



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME
ESTADO DE SÃO PAULO

Ofício Nº 30/2020 – GP

Leme, 23 de janeiro de 2020.

Excelentíssimo Senhor,

Através do presente encaminhamento a essa Colenda Casa para apreciação o Projeto de Lei Complementar que "Altera e acresce dispositivos à Lei Complementar nº 760, de 21 de setembro de 2018, que Autoriza o Poder Executivo a conceder o direito real de uso de bem imóvel municipal para execução de atividades sociais voltadas às famílias da comunidade carente."

Para melhor análise da proposta encaminhamos a justificativa necessária a sua apresentação, bem como documentação anexa, no sentido de que a mesma faça parte integrante do Projeto de Lei ora apresentado.

Solicitamos que a presente proposta de Lei seja apreciada, discutida e ao final aprovada pelos Ilustres Vereadores, em regime de urgência, de conformidade com os artigos 190, I, 191, 192 e incisos e 193 parágrafo único, do Regimento Interno da Câmara dos Vereadores de Leme.

Por fim, aproveito a oportunidade para externar a Vossa Excelência e nobres pares, meus votos de elevada estima e distinta consideração.

WAGNER RICARDO ANTUNES FILHO

Prefeito do Município de Leme

Ao Excelentíssimo Senhor,

ADENIR DE JESUS PINTO

Presidente da Câmara dos Vereadores do Município de Leme/SP.

Nesta.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME
ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº _____ / 2020.

"Altera e acresce dispositivos à Lei Complementar nº 760, de 21 de setembro de 2018, que Autoriza o Poder Executivo a conceder o direito real de uso de bem imóvel municipal para execução de atividades sociais voltadas às famílias da comunidade carente."

Art. 1º - O artigo 1º da Lei Complementar nº 760, de 21 de setembro de 2018, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a conceder direito real de uso de bem imóvel público municipal, com a descrição e as especificações constantes do § 1º deste artigo, nos termos do artigo 73, § 1º, da Lei Orgânica do Município de Leme, para execução de atividades sociais voltadas às famílias da comunidade carente.

§ 1º - Uma área de terras remanescentes, sem benfeitorias, denominada remanescente da Fazenda Glória, com área de 13.099,35 metros quadrados, objeto da matrícula nº 28.200, de 29 de julho de 1996 - Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de Leme, cadastrado na Prefeitura Municipal de Leme sob o nº 9.0197.0195-00, em favor de pessoas jurídicas de direito privado, selecionadas na forma da legislação vigente, destinando-se à execução de atividades sociais voltadas às famílias da comunidade carente.

§ 2º - O valor médio do imóvel objeto da concessão corresponde a R\$ 243.666,67 (duzentos e quarenta e três mil, seiscentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos), conforme avaliações imobiliárias exaradas em Novembro de 2019.

Art. 2º - O artigo 2º da Lei Complementar nº 760, de 21 de setembro de 2018, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 2º - A concessão de direito real de uso será efetivada mediante procedimento administrativo de chamamento público, com posterior lavratura de acordo de cooperação, que não envolve transferência de recursos financeiros, nos moldes da Lei Orgânica Municipal e da Lei Federal nº 13.019/2014 e alterações.

§ 1º - Fica dispensada a concorrência pública e autorizada a concessão por meio de chamamento público, nos termos do art. 29 da Lei Federal nº 13.019/2014 e alterações e do art. 73, § 1º, da Lei Orgânica do Município, que assenta a legalidade da outorga de concessão de direito real de uso, mediante prévia autorização



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

ESTADO DE SÃO PAULO

legislativa, dispensando-se a concorrência quando o uso se destina a entidades assistenciais e houver relevante interesse público devidamente justificado.

§ 2º - O edital de chamamento público deverá atender às disposições dos artigos 23 a 29 da Lei Federal nº 13.019/2014, alterada pela Lei Federal nº 13.204/2015, especificando-se, no mínimo:

I – a programação orçamentária que autoriza e viabiliza a celebração da parceria;

II – o objeto da parceria;

III – as datas, os prazos, as condições, o local e a forma de apresentação das propostas;

IV – as datas e os critérios de seleção e julgamento das propostas, inclusive no que se refere à metodologia de pontuação e ao peso atribuído a cada um dos critérios estabelecidos;

V – o valor previsto para a realização do objeto;

VI – as condições para interposição de recurso administrativo;

VII – a minuta do instrumento por meio do qual será celebrada a parceria;

VIII – as medidas de acessibilidade para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida e idosos, de acordo com as características do objeto da parceria.

Art. 3º - O artigo 3º da Lei Complementar nº 760, de 21 de setembro de 2018, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 3º - A totalidade das despesas decorrentes da lavratura da escritura e seu registro imobiliário, averbação, tal como eventual cancelamento, correrão por conta exclusivamente da entidade assistencial.

Parágrafo único. A entidade assistencial concessionária deverá promover o registro da escritura pública de concessão no Cartório de Registro de Imóveis no prazo de 180 (cento e oitenta) dias após a sua lavratura, sob pena de nulidade.

Art. 4º - O artigo 4º da Lei Complementar nº 760, de 21 de setembro de 2018, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 4º - A concessão de direito real de uso, ora autorizada, será pelo prazo de 50 (cinquenta) anos, podendo ser renovada desde que haja interesse comum das partes, e com o permanente cumprimento da finalidade de execução de atividades sociais voltadas às famílias da comunidade carente.

§ 1º - Não poderá a concessionária dar outra destinação ao imóvel objeto da concessão, nem o alienar a qualquer título.

§ 2º - As obras deverão ser concluídas no prazo de 5 (cinco) anos, contados a partir da lavratura da escritura de concessão por chamamento público, na hipótese de não lavrada a escritura da concessão neste prazo quinquenal.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

ESTADO DE SÃO PAULO

§ 3º - O não cumprimento do disposto neste artigo autoriza a retrocessão do bem e tornará nula de pleno direito a concessão feita, revertendo o imóvel à posse do Município, com a cassação da concessão pela cedente, independentemente de notificação e sem gerar direito de indenização à entidade concessionária, seja a que título for.

Art. 5º - O artigo 5º da Lei Complementar nº 760, de 21 de setembro de 2018, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 5º - A entidade assistencial concessionária, apta à execução de atividades sociais voltadas às famílias da comunidade carente, por acordo de cooperação, em atendimento ao interesse público e enquanto durar a concessão de direito real de uso da área descrita no art. 1º da presente Lei Complementar, se compromete a cumprir as seguintes especificações:

- I** - tratamento urbanístico e paisagístico local, conforme projeto a ser desenvolvido pela concessionária e aprovado pela Secretaria Municipal do Meio Ambiente;
- II** - construção de local destinado à acomodação de público, como crianças, adolescentes, jovens, idosos e deficientes, que contenha, no mínimo, salas individuais de atendimento amplas, salas de grupos coletivos, refeitório, cozinha industrial, quadra poliesportiva ou piscina para atividades;
- III** - manter o local em condições adequadas à circulação do público, com atenção às regras de postura urbana e limpeza urbana, bem como aos cuidados com a manutenção do mobiliário urbano, das calçadas externas e passeios internos e da iluminação existente, com implantação destes quando necessário;
- IV** - promover o plantio e a conservação ambiental como contrapartida da entidade em face da existência de área ambiental, obedecendo-se o Estudo de Área de Preservação Permanente elaborado pelo ente municipal e o licenciamento ambiental concedido pelos órgãos ambientais competentes;
- V** - execução de atividades sociais voltadas às famílias da comunidade carente do Município de Leme.

Parágrafo único. Todos os serviços executados deverão ser orientados pelos setores competentes da administração pública municipal.

Art. 6º - O artigo 6º da Lei Complementar nº 760, de 21 de setembro de 2018, passa a vigorar com a seguinte redação:

Art. 6º - A entidade assistencial, concessionária signatária de parceria por acordo de cooperação, na execução de suas finalidades de interesse público sem transferência de recursos financeiros no bem público, é responsável exclusiva pela manutenção estrutural e física, além do pagamento de todos os encargos civis, administrativos e tributários, além de ônus de qualquer natureza incidentes sobre o imóvel no prazo de concessão, incluindo energia elétrica, água e esgoto, devendo proceder junto aos órgãos responsáveis pela alteração da titularidade a partir da vigência da concessão.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

ESTADO DE SÃO PAULO


Parágrafo Único. Todos os encargos e obrigações de responsabilidade da concessionária, especialmente a cláusula de rescisão contratual e cassação da concessão, em caso de descumprimento ou desvio de finalidade, deverão constar expressamente do contrato, a ser firmado entre as partes.

Art. 7º - Na extinção do direito real de uso, o imóvel retornará à posse do município, com posse de todas as benfeitorias realizadas e nenhum ônus ao cofre público.

Art. 8º - Resolve-se a concessão antes de seu termo se a concessionária der ao imóvel destinação diversa da estabelecida ou descumprir cláusula resolutória do ajuste, perdendo as benfeitorias que houver feito no imóvel.

Art. 9º - A presente Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Leme, 23 de janeiro de 2020.



WAGNER RICARDO ANTUNES FILHO
PREFEITO MUNICIPAL



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME
ESTADO DE SÃO PAULO

JUSTIFICATIVA.

Senhor Presidente;

Senhores Vereadores;

Através do presente, vimos à presença dos Nobres Edis com a finalidade especial de encaminhar para discussão, votação e aprovação dessa edilidade, em regime de URGÊNCIA, o Projeto de Lei que "Altera e acresce dispositivos à Lei Complementar nº 760, de 21 de setembro de 2018, que Autoriza o Poder Executivo a conceder o direito real de uso de bem imóvel municipal para execução de atividades sociais voltadas às famílias da comunidade carente."

O Projeto de Lei ora submetido aos Srs. Vereadores, tem como objetivo aprimorar e atualizar o texto legal, bem como adequar-se a Lei Orgânica do Município de Leme e Lei Federal nº 13.019, de 31 de julho de dezembro de 2014, altera a Lei nº 13.204, de 14 de dezembro de 2015.

Destarte, o Interesse Público resta cristalino, restando necessária, ainda, para a efetiva implementação do objeto, a competente autorização legislativa, motivo pelo qual encaminhamos o presente projeto de lei para análise dos eminentes Vereadores deste Município.

A propositura em tela guarda perfeita consonância com as determinações estabelecidas na Constituição Federal, bem como está adequada às normas e diretrizes contidas na Lei de Responsabilidade Fiscal, sendo desnecessário o acompanhamento da estimativa de impacto orçamentário e financeiro (art. 17, § 1.º, LRF) e declaração do ordenador de despesa sobre adequação orçamentária e financeira às Leis Orçamentárias (art. 16, I, LRF), visto que se trata de texto legal que não gera novas despesas, apenas autorizado a conceder direito real de uso de bem imóvel público municipal, para execução de atividades sociais voltadas às famílias da comunidade carente.



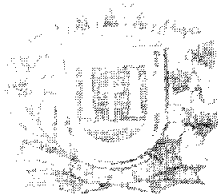
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME

ESTADO DE SÃO PAULO

Postas tais considerações, submeto o presente Projeto de Lei à apreciação de Vossas Excelências, encarecendo as necessidades de **URGÊNCIA** na tramitação do Projeto de Lei ora encaminhado, pelo que antecipamos os nossos melhores agradecimentos, renovamos a Vossa Excelência e aos Dignos Pares, protestos de elevada estima e mui distinto apreço.

WAGNER RICARDO ANTUNES FILHO

Prefeito do Município de Leme



Prefeitura do Município de Leme

Estado de São Paulo

LEI COMPLEMENTAR Nº 760, DE 21 DE SETEMBRO DE 2018

"Autoriza o Poder Executivo a conceder o direito real de uso de bem imóvel municipal para execução de atividades sociais voltadas às famílias da comunidade carente."

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE LEME, no uso de suas atribuições, faz saber que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a conceder direito real de uso em bem público municipal, qual seja, uma área de terras remanescentes, com área de 13.099,35 metros quadrados, objeto da matrícula nº 28.200, de 29 de junho de 1996 - Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de Leme, em favor de pessoas jurídicas de direito privado, selecionadas na forma da legislação vigente, destinando-se a execução de atividades sociais voltadas às famílias da comunidade carente.

Parágrafo Único - O valor médio do imóvel objeto da concessão corresponderá a R\$ 203.000,00 (duzentos e três mil reais), conforme avaliações imobiliárias.

Art. 2º - A concessão de direito real de uso será efetivada mediante procedimento administrativo, nos moldes da Lei Orgânica Municipal e Leis Federais 8.666/93 e Lei nº 13.019/2014.

Art. 3º - Na extinção do direito real de uso, o imóvel retornará à posse do município, com posse de todas as benfeitorias realizadas e sem nenhum ônus ao cofre público.



A

S.N.J.

Ref: Processo Administrativo Interno – SADS nº 02/2018

Assunto: Concessão de direito real de uso – área Jd. Alto da Gloria

O processo administrativo em referência, foi recebido para análise pelos procuradores que esta assinam, em 19/08/2019. Considerando que o processo ainda se encontra em fase de preparação para chamamento público, no caso, não se trata do parecer referido no artigo 35, inciso VI, da Lei 13.019/14, mas de orientações quanto ao procedimento.

Inicialmente, observamos que a Lei Complementar nº 760, de 21 de setembro de 2018, que autoriza o Poder Executivo a conceder o direito real de uso de bem imóvel municipal para execução de atividades sociais voltadas às famílias da comunidade carente, não atende ao que dispõe a Lei Orgânica do Município de Leme. Vejamos:

Conforme edital constante dos autos do processo em análise, a administração pretende realizar chamamento público nos termos da Lei Federal 13.019/14, alterada pela Lei 13.204/15.

Ocorre que a Lei Orgânica do Município, em seu artigo 73, dispõe:

“Artigo 73 - 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 pública. dispensada esta nos seguintes casos:

a) – doação, exclusivamente para fins de interesse social ou de relevante interesse público devidamente justificado, constando da lei e da escritura os encargos do donatário, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de retrocessão, sob pena de nulidade do ato; (Emenda nº 19/01) -

§ 1º - O Município, preferencialmente à venda ou doação de seus bens imóveis, outorgará concessão de direito real de uso, mediante prévia autorização legislativa e concorrência, podendo esta ser dispensada por lei, quando o uso se destinar a concessionária de serviço público, a

entidades assistenciais, ou quando houver relevante interesse público, devidamente justificado. (...)”

Assim, entendemos que a dispensa da concorrência pública deve constar expressamente em lei municipal e, dispensada a concorrência, faz-se a concessão por meio de chamamento público nos termos do artigo 29 da Lei Federal 13.019/14 e alterações.

Deve constar ainda da referida Lei Municipal, os encargos da concessionária e os respectivos prazos de cumprimento, tudo sob pena de nulidade do ato.

Com a lei devidamente aprovada e as avaliações atualizadas, considerando que não está prevista transferência de recursos financeiros, a parceria será celebrada por meio de acordo de cooperação.

A Lei nº 13.019/14 define acordo de cooperação como o “instrumento por meio do qual são formalizadas as parcerias estabelecidas pela administração pública com organizações da sociedade civil para a consecução de finalidades de interesse recíproco que não envolvam a transferência de recursos financeiros.” (art. 2º, inciso VIII-A).

Quanto ao procedimento de chamamento público, deve atender ao que dispõe os artigos 23 a 29 da Lei 13.019/14, alterada pela lei 13.204/15, devendo o edital especificar, no mínimo: (art. 24, § 1º)

- I – a programação orçamentária que autoriza e viabiliza a celebração da parceria;
- II – revogado;
- III – o objeto da parceria;
- IV – as datas, os prazos, as condições, o local e a forma de apresentação das propostas;
- V – as datas e os critérios de seleção e julgamento das propostas, inclusive no que se refere a metodologia de pontuação e ao peso atribuído a cada um dos critérios estabelecidos, se for o caso;
- VI – o valor previsto para a realização do objeto;
- VII – as condições para interposição de recurso administrativo;
- IX – a minuta do instrumento por meio do qual será celebrada a parceria;
- X – de acordo com as características do objeto da parceria, medidas de acessibilidade para pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida e idosos.

Alertamos para que seja bem observado o disposto no artigo 27 o qual prevê:

“Art. 27. O grau de adequação da proposta aos objetivos específicos do programa ou da ação em que se insere o objeto da parceria e, quando for o caso, ao valor de referência constante do chamamento constitui critério obrigatório de julgamento.”

Quanto ao edital, sem prejuízo da necessidade de adequação da Lei, conforme orientado, e revisão integral da minuta de edital em conformidade com a Lei Federal nº 13.019/14, alterada pela lei 13.204/15 e Decreto Municipal 6.872/17, fazemos as seguintes observações/recomendações:

O item 4 do edital deverá especificar o objeto da parceria constando as obrigações da entidade. (Ex: **edificação no local** – projeto, valor, prazo, plano de trabalho; **serviços que serão realizados** – especificar o objeto, plano de trabalho, prazo).

No item 5.2 do edital, estabelece a contrapartida. No caso, há equívoco, pois, a contrapartida é da entidade e não do Município.

No item 5.3 menciona que na área existe vegetação nativa, mina d'água (verificar se é caso de licenciamento ambiental para edificação, supressão de vegetação e, em sendo o caso, constar do edital e do acordo de cooperação);

No item 13.1, consta tipo de serviço, mencionar ainda a obra que será a cargo da entidade;

O item 18 diz que poderão ser escolhidas tantas OSCs quanto for necessário para o preenchimento das metas propostas neste edital" deverá ser especificado como será a escolha e concessão para mais de uma entidade.(??)

Esclarecer melhor o inciso IV, do item 19.3.- "indicação do detalhamento da utilização do bem imóvel municipal, objeto de concessão de direito real de uso, **especificando as instalações físicas e mobiliários disponíveis para a realização do objeto deste edital.**"(??)

Da mesma forma, esclarecer a letra "d", do item 20.2.

Quanto ao item 20.4, onde prevê que a somatória da pontuação obtida em todos os critérios será a nota, e está indicará se a proponente está apta ou não a executar o serviço no Município, entendemos que, referido item, para ser aplicado, há necessidade do edital prever uma pontuação mínima, pois, somente assim a administração poderá aferir se o proponente está apto a executar o projeto/serviço proposto.

O item 22 refere-se a comissão de avaliação quando o correto seria comissão de seleção.

O item 23, o item 25, o item 26 e o item 28 mencionam termo de colaboração, quando o correto é acordo de cooperação. Verificar e adequar estes itens e todo o edital.

O item 23.3 diz que se aplica a Lei 8.666/93, quando o correto é a Lei 13.019/14, alterada pela Lei 13.204/15.

O inciso IV, do artigo 23.3, deve ser adequado para a forma correta de celebração, deixando claro que a contrapartida é da entidade e não do município.

O item 26.1 estabelece o prazo de vigência do acordo de cooperação, considerando que a concessão de direito real de uso requer a lavratura de escritura e registro, despesas por parte do Município e da entidade como edificação no imóvel etc, orientamos que seja melhor analisado o prazo da concessão e do respectivo acordo de cooperação que, repisa-se, deverá constar de lei municipal, do edital e do acordo de cooperação.

Adequar o inciso IX, do item 23.3 para constar somente acordo de cooperação que é o presente caso.

Acrescentar no inciso XI, do item 23.3 que a responsabilidade da entidade por todos os encargos é sobre o imóvel e os serviços prestados.

Deverá ser adequado o inciso XVI, do item 25, para que conste nas vedações previstas na Lei Federal nº 13.019/14, alterada pela lei 13.204/15 e decreto Municipal 6.872/17.

O item 28.1 estabelece que o acordo de cooperação será previamente submetido à homologação da SADS, porém, entendemos que a homologação é do resultado final do chamamento.

No item 29.3, deverá constar o número do decreto municipal (6.872/17), e não "deste decreto", como está constando.

No item 31, incisos II e VII, deverá ser feita correção para constar o nome da Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social.

Corrigir o item 31, inc. XII, para constar da OSC parceira e não do contratado, como constou.

Quanto a Minuta de plano de trabalho anexa ao edital, deve constar todos os itens previstos no art. 22 da Lei 13.019/14, alterada pela lei 13.204/15, devendo ser adequada a aludida minuta.

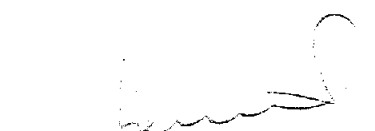
Observamos, ainda, que o Município deverá indicar os parâmetros para o projeto de edificação e serviços que serão prestados, com custos etc e incluir no edital como obrigação/contrapartida da entidade e estabelecer critérios para apuração da vencedora do certame com base nas obras e serviços que irá prestar.

Quanto a minuta de acordo de cooperação, recomendamos que deverá ser adequada para que conste corretamente como acordo de cooperação e não como termo de colaboração.

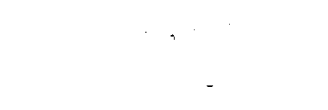
Deverá também ser observado o artigo 42 da Lei 13.019/14, com as alterações da lei 13.204/15, adequando a minuta do acordo de cooperação as exigências deste artigo, se necessário. Adequar, ainda, a minuta com as alterações sugeridas para o edital, colocando o objeto, as obrigações, contrapartida, vigência, tudo em conformidade com o caso concreto.

Estas são as nossas observações/recomendações.

Leme, 22 de agosto de 2019.



Cláudia Scarabel Mourão
Procuradora



Emilio Carlos Da Roz
Sub-Procurador Geral

JD EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA

RUA: NEWTON PRADO - 39 CENTRO - LEME/SP - CEP - 13610-120

FONE/FAX - 19-3554-2295 CNPJ - 49.617.764/0001-10

AVALIAÇÃO DE COMPRA E VENDA

J.D. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA, com CNPJ nº 49.617.764/0001-10, estabelecida em Leme/SP à Rua Newton Prado, nº 39, Centro, através de seu corretor credenciado, DIMAS GAINO JÚNIOR, inscrito no CRECI sob nº 19.081, DECLARA para os devidos fins, que atendendo à solicitação da S.A.D.S., avaliou uma área de terra, sem benfeitorias, denominada remanescente da Fazenda Gloria, com a área de 13.099,35 m², área com vegetação nativa de pequeno porte, mina d'água, terreno parte úmida, e parte seca, terreno em declive acentuado, na cidade de Leme/SP, no valor estimado de R\$ 247.000,00 (Duzentos e quarenta e sete mil reais).Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob. nº 9.0197.0195-00.

Leme/SP, 14 de Novembro de 2.019.


J.D. EMPREENDIMENTOS IMOB. S/C LTDA
-DIMAS GAINO JÚNIOR-
CRECI 19.081



**ASSESSORIA,
ADMINISTRAÇÃO
e VENDAS DE IMÓVEIS**
CRECI/SP Nº 60.403
FONES: (19) 3554-8010
(19) 3571-4237
RUA - JOÃO PESSOA Nº 18 - CENTRO - LEME/SP

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

JOSE IVAN ROSSI, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador da Cédula de Identidade RG/SSP-SP nº 8.928.146 e inscrito no CPF/MF sob nº 865.973.298-72, com domicílio fiscal nesta cidade e comarca de Leme, Estado de São Paulo, na Rua João Pessoa nº 18 - Centro, devidamente inscrito no CRECI/SP sob nº 60.403 e com inscrição Municipal sob nº 14.343, atuante nesta cidade de Leme e região, atendendo a solicitação da Prefeitura do Município de Leme (Secretaria de Assistência e Desenvolvimento Social) tenho a declarar:

Para o imóvel urbano situado nesta cidade e comarca de Leme/SP

Uma área de terras com 13.099,35 na Fazenda Glória, com área úmida e mata nativa, cadastrado na municipalidade local sob nº 9.0197.0195-00.

Venho avaliar na data de hoje, o valor de R\$ 234.000,00 (Duzentos e Trinta e Quatro Mil Reais).

Para maior clareza firma a presente avaliação.

Leme (SP), 14 de Novembro de 2019.

JOSE IVAN ROSSI
RG/SSP-SP 8.928.146
CRECI/SP - 60.403

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO.

LUIS STEPHANI, brasileiro, casado, corretor de imóveis inscrito no CRECI sob. nº 61.883, atendendo á solicitação da Prefeitura do Município de Leme, (S.A.D.S.) para fins de avaliação de imóvel.

UMA ÁREA DE TERRAS: sem benfeitorias, Situada nesta cidade e comarca de Leme/SP, remanescente da Fazenda Gloria, com uma área de 15.095,35m²,(terreno parte úmida, em declive, mina d'água, vegetação nativa e uma parte seca) objeto da matrícula nº 28.200 do C.R.T. da cidade e comarca de Leme/SP. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 9.0197.0195-00

Imóvel este que tem o preço de mercado de: R\$250.000,00 (Duzentos e cinquenta mil reais).

O valor acima mencionado é atribuído ao imóvel atualmente, usando a prática diária pelo método comparativo, podendo sofrer uma alteração de 5% tanto para cima como para baixo. Levando em conto que o valor do aqueire de terra nas proximidades com aproveitamento 100% é de R\$400.000,00(Quatrocentos mil reais).

LEME/SP 14 DE NOVEMBRO DE 2019



LUIS STEPHANI

Rua Carlos Koch nº 100 Leme-SP

C.P.F/MF. 017.234.178-74

REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE LEME - SP

Rua Antonio Mourão, 140 - Centro - CEP: 13.610-090 Fone: (19) 3554-8162
CNPJ: 11.205.188/0001-20

LEME

PRIMEIRO CARTÓRIO - FÓRO EXTRAJUDICIAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LEME - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FLS. 01

MATRÍCULA 28.200

DATA 29 de julho de 1996

Uma área de terras remanescentes, sem benfeitorias, situada nesta cidade e comarca de Leme, SP., na Fazenda Gloria, com a área de 13.099,35 metros quadrados, dentro das seguintes divisas e confrontações:- Inicia-se no canto de divisa da Fazenda Boa Vista de J. O. Agropecuária S.A., (anteriormente remanescente da Fazenda Gloria e propriedade de Mariângela Andrielli de Araujo (anteriormente remanescente do imóvel Vivenda Nossa Senhora da Gloria) e segue com o azimuth de 324º 56' 58" na distancia de 124 metros ate um ponto; daí deflete à direita e segue confrontando com os fundos dos lotes numeros 17, 18, 19, 20, 21, 22 e 23 da quadra "I" do Jardim Alto da Gloria, na distancia de 82,82 metros; daí deflete à direita e segue em linha reta na distancia de 6,46 metros daí à esquerda em curva na distancia de 122,87 metros, confrontando com a faixa de pedestres, com as praças de retorno das ruas 03 e 04, atualmente denominadas respectivamente Rua Rubens Andrielli e Rua Affonso Gimenez e ainda com o lote numero 15, da quadra "G", do referido loteamento; daí deflete à esquerda e segue em linha reta na distancia de 23,80 metros confrontando com o lote numero 15 da quadra "G" ate atingir a divisa com a propriedade da Fazenda Boa Vista, de J. O. Agropecuária S/A (anteriormente remanescente da Fazenda Gloria); daí, finalmente deflete à direita e segue no azimuth de 236º 40' na distancia de 90,36 metros, confrontando com a Fazenda Boa Vista, ate o ponto inicial desta descrição. PROPRIETARIOS:- MARIANGELA ANDRIELLI DE ARAUJO, brasileira, do lar, RG. SP. nº 10.375.264, CPF. 004.849.448-86, residente e domiciliada em Pirassununga, SP., no Bairro Cidade Jardim, à Alameda das Agucenas, 119, casada pelo regime da comunhão de bens, após a lei 6515/77, com MANOEL GOMES DE ARAUJO, brasileiro, militar, RG.SP. 260.060-M. Aer., CPF. 869.411.788-68, com pacto antenupcial registrado no CRI. de Pirassununga, sob nº 2484-13. TÍTULO AQUISITIVO:- R. 3 - Matrícula 18.931 - L2 - RG. - CRI. de Leme, em 18 de novembro de 1988. O OFICIAL (Bel. José Danilo Corrêa).....

R.1/28.200 - LEME (SP), 29 de julho de 1.996. DEVEDORES:- MARIANGELA ANDRIELLI DE ARAUJO e seu marido MANOEL GOMES DE ARAUJO, acima qualificados. CREDOR:- MUNICIPIO DE LEME, pessoa jurídica de direito público interno, com prefeitura nesta cidade e comarca de Leme, na Av. 29 de Agosto 666, inscrito no CGC/MF nº 46.362.661-0001-68, representada por seu DD. Prefeito, Dr. Geraldo Macarenko, brasileiro, separado judicialmente, médico, portador da cédula de identidade com RG/SSP-SP nº 3.543.038 e do CIC/MF sob nº 471.302.478-10, residente e domiciliado nesta cidade e comarca de Leme, à Rua Joaquim Mourão nº 48. TÍTULO:- Hipoteca. FORMA DO TÍTULO:- Escritura pública de Constituição de Hipoteca, passada pelo 2º Cartório de Notas e Anexo de Leme, SP, livro 178 fls. 330/2, de 05 de junho de 1.996. VALOR:- R\$22.202,00. GARANTIA:- Em hipoteca de 1º grau o imóvel objeto desta. Demais condições constantes no título. O Oficial Bel. José Danilo Corrêa.-

Av. 2/28.200 - Leme, 27 de outubro de 1998. Conforme ofício expedido pela Prefeitura Municipal de Leme, instruído com documentos que nesta ficam arquivado, procedo a esta averbação para constar que tendo em vista a execução das obras e recebimento das mesmas pela Prefeitura do Município de Leme, no Jardim Alto da Gloria,

Página: 0001/0002

Oficial do Registro do Imóveis e Anexos
Comarca de Leme - SP

083823

12035-2-AN

12035-2-000001-000001-000001

de propriedade de Mariangela Andrielli de Araujo, fica o imóvel desta matrícula livre do ônus hipotecário que o gravava pelo registro ol. B. OFICIAL (Bel. José Danilo Correa).....

Ao Oficial....: R\$	29,93
Ao Estado.....: R\$	0,00
Ao IPESP.....: R\$	0,00
Ao Reg. Civil: R\$	0,00
Ao Trib. Just: R\$	0,00
Ao Município.: R\$	0,00
Ao Min.Púb....: R\$	0,00
Total.....: R\$	29,93

CERTIFICO que apreseente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: 28200, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia anterior à emissão. "Nada mais consta com relação ao imóvel da matrícula certificada" Leme, SP, 11 de julho de 2017.

Tatiana Burate Sodre
Escrevente

