PREFEITURA DE SOROCABA

Secretaria de Mobilidade, Desenvolvimento Urbano e Obras

Divisão de Perícias e Avaliações



Nº	Área construída (m²)	Área do terreno (m²)	Valor (R\$)	Endereço do imóvel	Fonte/Fone
1		900,00	850.000,00	Rua Laurindo de Brito nº 280	Shallon Imóveis / (15) 3019-2907
2	160	420,00	550.000,00	Rua João Guilherme Hamichel nº 120	Prop. Benedito / (15) 3013-4391
3	deconsiderou = velha	240,00	200.000,00	Rua Fernando dias Fação nº 49	Prop. Daniel / (15) 3213-2052
4		216,00	160.000,00	Rua Dolores Bruno nº 320	Imobiliária Ipanema / (15) 3223-4376
5		280,00	195.000,00	Av. Atanázio Soares ao lado do nº 147	AE Patrimônio / (15) 2105-0380

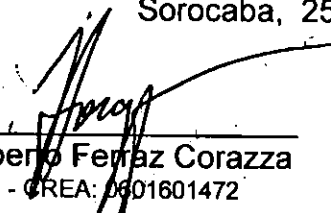


PREFEITURA DE SOROCABA

Secretaria de Mobilidade, Desenvolvimento Urbano e Obras
Divisão de Perícias e Avaliações

Encerramos o presente trabalho, impresso de um só lado

Sorocaba, 25 de Fevereiro de 2014



José Alberto Ferraz Corazza
Engº Civil - CREA: 0601601472



Túlio Jacob dos Santos
Engº Civil - CREA: 5062808365

Jandyra de Souza Salvador, proprietária do imóvel localizado na Avenida Propício Pereira de Souza, lindeira da área situada na Rua Capitão José Rodrigues da Silva, descrita na matrícula nº 4.340, qual se inicia no vértice da divisa da parte do lote "5" onde se encontra construído o prédio nº 219 da Rua José Rodrigues da Silva propriedade de Anderson Dias Braga e o imóvel em questão, deste ponto segue no sentido horário na extensão de 31,14 metros, confrontando com a parte do lote "5" onde se encontra construído o prédio nº 219 da Rua José Rodrigues da Silva propriedade de Anderson Dias Braga, deflete à direita e segue em reta na extensão de 0,54 metros, deflete à direita e segue em reta na extensão de 13,71 metros, confrontando em ambas as extensões com a propriedade de Propício Pereira, deflete a direita e segue em reta na extensão de 33,55 metros, confrontando com a Prefeitura de Sorocaba, deflete à direita e segue, em reta na extensão de 1,00 metros, confrontando com a Rua José Rodrigues da Silva, atingindo ai o ponto de inicio da descrição e perfazendo uma área de 237,28 metros quadrados, vem por meio deste informar que não possui interesse na compra da mesma.

Sorocaba, 24 de junho de 2014.

J.P. 100 TABELIAO

Jandyra S. Salvador

100 TABELIAO DE NOTAS DA CAPITAL SAO PAULO
 Reconhecido por semelhança as firmas de
 JANDYRA DE SOUZA SALVADOR
 São Paulo, 11 de Junho de 2014 - Em Teste
 043-VALDEMIR DA SILVA LOPES - ESCRIVENTE
 VALOR POR ASSINATURA R\$4,50
 Ssb: AA766779

786779

21

Folha nº01/01

MEMORIAL DESCRITIVO

ASSUNTO : LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO (PARA FINS DE APURAÇÃO DE REMANESCENTE)
PROP. : PREFEITURA DE SOROÇABA
LOCAL : RUA JOSÉ RODRIGUES DA SILVA (MATRICULA No.4.340 - 1o. ORI)
LOTEAMENTO : VILA GUILHERME - METADE DO LOTE "5" DA QUADRA "G"
MUNICÍPIO: SOROÇABA - SP.

ÁREA UTILIZADA PELA PREFEITURA = 121,80 m²

DESCRIÇÃO

Um terreno de forma triangular constituído da metade do lote "5" da quadra "G" da Vila Guilherme, medindo na frente 8,00 metros, confrontando com a Rua José Rodrigues da Silva, no lado direito de quem da Rua olha para o terreno mede 31,05 metros, confrontando com a Prefeitura de Sorocaba, no lado esquerdo onde mede 33,55 metros, confrontando com a área remanescente, perfazendo uma área de 121,80 metros quadrados.

ÁREA REMANESCENTE = 237,28 m²

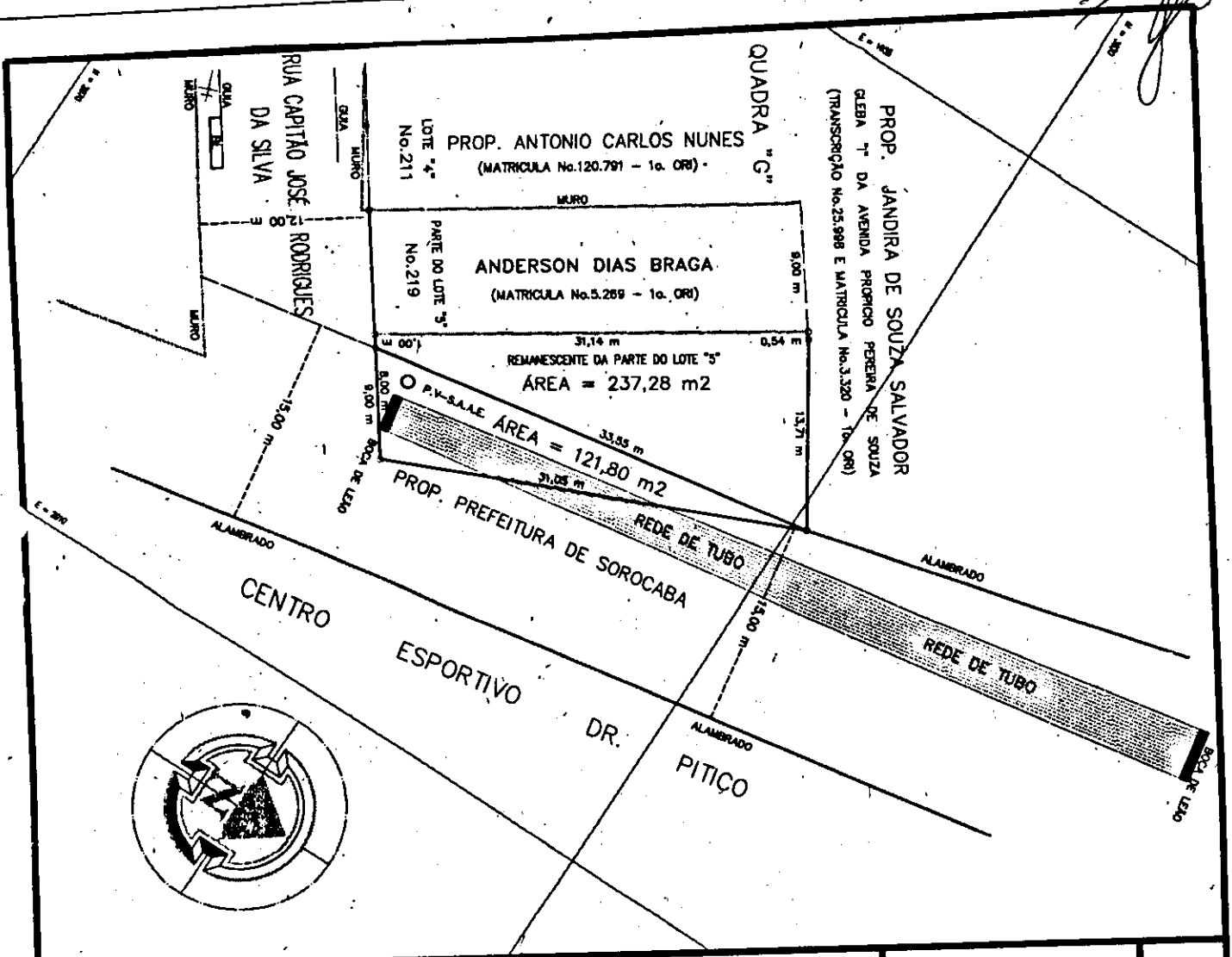
DESCRIÇÃO

Inicia se no vértice da divisa da parte do lote "5" onde se encontra construído o prédio nº219 da Rua José Rodrigues da Silva propriedade de Anderson Dias Braga e o imóvel em questão, deste ponto segue no sentido horário na extensão de 31,14 metros, confrontando com a parte do lote "5" onde se encontra construído o prédio nº219 da Rua José Rodrigues da Silva propriedade de Anderson Dias Braga, deflete à direita e segue em reta na extensão de 0,54 metros, deflete à direita e segue em reta na extensão de 13,71 metros, confrontando em ambas extensões com a propriedade de Jandira de Souza Salvador, deflete à direita e segue em reta na extensão de 33,55 metros, confrontando com a Prefeitura de Sorocaba, deflete à direita e segue em reta na extensão de 1,00 metros, confrontando com a Rua José Rodrigues da Silva, atingindo ai o ponto de inicio desta descrição e perfazendo uma área de 237,28 metros quadrados.

Sorocaba, 23 de Setembro de 2014

Jair Schian
 Agrim. CREASP Nº 0640938492

del
89



PLANTA TOPOGRÁFICA

FOLHA: ONÇA
ESCALA: 1:300

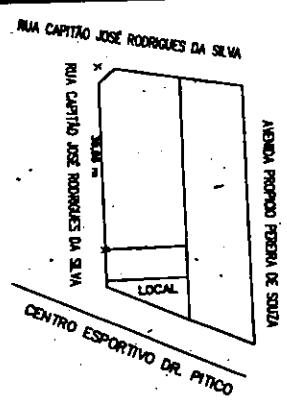
ASSUNTO: LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO
(PARA FINS DE APURAÇÃO DE REMANESCENTE)

PROPRIETÁRIO: PREFEITURA DE SOROCABA

LOCAL: RUA CAPITÃO JOSÉ RODRIGUES DA SILVA (MAT. 4.340 - 1ª. ORI)
LOTAMENTO: VILA GUILHERME - QUADRA "G" - PARTE DO LOTE "5"

MUNICÍPIO: SOROCABA ESTADO: SÃO PAULO DATA: 23/09/2014

SITUAÇÃO SEM ESCALA



ÁREA (m²)

VIDE AO LADO

PREFEITURA DE SOROCABA
PROPRIETÁRIA

Antonio Carlos Nunes
ANTONIO CARLOS NUNES
PROPRIETÁRIO



23
Folha nº 359 12
Ministério Público
MS
79 UR

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

Procedimento Preparatório n. 601/03.

Interessados: Municipalidade de Sorocaba

Câmara Municipal de Sorocaba

PORTARIA

"Averiguação de eventual ato de improbidade administrativa praticado por Vereadores e Prefeito do Município de Sorocaba ante a ausência de Licitação, na modalidade de leilão, para a alienação de imóvel autorizada pela Lei Municipal 6.860/03 a proprietário lindeiro – Hipótese de arquivamento - Ausência de outros proprietários lindeiros – Desnecessidade de licitação".

Trata-se de procedimento preparatório instaurado para averiguação de eventual ato de improbidade administrativa, tendo em vista a alienação de imóvel público à particular, sem licitação.

Como providência preliminar foi oficiado à PMS para que juntasse cópia integral do processo administrativo que versava sobre a alienação do bem.

Em relação à Câmara Municipal de Sorocaba, foi solicitado o projeto que resultou na lei que autorizou a alienação do imóvel.

As fls. 19/39, foi juntada cópia do projeto que resultou na lei 6860/03 que autorizava a alienação do imóvel.

As fls. 46/121, foi juntado cópia do processo administrativo 503/02.



24
Folha n° 360 12:
Ministério Público 5
40
80

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

As fls. 129/130, foram solicitados novos esclarecimentos da Prefeitura Municipal de Sorocaba.

As fls. 143/311, a PMS prestou esclarecimentos e juntou cópia do processo administrativo 10.450/96.

As fls. 313, novos esclarecimentos foram solicitados da Prefeitura.

As fls. 325/333 foram juntadas as certidões das matrículas 8.424 e 26.847, e ainda, as certidões das transcrições 26.411, 44.347, 44.346, 44.348.

As fls. 348/357, nova juntada de documentos.

É o relatório.

Decido.

A hipótese é de arquivamento do procedimento preparatório.


Com efeito, tratam os autos de apuração de eventual prática de ato de improbidade administrativa praticado pelo Sr. Prefeito Municipal.

Tal ato se referiria a alienação de um imóvel situado à Avenida Juscelino Kubitscheck de Oliveira, Vergueiro, que faz divisa com o lote 02 da matrícula 19.567 – 2º CRIA e com o lote 01 da matrícula 40.337, também do 2º cartório, e ambos dos mesmos proprietários: Fernando Biazzi e Roberto Nassar, com uma área de 194,01 m².

A alienação foi autorizada pela lei municipal n. 6.860/03.

Pois bem, inicialmente seria hipótese de licitação para a alienação da área acima referida, uma vez que haveria a possibilidade de outros vizinhos lindeiros se interessarem pela compra do referido imóvel, no entanto, no decorrer das investigações, apurou-se que o imóvel em questão, não possuía outros

41





25
Folha nº 361 126
Ministério Público
81

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO

vizinhos lindeiros, com exceção dos proprietários do lote 01 e lote 02, que se diga, são os mesmos.

Para chegar a essa conclusão, apurou-se que a área remanescente da matrícula 30.326, área esta que poderia ensejar a existência de outros dois vizinhos lindeiros, não havia sido incorporada a nenhum lote, notadamente aos lotes 3 e 4, portanto, ainda pertencia à Prefeitura Municipal.

Assim, não é hipótese de licitação, uma vez que o imóvel objeto da lei 6.860/03 só possuiu um vizinho lindeiro.

Sanada a dúvida sobre a existência de eventual irregularidade na alienação autorizada pela lei 6860/03, observou-se, também, durante as investigações, que havia um erro de digitação no memorial descritivo do imóvel, o que ocasionou a impossibilidade de registro da alienação na respectiva matrícula, no entanto, tal erro esta sendo sanado com o envio à Câmara Municipal de minuta de projeto de lei com a correção do memorial descritivo (fls.350 e 356).

Ante o exposto, determino o ARQUIVAMENTO dos autos, fazendo-se a remessa, para superior análise, ao Egrégio Conselho Superior do Ministério Público.

Dê-se ciência aos interessados.

Anote-se nos registros.

Sorocaba, 18 de outubro de 2004.

ORLANDO BASTOS FILHO

15º Promotor de Justiça de Sorocaba

Eduardo Fusco Calvilho

Estagiário do Ministério Público



Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo
SECRETARIA JURÍDICA

26

EXMO. SR. PRESIDENTE:

PL 365/2014

Trata-se de projeto de lei ordinária que "*Autoriza a Prefeitura a alienar bem público a proprietário lindeiro, e dá outras providências*", de autoria do sr. Prefeito Municipal, precedido da respectiva mensagem (fls. 02/04).

O projeto está **instruído** com os seguintes **documentos**: 1 - cópia da **escritura de desapropriação**, lavrada no 4º Cartório de Notas de Sorocaba, no livro 249, fls. 11, em 6 de setembro de 1991, figurando como expropriados Dirce Gonçalves Mendes e seu marido Laércio Gonçalves Mendes, e expropriante a Prefeitura Municipal de Sorocaba, tendo por objeto um terreno - metade do lote nº 5, da quadra "G", da Vila Guilherme, com a área de mais ou menos 290 m², com frente para a **Rua José Rodrigues da Silva**, e procedência na matrícula nº 4.340, do 1º Registro de Imóveis local (fls. 05/06); 2 - cópia do **laudo de avaliação do terreno de 237,28 m²**, sito à **Rua Cap. José Rodrigues da Silva**, elaborado pela Divisão de Perícias e Avaliações, da Secretaria de Mobilidade, Desenvolvimento Urbano e Obras, da Prefeitura Municipal, interessado **Anderson Dias Braga**, avaliado o terreno em **R\$66.500,00** - sessenta e seis mil e quinhentos reais - (fls. 07/19); 3 - cópia do **instrumento** firmado pela sra. **Jandyra de Souza Salvador**, proprietária do imóvel localizado na **av. Propício Pereira de Souza**, lindeira da área situada na **Rua Cap. José Rodrigues da Silva**, constante da matrícula **4.340**, objeto da **alienação**, pelo qual informa que "*não possui interesse na compra da mesma*" (fls. 20); 4 - cópia do **memorial descritivo - levantamento planimétrico** (para fins de apuração de **remanescente**) do imóvel sito na **Rua José Rodrigues da Silva** (matrícula 4.340-1ºCRI) - **área utilizada pela Prefeitura = 121,80 m²**, e **área remanescente = 237,28 m²**, e **planta topográfica**, subscritos por **Jair Schian**, Agrim Creasp nº 0640938492 (fls. 21/22); e 5 - cópia do **Procedimento Preparatório nº 601/03**, sendo interessados a **Municipalidade de Sorocaba e Câmara Municipal de Sorocaba - Portaria** baixada pelo **15º Promotor de Justiça de Sorocaba, Dr. Orlando Bastos Filho**, em 18 de outubro de 2004, tendo por objeto o seu **arquivamento** (fls. 23/25).

O **Art. 1º** do projeto estabelece **autorização** à Prefeitura para "*alienar, por compra e venda ao proprietário lindeiro, sr. Anderson Dias Braga, o imóvel abaixo descrito e caracterizado, conforme consta do Processo Administrativo nº15.224/2013*", seguindo-se sua descrição; o **Art. 2º** estabelece que a "*alienação a que se refere a presente Lei dar-se-á na forma prevista no § 2º do Artigo 111 da Lei Orgânica do Município*"; o **Art. 3º** refere que a "*escritura pública de compra e venda deverá ser lavrada por preço não inferior ao laudo de avaliação atualizado, arcando o comprador com as despesas daí decorrentes*"; o **Art. 4º** refere cláusula de despesa; e o **Art. 5º** cláusula de vigência da Lei, a partir de sua publicação.



Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo
SECRETARIA JURÍDICA

27

A matéria que versa sobre **autorização** para **alienação** de **bens** públicos municipais, é da **iniciativa** legislativa **privativa** do sr. **Prefeito**, posto que cabe “ao Prefeito Municipal a sua administração, respeitada a competência da Câmara quanto àqueles utilizados em seus serviços” (Art. 108 da LOMS).

Com respeito à **alienação direta** de **bem público a proprietário lindeiro**, independente de licitação, estatui a Lei Orgânica do Município, no seu Art. 111, caput, inc. I, e § 2º, o seguinte:

“Art. 111. A alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I – quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:

(...)

§ 2º A venda aos proprietários de imóveis lindeiros de áreas urbanas remanescentes e inaproveitáveis para edificação, resultantes de obra pública, dependerá apenas de prévia avaliação e autorização legislativa. As áreas resultantes de modificação de alinhamento serão alienadas nas mesmas condições, quer sejam aproveitáveis ou não.”

A doutrina é assente quanto à possibilidade de **alienação** de bem público a vizinho **lindeiro** do **imóvel remanescente resultante de obra pública**, de forma **direta**, por **inexigibilidade**, desde que inexistentes outros interessados na aquisição, a ensejar a realização de licitação.

De acordo com as lições de **MARÇAL JUSTEN FILHO**, a respeito da aplicação do conceito de **investidura** prevista no § 3º, inc. I, do Art. 17, cc. alínea d) do inc. I do mesmo artigo, da Lei nº 8.666/93, bem como da configuração de **inexigibilidade**, que dispensam a concorrência para a alienação de bens públicos:

“8.4.1) Investidura em favor de proprietário de imóvel lindeiro (§ 3º, inc.I)

(...)

8.4.1.1) Requisitos de cabimento da investidura na hipótese do inc. I

Na hipótese examinada, a alienação sem licitação depende da presença de três requisitos. O primeiro reside em que o imóvel consista no remanescente ou no produto da execução de obra pública; o segundo é a impossibilidade de ser aproveitada a área para quaisquer fins específicos; o terceiro é que a alienação faz-se aos proprietários lindeiros.

(...)

8.4.1.2) Configuração de inexigibilidade de licitação

A hipótese pode ser qualificada como uma modalidade de inexigibilidade de licitação. Aplica-se a alienação sem licitação quando houver inviabilidade de competição. Ou seja, somente haverá a contratação direta quando não for possível estabelecer competição entre potenciais interessados em beneficiar-se do bem (...)” (Págs. 320/321 - Comentários à Lei de Licitações e



Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo
SECRETARIA JURÍDICA

Contratos Administrativos, Ed. Revista dos Tribunais, 16ª. edição revista, atualizada e ampliada – MARÇAL JUSTEN FILHO).

Conforme ensinamentos de **ROBERTO RIBEIRO BAZILLI** e **SANDRA JULIEN MIRANDA**, a respeito do assunto, verifica-se que:

"Na verdade, deve a Administração, nesta situação, realizar uma licitação restrita, ou seja, circunscrita aos lindeiros interessados, pois que a investidura, nessa hipótese, consoante lição de Antônio Marcello da Silva, pressupõe um só proprietário lindeiro e constitui verdadeira incorporação ao imóvel lindeiro de área pública cuja inproveitabilidade, isoladamente, "é justificativa suficiente para a alienação e também para a dispensa de licitação, pois não poderia ser usada por outrem que não o proprietário do imóvel lindeiro" (17) O Tribunal de Justiça de São Paulo, a propósito, entendeu correta a realização de convite restrito aos proprietários lindeiros" – RJTJSP-Lex 162/73) (18). (LICITAÇÃO À LUZ DO DIREITO POSITIVO, atualizado conforme a Emenda Constitucional 19, de 4.6.1998, e a Lei 9.648, de 27.6.1998, Malheiros Editores, ed. 1999, pág. 118/119).

De acordo com o laudo de **avaliação**, o imóvel objeto de **alienação** atinge o valor de **R\$66.500,00** (sessenta e seis mil e quinhentos reais), superior ao previsto no § 3º, inc. I, do Art. 17 da Lei de Licitações, que abarca hipótese de dispensa de licitação por **investidura**, sendo de considerar que resta configurada, no projeto sob exame, conforme se observa da **planta topográfica** de *fls. 22*, de modalidade de **venda direta ao confinante interessado**, com **inexigibilidade de licitação**, em face da **inviabilidade de competição**, diante do **documento** de *fls. 20*, subscrito pela outra proprietária vizinha, que demonstrou **desinteresse** na aquisição do **imóvel público remanescente**, resultante de **desapropriação**.

A aprovação do projeto, submetido a **duas** discussões, depende do voto favorável de **dois terços dos membros da Câmara**, nos termos do Art. 40, § 3º, item nº 1, alínea e), da LOMS, cc. Arts. 134 e 164, inc. I, alínea e), do Regimento Interno da Câmara.

Sob o aspecto jurídico, nada a opor.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Sorocaba, 20 de outubro de 2014

Claudinei José Gusmão Tardelli

Assessor Jurídico

De acordo:

Marcia Pegorelli Antunes
Secretária Jurídica



Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

29

Nº

COMISSÃO DE JUSTIÇA

SOBRE: o Projeto de Lei nº 365/2014, de autoria do Sr. Prefeito Municipal, que autoriza a Prefeitura de Sorocaba alienar bem público a proprietário lindeiro e dá outras providências.

Conforme o Art. 51 do Regimento Interno da Câmara Municipal de Sorocaba, indico para relator deste Projeto o Vereador José Francisco Martinez, que deverá observar o § 1º devendo emitir seu parecer conforme os §§ 2º e 3º do mesmo artigo.

S/C., 21 de outubro de 2014.


MÁRIO MARTE MARINHO JÚNIOR
Presidente da Comissão





Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

COMISSÃO DE JUSTIÇA

RELATOR: Vereador José Francisco Martinez

PL 365/2014

Trata-se de Projeto de Lei de autoria do Senhor Prefeito Municipal, que "Autoriza a Prefeitura de Sorocaba alienar bem público a proprietário lindeiro e dá outras providências".

De início, a proposição foi encaminhada à D. Secretaria Jurídica, para exame da matéria, quanto aos aspectos legais e constitucionais, que exarou parecer favorável ao projeto (fls. 26/28).

Na seqüência de sua tramitação legislativa, vem, agora, a esta Comissão de Justiça para ser apreciada.

Procedendo à análise da propositura, constatamos que ela o Prefeito Municipal pode alienar bens públicos municipais, sendo que o pretende nos termos do disposto no § 2º do art. 111 da Lei Orgânica do Município de Sorocaba.

Ressalte-se que a aprovação da matéria (alienação de bens imóveis) dependerá do voto favorável de 2/3 dos membros da Câmara Municipal, conforme o disposto no art. 40, § 3º, item 1, alínea "e" da LOMS.

Ante o exposto, nada há a opor sob o aspecto legal.

S/C., 22 de outubro de 2014.

MÁRIO MARTE MARINHO JÚNIOR

Presidente

JESSÉ LOURES DE MORAES

Membro-Relator

JOSÉ FRANCISCO MARTINEZ

Membro-Relator





Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

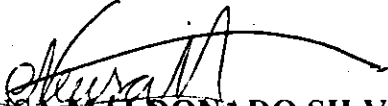
Nº


COMISSÃO DE ECONOMIA, FINANÇAS, ORÇAMENTO E PARCERIAS

SOBRE: Projeto de Lei nº 365/2014, do Sr. Prefeito Municipal, autoriza a Prefeitura a alienar bem público a proprietário lindeiro e dá outras providências. (Imóvel localizado na R. José Rodrigues da Silva - Vila Guilherme)

Pela aprovação.

S/C., 23 de outubro de 2014.


NEUSA MALDONADO SILVEIRA
Presidente


ANSELMO ROLIM NETO
Membro


JOSÉ FRANCISCO MARTINEZ
Membro



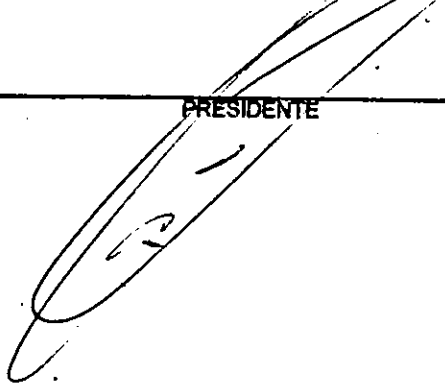
1ª DISCUSSÃO

50.70/2014

APROVADO REJEITADO

EM 04 11 2014

PRESIDENTE



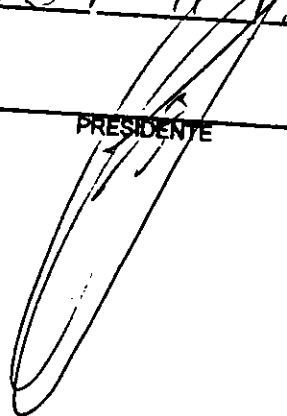
2ª DISCUSSÃO

50.71/2014

APROVADO REJEITADO

EM 06 11 2014

PRESIDENTE



CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

32

Matéria : PL 365-2014 - 1ª DISC


Reunião : SO 70/2014
Data : 04/11/2014 - 11:27:25 às 11:31:17
Tipo : Nominal
Turno : 1º Turno
Quorum : Dois Terços
Condição : 14 votos Sim
Total de Presentes 20 Parlamentares

N.Ordem	Nome do Parlamentar	Partido	Voto	Horário
25	ANSELMO NETO	PP	Sim	11:27:48
27	ANTONIO SILVANO	SDD	Sim	11:27:50
32	CARLOS LEITE 1º VICE	PT	Sim	11:27:49
8	CLÁUDIO SOROCABA I PRES.	PR	Sim	11:28:05
13	ENGº MARTINEZ 3º VICE	PSDB	Sim	11:28:20
31	FERNANDO DINI	PMDB	Sim	11:27:52
5	FRANCISCO FRANÇA	PT	Sim	11:27:41
10	IRINEU TOLEDO	PRB	Sim	11:28:11
26	IZÍDIO DE BRITO	PT	Sim	11:29:27
11	JESSÉ LOURES 2º SEC.	PV	Sim	11:28:29
24	JOSÉ CRESPO	DEM	Sim	11:27:39
15	MARINHO MARTE	PPS	Sim	11:28:11
34	MURI DE BRIGADEIRO 2º VICE	PRP	Sim	11:28:08
38	NEUSA MALDONADO	PSDB	Sim	11:28:56
33	PASTOR APOLO 3º SEC.	PSB	Sim	11:28:51
22	PR. LUIS SANTOS	PROS	Sim	11:28:13
35	RODRIGO MANGA 1º SEC.	PP	Sim	11:30:25
37	WALDECIR MORELLY	PRP	Sim	11:29:21
20	WALDOMIRO FREITAS	PSD	Sim	11:27:49
41	WANDERLEY DIOGO	PRP	Sim	11:28:48


<u>Totais da Votação :</u>	SIM	NÃO	TOTAL
	20	0	20

Resultado da Votação : APROVADO

Mesa Diretora da Reunião :



PRESIDENTE



SECRETARIO

CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA

Matéria : PL 365-2014 - 2ª DISC

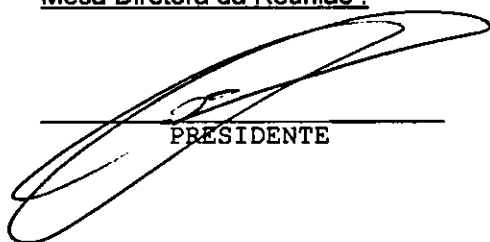
Reunião : SO 71/2014
Data : 06/11/2014 - 12:07:25 às 12:09:42
Tipo : Nominal
Turno : 2º Turno
Quorum : Dois Terços
Condição : 14 votos Sim
Total de Presentes 19 Parlamentares

N.Ordem	Nome do Parlamentar	Partido	Voto	Horário
25	ANSELMO NETO	PP	Sim	12:08:11
27	ANTONIO SILVANO	SDD	Não Votou	
32	CARLOS LEITE 1º VICE	PT	Sim	12:07:59
8	CLÁUDIO SOROCABA I PRES.	PR	Sim	12:08:00
13	ENGº MARTINEZ 3º VICE	PSDB	Sim	12:09:27
31	FERNANDO DINI	PMDB	Sim	12:08:50
5	FRANCISCO FRANÇA	PT	Sim	12:08:29
10	IRINEU TOLEDO	PRB	Sim	12:08:52
26	IZÍDIO DE BRITO	PT	Sim	12:08:06
11	JESSÉ LOURES 2º SEC.	PV	Sim	12:09:29
24	JOSÉ CRESPO	DEM	Não Votou	
15	MARINHO MARTE	PPS	Sim	12:08:18
34	MURI DE BRIGADEIRO 2ºVICE	PRP	Sim	12:09:15
38	NEUSA MALDONADO	PSDB	Sim	12:08:00
33	PASTOR APOLO 3º SEC.	PSB	Sim	12:09:26
22	PR. LUIS SANTOS	PROS	Sim	12:07:42
35	RODRIGO MANGA 1º SEC.	PP	Sim	12:09:22
37	WALDECIR MORELLY	PRP	Sim	12:09:35
20	WALDOMIRO FREITAS	PSD	Sim	12:09:03
41	WANDERLEY DIOGO	PRP	Sim	12:08:07

<u>Totais da Votação :</u>	SIM	NÃO	TOTAL
	18	0	18

Resultado da Votação : **APROVADO**

Mesa Diretora da Reunião :



PRESIDENTE



SECRETÁRIO



Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº 0936

Sorocaba, 6 de novembro de 2014.

A Sua Excelência o Senhor
ENGº ANTONIO CARLOS PANNUNZIO
Prefeito Municipal de Sorocaba

Assunto: "Envio de Autógrafos"

Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal,

Estamos encaminhando a Vossa Excelência os seguintes Autógrafos, já aprovados em definitivo por este Legislativo..

- Autógrafo nº 293/2014 ao Projeto de Lei nº 387/2014;
- Autógrafo nº 294/2014 ao Projeto de Lei nº 244/2014;
- Autógrafo nº 295/2014 ao Projeto de Lei nº 357/2014;
- Autógrafo nº 296/2014 ao Projeto de Lei nº 364/2014;
- Autógrafo nº 297/2014 ao Projeto de Lei nº 365/2014;
- Autógrafo nº 298/2014 ao Projeto de Lei nº 128/2014;

Sendo só o que nos apresenta para o momento, subscrevemo-nos,

Atenciosamente,

GERVINO CLAUDIO GONÇALVES
Presidente

Rosa.





Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

AUTÓGRAFO Nº 297/2014

PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA

LEI Nº DE DE DE 2014

Autoriza a Prefeitura a alienar bem público a proprietário lindeiro e dá outras providências.

PROJETO DE LEI Nº 365/2014, DO SR. PREFEITO MUNICIPAL

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta:

Art. 1º Fica a Prefeitura autorizada a alienar, por compra e venda ao proprietário lindeiro, Sr. Anderson Dias Braga, o imóvel abaixo descrito e caracterizado, conforme consta do Processo Administrativo nº 15.224/2013, a saber:

Local: Rua Capitão José Rodrigues da Silva – Vila Guilherme

Área – 237,28 m²

Matrícula nº 4.340 – 1º ORI

Descrição: Inicia se no vértice da divisa da parte do lote "5" onde se encontra construído o prédio nº 219 da Rua José Rodrigues da Silva propriedade de Anderson Dias Braga e o imóvel em questão, deste ponto segue no sentido horário na extensão de 31,14 metros, confrontando com a parte do lote "5" onde se encontra construído o prédio nº 219 da Rua José Rodrigues da Silva propriedade de Anderson Dias Braga, deflete à direita e segue em reta na extensão de 0,54 metros, deflete à direita e segue em reta na extensão de 13,71 metros, confrontando em ambas as extensões com a propriedade de Jandira de Souza Salvador, deflete à direita e segue em reta na extensão de 33,55 metros, confrontando com a Prefeitura de Sorocaba, deflete à direita e segue em reta na extensão de 1,00 metros, confrontando com a Rua José Rodrigues da Silva, atingindo aí o ponto de início desta descrição e perfazendo uma área de 237,28 metros quadrados.

Art. 2º A alienação a que se refere a presente Lei dar-se-á na forma prevista no § 2º do art. 111 da Lei Orgânica do Município.

Art. 3º A escritura pública de compra e venda deverá ser lavrada por preço não inferior ao do laudo de avaliação atualizado, arcando o comprador com as despesas daí decorrentes.

Art. 4º As despesas com a execução da presente Lei correrão por conta de verba orçamentária própria.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Rosa./





Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

“MUNICÍPIO DE SOROCABA” 14 de novembro de 2014 / nº 1.661
FOLHA 1 de 3

(Processo nº 15.224/2013)

LEI Nº 11.003, DE 12 DE NOVEMBRO DE 2014.

(Autoriza a Prefeitura a alienar bem público a proprietário lideiro e dá outras providências).

Projeto de Lei nº 365/2014 – autoria do EXECUTIVO.

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta e eu promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica a Prefeitura autorizada a alienar, por compra e venda ao proprietário lideiro, Sr. Anderson Dias Braga, o imóvel abaixo descrito e caracterizado, conforme consta do Processo Administrativo nº 15.224/2013, a saber:

Local: Rua Capitão José Rodrigues da Silva – Vila Guilherme

Área – 237,28 m²

Matrícula nº 4.340 – 1º ORI

Descrição: Inicia-se no vértice da divisa da parte do lote “5” onde se encontra construído o prédio nº 219 da Rua José Rodrigues da Silva propriedade de Anderson Dias Braga e o imóvel em questão, deste ponto segue no sentido horário na extensão de 31,14 metros, confrontando com a parte do lote “5” onde se encontra construído o prédio nº 219 da Rua José Rodrigues da Silva propriedade de Anderson Dias Braga, deflete à direita e segue em reta na extensão de 0,54 metros, deflete à direita e segue em reta na extensão de 13,71 metros, confrontando em ambas as extensões com a propriedade de Jandira de Souza Salvador, deflete à direita e segue em reta na extensão de 33,55 metros, confrontando com a Prefeitura de Sorocaba, deflete à direita e segue em reta na extensão de 1,00 metros, confrontando com a Rua José Rodrigues da Silva, atingindo ao o ponto de início desta descrição e perfazendo uma área de 237,28 metros quadrados.

Art. 2º A alienação a que se refere a presente Lei dar-se-á na forma prevista no § 2º do art. 111 da Lei Orgânica do Município.

Art. 3º A escritura pública de compra e venda deverá ser lavrada por preço não inferior ao do laudo de avaliação atualizado, arcando o comprador com as despesas daí decorrentes.

Art. 4º As despesas com a execução da presente Lei correrão por conta de verba orçamentária própria.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio dos Tropeiros, em 12 de Novembro de 2014, 360º da Fundação de Sorocaba.

EDITH MARIA GARBOGGINI DI GIORGI
Prefeita Municipal
em exercício

JOÃO LEANDRO DA COSTA FILHO
Secretário de Governo e Segurança Comunitária

MAURÍCIO JORGE DE FREITAS
Secretário de Negócios Jurídicos

Publicada na Divisão de Controle de Documentos e Atos Oficiais, na data supra.

VIVIANE DA MOTTA BERTO
Chefe da Divisão de Controle de Documentos e Atos Oficiais





Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

“MUNICÍPIO DE SOROCABA” 14 de novembro de 2014 / nº 1.661
FOLHA 2 de 3

Sorocaba, 30 de Setembro de 2 014.

SEJ-DCDAO-PL-EX-104/2014
Processo nº 15.224/2013

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Tenho a honra de encaminhar à apreciação e deliberação de Vossa Excelência e Nobres Pares, o incluso Projeto de Lei que autoriza o Município a alienar imóvel público a proprietário lindeiro e dá outras providências.

Tal encaminhamento se faz, para que essa Colenda Casa possa apreciar as razões e fundamentos a seguir expostos e deliberar quanto à intenção que se propõe.

A área pública descrita no presente Projeto de Lei, localizada à Rua Capitão José Rodrigues da Silva - Vila Guilherme - é remanescente de desapropriação amigável e descrita como parte do Lote 5 da Quadra "G", adquirida pela Municipalidade em Setembro de 2013, nos termos da Matrícula nº 4.340, do 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos. Trata-se, portanto, de bem dominial e em função disso, não há necessidade de desafetação.

Pelo Processo Administrativo nº 15.224/2013, o Município Anderson Dias Braga demonstrou interesse em comprar o mencionado imóvel. Por tal razão, os autos foram instruídos e após diligências efetuadas constatou-se ser o Sr. Anderson, lindeiro à área pública e ainda, estudos técnicos de várias Secretarias Municipais demonstraram que não consta qualquer Projeto para a área pública em questão, não havendo assim, interesse pela área.

Constatou-se também a existência de outra proprietária lindeira à área pública, Sra. Jandira de Souza Salvador, a qual, instada a manifestar-se junto ao mesmo Processo nº 15.224/2013 protocolou o requerimento datado de 24 de Junho do corrente (fls. 78 dos autos), informando que não tem interesse na compra da área (cópia do requerimento anexa).

Levando-se em consideração os argumentos aqui lançados, por se tratar de proprietário lindeiro a alienação será concretizada com dispensa de licitação, na forma prevista no § 2º do Artigo 111 da Lei Orgânica do Município e que a mesma se dará por preço não inferior ao da avaliação atualizada e, todas as despesas decorrentes da negociação ficarão sob responsabilidade do adquirente (cópia do laudo também anexa).

Importante ressaltar também que efetivada a alienação, o interessado passará a zelar pela área, assumindo diversas obrigações, dentre elas, o pagamento dos tributos incidentes sobre a mesma.

905-08401-2210-110-10-10
MUNICÍPIO DE SOROCABA





Câmara Municipal de Sorocaba

Estado de São Paulo

Nº

“MUNICÍPIO DE SOROCABA” 14 de novembro de 2014 / nº 1.661
FOLHA 3 de 3

Por oportuno, importa frisar que em Portaria do Ministério Público no Procedimento Preparatório nº 601/03 para apuração de eventual prática de Ato de Improbidade Administrativa praticada pelo então Prefeito Municipal houve determinação para Arquivamento dos autos em caso análogo, por entender O D. Parquet que efetivamente não haveria necessidade de licitação, eis que não havia mais proprietários lindeiros (cópia anexa).

SEJ-DCDAO-PL-EX-104/2014

Estando, dessa forma, justificada a presente propositura, aguardo a transformação do Projeto em Lei, contando com o costumeiro apoio de Vossa Excelência e Dignos Pares, e reitero protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,


ANTONIO CARLOS PANNUNZIO
Prefeito Municipal

Ao
Exmo. Sr.
GERVINO CLÁUDIO GONÇALVES
DD. Presidente da Câmara Municipal de
SOROCABA
PL. Alienação de bem público

SECRETARIA MUNICIPAL DE SOROCABA
MUNICÍPIO DE SOROCABA





(Processo nº 15.224/2013)

LEI Nº 11.003, DE 12 DE NOVEMBRO DE 2014.

(Autoriza a Prefeitura a alienar bem público a proprietário lindeiro e dá outras providências).

Projeto de Lei nº 365/2014 – autoria do EXECUTIVO.

A Câmara Municipal de Sorocaba decreta e eu promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica a Prefeitura autorizada a alienar, por compra e venda ao proprietário lindeiro, Sr. Anderson Dias Braga, o imóvel abaixo descrito e caracterizado, conforme consta do Processo Administrativo nº 15.224/2013, a saber:

Local: Rua Capitão José Rodrigues da Silva – Vila Guilherme

Área – 237,28 m²

Matrícula nº 4.340 – 1º ORI

Descrição: Inicia se no vértice da divisa da parte do lote “5” onde se encontra construído o prédio nº 219 da Rua José Rodrigues da Silva propriedade de Anderson Dias Braga e o imóvel em questão, deste ponto segue no sentido horário na extensão de 31,14 metros, confrontando com a parte do lote “5” onde se encontra construído o prédio nº 219 da Rua José Rodrigues da Silva propriedade de Anderson Dias Braga, deflete à direita e segue em reta na extensão de 0,54 metros, deflete à direita e segue em reta na extensão de 13,71 metros, confrontando em ambas as extensões com a propriedade de Jandira de Souza Salvador, deflete à direita e segue em reta na extensão de 33,55 metros, confrontando com a Prefeitura de Sorocaba, deflete à direita e segue em reta na extensão de 1,00 metros, confrontando com a Rua José Rodrigues da Silva, atingindo aí o ponto de início desta descrição e perfazendo uma área de 237,28 metros quadrados.


Art. 2º A alienação a que se refere a presente Lei dar-se-á na forma prevista no § 2º do art. 111 da Lei Orgânica do Município.

Art. 3º A escritura pública de compra e venda deverá ser lavrada por preço não inferior ao do laudo de avaliação atualizado, arcando o comprador com as despesas daí decorrentes.

Art. 4º As despesas com a execução da presente Lei correrão por conta de verba orçamentária própria.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio dos Tropeiros, em 12 de Novembro de 2014, 360º da Fundação de Sorocaba.


EDITH MARIA GARBOCINI DI GIORGI
Prefeita Municipal
em exercício


JOÃO LEANDRO DA COSTA FILHO
Secretário de Governo e Segurança Comunitária



PREFEITURA DE SOROCABA

Lei nº 11.003, de 12/11/2014 – fls. 2.


MAURÍCIO JORGE DE FREITAS
Secretário de Negócios Jurídicos

Publicada na Divisão de Controle de Documentos e Atos Oficiais, na data supra.


VIVIANE DA MOTTÁ BERTO
Chefe da Divisão de Controle de Documentos e Atos Oficiais



PREFEITURA DE SOROCABA

41

Lei nº 11.003, de 12/11/2014 – fls. 3.



Prefeitura de SOROCABA

Sorocaba, 30 de Setembro de 2014.

SEJ-DCDAO-PL-EX-104/2014
Processo nº 15.224/2013

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Tenho a honra de encaminhar à apreciação e deliberação de Vossa Excelência e Nobres Pares, o incluso Projeto de Lei que autoriza o Município a alienar imóvel público a proprietário lindeiro e dá outras providências.

Tal encaminhamento se faz, para que essa Colenda Casa possa apreciar as razões e fundamentos a seguir expostos e deliberar quanto à intenção que se propõe.

A área pública descrita no presente Projeto de Lei, localizada à Rua Capitão José Rodrigues da Silva – Vila Guilherme - é remanescente de desapropriação amigável e descrita como parte do Lote 5 da Quadra "G", adquirida pela Municipalidade em Setembro de 2013, nos termos da Matrícula nº 4.340, do 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos. Trata-se, portanto, de bem dominial e em função disso, não há necessidade de desafetação.

Pelo Processo Administrativo nº 15.224/2013, o Muncipe Anderson Dias Braga demonstrou interesse em comprar o mencionado imóvel. Por tal razão, os autos foram instruídos e após diligências efetuadas constatou-se ser o Sr. Anderson, lindeiro à área pública e ainda, estudos técnicos de várias Secretarias Municipais demonstraram que não consta qualquer Projeto para a área pública em questão, não havendo assim, interesse pela área.

Constatou-se também a existência de outra proprietária lindeira à área pública, Sra. Jandira de Souza Salvador, a qual, instada a manifestar-se junto ao mesmo Processo nº 15.224/2013 protocolou o requerimento datado de 24 de Junho do corrente (fls. 78 dos autos), informando que não tem interesse na compra da área (cópia do requerimento anexa).

Levando-se em consideração os argumentos aqui lançados, por se tratar de proprietário lindeiro a alienação será concretizada com dispensa de licitação, na forma prevista no § 2º do Artigo 111 da Lei Orgânica do Município e que a mesma se dará por preço não inferior ao da avaliação atualizada e, todas as despesas decorrentes da negociação ficarão sob responsabilidade do adquirente (cópia do laudo também anexa).

Importante ressaltar também que efetivada a alienação, o interessado passará a zelar pela área, assumindo diversas obrigações, dentre elas, o pagamento dos tributos incidentes sobre a mesma.

Por oportuno, importa frisar que em Portaria do Ministério Público no Procedimento Preparatório nº 601/03 para apuração de eventual prática de Ato de Improbidade Administrativa praticada pelo então Prefeito Municipal houve determinação para Arquivamento dos autos em caso análogo, por entender O D. Parquet que efetivamente não haveria necessidade de licitação, eis que não havia mais proprietários lindeiros (cópia anexa).

NOTICIAÇÃO LEGAL

01-01-2014-09:34-13966-5/6

SECRETARIA MUNICIPAL DE SOROCABA



PREFEITURA DE SOROCABA

Lei nº 11.003, de 12/11/2014 – fls. 4.




Prefeitura de SOROCABA

SEJ-DCDAO-PL-EX-104/2014

Estando, dessa forma, justificada a presente propositura, aguardo a transformação do Projeto em Lei, contando com o costumeiro apoio de Vossa Excelência e Dignos Pares, e reitero protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,


ANTONIO CARLOS PANNUNZIO
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL DE SOROCABA
NOTIFICAÇÃO
-01-01-2014-09:36-139469-06


Ao
Exmo. Sr.
GERVINO CLÁUDIO GONÇALVES
DD. Presidente da Câmara Municipal de
SOROCABA
PL Alienação de bem público