



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME**  
Estado de São Paulo

Ofício n° 104/2024 – SNJ.GP

Leme, 24 de outubro de 2024.

Excelentíssimo Senhor

Através do presente encaminho a essa Colenda Casa para apreciação o Projeto de Lei Complementar que *“Autoriza a alienação do prédio público onde se situa a sede da Câmara Municipal, destina os recursos para a construção de nova sede e estabelece condições para a continuidade das atividades parlamentares durante o período de construção.”*

Solicitamos que a presente proposta de Lei seja apreciada, discutida e ao final aprovada pelos Ilustres Vereadores, em **regime de urgência**, de conformidade com o artigo 194, 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.

**CLAUDEMIR APARECIDO BORGES**

**Prefeito do Município de Leme**

Ao

Excelentíssimo Senhor.

**Marcelo Alves de Carvalho Almeida.**

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

Nesta



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME**  
Estado de São Paulo

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR \_\_\_\_\_/2024.**

***“Autoriza a alienação do prédio público onde se situa a sede da Câmara Municipal, destina os recursos para a construção de nova sede e estabelece condições para a continuidade das atividades parlamentares durante o período de construção.”***

**Art. 1º** Fica autorizada a alienação do prédio público situado no endereço Rua Dr. Querubino Soeiro, 231- Centro – Leme/SP, matrícula n.º 67.325 – C.R.I de Leme/SP, onde atualmente se encontra instalada a sede da Câmara Municipal.

**Art. 2º** Os recursos obtidos com a alienação do imóvel mencionado no artigo anterior serão destinados à construção de uma nova sede para a Câmara Municipal, em local a ser definido pelo Poder Executivo, visando à melhoria das condições de trabalho dos vereadores e o aprimoramento do atendimento à população.

**Art. 3º** O Poder Executivo deverá incluir no projeto de lei orçamentária do exercício seguinte os recursos financeiros necessários à complementação dos valores obtidos com a alienação do imóvel, a fim de garantir a conclusão da obra da nova sede da Câmara Municipal.

**Art. 4º** O Poder Executivo poderá prever no edital de licitação para a alienação do imóvel a seguinte cláusula: “O arrematante do imóvel deverá permitir que a Câmara Municipal continue ocupando o prédio por prazo indeterminado, mediante o pagamento de aluguel compatível com o valor de mercado, até a conclusão das obras de construção da nova sede da Câmara Municipal.”

§1º: A condição prevista no caput somente poderá ser estabelecida caso haja convergência de intenções por parte da Mesa Diretora da Câmara Municipal, em observância às suas respectivas prerrogativas e juízo discricionário expresse através de competente ato.

§2º: Concluindo-se conveniente e oportuno a especificação do caput, o valor correspondente ao aluguel do imóvel será onerado no orçamento da Câmara Municipal que continuará a funcionar no prédio atual até a conclusão da nova sede, mantendo suas atividades parlamentares e administrativas de forma ininterrupta.

**Art. 5º** O Poder Executivo deverá elaborar um projeto básico para a construção da nova sede da Câmara Municipal, o qual deverá ser submetido à aprovação da Câmara Municipal.

**Art. 6º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Leme, 24 de outubro de 2024.

**CLAUDEMIR APARECIDO BORGES**



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME**  
Estado de São Paulo

**MENSAGEM E JUSTIFICATIVA**

Senhor Presidente,  
Senhores Vereadores,

Tem este a finalidade de encaminhar a Vossa Excelência, para apreciação dos nobres vereadores componentes da Egrégia Câmara Municipal de Leme o incluso Projeto de Lei Complementar que ***“Autoriza a alienação do prédio público onde se situa a sede da Câmara Municipal, destina os recursos para a construção de nova sede e estabelece condições para a continuidade das atividades parlamentares durante o período de construção.”***

É de conhecimento público que o prédio atualmente utilizado como sede da Câmara Municipal é de propriedade da Prefeitura e, apesar de ter servido por muitos anos aos trabalhos legislativos, encontra-se em condições físicas que não atendem mais às necessidades do Poder Legislativo.

Em especial, destacam-se as deficiências em relação à acessibilidade e à falta do Alvará de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB). Tais problemas comprometem a segurança e o conforto de todos que frequentam o local, inclusive dos cidadãos que procuram a Câmara para exercerem seus direitos.

Segundo informações preliminares da Secretaria de Obras e Planejamento Urbano, as adequações necessárias para que o prédio atual se torne adequado às normas e exigências legais demandariam um investimento considerável. Diante desse cenário, e considerando a importância de se oferecer um ambiente de trabalho digno aos vereadores e funcionários, bem como um espaço adequado para o exercício da democracia, entendemos que a construção de uma nova sede para a Câmara Municipal é a solução mais viável e eficiente.

Acreditamos que a construção de uma nova sede para a Câmara Municipal representará um grande avanço para o Poder Legislativo de Leme, proporcionando um ambiente de trabalho mais moderno e funcional, além de garantir um atendimento de qualidade à população.

A proposição 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.



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME**  
Estado de São Paulo

Diante de todo exposto, é que apresentamos este projeto de Lei Complementar, esperando a aprovação dos nobres Vereadores, em **CARÁTER DE URGÊNCIA**. Na oportunidade, reitero os meus protestos de admiração e apreço aos dignos componentes dessa Câmara Municipal.

**CLAUDEMIR APARECIDO BORGES**  
**Prefeito do Município de Leme**






## **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

### **AVISO DE EMISSÃO DE CERTIDÃO DIGITAL**

A sua certidão foi expedida sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.

**A visualização e download da certidão eletrônica** está disponível no site eletrônico: <https://assinador.onr.org.br/validate>, no ícone de atalho "VALIDAR DOCUMENTO" → Informe o código de validação → (insira o código de validação – localizado na última página do documento anexo) clique em VALIDAR, ou por intermédio da leitura do QR CODE (localizado na última página do documento anexo). Na aba "informações do documento", clique no ícone "PDF  ARQUIVO ASSINADO" e **efetue o download da certidão assinada digitalmente com o mesmo valor legal da certidão física em papel.**

A certidão poderá ser utilizada no formato eletrônico ou impresso.



## 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

### Protocolo n. 182.840

**CERTIFICA**, atendendo ao pedido formulado por pessoa interessada, que revendo os livros do Registro de Imóveis a seu cargo, encontrou:

**TRANSCRIÇÃO n. 5.906 - Data: 9 de março de 1972 - Lº3F**

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:** "Um imóvel situado nesta cidade e comarca de Leme, à Avenida 29 de Agosto, sob nº 544 e 552, medindo em seu todo 17,80 m. (dezessete metros e oitenta centímetros) de frente por 35 m. (trinta e cinco metros) da frente aos fundos, confrontando de um lado com a Rua Dr. Querubino Soeiro, de outro com Alcides e Oscar Imposseto e pelos fundos com sucessores de Carlos Franco de Camargo".

**ADQUIRENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE LEME**, no ato da escritura é representada por seu Prefeito Victório Bonfante, brasileiro, casado, industrial, residente nesta cidade.

**TRANSMITENTE:** Santa Casa de Misericórdia de Leme, representada pelo seu Provedor Francisco Coelho, brasileiro, casado, industrial, residente nesta cidade.

**TÍTULO:** Escritura de Venda e Compra, lavrada em 21 de julho de 1967, nas notas do 1º Cartório desta Comarca, Bel. José Danilo Correa, no livro de notas nº 14, fls. 56vº a 58vº.

**VALOR:** NCr\$ 30.000.00 (trinta mil cruzeiros novos).

**REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição anterior n. 3.582 da Comarca de Araras.

**CERTIFICA AINDA** que conforme consta da transcrição, há as seguintes averbações:

Prenotação n. 182.840, de 03 de maio de 2024.

**AV.01 - DESIGNAÇÃO PRÉDIO - ÁREA CONSTRUÍDA:** Atendendo ao requerimento firmado neste município, em 26/04/2024, averba-se que os prédios ns. 544 e 552 mencionados na Transcrição ao lado, tratam-se de um único prédio comercial que foi designado como sendo o **prédio n. 544 da Avenida 29 de Agosto**, o qual possui **834,70 m2** de área construída, conforme certidão de construção/habite-se n. 745/22, expedida em 07/11/2022, pelo Núcleo de



Planejamento Urbano deste município e CND/INSS aferição ns. 90.013.15339/78-001 e 90.013.15325/72-001, expedidas em 03/01/2024, as quais ficam arquivadas. Selo digital n.: 1203523F1000000025802524C. Leme, 10 de julho de 2024.

Prenotação n. 182.840, de 03 de maio de 2024.

**AV.02 - QUALIFICAÇÃO:** Atendendo ao requerimento mencionado na AV.01, averba-se para constar que a qualificação correta do proprietário é a seguinte: **MUNICÍPIO DE LEME – SP**, inscrito no CNPJ/MF n. 46.362.661/0001-68, com sede na Avenida 29 de Agosto, n. 668, neste município e comarca de Leme – SP, conforme Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no Cadastro Nacional Da Pessoa Jurídica, que fica arquivado. Selo digital n.: 1203523F10000000258027248. Leme, 10 de julho de 2024.

Prenotação n. 182.840, de 03 de maio de 2024.

**AV.03 - ABERTURA DE MATRÍCULA - ENCERRAMENTO:** Pelo requerimento mencionado na AV.01, averba-se que em virtude da retificação do imóvel, foi aberta nesta data a matrícula n. **67.325**, para o imóvel objeto desta transcrição, **ficando encerrada a presente**. Selo digital n.: 1203523F10000000258028246. Leme, 10 de julho de 2024.

**CERTIFICA FINALMENTE** que não consta qualquer outra informação na transcrição n. 5.906.

**NADA MAIS** quanto ao pedido feito. O REFERIDO é verdade e dá fé. **Leme, 12 de julho de 2024.**

ASSINADO DIGITALMENTE

Ao Oficial....: R\$ 42,22  
Ao Estado....: R\$ 00,00  
Ao IPESP.....: R\$ 0,00  
Ao Reg. Civil: R\$ 0,00  
Ao Trib. Just: R\$ 0,00  
Ao Município.: R\$ 2,11  
Ao Min.Púb....: R\$ 0,00  
Total.....: R\$ 44,33



1203523F30000000258029242

#### SELO DIGITAL

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou consulte através do número do **selo digital**: 1203523F30000000258029242 no endereço eletrônico: <https://selodigital.tjsp.jus.br>



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4U8V3-UJWD5-UPH4C-JU4HG

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Tatiana Burate Sodre (CPF \*\*\*.264.458-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/4U8V3-UJWD5-UPH4C-JU4HG>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>





# 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

Código Nacional de Matrículas: 120352.2.0067325-70

LIVRO N. 2 - REGISTRO

MATRÍCULA	FICHA
67.325	01



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LEME - SP  
Código Nacional de Serventias (CNS): 12.035-2

Leme, 10 de julho de 2024.

**IMÓVEL:** O prédio n. 544 da Avenida 29 de Agosto, com 834,70 m<sup>2</sup> de área construída, situado nesta cidade e comarca de Leme/SP, e seu respectivo terreno medindo em seu todo 17,80 m. (dezesete metros e oitenta centímetros) de frente por 35 m. (trinta e cinco metros) da frente aos fundos, confrontando de um lado com a Rua Dr. Querubino Soeiro, de outro com Alcides e Oscar Imposseto e pelos fundos com sucessores de Carlos Franco de Camargo.

**Registro Anterior:** Transcrição n. 5.906 (de 09/03/1972) - Livro 3-F, desta Serventia.

**Proprietário:** MUNICÍPIO DE LEME - SP, inscrito no CNPJ/MF n. 46.362.661/0001-68, com sede na Avenida 29 de Agosto, n. 668, Centro, neste município e comarca de Leme - SP.

Selo digital n.: 1203523F1000000025803024L

Eu,  (Camila Magalhães Rompatto) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prénotação n. 182.840, de 03 de maio de 2024.

**AV.01 - ATUALIZAÇÃO - CONFRONTANTES:** Atendendo ao requerimento firmado neste município em 26/04/2024, averba-se, nos termos o art. 213, I, "b", da Lei n. 6.015/73, que o imóvel confronta do lado direito, tendo como orientação de quem da Avenida 29 de Agosto olha para o imóvel, com a Rua Doutor Querubino Soeiro; do lado esquerdo, no mesmo sentido, com o prédio n. 566 da Avenida 29 de Agosto (Matrícula n. 26.856 desta Serventia), anterior Alcides e Oscar Imposseto; e nos fundos com o prédio n. 261 da Rua Doutor Querubino Soeiro (Matrícula n. 13.700 desta Serventia), anterior sucessores de Carlos Franco de Camargo, conforme processo de retificação contendo planta, memorial descritivo, laudo de filiação dos imóveis confrontantes e certidão de confrontação (prot. n. ofício 523/2022), expedida em 02/01/2024, pelo Núcleo de Cadastro Imobiliário do município de Leme (SP), que ficam arquivados.

Selo digital n.: 1203523F1000000025803124J

Leme, 10 de julho de 2024.

Eu,  (Camila Magalhães Rompatto) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prénotação n. 182.840, de 03 de maio de 2024.

**AV.02 - RETIFICAÇÃO DE ÁREA:** Atendendo ao requerimento mencionado na AV.01, averba-se em face do que foi apurado no procedimento de retificação de área processado na forma do art. 213, II, da Lei n. 6.015/73, que o terreno possui as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se o referido levantamento no marco n. 01, cravado na confluência da Avenida 29 de Agosto com a Rua Doutor Querubino Soeiro; do marco n. 01 segue em linha reta na distância de 17,61 metros até o marco n. 02, confrontando do marco n. 01 ao marco n. 02 com a Avenida 29 de Agosto; do marco n. 02 deflete à direita com um ângulo interno de 89°04'45" e segue em linha reta na distância de 34,80 metros até encontrar o marco n. 03, confrontando do marco n. 02 ao marco n. 03, confrontando com o prédio n. 566 da Avenida 29 de Agosto (Matrícula n. 26.856 desta Serventia); do marco n. 03 deflete à direita com um ângulo interno de 90°22'49", e segue em linha reta na distância de 17,27 metros até encontrar o marco n. 04, confrontando do marco n. 03 ao marco n. 04 com o prédio n. 261 da Rua Doutor Querubino Soeiro (Matrícula n. 13.700 desta Serventia); do marco n. 04 deflete à direita com um ângulo interno de 90°11'15" e segue em linha reta na distância de 34,64 metros até encontrar o marco inicial n. 01, formando um ângulo interno de 90°21'11", confrontando do marco n. 04 ao marco inicial n. 01 com Rua Doutor Querubino Soeiro, perfazendo uma **área total de 605,72 m<sup>2</sup>**.

Selo digital n.: 1203523F1000000025803224H

Leme, 10 de julho de 2024.

Eu,  (Camila Magalhães Rompatto) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prénotação n. 182.840, de 03 de maio de 2024.

**AV.03 - CADASTRO MUNICIPAL:** Atendendo ao requerimento mencionado na AV.01, averba-se que o imóvel está inscrito neste município sob n. 1.0145.0325.00, conforme certidão de valor venal

continua no verso



MATRÍCULA

FICHA

67.325

01

VERSO

Código Nacional de Matrículas: 120352.2.0067325-70

(exercício 2024), expedida em 26/02/2024, pelo Núcleo de Cadastro Imobiliário deste município, que fica arquivada.

Selo digital n.: 1203523F1000000025803324F

Leme, 10 de julho de 2024.

Eu, Camila Magalhães Rompatto (Camila Magalhães Rompatto) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 182.840, de 03 de maio de 2024.

**AV.04 - AFETACÃO - DESTINAÇÃO BEM DE USO ESPECIAL:** Atendendo ao requerimento mencionado na AV.01, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula foi destinado para uso da **Câmara Municipal de Leme – SP**, na categoria de bem de uso especial (Art. 99, II do Código Civil), conforme comprova certidão expedida em 25/04/2024, pela Secretaria de Obras e Planejamento Urbano do município de Leme (SP), que fica arquivada.

Selo digital n.: 1203523F1000000025803424D

Leme, 10 de julho de 2024.

Eu, Camila Magalhães Rompatto (Camila Magalhães Rompatto) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Ao Oficial.... R\$	42,22
Ao Estado.... R\$	0,00
Ao IPESP.... R\$	0,00
Ao Reg. Civil: R\$	0,00
Ao Trib. Just: R\$	0,00
Ao Min. Púb.... R\$	0,00
Ao Município: R\$	2,11
Total..... R\$	44,33

**CERTIFICO** e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº.: **67325**, extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei Federal 6.015/73, e que eventuais ações, alienações e ônus reais existentes sobre o imóvel objeto desta matrícula acham-se nela noticiados, abrangendo apenas e tão somente as mutações ocorridas até as 09:00 horas do dia de sua expedição. "Nada mais consta com relação ao imóvel da matrícula certificada".

**Leme, 12 de julho de 2024.**

ASSINADO DIGITALMENTE



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1203523F30000000258035249





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JVGTM-4LC29-PB9QX-DG7YB

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Tatiana Burate Sodre (CPF \*\*\*.264.458-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/JVGTM-4LC29-PB9QX-DG7YB>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

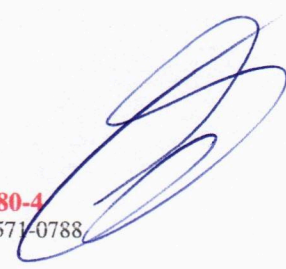
<https://assinador.onr.org.br/validate>

# LAUDO DE AVALIAÇÃO E DE VALOR DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

Imóvel:

Imóvel com Benfeitorias – Câmara de Vereadores de Leme/SP  
Av. 29 de Agosto, 544, esq. c/ Rua Dr. Querubino Soeiro  
Centro - Leme (SP)

**MCA – Serviços, Projetos e Consultoria S/C Ltda. – CREA 57.880-4**  
Rua Ernesto Gatto, 174 – Centro – CEP 13610.360 – Leme/SP – fone/fax: 19-3571-0788  
e-mail: mcaprojetos@yahoo.com.br





Exmo Sr. Prefeito Municipal da Comarca de Leme (SP)  
Sr. Claudemir Aparecido Borges

**Admilson Aparecido Bortolin**, infra-assinado, engenheiro civil, sócio-diretor e responsável técnico pela Empresa MCA – Projetos e Consultoria S/C Ltda., a qual foi contratada pela Prefeitura do Município de Leme (SP), para a elaboração de um Laudo de Avaliação e de Valor de Locação de Imóvel Urbano, sendo seu responsável técnico o **ENGENHEIRO DE AVALIAÇÃO**, e tendo procedido às diligências, vistorias e pesquisas que se fizeram necessárias, vem apresentar à consideração de V.Sa. as conclusões a que chegou, por meio do seguinte

## **Laudo de Avaliação e Valor de Locação de Imóvel Urbano**

**MCA – Serviços, Projetos e Consultoria S/C Ltda. – CREA 57.880-4**  
Rua Ernesto Gatto, 174 – Centro – CEP 13610.360 – Leme/SP – fone/fax: 19-3571-0788  
e-mail: mcaprojetos@yahoo.com.br



Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/7DBC-3B0D-FAFC-3360> e informe o código 7DBC-3B0D-FAFC-3360



## 1. Apresentação

Para a elaboração do presente Laudo de Avaliação de Imóvel Urbano foi contratada a Empresa MCA – Projetos e Consultoria S/C Ltda., com sede nesta Cidade e Comarca de Leme, Estado de São Paulo, à Rua Ernesto Gatto, 174, Empresa atuante no ramo de Engenharia Civil, em cálculos, projetos, verificações e consultorias estruturais, como também perícias, assistências técnicas e avaliações comerciais e estruturais há mais de quinze anos, na pessoa do engenheiro responsável Admilson Aparecido Bortolin, e cujo trabalho cumpre agora à Contratante analisar.

## 2. Objetivo da Avaliação

A Prefeitura do Município de Leme (SP) tem por objetivo determinar o valor comercial atual, e seu respectivo valor de locação, do imóvel urbano com benfeitoria, que de um prédio comercial e seu respectivo lote de terreno, situado na malha urbana do Município de Leme (SP), imóvel localizado na região central da cidade, à Av. 29 de Agosto, nº 544, esquina com Rua Dr. Querubino Soeiro, imóvel este que abriga a Câmara Municipal de Leme.

## 3. Metodologia de Avaliação

A avaliação estará em conformidade com o Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – IBAPE – e com a Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT. Será utilizado o MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO, determinação do valor do bem através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas, para a determinação do valor comercial do imóvel urbano, com nível de precisão normal.

Inicialmente é avaliado o terreno e suas benfeitorias para a determinação do valor do imóvel. A partir desse valor, avalia-se o valor de locação do imóvel.

### 3.1. Metodologia Avaliatória Adotada

#### 3.1.1. Terreno

Em conformidade com o Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – IBAPE – e com a Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT – após estudos e verificações locais, definiu-se o MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE MERCADO – determinação do valor do bem através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas – como o método a ser empregado para a avaliação do terreno objeto deste Laudo.



### 3.1.2. Benfeitorias

A avaliação das benfeitorias foi elaborada com auxílio do MÉTODO COMPARATIVO DE CUSTO DE REPRODUÇÃO DE BENFEITORIAS – avaliação do custo das benfeitorias pela reprodução dos custos de seus componentes – em conformidade com o Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – IBAPE – e com a Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

## 4. Caracterização do Imóvel

### 4.1. Documentação

#### 4.1.1 Titularidade

O imóvel objeto desta avaliação é de propriedade da Câmara Municipal de Leme conforme Cadastro Imobiliário Municipal anexo.

#### 4.1.2 Plantas

Segue em anexo Planta do Imóvel.

#### 4.1.3 Fotos

Apresenta-se uma sequência de fotos em anexo, que mostra as principais características do imóvel objeto desta avaliação de imóvel urbano e descritas neste trabalho.

### 4.2. Terreno

O terreno encontra-se em local seco, apresenta topografia plana, tendo pequeno desnível acima da rua, facilitando o escoamento das águas pluviais. Apresenta localização privilegiada para comércio, em esquina e face sombra no período da tarde.

O terreno tem os seguintes confrontantes:

Frente:	Av. 29 de Agosto
Lado direito:	Rua Dr. Querubino Soeiro
Lado esquerdo:	Prédio comercial nº 566
Fundos:	Imóvel residencial nº 261

O terreno possui a seguinte área:

Cadastro Imobiliário Municipal:	617,70 m2
---------------------------------	-----------



#### 4.3. Benfeitorias:

##### 4.3.1. Edificações: área total de 834,70m<sup>2</sup> conforme plantas em anexo

A edificação observada no imóvel é composta por dois setores distintos - pavilhão com pé-direito duplo e setor com duplo pavimento.

É construída em estrutura de concreto armado, alvenaria de tijolos cerâmicos comuns, revestida com reboco, interna e externamente, pisos cerâmico, vinílico e em concreto revestido por carpete, laje de piso e de forro e cobertura em telhas de fibro-cimento fixadas sobre estrutura de aço. Apresenta esquadrias e portas de aço e vidros, instalações hidráulica e elétrica e pintura a base de látex.

O imóvel é ladeado por construções vizinhas em duas laterais e construída nos alinhamentos com as Ruas Querubino Soeiro e Av. 29 de Agosto.

### 5. Infra Estrutura Urbana e Uso do Solo

O imóvel objeto deste trabalho está servido pelos seguintes melhoramentos públicos:

- rede de abastecimento de água;
- rede de coleta de esgotos;
- rede de abastecimento de energia elétrica;
- rede de iluminação pública;
- rede telefônica;
- guias e sarjetas e
- pavimentação asfáltica.

O imóvel objeto deste trabalho está servido pelos seguintes serviços públicos:

- serviços dos correios;
- linha de transporte coletivo urbano e
- serviços de limpeza pública.

O imóvel objeto deste trabalho possui ainda as seguintes características:

- distante 200,00m (duzentos metros) da Praça Central (Praça Rui Barbosa)
- tempo de percurso: 02 (dois) minutos.

### 6. Metodologia Avaliatória

#### 6.1. Metodologia Avaliatória Adotada

##### 6.1.1. Terreno

Em conformidade com o Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia IBAPE – e com a Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT – após estudos e verificações locais, definiu-se o MÉTODO COMPARATIVO DE DADOS DE



MERCADO – determinação do valor do bem através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas – como o método a ser empregado para a avaliação do terreno objeto deste Laudo.

### 6.1.2. Benfeitorias

A avaliação das benfeitorias foi elaborada com auxílio do MÉTODO COMPARATIVO DE CUSTO DE REPRODUÇÃO DE BENFEITORIAS – avaliação do custo das benfeitorias pela reprodução dos custos de seus componentes – em conformidade com o Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – IBAPE – e com a Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

### 6.1.3. Valor de Locação

A avaliação do valor de locação do imóvel urbano foi elaborada com auxílio do MÉTODO DA REMUNERAÇÃO DE CAPITAL – determinação do valor de locação do imóvel urbano pela aplicação da TAXA DE REMUNERAÇÃO DE CAPITAL sobre o valor de avaliação do imóvel, em conformidade com o Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia – IBAPE – e com a Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.

## 6.2. Valor do Terreno

Para a determinação do valor unitário aplicável ao terreno avaliando, realizou-se uma pesquisa de mercado, baseada em ofertas de lotes no mercado imobiliário, e consulta a corretores imobiliários atuantes nesta Cidade e Comarca de Leme (SP).

- Imobiliária Cid. Jardim Creci 31.256 Fone: (19) 3555-2210
- Luiz Cesar Dellai Creci 49.147 Fone: (19) 3571-4284
- Informações próprias do mercado imobiliário e da construção civil

Conforme informações fornecidas e análise dos valores obtidos, e atribuindo-se valores unitários/adequados aos coeficientes de equalização, profundidade e testada, determina-se o valor por unidade de metro quadrado sendo:

R\$ 4.000,00/m<sup>2</sup> (quatro mil reais por metro quadrado)

O valor do terreno será calculado pela multiplicação do valor unitário por metro quadrado pela área em metro quadrado – 617,70m<sup>2</sup>. Portanto:

Valor do Terreno:

R\$ 2.470.800,00

(dois milhões, quatrocentos e setenta mil e oitocentos reais)

## 6.3. Valor das Benfeitorias



A determinação do valor das benfeitorias obedece ao seguinte roteiro de cálculo:

#### 6.3.1. Edificações: área de 834,70m<sup>2</sup>

- área de construção:	834,70 m <sup>2</sup>
- custo unitário de reprodução:	R\$ 2.600,00/m <sup>2</sup>
- coeficiente de depreciação:	d = 0,61
- Valor atual:	E1= R\$ 1.323.834,00
(um milhão, trezentos e vinte e três mil, oitocentos e trinta e quatro reais)	

#### 6.4. Valor do Imóvel

O Valor de Mercado do Imóvel é o resultado da soma de suas parcelas constitutivas, quais sejam:

Valor do Terreno:	R\$ 2.470.800,00
Valor Total das Benfeitorias:	R\$ 1.323.834,00

**Valor do Imóvel: R\$ 3.794.634,00**

(três milhões, setecentos e noventa e quatro mil e seiscentos e trinta e quatro reais)

#### 6.5. Valor da Locação do Imóvel

O Valor da Taxa de Remuneração de Capital arbitrada, considerando o mercado de locação de imóveis atual, a localização e as características do imóvel é de 0,50% ao mês.

Portanto, o valor da locação do imóvel será calculado pela multiplicação do valor do imóvel pela Taxa de Remuneração de Capital

**Valor de locação do imóvel: R\$18.973,00**  
(dezoito mil, novecentos e setenta e três reais mensais)





## 7. Conclusões

Através do presente Laudo de Avaliação e de Valor de Locação de Imóvel Urbano, conclui-se que o valor do imóvel objeto do presente trabalho é de

**R\$ 3.794.634,00**

**(três milhões, setecentos e noventa e quatro mil e seiscentos e trinta e quatro reais)**

admitindo-se uma variação de até 10% (dez por cento) deste valor.

Através do presente Laudo de Avaliação e de Valor de Locação de Imóvel Urbano, conclui-se que o valor da locação do imóvel objeto do presente trabalho é de:

**R\$ 18.973,00**

**(dezoito mil, novecentos e setenta e três reais mensais)**

admitindo-se uma variação de até 10% (dez por cento) deste valor para cima ou para baixo



## 8. Encerramento

Vai o presente Laudo de Avaliação e de Valor de Locação de Imóvel Urbano digitado em 09 (nove) laudas escritas de um só lado, todas rubricadas, e a última datada e assinada. Acompanham 04 (quatro) anexos:

- I – MATRÍCULA E CADASTRO IMOBILIÁRIO
- II - PLANTAS – contendo 04 (quatro) desenhos
- III - MATERIAL FOTOGRÁFICO - contendo 17 (dezessete) fotos
- IV – ART – Anotação de Responsabilidade Técnica

Leme (SP), 13 de Setembro de 2.024.



MCA – Projetos e Consultoria S/C Ltda.

Eng. Admilson Ap. Bortolin

Crea/SP: 060.179.056-3



## **Anexo I**

### **Matrícula e Cadastro Imobiliário Municipal**

**MCA – Serviços, Projetos e Consultoria S/C Ltda. – CREA 57.880-4**  
Rua Ernesto Gatto, 174 – Centro – CEP 13610.360 – Leme/SP – fone/fax: 19-3571-0788  
e-mail: mcaprojetos@yahoo.com.br



Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/7DBC-3B0D-FAFC-3360> e informe o código 7DBC-3B0D-FAFC-3360





## 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

Código Nacional de Matrículas: 120352 2 0067325-70

LIVRO N. 2 - REGISTRO  
GERAL

MATRÍCULA

67.325

FICHA

01



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LEME - SP  
Código Nacional de Serventias (CNS): 12.035-2

Leme, 10 de julho de 2024.

**IMÓVEL:** O prédio n. 544 da Avenida 29 de Agosto, com 834,70 m<sup>2</sup> de área construída, situado nesta cidade e comarca de Leme/SP, e seu respectivo terreno medindo em seu todo 17,80 m. (dezessete metros e oitenta centímetros) de frente por 35 m. (trinta e cinco metros) da frente aos fundos, confrontando de um lado com a Rua Dr. Querubino Soeiro, de outro com Alcides e Oscar Imposseto e pelos fundos com sucessores de Carlos Franco de Camargo.

**Registro Anterior:** Transcrição n. 5.906 (de 09/03/1972) - Livro 3-F, desta Serventia.

**Proprietário:** MUNICÍPIO DE LEME - SP, inscrito no CNPJ/MF n. 46.362.661/0001-68, com sede na Avenida 29 de Agosto, n. 668, Centro, neste município e comarca de Leme - SP.

Selo digital n.: 1203523F1000000025803024L

Eu, *Camila Magalhães Rompatto* (Camila Magalhães Rompatto) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 182.840, de 03 de maio de 2024.

**AV.01 - ATUALIZAÇÃO - CONFRONTANTES:** Atendendo ao requerimento firmado neste município em 26/04/2024, averba-se, nos termos o art. 213, I, "b", da Lei n. 6.015/73, que o imóvel confronta do lado direito, tendo como orientação de quem da Avenida 29 de Agosto olha para o imóvel, com a Rua Doutor Querubino Soeiro; do lado esquerdo, no mesmo sentido, com o prédio n. 566 da Avenida 29 de Agosto (Matrícula n. 26.856 desta Serventia), anterior Alcides e Oscar Imposseto; e nos fundos com o prédio n. 261 da Rua Doutor Querubino Soeiro (Matrícula n. 13.700 desta Serventia), anterior sucessores de Carlos Franco de Camargo, conforme processo de retificação contendo planta, memorial descritivo, laudo de filiação dos imóveis confrontantes e certidão de confrontação (prot. n. ofício 523/2022), expedida em 02/01/2024, pelo Núcleo de Cadastro Imobiliário do município de Leme (SP), que ficam arquivados.

Selo digital n.: 1203523F1000000025803124J

Leme, 10 de julho de 2024.

Eu, *Camila Magalhães Rompatto* (Camila Magalhães Rompatto) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 182.840, de 03 de maio de 2024.

**AV.02 - RETIFICAÇÃO DE ÁREA:** Atendendo ao requerimento mencionado na AV.01, averba-se em face do que foi apurado no procedimento de retificação de área processado na forma do art. 213, II, da Lei n. 6.015/73, que o terreno possui as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se o referido levantamento no marco n. 01, cravado na confluência da Avenida 29 de Agosto com a Rua Doutor Querubino Soeiro; do marco n. 01 segue em linha reta na distância de 17,61 metros até o marco n. 02, confrontando do marco n. 01 ao marco n. 02 com a Avenida 29 de Agosto; do marco n. 02 deflete à direita com um ângulo interno de 89°04'45" e segue em linha reta na distância de 34,80 metros até encontrar o marco n. 03, confrontando do marco n. 02 ao marco n. 03, confrontando com o prédio n. 566 da Avenida 29 de Agosto (Matrícula n. 26.856 desta Serventia); do marco n. 03 deflete à direita com um ângulo interno de 90°22'49", e segue em linha reta na distância de 17,27 metros até encontrar o marco n. 04, confrontando do marco n. 03 ao marco n. 04 com o prédio n. 261 da Rua Doutor Querubino Soeiro (Matrícula n. 13.700 desta Serventia); do marco n. 04 deflete à direita com um ângulo interno de 90°11'15" e segue em linha reta na distância de 34,64 metros até encontrar o marco inicial n. 01, formando um ângulo interno de 90°21'11", confrontando do marco n. 04 ao marco inicial n. 01 com Rua Doutor Querubino Soeiro, perfazendo uma área total de 605,72 m<sup>2</sup>.

Selo digital n.: 1203523F1000000025803224H

Leme, 10 de julho de 2024.

Eu, *Camila Magalhães Rompatto* (Camila Magalhães Rompatto) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 182.840, de 03 de maio de 2024.

**AV.03 - CADASTRO MUNICIPAL:** Atendendo ao requerimento mencionado na AV.01, averba-se que o imóvel está inscrito neste município sob n. 1.0145.0326.00, conforme certidão de valor venal

continua no verso

Página: 0001/0001



MATRÍCULA

FICHA

67.325

01

Código Nacional de Matrículas: 120352 2.0067325-70

VERSO

(exercício 2024), expedida em 26/02/2024, pelo Núcleo de Cadastro Imobiliário deste município, que fica arquivada.

Selo digital n.: 1203523F1000000025803324F

Leme, 10 de julho de 2024.

Eu Camila Magalhães Rompatto (Camila Magalhães Rompatto) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 182.840, de 03 de maio de 2024.

**AV.04 - AFETÇÃO - DESTINAÇÃO BEM DE USO ESPECIAL:** Atendendo ao requerimento mencionado na AV.01, averba-se que o imóvel objeto desta matrícula foi destinado para uso da Câmara Municipal de Leme - SP, na categoria de bem de uso especial (Art. 99, II do Código Civil), conforme comprova certidão expedida em 25/04/2024, pela Secretaria de Obras e Planejamento Urbano do município de Leme (SP), que fica arquivada.

Selo digital n.: 1203523F1000000025803424D

Leme, 10 de julho de 2024.

Eu Camila Magalhães Rompatto (Camila Magalhães Rompatto) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Ao Oficial.... R\$	42,22
Ao Estado.... R\$	0,00
Ao IPESP..... R\$	0,00
Ao Reg. Civil: R\$	0,00
Ao Trib. Just: R\$	0,00
Ao Min. Púb.... R\$	0,00
Ao Município: R\$	2,11
Total..... R\$	44,33

**CERTIFICO** e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº.: **67325**, extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei Federal 6.015/73, e que eventuais ações, alienações e ônus reais existentes sobre o imóvel objeto desta matrícula acham-se nela noticiados, abrangendo apenas e tão somente as mutações ocorridas até as 09:00 horas do dia de sua expedição. "Nada mais consta com relação ao imóvel da matrícula certificada".  
Leme, 12 de julho de 2024.

ASSINADO DIGITALMENTE



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1203523F30000000258035249

Certidão de ato praticado protocolo nº: 182840

Controle:



282989

Página: 0002/0002



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**  
Rua: Dr. Armando Sales de Oliveira, nº 453 - CEP: 13610-220

-----Espelho do Cadastro - Imobiliario-----

Cadastro..... 10145032500-0

001 - Proprietario..... CAMARA M DE LEME  
003 - Endereco Entrega..... AV 29 DE AGOSTO, 544  
004 - Cidade Corresp..... LEME  
005 - UF Corresp..... SP  
006 - Numero do Lote.....  
007 - Numero da Quadra.....  
008 - Ref. Cadastral..... 51042737000108 CAMARA MUNICIPAL DE LEME  
009 - Col-Lixo..... 1 Sim  
010 -Codigo Rua..... 145 AV 29 DE AGOSTO  
011 - Numero do Imovel..... 544  
012 -Codigo do Bairro..... 41 CENTRO  
013 - CEP Corresp..... 13610-000  
014 - Testada..... 35,00  
015 - M2 Terreno..... 617,70  
016 - Categoria..... 2 2  
017 - m2-Construcao..... 523,40  
018 - Calçada..... 1 Sim  
019 - Guias-Sarjetas..... 1 Sim  
020 - Asfalto..... 1 Sim  
021 - Muro..... 1 Sim  
022 - Limpeza Publica..... 1 Sim  
023 - Esgoto..... 1 Sim  
024 - Agua..... 1 Sim  
025 - Iluminacao Publica..... 1 Sim  
026 - Cat-Piscina..... 0 Nao  
027 - M2-Piscina..... 0,00  
028 - Categoria-2..... 0 Terreno  
029 - M2-Construcao 2..... 0,00  
033 - Complemento End.....  
034 - Com/Ind.....  
035 - SIT. NOVO..... 01  
036 - Excedente.....  
037 - Desc-Imp.....  
040 - Ocupacao..... 5 5  
041 - Situacao..... 1 1  
042 - Topografia..... 2 2  
043 - Pedologia..... 0 Terreno  
044 - Patrimonio..... 4 4  
045 - Rede Eletrica..... 1 Sim  
046 - Rede Agua..... 1 Sim  
047 - Rede Esgoto..... 1 Sim  
048 - Telefone..... 1 Sim  
049 - Poco..... 0 Nao  
050 - Fossa..... 0 Nao  
051 - Piscina..... 0 Nao  
052 - Utilizacao..... 7 7  
053 - Caracteristica..... 6 6  
054 - Uso..... 1 1  
055 - Posicao..... 0 Terreno  
056 - Alinhamento..... 3 3  
057 - Tipo Construcao..... 0 Terreno  
058 - Estrutura..... 2 2  
059 - Revestimento Externo..... 0 Terreno  
060 - Revestimento Interno..... 4 4  
061 - Acabamento Externo..... 1 1  
062 - Revestimento Interno..... 2 2  
063 - Piso..... 4 4  
064 - Forro..... 2 2  
065 - Cobertura..... 1 1  
066 - Esquadrias..... 4 4  
067 - Instalacao Eletrica..... 2 2  
068 - Instalacao Sanitaria..... 0 Terreno

**MCA - Serviços, Projetos e Consultoria S/C Ltda. - CREA 57.880-4**  
Rua Ernesto Gatto, 174 - Centro - CEP 13610.360 - Leme/SP - fone/fax: 19-3571-0788  
e-mail: mcaprojetos@yahoo.com.br

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://prefeitura.eme.1doc.com.br/verificacao/7DBC-3B0D-FAFC-3360> e informe o código 7DBC-3B0D-FAFC-3360





069 - Conservacao.....: 1 1  
076 - CGC/CPF.....: 000.000.000-00  
077 - RG.....:  
079 - Total Construcao.....: 523,40  
080 - Descricao do Bairro..  
081 - Apartamento.....: 0 NÃO  
263 - Responsavel.....:  
099 - Variavel.....: 0,00

---

**MCA – Serviços, Projetos e Consultoria S/C Ltda. – CREA 57.880-4**  
Rua Ernesto Gatto, 174 – Centro – CEP 13610.360 – Leme/SP – fone/fax: 19-3571-0788  
e-mail: mcaprojetos@yahoo.com.br

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/7DBC-3B0D-FAFC-3360> e informe o código 7DBC-3B0D-FAFC-3360

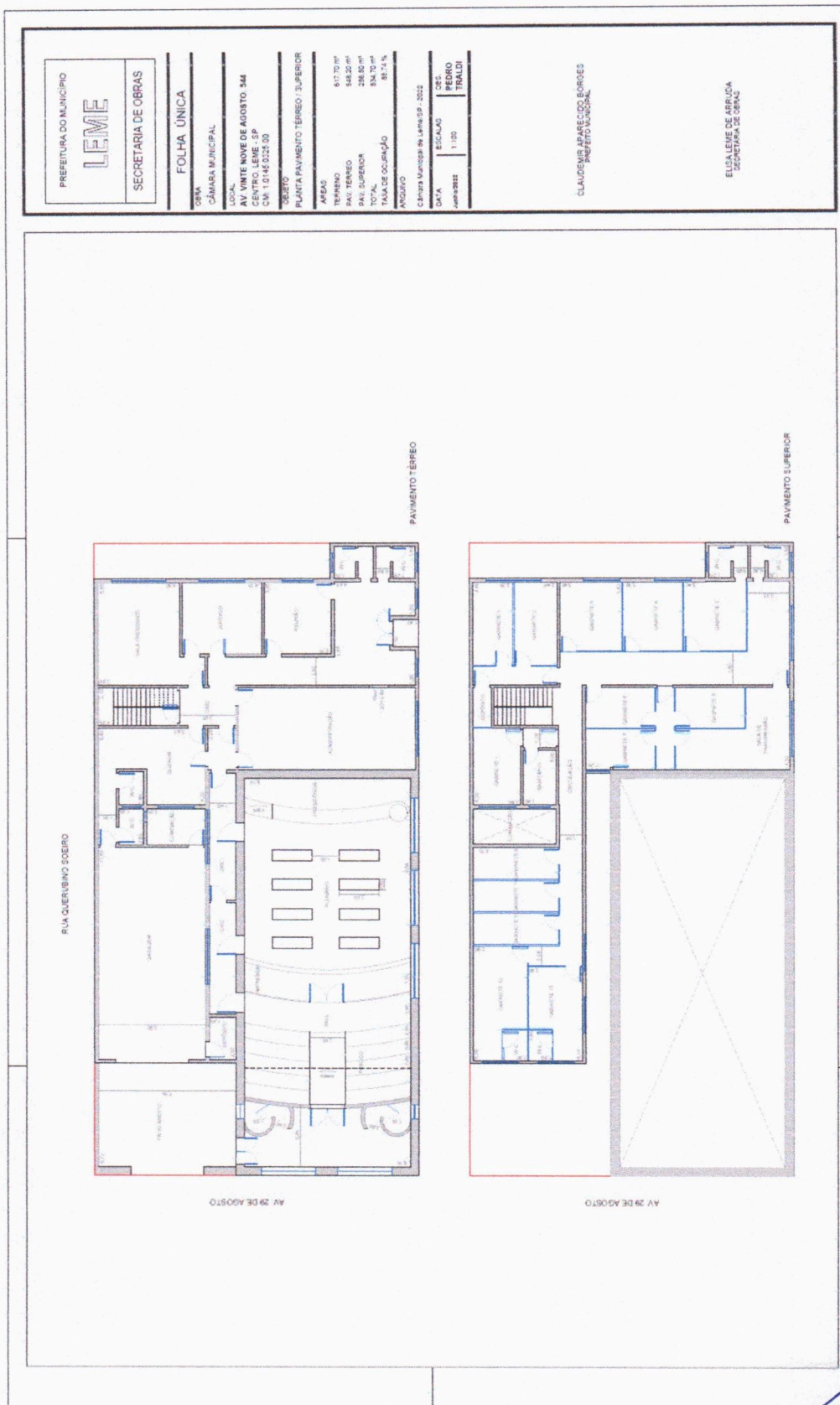


## Anexo II Plantas

**MCA – Serviços, Projetos e Consultoria S/C Ltda. – CREA 57.880-4**  
Rua Ernesto Gatto, 174 – Centro – CEP 13610.360 – Leme/SP – fone/fax: 19-3576-8788  
e-mail: mcaprojetos@yahoo.com.br

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/7DBC-3B0D-FAFC-3360>





PREFEITURA DO MUNICÍPIO

**LEME**

SECRETARIA DE OBRAS

FOLHA ÚNICA

OBRA  
CÂMARA MUNICIPAL

LOCAL  
AV. VINTE NOVE DE AGOSTO, 544  
CENTRO, LEME - SP  
CNPJ 13.145.522/09

SUBITO  
PLANTA PAVIMENTO TERREO / SUPERIOR

ÁREAS  
TERRENO 6.577,70 m²  
SAV. TERREO 548,20 m²  
SAV. SUPERIOR 258,50 m²  
TOTAL 6.874,40 m²  
TAXA DE OCUPAÇÃO 81,71 %

ANEXO

Câmara Municipal de Leme, SP - 2022

DATA 11/05  
ELABORADO  
PROJETO  
PROJETO

CLAUDENIR APARECIDO BORGES  
PREFEITO MUNICIPAL

ELISA LEME DE ABRIL  
SECRETARIA DE OBRAS



PREFEITURA DO MUNICÍPIO

LEME

SECRETARIA DE OBRAS

FOLHA ÚNICA

OBRA

CÂMARA MUNICIPAL

LOCAL

AV. VINTE NOVE DE AGOSTO, 544

CENTRO, LEME - SP

CM: 1.0145.0325.00

OBJETO

PLANTA PAVIMENTO TÉRREO / SUPERIOR

ÁREAS

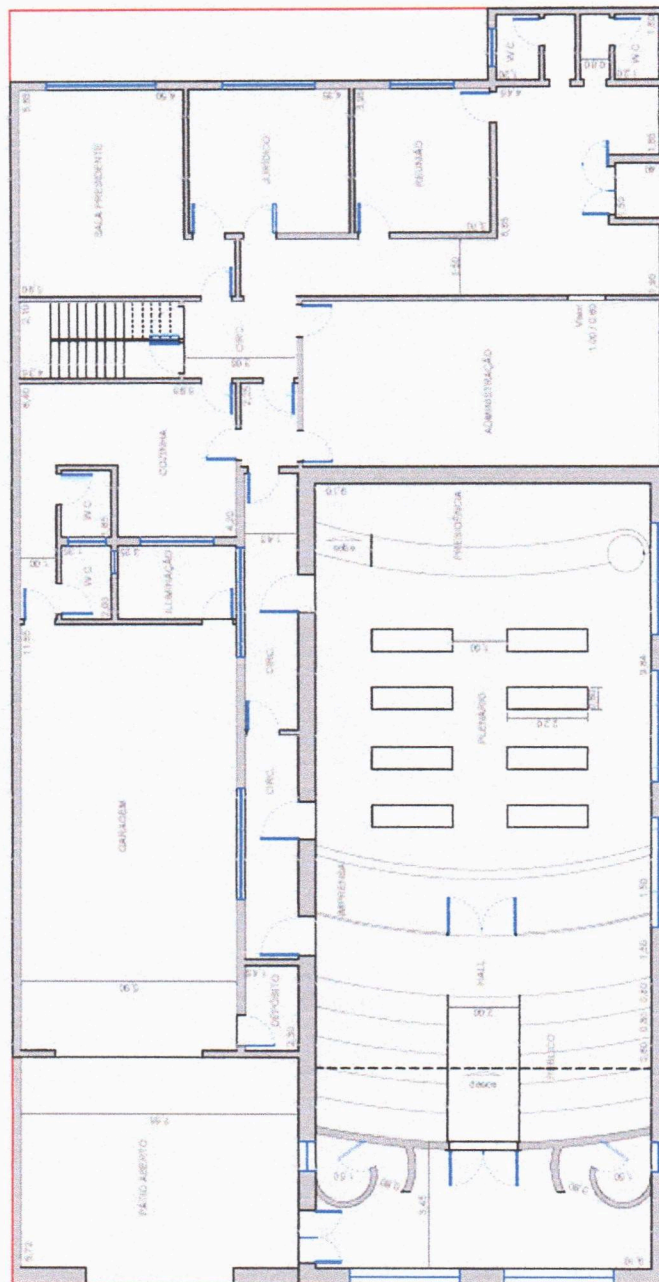
TERRENO	617,70 m²
PAV. TÉRREO	548,20 m²
PAV. SUPERIOR	286,50 m²
TOTAL	834,70 m²
TAXA DE OCUPAÇÃO	88,74 %

ARQUIVO

Câmara Municipal de Leme/SP - 2022

DATA	ESCALAS	DES.
Junho/2022	1:100	PEDRO TRALDI





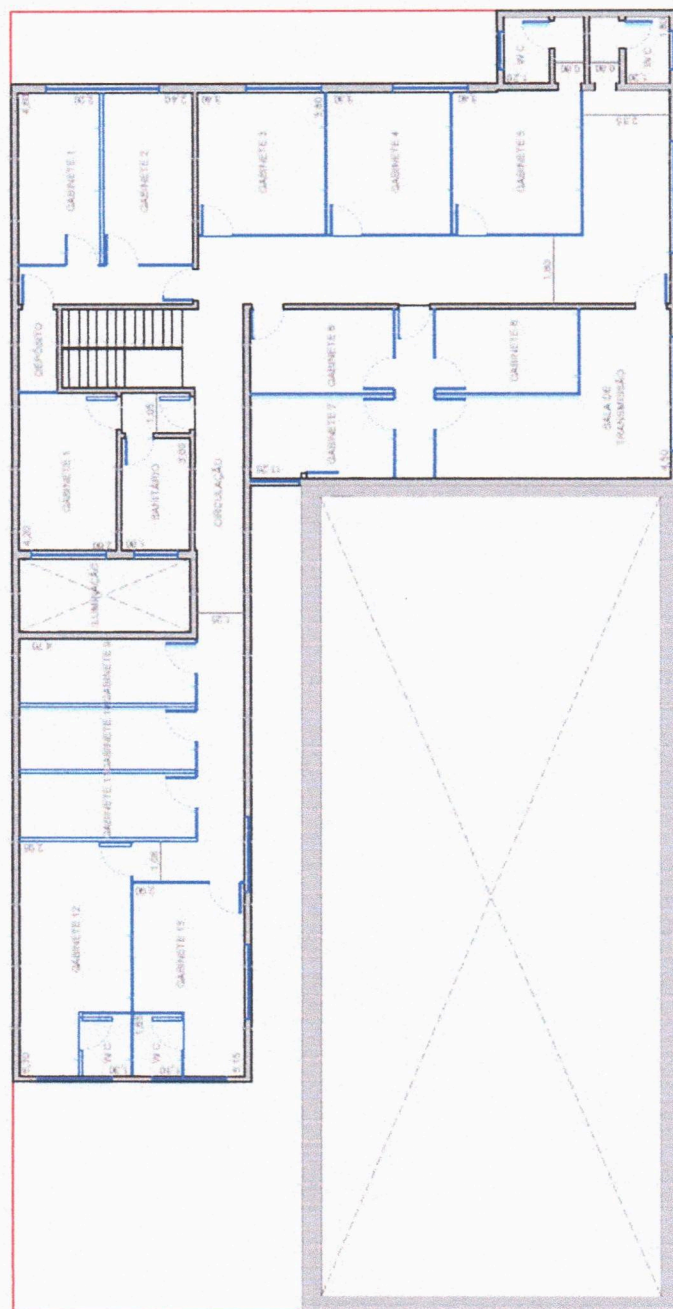
PAVIMENTO TÉRREO

AV. 29 DE AGOSTO

**MCA – Serviços, Projetos e Consultoria S/C Ltda. – CREA 57.880-4**  
 Rua Ernesto Gatto, 174 – Centro – CEP 13610.360 – Ieme/SP – fone/fax: 19-3571-0788  
 e-mail: mcaprojetos@yahoo.com.br

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES  
 Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://prefeitura.eme.1doc.com.br/verificacao/7DBC-3B0D-FAFC-3360> e informe o código 7DBC-3B0D-FAFC-3360





PAVIMENTO SUPERIOR

AV. 29 DE AGOSTO

**MCA – Serviços, Projetos e Consultoria S/C Ltda. – CREA 57.880-4**  
 Rua Ernesto Gatto, 174 – Centro – CEP 13610.360 – Leme/SP – fone/fax: 19-3571-0788  
 e-mail: mcaprojetos@yahoo.com.br

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES

Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/7DBC-3B0D-FAFC-3360> e informe o código 7DBC-3B0D-FAFC-3360



## **Anexo III**

### **Material Fotográfico**

**MCA – Serviços, Projetos e Consultoria S/C Ltda. – CREA 57.880-4**  
Rua Ernesto Gatto, 174 – Centro – CEP 13610.360 – Leme/SP – fone/fax: 19-3571-0788  
e-mail: mcaprojetos@yahoo.com.br



Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/7DBC-3B0D-FAFC-3360>





**Foto 01** – Recepção – vista para a rua



**Foto 02** – Recepção – vista da porta de entrada



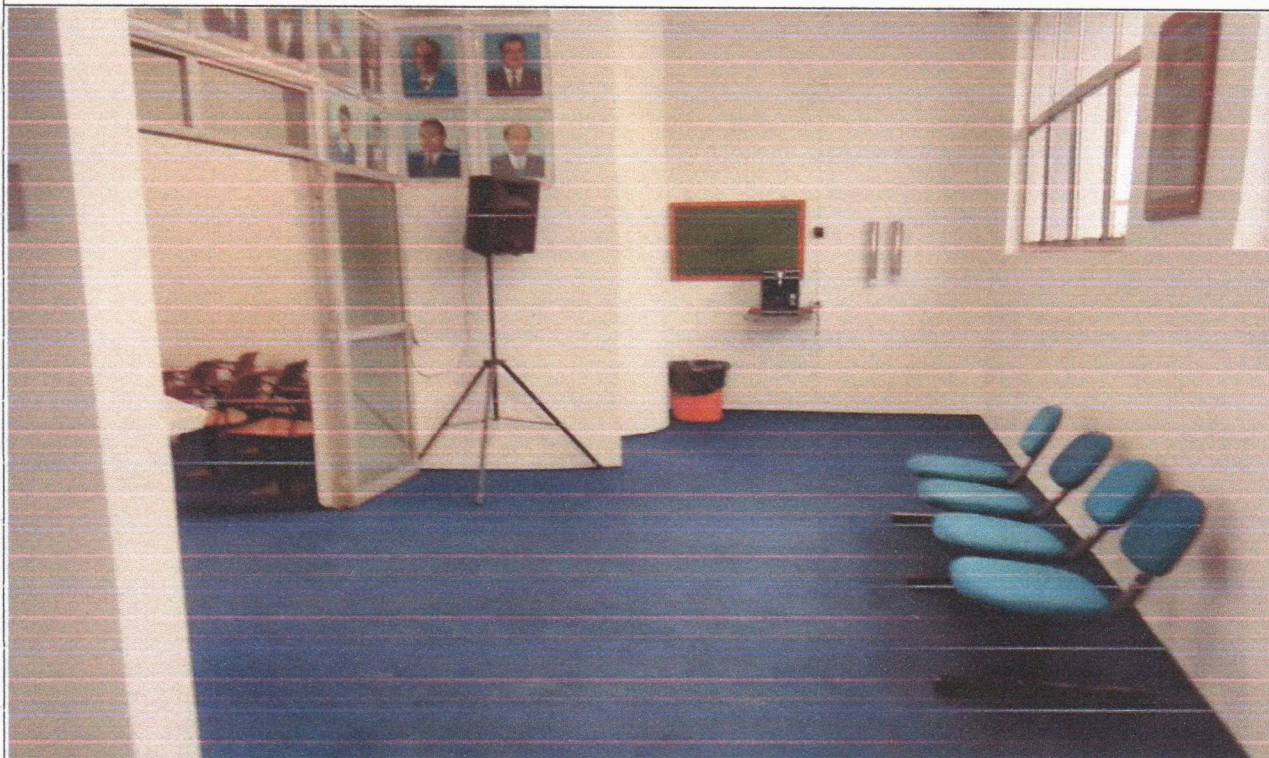
**MCA – Serviços, Projetos e Consultoria S/C Ltda. – CREA 57.880-4**  
Rua Ernesto Gatto, 174 – Centro – CEP 13610.360 – Limeira/SP – fone/fax: 19-3571-0788  
e-mail: mcaprojetos@yahoo.com.br

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://prefeitura.lemme.1doc.com.br/verificacao/7DBC-3B0D-FAFC-3360>





**Foto 03 – Recepção do Salão da Câmara**



**Foto 04 – Salão da Câmara**



**MCA – Serviços, Projetos e Consultoria S/C Ltda. – CREA 57.880-4**  
Rua Ernesto Gatto, 174 – Centro – CEP 13610.360 – Leme/SP – fone/fax: 19-3571-0788  
e-mail: mcaprojetos@yahoo.com.br



Foto 05 – Corredor interno do Salão



Foto 06 – Copa-cozinha



**MCA – Serviços, Projetos e Consultoria S/C Ltda. – CREA 57.880-4**  
Rua Ernesto Gatto, 174 – Centro – CEP 13610.360 – Leme/SP – fone/fax: 19-3571-0788  
e-mail: mcaprojetos@yahoo.com.br

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://prefeitura.lememe.1doc.com.br/verificacao/7DBC-3B0D-FAFC-3360>



Foto 07 – Garagem



Foto 08 – Corredor – piso superior



**MCA – Serviços, Projetos e Consultoria S/C Ltda. – CREA 57.880-4**  
Rua Ernesto Gatto, 174 – Centro – CEP 13610.360 – Leme/SP – fone/fax: 19-3571-0788  
e-mail: mcaprojetos@yahoo.com.br

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://prefeitura.leme.1doc.com.br/verificacao/7DBC-3B0D-FAFC-3360> e informe o código 7DBC-3B0D-FAFC-3360





**Foto 09 – Corredor – piso superior**



**Foto 10 – Salas – piso superior**



**MCA – Serviços, Projetos e Consultoria S/C Ltda. – CREA 57.880-4**  
Rua Ernesto Gatto, 174 – Centro – CEP 13610.360 – Leme/SP – fone/fax: 19-3571-0788  
e-mail: mcaprojetos@yahoo.com.br

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/7DBC-3B0D-FAFC-3360> e informe o código 7DBC-3B0D-FAFC-3360





**Foto 11** – Escada de acesso ao piso superior – vista a partir do piso superior



**Foto 12** – Fachada externa – vista da Rua Querubino Soeiro



**MCA – Serviços, Projetos e Consultoria S/C Ltda. – CREA 57.880-4**  
Rua Ernesto Gatto, 174 – Centro – CEP 13610.360 – Leme/SP – fone/fax: 19-3571-0788  
e-mail: mcaprojetos@yahoo.com.br

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://prefeitura.leme.1doc.com.br/verificacao/7DBC-3B0D-FAFC-3360> e informe o código 7DBC-3B0D-FAFC-3360





**Foto 13** – Fachada externa – vista da Rua Querubino Soeiro



**Foto 14** – Fachada externa – vista da Rua Querubino Soeiro



**MCA – Serviços, Projetos e Consultoria S/C Ltda. – CREA 57.880-4**  
Rua Ernesto Gatto, 174 – Centro – CEP 13610.360 – Leme/SP – fone/fax: 19-3571-0788  
e-mail: mcaprojetos@yahoo.com.br



**Foto 15** – Fachada externa – vista da Av. 29 de Agosto



**Foto 16** – Fachada externa – vista da Av. 29 de Agosto



**MCA – Serviços, Projetos e Consultoria S/C Ltda. – CREA 57.880-4**  
Rua Ernesto Gatto, 174 – Centro – CEP 13610.360 – Leme/SP – fone/fax: 19-3571-0788  
e-mail: mcaprojetos@yahoo.com.br



**Foto 17** – Fachada externa – vista da Av. 29de Agosto



**MCA – Serviços, Projetos e Consultoria S/C Ltda. – CREA 57.880-4**  
Rua Ernesto Gatto, 174 – Centro – CEP 13610.360 – Leme/SP – fone/fax: 19-3571-0788  
e-mail: mcaprojetos@yahoo.com.br

Assinado por 1 pessoa: CLAUDEMIR APARECIDO BORGES  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://prefeitura.leme.1doc.com.br/verificacao/7DBC-3B0D-FAFC-3360> e informe o código 7DBC-3B0D-FAFC-3360



## **Anexo IV**

### **ART – Anotação de Responsabilidade Técnica**



**MCA – Serviços, Projetos e Consultoria S/C Ltda. – CREA 57.880-4**  
Rua Ernesto Gatto, 174 – Centro – CEP 13610.360 – Leme/SP – fone/fax: 19-3571-0788  
e-mail: mcaprojetos@yahoo.com.br





Anotação de Responsabilidade Técnica - ART  
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo

CREA-SP

ART de Obra ou Serviço  
2620241590073

#### 1. Responsável Técnico

**ADMILSON APARECIDO BORTOLIN**

Título Profissional: Engenheiro Civil

Empresa Contratada: MCA - PROJETOS E CONSULTORIA S/S LTDA

RNP: 2602171034

Registro: 0601790563-SP

Registro: 0578804-SP

#### 2. Dados do Contrato

Contratante: PREFEITURA DO MUNICIPIO DE LEME

Endereço: Avenida 29 DE AGOSTO

Complemento:

Cidade: Leme

Contrato:

Valor: R\$ 2.000,00

Ação Institucional:

Celebrado em: 05/08/2024

Tipo de Contratante: Pessoa Jurídica de Direito Público

Bairro: CENTRO

UF: SP

Vinculada à Art nº:

CPF/CNPJ: 46.362.661/0001-68

Nº: 668

CEP: 13610-210

#### 3. Dados da Obra Serviço

Endereço: Avenida 29 DE AGOSTO

Complemento:

Cidade: Leme

Data de início: 05/08/2024

Previsão de Término: 12/09/2024

Coordenadas Geográficas:

Finalidade:

Proprietário: CAMARA MUNICIPAL DE LEME

Nº: 544

Bairro: CENTRO

UF: SP

CEP: 13610-210

Código:

CPF/CNPJ: 51.042.737/0001-08

#### 4. Atividade Técnica

Elaboração

1

Lauda

de imóveis

Quantidade

Unidade

1,00000

unidade

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

#### 5. Observações

Esta ART refere-se à elaboração de Avaliação de Imóvel Urbano com bônus e respectivas Laudos Técnicos de Avaliação de Imóvel Urbano à Av. 29 de Agosto, 544, esq. C/ Rua Dr. Querubino Seixo, Centro do município de Leme/SP.

#### 6. Declarações

Acessibilidade: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

#### 7. Entidade de Classe

Nenhuma

#### 8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Leme 13 de Setembro de 2024

Local

Data

ADMILSON APARECIDO BORTOLIN - CPF: 027.765.978-76

PREFEITURA DO MUNICIPIO DE LEME - CPF/CNPJ: 46.362.661/0001-68

#### 9. Informações

- A presente ART encontra-se devidamente quitada conforme dados constantes no rodapé-versão do sistema, certificada pelo Nosso Número.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site [www.creasp.org.br](http://www.creasp.org.br) ou [www.confrea.org.br](http://www.confrea.org.br)

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

[www.creasp.org.br](http://www.creasp.org.br)  
Tel: 0800 017 18 11  
E-mail: [acessarlink@creasp.org.br](mailto:acessarlink@creasp.org.br) Fale conosco do site acima



Valor ART R\$ 99,64

Registrada em: 13/09/2024

Valor Pago R\$ 99,64

Nosso Número: 2620241590073

Versão do sistema

Impresso em: 13/09/2024 13:40:54

**MCA - Serviços, Projetos e Consultoria S/C Ltda. - CREA 57.880-4**  
Rua Ernesto Gatto, 174 - Centro - CEP 13610.360 - Leme/SP - fone/fax: 19-3571-0788  
e-mail: [mcaprojetos@yahoo.com.br](mailto:mcaprojetos@yahoo.com.br)





## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 7DBC-3B0D-FAFC-3360

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:



CLAUDEMIR APARECIDO BORGES (CPF 340.XXX.XXX-18) em 25/10/2024 15:58:52 (GMT-03:00)

Papel: Parte

Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/7DBC-3B0D-FAFC-3360>