



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP
PALÁCIO DA LIBERDADE



PROJETO DE LEI DO EXECUTIVO Nº 29, DE 04.12.2019.

ASSUNTO: PROJETO DE LEI - AUTORIZA A FUNDAÇÃO PRÓ-LAR DE JACAREÍ A ALIENAR, POR DOAÇÃO, AS ÁREAS QUE ESPECIFICA.

AUTORIA: PREFEITO MUNICIPAL DR. IZAÍAS JOSÉ DE SANTANA

PARECER Nº 415 - RRV - SAJ - 12/2019

I- RELATÓRIO

Trata-se de Projeto de Lei de autoria do Nobre Prefeito Municipal, Dr. Izaías José de Santana, que **visa autorizar a Fundação Pró-Lar de Jacareí a doar, condicionalmente ou não, áreas de habitação de interesse social descritas no Anexo Único (29 lotes), para fins de reassentamento e regularização fundiária, localizados nos loteamentos Parque dos Sinos, Jardim Paraíso e Jardim dos Marquês.**

Acompanhando o referido Projeto de Lei, segue Mensagem que embasou a iniciativa do Nobre Chefe do Executivo Municipal, cujo objetivo é, **em apartada síntese, realocar famílias que foram involuntariamente removidas da área de risco do Núcleo Urbano "Bela Vista I".**

O presente Projeto foi remetido a essa *Secretaria* para estudo jurídico.

É a síntese do necessário. Passamos a análise e manifestação.

R.



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP

PALÁCIO DA LIBERDADE



II - FUNDAMENTAÇÃO

A matéria em destaque no respeitável Projeto de Lei, **no nosso entendimento, e salvo melhor juízo, apresenta mácula legal que impede a sua regular tramitação, caso não seja sanada.** Senão vejamos.

Primeiramente cabe ressaltar que a matéria se encontra dentro da competência legislativa municipal constitucional, por se tratar de **assunto de interesse local**, consoante preconiza o artigo 30, inciso I, da Carta Constitucional:

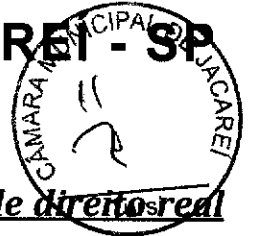
“Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;”

A Lei Federal nº 8.666/93, em seu artigo 17, disciplina os requisitos da “alienação” dos bens imóveis (e móveis) da Administração Pública, **a saber:**

“Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:



f) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública;. (g.n.)

Já a “doação” dos bens da Administração Pública (como espécie de aquisição da propriedade) obedecerá aos mesmos requisitos, **e mais**:

“Art. 17, § 4º, Lei 8.666/93. A doação com encargo será licitada e de seu instrumento constarão, obrigatoriamente os encargos, o prazo de seu cumprimento e cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, sendo dispensada a licitação no caso de interesse público devidamente justificado;”. (g.n.)

Como visto, a Administração Pública pode fazer doações de bens imóveis de uso público. Essas doações podem ter encargos ou não e dependem de lei que a autorize, bem como, estabeleça condições para sua efetivação, de prévia avaliação do bem a ser doado e de licitação (na modalidade concorrência), salvo interesse público plenamente justificável.

A Lei Municipal nº 6.270/2019, **que estabeleceu as normas para a Regularização Fundiária Urbana – Reurb**, no seu artigo 21, inciso III, **por sua**



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP

PALÁCIO DA LIBERDADE



vez, traz, como instrumento jurídico da regularização fundiária do Município, a doação onerosa ou gratuita.

Todavia, em se tratando de *espécie de aquisição de propriedade (alienação)*, a doação de bens imóveis públicos deve ser precedida de desafetação.

Tanto a afetação como a desafetação de bens públicos são fatos administrativos dinâmicos que indicam a alteração das finalidades dos bens públicos, justificando-se na destinação dos bens.

Tratando-se de um “*fato administrativo*”, poderá ser praticado por um ato do Chefe do Executivo Municipal, respaldado em lei. Diante disso, a iniciativa do presente Projeto está de acordo com a legislação pátria vigente, posto que cabe ao Prefeito Municipal buscar respaldo na lei para a desafetação de um bem público.

“A desafetação é um fato administrativo que retira o destino público, deixando o bem de servir a uma finalidade pública.”¹

De acordo com a “Mensagem” apresentada às fls. 06/08, as áreas mencionadas e localizadas nos loteamentos serão destinadas à reassentamento e regularização fundiária das famílias retiradas involuntariamente da área de risco do Núcleo Urbano “Bela Vista I”.

¹ MARINELA, Fernanda. Direito administrativo. 5.ed. Niterói: Impetus, 2011. pág.: 804.



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP
PALÁCIO DA LIBERDADE



Corroborando o acima aludido, a Lei Orgânica Municipal, nos casos de doação de bens públicos, a qual, ressalta-se, só poderá ser feita em relação aos bens dominicais (*sem destinação pública; desafetados*), "***será permitida exclusivamente para fins assistenciais ou quando houver interesse público relevante, justificado pelo Executivo***", sendo dispensada a concorrência pública. Assim dispõe o artigo 107 da Lei Máxima Municipal:

"Art. 107 A alienação de bens municipais, subordinada a existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação; quando se tratar de imóveis, dependerá de autorização legislativa e concorrência pública, dispensada esta nos casos de doação, que será permitida exclusivamente para fins assistenciais ou quando houver interesse público relevante, justificado pelo Executivo.²"

2

² Grifo nosso.



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP
PALÁCIO DA LIBERDADE



Como dito alhures, o Chefe do Executivo Municipal justificou sua justificativa no presente Projeto de Lei com base no interesse público e social, *diante da retirada involuntária das famílias de área de risco e doação das áreas loteadas para reassentamento dessas famílias.*

Não obstante, não encontramos nos autos a avaliação prévia dos bens (lotes) a serem doados, condição essencial para a autorização legislativa pretendida.

Conforme o PL nº 012/2013, que veiculou a Lei Municipal nº 5.777/2013, cuja cópia segue anexo a esse parecer, tanto o registro da matrícula dos lotes (loteamento), como a avaliação deles foram encartados para conhecimento legislativo e para embasar a solicitação autorizativa da doação.

Portanto, entendemos que o presente PL deve estar acompanhado não só da menção das matrículas dos referidos lotes, mas também das suas avaliações prévias.

III - CONCLUSÃO

Posto isto, e tendo em vista todo o acima exposto, ***entendemos, s.m.j.*** que o presente Projeto de Lei ***poderá prosseguir, após a juntada da avaliação prévia dos lotes, como supramencionado,*** submetendo-se, contudo, ***a um turno de discussão e votação,*** necessitando, para a sua aprovação, ***do voto favorável da maioria dos membros da Câmara Municipal,*** nos termos do Regimento Interno da Câmara Municipal.

Rui 6



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ, SP

PALÁCIO DA LIBERDADE



Antes, porém, deve ser objeto de análise das **Comissões Permanentes de Constituição e Justiça e Obras, Serviços Públicos e Urbanismo.**

Sem mais para o momento o, é este o nosso entendimento, sub censura.

À análise da autoridade competente.

Jacareí, 10 de dezembro de 2019.

Renata Ramos Vieira

Consultor Jurídico-Legislativo

OAB/SP nº 235.902

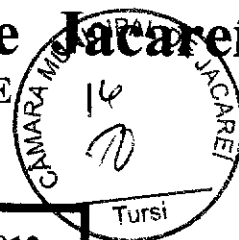
APROVADO

COM 1 EMENDA(S)



Câmara Municipal de Jacareí

PALÁCIO DA LIBERDADE



PROCESSO Nº 114 DE 21.05.2013

LEI Nº 5.777/2013

ASSUNTO: PROJETO DE LEI Nº 012/2013 – AUTORIZA A DOAÇÃO DOS LOTES QUE ESPECIFICA, LOCALIZADOS NO BAIRRO JARDIM YOLANDA, OBJETO DA ESCRITURA PÚBLICA DE DAÇÃO EM PAGAMENTO, À FUNDAÇÃO PRÓ-LAR DE JACAREÍ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

AUTOR: PREFEITO MUNICIPAL HAMILTON RIBEIRO MOTA.

DISTRIBUÍDO EM: 05/06/2013

PRAZO FATAL:

DISCUSSÃO ÚNICA

Aprovado em Discussão Única Em... <u>12</u> de <u>6</u> de 2013..... Presidente	REJEITADO Em.....de.....de 2013..... Presidente
Aprovado em 1ª Discussão Em.....de.....de 2013..... Presidente	ARQUIVADO Em.....de.....de 2013..... Diretor da Câmara
Aprovado em 2ª Discussão Em.....de.....de 2013..... Presidente	Retirado pelo Autor Em.....de.....de 2013..... Diretor da Câmara
Adiado em.....de.....de 2013..... Para.....de.....de 2013..... Diretor da Câmara	Adiado em.....de.....de 2013..... Para.....de.....de 2013..... Diretor da Câmara
Encaminhado às Comissões nºs: 1 e 2	Prazo das Comissões: 26/06/2013

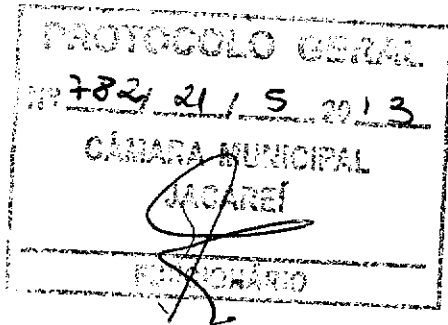


Município de Jacareí

ESTADO DE SÃO PAULO
Gabinete do Prefeito



PROJETO DE LEI Nº 12, DE 17 DE MAIO DE 2013.



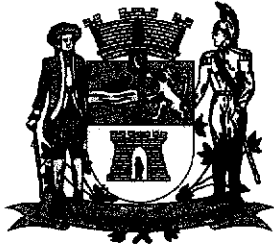
Autoriza a doação dos lotes que especifica, localizados no Bairro Jardim Yolanda, objeto da Escritura Pública de Dação em Pagamento, à Fundação Pró-Lar de Jacareí, e dá outras providências.

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JACAREÍ**, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Executivo Municipal autorizado a doar à Fundação Pró-Lar de Jacareí, nos termos do artigo 107 da Lei n.º 2.761, de 31 de março de 1990, Lei Orgânica do Município, os imóveis objetos da Escritura Pública de Dação em Pagamento, transmitido ao Município em 31 de março de 2013, a seguir descritos:

I – Lote 08 - *“um lote de terreno situado neste distrito, município e comarca de Jacareí, Estado de São Paulo, sob número 08 (OITO) da quadra D, no loteamento denominado “Jardim Yolanda”, que assim se descreve: mede dez metros de frente para a rua D; de quem da rua olha para o imóvel, pelo lado direito confronta com o lote nº 07, na extensão de trinta e dois metros, pelo lado esquerdo confronta com o lote nº 9, na extensão de trinta e dois metros e pelos fundos confronta com o lote nº 1, na extensão de dez metros, encerrando a área de 320,00 metros quadrados, matriculado sob n.º 16.467 junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jacareí-SP.*

II – Lote 09 - *“um lote de terreno situado neste distrito, município e comarca de Jacareí, Estado de São Paulo, sob número 09 (NOVE) da quadra D, no loteamento denominado “Jardim Yolanda”, que assim se descreve: mede dez metros de frente para a rua D; de quem da rua olha para o imóvel, pelo lado direito confronta com o lote nº 8, na extensão de trinta e dois metros, pelo lado esquerdo confronta com o lote nº 10, na extensão de trinta e dois metros e pelos fundos confronta com o lote nº 1, na extensão de dez metros, encerrando a área de 320,00 metros quadrados, matriculado sob n.º 16.468 junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jacareí-SP.”*



Município de Jacareí

ESTADO DE SÃO PAULO

Gabinete do Prefeito

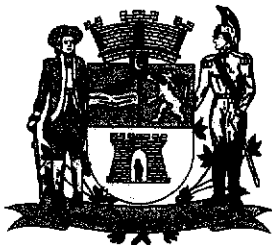


III – Lote 10 - *“um lote de terreno situado neste distrito, município e comarca de Jacareí, Estado de São Paulo, sob número 10 (DEZ) da quadra D, no loteamento denominado “Jardim Yolanda”, que assim se descreve: mede dez metros de frente para a rua D; de quem da rua olha para o imóvel, pelo lado direito confronta com o lote nº 9, na extensão de trinta e dois metros, pelo lado esquerdo confronta com o lote nº 11, na extensão de trinta e dois metros e pelos fundos confronta com o lote nº 1, na extensão de dez metros, encerrando a área de 320,00 metros quadrados, matriculado sob n.º 16.469 junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jacareí-SP.”*

IV – Lote 11 - *“um lote de terreno situado neste distrito, município e comarca de Jacareí, Estado de São Paulo, sob número 11 (ONZE) da quadra D, no loteamento denominado “Jardim Yolanda”, que assim se descreve: mede dez metros de frente para a rua D; de quem da rua olha para o imóvel, pelo lado direito confronta com o lote nº 10, na extensão de trinta e dois metros, pelo lado esquerdo confronta com o lote nº 12, na extensão de trinta e dois metros e pelos fundos confronta com o lote nº 1, na extensão de dez metros, encerrando a área de 320,00 metros quadrados, matriculado sob n.º 16.470 junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jacareí-SP.”*

V – Lote 12 - *“um lote de terreno situado neste distrito, município e comarca de Jacareí, Estado de São Paulo, sob número 12 (DOZE) da quadra D, no loteamento denominado “Jardim Yolanda”, que assim se descreve: mede dez metros de frente para a rua D; de quem da rua olha para o imóvel, pelo lado direito confronta com o lote nº 11, na extensão de trinta e dois metros, pelo lado esquerdo confronta com o lote nº 12, na extensão de vinte e nove metros e quarenta e oito centímetros e pelos fundos confronta com a propriedade da W.D. Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda, na extensão de dez metros, encerrando a área de 307,40 metros quadrados, matriculado sob n.º 16.471 junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jacareí-SP.”*

VI – Lote 13 - *“um lote de terreno situado neste distrito, município e comarca de Jacareí, Estado de São Paulo, sob número 13 (TREZE) da quadra D, no loteamento denominado “Jardim Yolanda”, que assim se descreve: mede dez metros de frente para a rua D; de quem da rua olha para o imóvel, pelo lado direito confronta com o lote nº 12, na extensão de vinte e nove metros e quarenta e oito centímetros, pelo lado esquerdo confronta com o Sistema de Lazer, na extensão de vinte e cinco metros e noventa centímetros e pelos fundos confronta com a propriedade da W.D. Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda, na extensão de dez metros, encerrando a área de 276,90 metros quadrados, matriculado sob n.º 16.472 junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jacareí-SP.”*



Município de Jacareí

ESTADO DE SÃO PAULO

Gabinete do Prefeito



VII – Lote 14 - *“um lote de terreno situado neste distrito, município e comarca de Jacareí, Estado de São Paulo, sob número 14 (QUATORZE) da quadra D, no loteamento denominado “Jardim Yolanda”, que assim se descreve: mede dez metros de frente para a rua D; de quem da rua olha para o imóvel, pelo lado direito confronta com o Sistema de Lazer, na extensão de vinte e cinco metros, pelo lado esquerdo confronta com o lote nº 15, na extensão de vinte e cinco metros e pelos fundos confronta com a propriedade da W.D. Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda, na extensão de dez metros, encerrando a área de 250,00 metros quadrados, matriculado sob n.º 16.473 junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jacareí-SP.”*

VIII – Lote 15 - *“um lote de terreno situado neste distrito, município e comarca de Jacareí, Estado de São Paulo, sob número 15 (QUINZE) da quadra D, no loteamento denominado “Jardim Yolanda”, que assim se descreve: mede dez metros de frente para a rua D; de quem da rua olha para o imóvel, pelo lado direito confronta com o lote nº 14 extensão de vinte e cinco metros, pelo lado esquerdo confronta com o lote nº 16, na extensão de vinte e cinco metros e pelos fundos confronta com a propriedade da W.D. Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda, na extensão de dez metros, encerrando a área de 250,00 metros quadrados, matriculado sob n.º 16.474 junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jacareí-SP.”*

IX – Lote 16 - *“um lote de terreno situado neste distrito, município e comarca de Jacareí, Estado de São Paulo, sob número 16 (DEZESSEIS) da quadra D, no loteamento denominado “Jardim Yolanda”, que assim se descreve: mede dez metros de frente para a rua D; de quem da rua olha para o imóvel, pelo lado direito confronta com o lote nº 15 extensão de vinte e cinco metros, pelo lado esquerdo confronta com o lote nº 17, na extensão de vinte e cinco metros e pelos fundos confronta com a propriedade da W.D. Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda, na extensão de dez metros, encerrando a área de 250,00 metros quadrados, matriculado sob n.º 16.475 junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jacareí-SP.”*

X – Lote 17 - *“um lote de terreno situado neste distrito, município e comarca de Jacareí, Estado de São Paulo, sob número 17 (DEZESSETE) da quadra D, no loteamento denominado “Jardim Yolanda”, que assim se descreve: mede dez metros de frente para a rua D; de quem da rua olha para o imóvel, pelo lado direito confronta com o lote nº 16 extensão de vinte e cinco metros, pelo lado esquerdo confronta com o lote nº 18, na extensão de vinte e cinco metros e pelos fundos confronta com a propriedade da W.D. Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda, na extensão de dez metros, encerrando a área de 250,00 metros quadrados, matriculado sob n.º*



Município de Jacareí

ESTADO DE SÃO PAULO

Gabinete do Prefeito



16.476 junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jacareí-SP."

XI – Lote 18 "um lote de terreno situado neste distrito, município e comarca de Jacareí, Estado de São Paulo, sob número 18 (DEZOITO) da quadra D, no loteamento denominado "Jardim Yolanda", que assim se descreve: mede dez metros de frente para a rua D; de quem da rua olha para o imóvel, pelo lado direito confronta com o lote nº 17 extensão de vinte e cinco metros, pelo lado esquerdo confronta com o lote nº 19, na extensão de vinte e cinco metros e pelos fundos confronta com a propriedade da W.D. Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda, na extensão de dez metros, encerrando a área de 250,00 metros quadrados, matriculado sob n.º 16.477 junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jacareí-SP."

XII – Lote 19 "um lote de terreno situado neste distrito, município e comarca de Jacareí, Estado de São Paulo, sob número 19 (DEZNOVE) da quadra D, no loteamento denominado "Jardim Yolanda", que assim se descreve: mede dez metros de frente para a rua D; de quem da rua olha para o imóvel, pelo lado direito confronta com o lote nº 18 extensão de vinte e cinco metros, pelo lado esquerdo confronta com o Sistema de Lazer, na extensão de vinte e cinco metros e pelos fundos confronta com a propriedade da W.D. Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda, na extensão de dez metros, encerrando a área de 250,00 metros quadrados, matriculado sob n.º 16.478 junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jacareí-SP."

XIII – Lote 27 "um lote de terreno situado neste distrito, município e comarca de Jacareí, Estado de São Paulo, sob número 27 (VINTE E SETE) da quadra C, no loteamento denominado "Jardim Yolanda", que assim se descreve: mede dez metros de frente para a rua D; de quem da rua olha para o imóvel, pelo lado direito confronta com o Sistema de Lazer, na extensão de vinte e cinco metros, pelo lado esquerdo confronta com o Lote nº 25, na extensão de vinte e cinco metros e pelos fundos confronta com o Lote nº 1, na extensão de dez metros, encerrando a área de 250,00 metros quadrados, matriculado sob n.º 16.479 junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jacareí-SP."

XIV – Lote 28 "um lote de terreno situado neste distrito, município e comarca de Jacareí, Estado de São Paulo, sob número 28 (VINTE E OITO) da quadra C, no loteamento denominado "Jardim Yolanda", que assim se descreve: mede onze metros de frente para a rua D; de quem da rua olha para o imóvel, pelo lado direito confronta com o com o Lote nº 29 na extensão de vinte e três metros e dez centímetros, pelo lado esquerdo confronta com o Sistema de Lazer, na extensão de vinte e seis metros e cinquenta centímetros e pelos



Município de Jacareí

ESTADO DE SÃO PAULO

Gabinete do Prefeito



fundos confronta com a propriedade da W.D. Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda, na extensão de dez metros e cinquenta centímetros, encerrando a área de 260,40 metros quadrados, matriculado sob n.º 16.480 junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jacareí-SP."

Parágrafo único. A doação autorizada no *caput* deste artigo destinar-se-á exclusivamente à implantação de programas habitacionais para famílias de baixa renda do Município, sob pena de reversão.

Art. 2º A Fundação Pró-Lar de Jacareí, sucederá o transmitente em todos os seus direitos e obrigações, ficando obrigada a respeitar os compromissos de compra e venda ou de promessa de cessão em todas as suas cláusulas e condições, sendo nula qualquer disposição em contrário, na forma do artigo 29 da Lei Federal n.º 6.766/79, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências.

Art. 3º As despesas decorrentes dos registros da doação serão suportadas por dotação da Fundação Pró-Lar de Jacareí já prevista no orçamento corrente, suplementada se necessário.

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

Gabinete do Prefeito, 17 de maio de 2013.

HAMILTON RIBEIRO MOTA

Prefeito Municipal

AUTOR: PREFEITO MUNICIPAL HAMILTON RIBEIRO MOTA.



Município de Jacareí

ESTADO DE SÃO PAULO

Gabinete do Prefeito



MENSAGEM

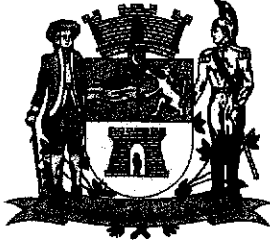
O presente Projeto de Lei visa autorizar o Executivo Municipal a transferir à Fundação Pró-Lar de Jacareí, por meio de doação, os imóveis objetos da Escritura Pública de Dação em Pagamento, situados no Loteamento denominado "Jardim Yolanda", matriculados junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jacareí sob os n.ºs 16.467, 16.468, 16.469, 16.470, 16.471, 16.472, 16.473, 16.474, 16.475, 16.476, 16.477, 16.478, 16.479, 16.480, devidamente descritos no artigo 1º do aludido Projeto.

Referidos imóveis estão localizados em loteamento regularmente oficializado, cuja transferência de domínio já foi solicitada Junto ao Cartório de Registro de Imóveis, a fim de que a propriedade seja transferida definitivamente para o Município, conforme demonstra o protocolo nº 189618 que integra a presente justificativa.

Trata-se de loteamento destinado a famílias de baixa renda instituído pelo próprio Município, e a doação à Fundação Pró-Lar de Jacareí, entidade fundacional de direito público vinculada ao Executivo Municipal, porém com personalidade jurídica própria, se faz necessária para que a compra e venda dos lotes seja regularizada, vez que é o órgão municipal legalmente incumbido de prestar o atendimento ao setor de moradia, conforme disposto em seu Estatuto.

Não obstante tratar-se de um órgão componente do Executivo Municipal, possui a Fundação Pró-Lar de Jacareí personalidade distinta, autonomia administrativa e patrimônio próprio, de forma que a alienação precisa obedecer às exigências da Lei Federal n.º 8.666/93, que trata de licitações e contratos públicos e da Lei Orgânica do Município.

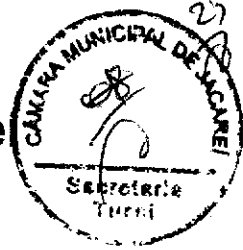
O artigo 17 da Lei de Licitações, com relação ao concreto tratado neste Projeto de Lei, dispõe o seguinte:



Município de Jacareí

ESTADO DE SÃO PAULO

Gabinete do Prefeito



"Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:

(...)

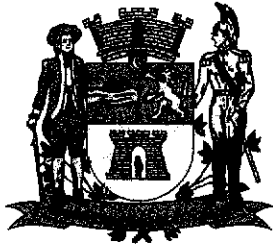
b) *doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo;*

(...)

Com isso, verifica-se que sob o ponto de vista da legislação federal, a doação pretendida é perfeitamente lícita, exigindo apenas: **a)** a *caracterização do interesse público devidamente justificado*; **b)** *avaliação prévia à alienação*; e, finalmente, **c)** *autorização legislativa*, dispensada a licitação, por se tratar o donatário de órgão da entidade da Administração Pública.

E o artigo 107 da Lei n.º 2.761, de 31 de março de 1990, Lei Orgânica do Município de Jacareí, é no mesmo sentido, prevendo a possibilidade legal de doação de bens municipais, desde que presente o *interesse público devidamente justificado*, a *avaliação prévia à doação* e a *autorização legislativa*, acrescentando apenas a exigência de *finalidade assistencial*, elemento ainda mais restritivo do que as disposições atinentes de ordem nacional, porém, também, presente na hipótese sob análise.

O *interesse público* está devidamente justificado através da presente, posto que à Fundação Pró-Lar de Jacareí, enquanto órgão da Administração Pública Municipal, incumbe o papel de promover a demanda por moradia reclamada pela população de baixa renda, sendo estritamente necessária a doação do Município para essa entidade, a fim de possibilitar a continuidade dos trabalhos que já vem sendo desenvolvidos, ou seja, a regularização da compra e venda dos lotes.



Município de Jacareí

ESTADO DE SÃO PAULO

Gabinete do Prefeito



Daí depreende-se também o elemento *finalidade assistencial*, posto que a parcela da população beneficiada com a doação será exatamente a população de baixa renda, alvo constante das ações assistenciais promovidas pelo Município e público específico das ações da Fundação Pró-Lar, conforme bem definido através de seu Estatuto.

A fim de reforçar essa *finalidade social*, foi inserido no texto do Projeto de Lei o Parágrafo único do artigo 1º, visando exatamente gravar a finalidade de implantação de programas habitacionais para as famílias de baixa renda do Município, sob pena de reversão.

No que tange à *avaliação prévia* importante salientar que a Escritura Pública de Dação em Pagamento, datada de 14 de março de 2013 fixa o valor do bem para fins de alienação, estando, portanto, demonstrado que houve apuração do valor através de meio técnico.

E, por fim, através deste Projeto de Lei busca-se o elemento final, ou seja, a *autorização legislativa*, a fim de que a doação pretendida possa finalmente concretizar-se.

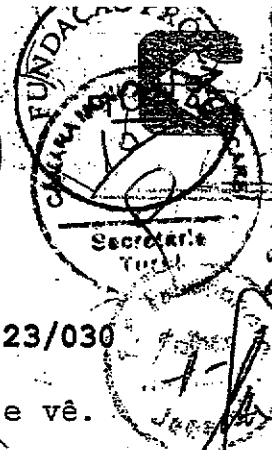
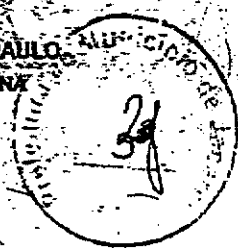
Resta esclarecer que todos os custos provenientes da doação advindos de registros e averbações serão suportados pela Fundação Pró-Lar de Jacareí, que já conta com dotação orçamentária própria para esse fim.

Justificado nestes termos encaminhamos o presente Projeto de Lei para apreciação e aprovação dessa Casa Legislativa.

Gabinete do Prefeito, 17 de maio de 2013.

HAMILTON RIBEIRO MOTA

Prefeito Municipal



1º TRASLADO

Nº 004

LIVRO: 763

PAG. 023/030

ESCRITURA PÚBLICA DE DAÇÃO EM PAGAMENTO, como abaixo se vê.

S A I B A M quantos esta escritura virem que, aos catorze (14) dias do mês de MARÇO do ano de dois mil e treze (2013), nesta cidade de Jacareí, do Estado de São Paulo, em cartório, na Praça Anchieta, nº 10, Centro, CEP 12327-200, perante mim substituto do tabelião designado e o tabelião designado que esta subscreve, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber:- como outorgante devedor e dador: PARQUE CARAMURU EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica com sede nesta cidade na Rua Franz de Castro Holzwarth, nº 103, 3º andar, sala 323, Edifício San Diego, Jardim Pereira do Amparo, CEP: 12327-696, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica - CNPJ sob nº 50.457.191/0001-93, com seu contrato social consolidado pela 9ª alteração contratual de 27 de maio de 2009, arquivado e registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 282.736/09-8, em sessão de 26 de agosto de 2009, e arquivado neste tabelionato sob número 020, na pasta número 027, neste ato representada, nos termos da cláusula sexta, do contrato consolidado supracitado, por seu sócio Administrador MARCOS DE OLIVEIRA BRANCO, brasileiro, casado, contabilista e economista, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua D. Pedro II, nº 236, Jardim Leonídia, CEP 12327-120, portador da cédula de identidade RG nº 2.482.778-2-SSP/SP e do CPF/ME nº 158.018.108/20; e como outorgado credor e tomador: o MUNICÍPIO DE JACAREÍ, pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta cidade na Praça Três Poderes, nº 73, Centro, CEP 12327-170, inscrito no Cadastro Nacional das Pessoas Jurídicas - CNPJ sob nº 46.694.139/0001-83, neste ato representado por seu Prefeito Municipal HAMILTON RIBEIRO MOYA, brasileiro, casado, administrador público, portador da cédula de identidade RG nº 19.318.848-SP/SSP e do CPF/ME nº 062.483.488/39, domiciliado nesta cidade na Praça Três Poderes, nº 73, Centro, CEP 12327-170; os presentes reconhecidos como os próprios por mim substituto do tabelião, pela identificação de seus documentos, acima referidos e a mim exibidos, do que dou fé. Então, pelos presentes, falando cada um por sua vez, foi declarado uniforme e sucessivamente o que segue: 1 - DOS IMÓVEIS: pelo outorgante dador, por seu representante, foi declarado que, a justo título e absolutamente livre e desembaraçado de quaisquer ônus, com exceção as hipotecas adiante mencionadas, encargos e dívidas de qualquer natureza, é proprietário e legítimo possuidor dos imóveis seguintes: 1.1



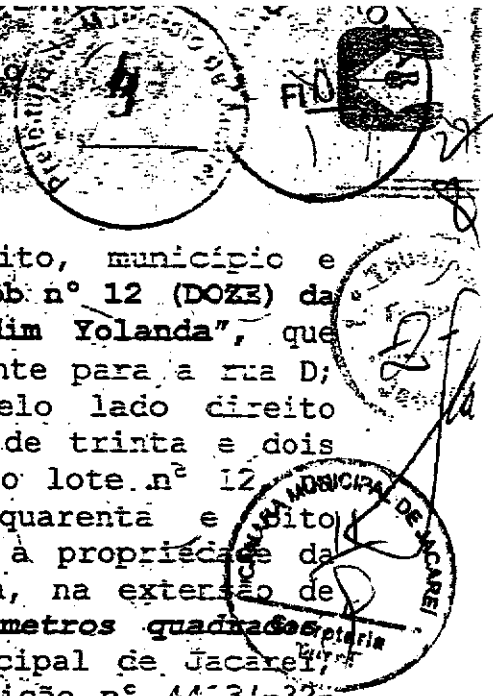
H

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

26
B



1.1 - um lote de terreno situado neste distrito, município e comarca de Jacareí, Estado de São Paulo, sob número 08 (OITO) da quadra D, no loteamento denominado "Jardim Yolanda", que assim se descreve: mede dez metros de frente para a rua D; de quem da rua olha para o imóvel, pelo lado direito confronta com o lote nº 7, na extensão de trinta e dois metros, pelo lado esquerdo confronta com o lote nº 9, na extensão de trinta e dois metros e pelos fundos confronta com o lote nº 1, na extensão de dez metros, **encerrando a área de 320,00 metros quadrados**. Imóvel esse cadastrado na Prefeitura Municipal de Jacareí, SP, para o exercício de 2013, com a inscrição nº 44134-32-34-0641-00-000 e valor venal de R\$ 6.899,85; 1.2 - um lote de terreno situado neste distrito, município e comarca de Jacareí, Estado de São Paulo, sob nº 09 (NOVE) da quadra D, no loteamento denominado "Jardim Yolanda", que assim se descreve: mede dez metros de frente para a rua D; de quem da rua olha para o imóvel, pelo lado direito confronta com o lote nº 8, na extensão de trinta e dois metros, pelo lado esquerdo confronta com o lote nº 10, na extensão de trinta e dois metros e pelos fundos confronta com o lote nº 1, na extensão de dez metros, **encerrando a área de 320,00 metros quadrados**. Imóvel esse cadastrado na Prefeitura Municipal de Jacareí, SP, para o exercício de 2013, com a inscrição nº 44134-32-34-0651-00-000 e valor venal de R\$ 6.899,85; 1.3 - um lote de terreno situado neste distrito, município e comarca de Jacareí, Estado de São Paulo, sob nº 10 (DEZ) da quadra D, no loteamento denominado "Jardim Yolanda", que assim se descreve: mede dez metros de frente para a rua D; de quem da rua olha para o imóvel, pelo lado direito confronta com o lote nº 9, na extensão de trinta e dois metros, pelo lado esquerdo confronta com o lote nº 11, na extensão de trinta e dois metros e pelos fundos confronta com o lote nº 1, na extensão de dez metros, **encerrando a área de 320,00 metros quadrados**. Imóvel esse cadastrado na Prefeitura Municipal de Jacareí, SP, para o exercício de 2013, com a inscrição nº 44134-32-34-0661-00-000 e valor venal de R\$ 6.899,85; 1.4 - um lote de terreno situado neste distrito, município e comarca de Jacareí, Estado de São Paulo, sob nº 11 (ONZE) da quadra D, no loteamento denominado "Jardim Yolanda", que assim se descreve: mede dez metros de frente para a rua D; de quem da rua olha para o imóvel, pelo lado direito confronta com o lote nº 10, na extensão de trinta e dois metros, pelo lado esquerdo confronta com o lote nº 12, na extensão de trinta e dois metros, e pelos fundos confronta com o lote nº 1, na extensão de dez metros, **encerrando a área de 320,00 metros quadrados**. Imóvel esse cadastrado na Prefeitura Municipal de Jacareí, SP, para o exercício de 2013, com a inscrição nº 44134-32-34-0671-00-000 e valor venal de R\$ 6.899,85; 1.5 -



um lote de terreno situado neste distrito, município e comarca de Jacareí, Estado de São Paulo, sob nº 12 (DOZE) da quadra D, no loteamento denominado "Jardim Yolanda", que assim se descreve: mede dez metros de frente para a rua D; de quem da rua olha para o imóvel, pelo lado direito confronta com o lote nº 11, na extensão de trinta e dois metros, pelo lado esquerdo confronta com o lote nº 12, na extensão de vinte e nove metros e quarenta e oito centímetros e pelos fundos confronta com a propriedade da W.D. Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda, na extensão de dez metros, **encerrando a área de 307,40 metros quadrados.** Imóvel esse cadastrado na Prefeitura Municipal de Jacareí, SP, para o exercício de 2013, com a inscrição nº 44134-32-34-0681-00-000 e valor venal de R\$ 6.763,13; 1.6 - um lote de terreno situado neste distrito, município e comarca de Jacareí, Estado de São Paulo, sob nº 13 (TREZE) da quadra D, no loteamento denominado "Jardim Yolanda", que assim se descreve: mede dez metros de frente para a rua D; de quem da rua olha para o imóvel, pelo lado direito confronta com o lote nº 12, na extensão de vinte e nove metros e quarenta e oito centímetros, pelo lado esquerdo confronta com Sistema de Lazer, na extensão de vinte e cinco metros e noventa centímetros e pelos fundos confronta com a propriedade da W.D. Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda, na extensão de dez metros, **encerrando a área de 276,90 metros quadrados.** Imóvel esse cadastrado na Prefeitura Municipal de Jacareí, SP, para o exercício de 2013, com a inscrição nº 44134-32-34-0691-00-000 e valor venal de R\$ 6.416,29; 1.7 - um lote de terreno situado neste distrito, município e comarca de Jacareí, Estado de São Paulo, sob nº 14 (QUATROZE) da quadra D, no loteamento denominado "Jardim Yolanda", que assim se descreve: mede dez metros de frente para a rua D; de quem da rua olha para o imóvel, pelo lado direito confronta com o Sistema de Lazer, extensão de vinte e cinco metros, pelo lado esquerdo confronta com lote nº 15, na extensão de vinte e cinco metros e pelos fundos confronta com a propriedade da W.D. Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda, na extensão de dez metros, **encerrando a área de 250,00 metros quadrados.** Imóvel esse cadastrado na Prefeitura Municipal de Jacareí, SP, para o exercício de 2013, com a inscrição nº 44134-32-34-0001-00-000 e valor venal de R\$ 6.097,86; 1.8 - um lote de terreno situado neste distrito, município e comarca de Jacareí, Estado de São Paulo, sob nº 15 (QUINZE) da quadra D, no loteamento denominado "Jardim Yolanda", que assim se descreve: mede dez metros de frente para a rua D; de quem da rua olha para o imóvel, pelo lado direito confronta com o lote nº 14, extensão de vinte e cinco metros, pelo lado esquerdo confronta com lote nº 16, na extensão de vinte e cinco metros e pelos fundos confronta com a propriedade da W.D. Empreendimentos Imobiliários S/C

NO ANEXO 1 DO PREENCHIMENTO DA TABELA DE LOTES, SE NÃO FOR ASSINADO, NÃO SERÁ CONSIDERADO.

Cartão de Inscrição Oficial
de Metragem, Loteamento
(Fundado em 1949)



Handwritten mark resembling the number '4'.

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo



28
7

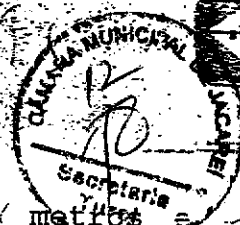
Ltda, na extensão de dez metros, encerrando a área de 250,00 metros quadrados. Imóvel esse cadastrado na Prefeitura Municipal de Jacareí, SP, para o exercício de 2013, com a inscrição nº 44134-32-34-0012-00-000, e valor venal de R\$ 6.097,86; 1.9 - um lote de terreno situado neste distrito, município e comarca de Jacareí, Estado de São Paulo, sob nº 16 (DEZESSEIS) da quadra D, no loteamento denominado "Jardim Yolanda", que assim se descreve: mede dez metros de frente para a rua D; de quem da rua olha para o imóvel, pelo lado direito confronta com o lote nº 15 extensão de vinte e cinco metros, pelo lado esquerdo confronta com lote nº 17 na extensão de vinte e cinco metros e pelos fundos confronta com a propriedade da W.D. Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda, na extensão de dez metros, encerrando a área de 250,00 metros quadrados. Imóvel esse cadastrado na Prefeitura Municipal de Jacareí, SP, para o exercício de 2013, com a inscrição nº 44134-32-34-0022-00-000 e valor venal de R\$ 6.097,86; 1.10 - um lote de terreno situado neste distrito, município e comarca de Jacareí, Estado de São Paulo, sob nº 17 (DEZESSETE) quadra D, no loteamento denominado "Jardim Yolanda", que assim se descreve: mede dez metros de frente para a rua D; de quem da rua olha para o imóvel, pelo lado direito confronta com o lote nº 16, na extensão de vinte e cinco metros, pelo lado esquerdo confronta com lote nº 18 na extensão de vinte e cinco metros e pelos fundos confronta com a propriedade da W.D. Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda, na extensão de dez metros, encerrando a área de 250,00 metros quadrados. Imóvel esse cadastrado na Prefeitura Municipal de Jacareí, SP, para o exercício de 2013, com a inscrição nº 44134-32-34-0032-00-000 e valor venal de R\$ 6.097,86; 1.11 - um lote de terreno situado neste distrito, município e comarca de Jacareí, Estado de São Paulo, sob nº 18 (DEZOITO) quadra D, no loteamento denominado "Jardim Yolanda", que assim se descreve: mede dez metros de frente para a rua D; de quem da rua olha para o imóvel, pelo lado direito confronta com o lote nº 17, na extensão de vinte e cinco metros, pelo lado esquerdo confronta com lote nº 19, na extensão de vinte e cinco metros e pelos fundos confronta com a propriedade da W.D. Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda, na extensão de dez metros, encerrando a área de 250,00 metros quadrados. Imóvel esse cadastrado na Prefeitura Municipal de Jacareí, SP, para o exercício de 2013, com a inscrição nº 44134-32-34-0042-00-000 e valor venal de R\$ 6.097,86; 1.12 - um lote de terreno situado neste distrito, município e comarca de Jacareí, Estado de São Paulo, sob nº 19 (DEZENOVE) quadra D, no loteamento denominado "Jardim Yolanda", que assim se descreve: mede dez metros de frente para a rua D; de quem da rua olha para o imóvel, pelo lado direito confronta com o lote nº 18, na extensão de vinte e cinco metros, pelo lado esquerdo confronta com lote o

TABELIÃO DE NOTAS E DE PROTESTO DE LETRAS E TÍTULOS

JACAREÍ - SP

COMARCA DE JACAREÍ - ESTADO DE SÃO PAULO

TABELIÃO DESIGNADO MOSE CARLOS MATTANA



Sistema de Lazer, na extensão de vinte e cinco metros, pelos fundos confronta com a propriedade da W.D. Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda, na extensão de dez metros, **encerrando a área de 250,00 metros quadrados.** Imóvel esse cadastrado na Prefeitura Municipal de Jacareí, SP, para o exercício de 2013, com a inscrição nº 44134-32-34-0052-00-000 e valor venal de R\$ 6.097,86; 1.13 - **um lote de terreno** situado neste distrito, município e comarca de Jacareí, Estado de São Paulo, sob nº 27 (VINTE E SETE) quadra C, no loteamento denominado "Jardim Yolanda", que assim se descreve: mede dez metros de frente para a rua D; de quem da rua olha para o imóvel, pelo lado direito confronta com o Sistema de Lazer, na extensão de vinte e cinco metros, pelo lado esquerdo confronta com o Lote nº 25, na extensão de vinte e cinco metros e pelos fundos confronta com o lote nº 1, na extensão de dez metros, **encerrando a área de 250,00 metros quadrados.** Imóvel esse cadastrado na Prefeitura Municipal de Jacareí, SP, para o exercício de 2011, com a inscrição nº 44134-32-13-0225-00-000 e valor venal de R\$ 6.097,86; 1.14 - **um lote de terreno** situado neste distrito, município e comarca de Jacareí, Estado de São Paulo, sob nº 28 (VINTE E OITO) quadra C, no loteamento denominado "Jardim Yolanda", que assim se descreve: mede onze metros de frente para a rua D; de quem da rua olha para o imóvel, pelo lado direito confronta com o Lote nº 29, na extensão de vinte e três metros e dez centímetros, pelo lado esquerdo confronta com o Sistema de Lazer, na extensão de vinte e seis metros e cinquenta centímetros, e pelos fundos confronta com a propriedade da W.D. Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda, na extensão de dez metros e cinquenta centímetros, **encerrando a área de 260,40 metros quadrados.** Imóvel esse cadastrado na Prefeitura Municipal de Jacareí, SP, para o exercício de 2013, com a inscrição nº 44134-32-13-0204-00-000 e valor venal de R\$ 6.529,37; 2 - **DA AQUISIÇÃO:** que ditos imóveis foram havidos pelo outorgante devedor e dador, por compra da W.D. Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda, com a anuência da Prefeitura Municipal de Jacareí, conforme escritura de venda e compra lavrada em 19 de agosto de 1982, página 285 do livro 215, no 2º Tabelião de Notas desta cidade, que deu origem ao registro número 3, na matrícula número 16.459, e a av) 2, em 1/10/1982, nas matrículas números 16.467, 16.468, 16.469, 16.470, 16.471, 16.472, 16.473, 16.474, 16.475, 16.476, 16.477, 16.478, 16.479, 16.480, do Oficial de Registro de Imóveis de Jacareí, SP; 3 - **DAS RAZÕES DA DAÇÃO EM PAGAMENTO:** 3.1 - as razões da presente dação em pagamento são as seguintes: 3.2 - A empresa WD Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda por escritura pública de hipoteca, lavrada no Livro 214, fls. 103, em datada de 25 de Junho de 1982, registrada sob número 1, nas matrículas números 16.467

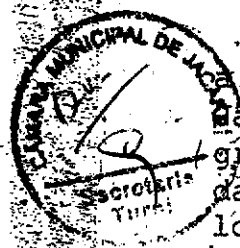


X

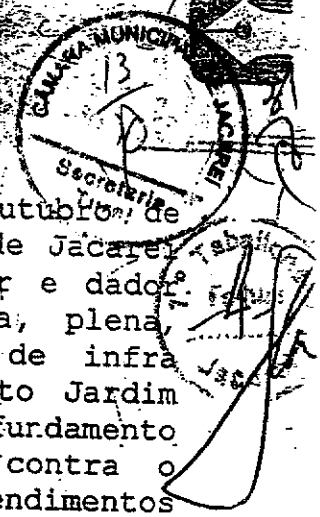
REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo

104

16.480 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Jacareí, SP, hipotecou os imóveis supracitados em primeiro grau e sem concorrência ao Município de Jacareí em garantia das obras de infra estrutura de drenagem e pavimentação do loteamento Jardim Yolanda; 3.3 - adquirindo os citados imóveis, conforme discriminados no item 2, acima, o Parque Caramuru Empreendimentos Imobiliários Ltda ficou subrogado das obrigações da execução de parte das obras de infra estrutura de drenagem e pavimentação do loteamento Jardim Yolanda, não executadas pela WD Empreendimentos Imobiliários SC Ltda; 3.4 - em solução do não cumprimento das execuções de obra de infra estrutura, as partes, o Parque Caramuru Empreendimentos Imobiliários Ltda e o Município de Jacareí, assinaram TAC - Termo de Ajustamento de Conduta, datado de 30 de Outubro de 2007, nos autos do Expediente Administrativo Municipal nº 19.250/2003, tendo sido deliberado, por mútuo acordo, que o Município de Jacareí arcará com a consecução das obras de infra estrutura de drenagem e pavimentação do Jardim Yolanda, devendo o Parque Caramuru Empreendimentos Imobiliários Ltda transferir os imóveis supracitados no item "1", para o Município de Jacareí, como pagamento dos custos dos citados serviços e obras de infra estrutura de drenagem e pavimentação do loteamento "Jardim Yolanda", o que, ora faz, por esta escritura e na melhor forma de direito. Declaram as partes também que os impostos, multas e taxas foram devidamente quitados até 30 de outubro de 2007, nos termos da cláusula segunda, item "d" do Termo de Ajustamento de Conduta; 4 - **DAS TRANSMISSÕES DAS PROPRIEDADES:** que o outorgado credor e tomador Município de Jacareí, ficou investido na posse dos imóveis na data de 30 de outubro de 2007, e neste ato lhe é transmitido o domínio, direitos, e ações que sobre os imóveis exercia o outorgante devedor e dador Parque Caramuru Empreendimentos Imobiliários Ltda, a fim de que deles use, goze e livremente disponha como seus que ficam sendo, desta data em diante, prometendo por si e sucessores, fazer a presente dação sempre boa, firme e valiosa, e nada mais reclamar com fundamento no valor atribuído à propriedade ora transmitida; 5 - **DA ACEITAÇÃO E QUITAÇÃO DO PREÇO:** pelo outorgado credor e tomador Município de Jacareí, me foi dito que, tendo efetivamente consentido em receber do outorgante devedor e dador Parque Caramuru Empreendimentos Imobiliários Ltda, os descritos imóveis em dação em pagamento dos custos da execução dos serviços e obras de infra-estrutura de drenagem e pavimentação do loteamento Jardim Yolanda, pelo valor de **R\$ 193.600,00** (cento e noventa e três mil e seiscentos reais), sendo R\$ 13.828,59 para o imóvel descrito no subitem 1.1 e R\$ 13.828,57 para cada um dos imóveis descritos nos subitens 1.2 a 1.14; que a presente escritura de dação em pagamento é feita em cumprimento do TAC - Termo

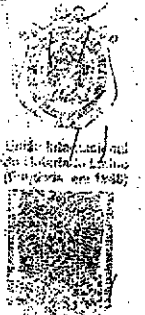


30
7

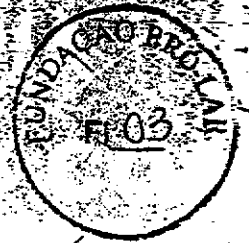


de Ajustamento de Conduta, assinado em 30 de Outubro de 2007, que o outorgado credor e tomador Município de Jacareí aceita integralmente, dando, ao outorgante devedor e dador Parque Caramuru Empreendimentos Imobiliários Ltda, plena, rasa, total e irrevogável quitação das obras de infra-estrutura de drenagem e pavimentação do loteamento Jardim Yolanda, para nada mais pedir, ou reclamar, com fundamento em direitos creditórios ou a que título for contra o outorgante devedor e dador Parque Caramuru Empreendimentos Imobiliários Ltda, inteiramente quitados pela presente dação em pagamento; que os tributos municipais, ou seja IPTU, taxas e contribuições foram todas quitadas, nos termos da cláusula segunda, item "d" do Termo de Ajustamento de Conduta; 6 - **DO CUMPRIMENTO DAS OBRIGAÇÕES DAS OBRAS:** que, fica a partir desta data, a devedora e dadora Parque Caramuru Empreendimentos Imobiliários Ltda, desobrigada do cumprimento das execuções de todas as obras de serviços e infra-estrutura do loteamento Jardim Yolanda, conforme consta no subitem "3.4", que passa a ser de exclusiva responsabilidade do tomador e credor Município de Jacareí, de modo que fica autorizado o Oficial do Registro de Imóveis desta Comarca de Jacareí, SP, a proceder o cancelamento da hipoteca nas matrículas retro citadas no item "2", liberando, assim, os imóveis do ônus que os gravam; 7 - **DAS DECLARAÇÕES E CERTIDÕES OBRIGATORIAS:** Declara mais o outorgante devedor e dador, por seus representantes, sob responsabilidade civil e criminal, o que segue: 7.1 - que, explora com exclusividade a atividade de "que, explora com exclusividade a atividade de "a compra e venda de bens imóveis por conta própria", estando o imóvel objeto desta escritura lançado contabilmente no ativo circulante, não constando nem nunca tendo constado do ativo permanente da empresa, razão pela qual está dispensada de apresentar a certidão conjunta negativa de débito relativos a tributos federais e à dívida ativa da União, conforme artigo 16 da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 3, de 02 de maio de 2007, alterada pela Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 1, de 20 de janeiro de 2010 - DOU de 22/01/2010; 7.2 - que apresenta para este ato as certidões de inteiro teor, das matrículas citadas no item 2, expedidas em 06 de março de 2013, pelo Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca de Jacareí, SP, pelas quais se verifica não haver inscrito ou anotado quaisquer ônus reais ou ações de caráter real ou pessoal reipersecutório, que possam de alguma forma prejudicar o negócio ora realizado, as quais ficam arquivadas sob números 034 a 047, na pasta própria número 098; 7.3 - a certidão negativa de débitos trabalhista, número 25344797/2013, do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas, expedida em 13 de março de 2013 (Recomendação número 03 do CNJ, de 15/03/2012), que acompanham o traslado desta escritura; 7.4

FOLHA Nº 1 DE 01 FOLHAS - SEM PAGAMENTO DE ALGUMAS - ALTERAÇÃO DE SUA ORDEM, REVOLTA ESTE DOCUMENTO



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de São Paulo



32
70

que não há nenhum feito ajuizado por ações reais ou pessoais e/ou taxas condominiais que envolva os imóveis ora dados em dação em pagamento, tudo para os fins previstos na Lei 7.433/85 e no Decreto 93.240/86. 7.5 - Pelo outorgado credor e tomador, por seu representante, foi declarado o que segue: 7.6 - que aceita esta escritura em todos os seus expressos termos, e que deixa de apresentar recolhimento do imposto sobre transmissão de bens imóveis em decorrência da **immunidade fiscal**, instituída pelo artigo 154, inciso II, do CTM e artigo 150, inciso VI, alínea "a" da Constituição Federal e artigo 155, inciso I, "B" da CF; 7.7 - que após orientado por mim da necessidade, vantagem e segurança, declarou que dispensa a apresentação, pelo outorgante devedor e dador, das demais certidões, determinadas pela Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985, regulamentada pelo Decreto nº 93.240, de 09 de setembro de 1986, inclusive sobre ações trabalhistas e de tributos municipais da Prefeitura Municipal local, assumindo os riscos decorrentes, inclusive da possibilidade de a presente transação vir a ser anulada ou declarada ineficaz perante eventuais credores do ora outorgante; 8 - **DA CONSULTA DE INDISPONIBILIDADE DE BENS:**

(RESULTADO NEGATIVO): Código HASH: e935.2282.82da.5c6a.0b50.b62d.7796.48aa.745f.b566;

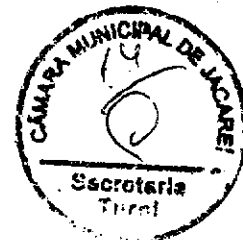
DECLARAÇÃO FINAL: as partes declaram mais e finalmente que autorizam o Oficial de Registro de Imóveis competente a proceder todas as averbações e demais atos que forem necessários ao registro da presente. Assim disseram, do que dou fé e me pediram lhes lavrasse esta escritura, a qual feita e lhes sendo lida acharam-na conforme, aceitaram, outorgaram e assinam.

EMITIDA D.O.I. - **Emolumentos, com redução de 40%, referentes a catorze (14) atos, que somados totalizam** ao tabelião: **R\$ 4.055,10** - à Secretaria da

Fazenda: **ISENTO** - ao IPESP: **ISENTO** - ao Registro Civil: **ISENTO** - ao Tribunal de Justiça: **ISENTO** - à Santa Casa: **ISENTO** - **TOTAL: R\$ 4.055,10.**

- Eu, (a) José Roberto da Silva, substituto do tabelião designado, escrevi. - E, eu, (a) José Carlos Mattana, tabelião designado, subscrevi. - (aa) **MARCOS DE OLIVEIRA BRANCO** - **HAMILTON RIBEIRO MOTA**. (Custas devidamente recolhidas) - Traslada em seguida. Nada mais. Dou fé. - Eu, [assinatura] (José Carlos Mattana), tabelião designado, escrevi, subscrevi e assino em público e raso.

Em test. da verdade
[assinatura]
JOSE CARLOS MATTANA
TABELIÃO DESIGNADO



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE JACAREÍ - SP

Rua XV de Novembro, 269 - Centro - Tel (0xx12) 3955-3344
CEP 12327-060 - Jacareí - SP - E-mail: criajac@bighost.com.br
www.cartoriojacarei.com.br

Edson de Oliveira Andrade
Oficial Delegado

RECIBO - PROTOCOLO / PRENOTAÇÃO Nº 189618

Data: 06/05/2013

Tipo: 01 - ESCRITURA PÚBLICA

Apresentante: MUNICIPIO DE JACAREI Fone: 3955-9027 SANDRA

Parte 1: MUNICIPIO DE JACAREI

Parte 2: PARQUE C ARAMURU EMPREENDIMENTOS IMOB. LTDA

Depósito prévio: R\$ 2.437,81

Data prevista para devolução com exigência: 16/05/2013

Data prevista para registro e/ou averbação : 16/05/2013

Data em que cessarão os efeitos da prenotação...: 05/06/2013

ATENÇÃO: O título foi prenotado para garantir a prioridade, nos termos do art. 186 da Lei nº 6.015/73.

CLAUDETE

--- Horário de atendimento: 09:00 às 16:00 Hs ---

O título somente será entregue mediante apresentação deste protocolo.

ORIGEM: 13/05/2013

RS. 720.2610X3

81

ACME Engenharia e Construções Ltda
C.N.P.J. 03.814.218/0001-78 - I.E. 608.060.300.114 - CREA 0560.811
Rua Armando Sales de Oliveira, 84 - Centro - Jacareí - SP
Tel. Fax (12) 3951.9500 - 9136.1356

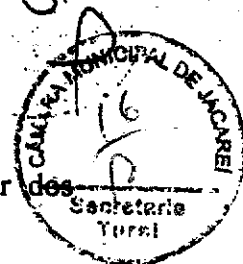
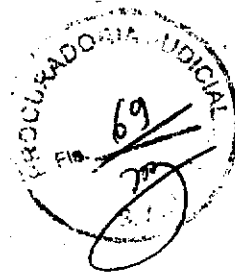


Ao
Diretor de Urbanismo
Arqto. Rubens N. Pastorelli Junior

I - ANTONIO CARLOS DE MORAIS, engenheiro civil, em atenção à expressa solicitação de Vossa Senhoria, para a **DETERMINAÇÃO TÉCNICA DO VALOR DE VENDA DO TERRENO**, a seguir descrito, após realizar os estudos necessários, levantamentos, vistorias e pesquisas, vem, atenciosamente, apresentar o resultado de seu trabalho, consubstanciado no seguinte

**LAUDO
DE
AVALIAÇÃO**

Jardim Yolanda



I – Método Avaliatório e Nível de Rigor

Constitui o objetivo do presente trabalho a determinação técnica do valor dos terrenos, ao final determinado, caucionados à Prefeitura Municipal de Jacarei.

A metodologia avaliatória aplicada, em função das características da área avaliada, foi o **método direto**, alicerçado através de consultas às varias empresas imobiliárias e coleta de dados dos terrenos na região, sendo que o nível de rigor adotado foi **normal**, tudo conforme determinam os itens 6 e 7 da **NBR-5676 da ABNT**.

II – Vistoria e descrição do imóvel

A Área em estudo é constituído da seguinte descrição:

O Lote 12 está situado na rua Antonieta Capelli Di Domenico , Quadra D, do Loteamento Jardim Yolanda, contiguo ao Jardim Paraiso .

As características do terreno são as seguintes:

01 – Aspectos fisicos:

O terreno está em declive pouco acentuado, e com toda infra-estrutura necessária para qualquer tipo de construção. Não atravessa áreas de preservação ambiental; não há edificações.

02 – Infraestrutura:

A Área avalianda , em toda sua testada, possui todas as benfeitorias como rede de águas pluviais, rede de esgoto, rede de energia elétrica, rede de agua tratada, telefone e iluminação pública .

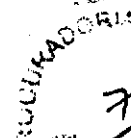
03 – Equipamento Comunitário

O sistema de transporte coletivo, que dá acesso ao local, está situado muito próximo aos terrenos; há escola pública municipal , bem como posto de saúde e creche escola municipal.

Proprietário: Parque Caramuru Empreendimentos Imobiliários Ltda

Lote 12 – 307,40 m²

Local: Rua Antonieta Capelli Di Domenico – Quadra “D” do Loteamento.



III - Pesquisa de valores

Entende-se por valor de mercado de um bem, "a sua expressão monetária teórica e mais provável, à uma data de referência, numa situação em que as partes, conscientemente conhecedoras das possibilidades de seu uso e envolvidas em sua transação, não estejam compelidas à negociação, no mercado vigente daquela data. Esta expressão monetária corresponderá teoricamente, em condições rotineiras e normais de mercado, ao preço médio que seria obtido em negociações que atendessem à lei da oferta e da procura por elementos amostrais semelhantes, segundo os ilustres engenheiros Domingos Saboya e Paulo Grandiski.

A coleta de preço, realizada através de imobiliárias idôneas da cidade de Jacareí e diretamente com os proprietários, foi o processo mais rápido e preciso encontrado para a definição do valor total da área. Verifica-se que há uma pequena variação nos preços, em função da topografia, localização, infraestrutura, etc., como veremos mais adiante.

As informações prestadas são as seguintes:

01

- **Sr. Ademir (Proprietário)**
Tel.: (12) 3916-3905
Local: Rua Expedicionário Osmarino Ribeiro Alves
Valor: R\$ 15.000,00
Área: 486,00 m²
Responsável: Ademir
Data: março/2004

02

- **Ferraz Imobiliária**
Tel.: 39519400
Local: Rua Pedro Ribeiro Moreira
Valor: R\$ 17.000,00
Área: 526,00 m² - Esquina
Responsável: Daniela
Data: março/2004

ACEE Engenharia e Construções Ltda
C.N.P.J. 03.814.218/0001-78 - I.E. 608.060.300.114 - CREA 0560.811
Rua Armando Sales de Oliveira, 84 - Centro - Jacareí - SP
Tel. Fax (12) 3951.9500 - 9136.1356

03

- **Nova Terra Imobiliária**
Tel.: 39518311 / 39625660
Local: Rua Hilário Villar
Valor: R\$ 9.000,00
Área: 250,00 m²
Responsável: Roberto
Data: março de 2004

04

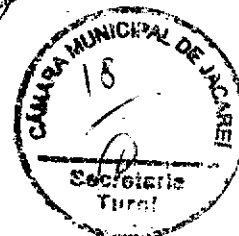
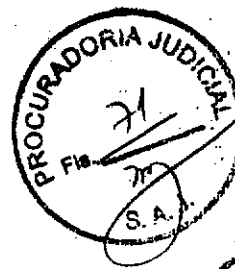
- **Sr. Valmir (Proprietário)**
Tel: (11) 71051011 / 67271941
Local: Av. Heitor Bagatini
Valor: R\$ 12.000,00
Área: 273,00 m²
Responsável: Valmir ou Benvindo
Data: março/2004.

05

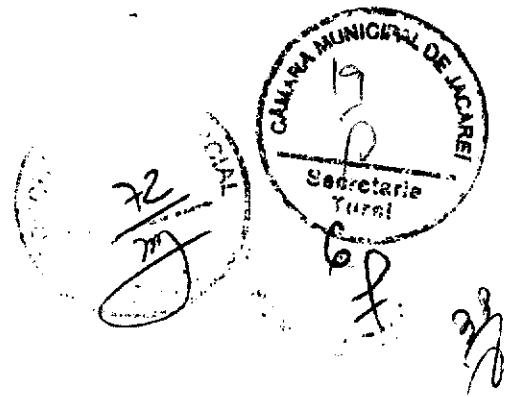
- **Eliseu (Proprietário)**
Tel: (12) 39661198
Local: Rua Pedro Ribeiro Moreira
Valor: R\$ 14.000,00
Área: 300,00 m² - Esquina
Responsável: Eliseu
Data: março/2004.

06

- **Didol's Imobiliária**
Tel: 39527775
Local: Rua Pedro Ribeiro Moreira
Valor: R\$ 12.000,00
Área: 250,00 m²
Responsável: Daniel
Data: março/2004.



ACME Engenharia e Construções Ltda
C.N.P.J. 03.814.218/0001-78 - I.E. 608.060.300.114 - CREA 0560.811
Rua Armando Sales de Oliveira, 84 - Centro - Jacareí - SP
Tel. Fax (12) 3951.9500 - 9136.1356



07

- **Nova Terra Imobiliária**
Tel: 39518311 / 39625660
Local: Rua Armando Kieffi
Valor: R\$ 12.000,00
Área: 250,00 m²
Responsável: Roberto
Data: março/2004.

08

- **Nova Terra Imobiliária**
Tel: 39518311 / 39625660
Local: Rua Joaquim Antonio Nunes
Valor: R\$ 13.000,00
Área: 250,00 m²
Responsável: Roberto
Data: março/2004.

09

- **Sr. Geraldo (Proprietário)**
Tel: 39518311 / 39625660
Local: Rua Heitor Bagatini
Valor: R\$ 15.000,00
Área: 258,00 m²
Responsável: Roberto
Data: março/2004.

IV - Homogeneização

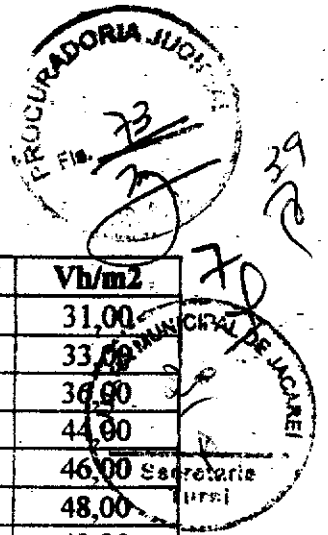
Como todos os elementos pesquisados apresentam características homogêneas não utilizaremos nenhum fator visando homogeneiza-los, com exceção do índice de fator de oferta: **Fator de oferta (Ff), Fator de transposição (Ftr), Fator de zoneamento (Fz), Fator de profundidade (Fp), Coeficiente de esquina (Ce), Fator de topografia (Ft) e Correções contratuais (Cc).**

ACBE Engenharia e Construções Ltda

C.N.P.J. 03.814.218/0001-78 - I.E. 608.060.300.114 - CREA 0560.811

Rua Armando Sales de Oliveira, 84 - Centro - Jacareí - SP

Tel. Fax (12) 3951.9500 - 9136.1356



Ni	Valor/m2	Ff	Ftr	Fz	Fp	Ce	Ft	Ce	Vh/m2
1,0	31,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	31,00
2,0	33,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	33,00
3,0	36,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	36,00
4,0	44,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	44,00
5,0	46,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	46,00
6,0	48,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	48,00
7,0	48,00	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	43,20
8,0	52,00	0,95	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	49,40
9,0	58,00	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	52,20

V - Tratamento estatístico

a) Média aritmética (\bar{X}_a) e desvio padrão (S):

Média (\bar{X}_a): R\$ 42,53

Desvio padrão (S): 7,51

b) Eliminação de dados suspeitos: como alguns dos elementos das amostragens podem apresentar desvios em relação à média, calcularemos o coeficiente de variação (C_v), no sentido de aferirmos o grau de precisão da amostragem

$C_v = 0,1766$ ou 17,66%

Como C_v possui um percentual acima dos limites considerados satisfatórios, aplicaremos o Critério de Chauvenet, onde faremos uma análise individual dos elementos, através do cálculo de um fator "d", que deverá ser inferior ao "d crítico" tabelado.

Para N9, d crítico = 1,92.

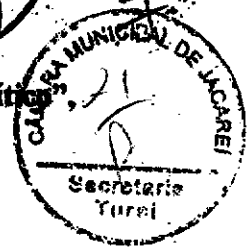
para N9 : d N9 = 1,29

Como d sup, para N9, é menor que d crítico, concluímos que para este elemento não há necessidade de saneamento amostral.

para N1: d N1 = -1,54

Como d inf, para N1, é menor que d crítico, concluímos que para estes elementos não há necessidade de saneamento amostral.

ACME Engenharia e Construções Ltda
C.N.P.J. 03.814.218/0001-78 – I.E. 608.060.300.114 – CREA 0560.811
Rua Armando Sales de Oliveira, 84 – Centro – Jacareí – SP
Tel. Fax (12) 3951.9500 – 9136.1356



Como os extremos, superior e inferior, apresentam fator “d” inferior a “d crítica”, concluímos que todos os elementos pesquisados podem ser utilizados.

c) Campo de arbitrio:

“Campo de arbitrio (segundo a NBR – 5676 item 3.5):
Intervalo fechado de valores, obtido por processos estatísticos, compatível com a amostra, dentro do qual o avaliador pode adotar, aquele que seja representativo do imóvel avaliando”.

O índice t_p , extraído da tabela de Valores Percentis da Distribuição t de Student (05). A NB-5676 recomenda o intervalo de confiança de 80%.

V min = R\$ 11.930,19

V max = R\$ 14.217,25

VI – Cálculo do valor de venda

A partir dos valores unitários calculados no item anterior, teremos os seguintes limites para o valor do imóvel:

Valor mínimo = R\$ 11.930,19

Valor máximo = R\$ 14.217,25

Para determinação do valor final faremos uma média ponderada dos elementos pesquisados, situados no intervalo de confiança:

- Intervalo de confiança (R\$/m²):
R\$ 38,81 – R\$ 46,25

- Elementos situados no intervalo:

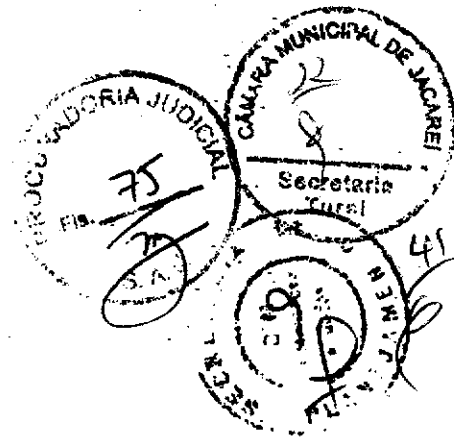
R\$ 43,20 – R\$ 44,00 – R\$ 46,00 (3 elementos)

- Número de classes:

$K = 1 + 3,3 \log 3 \rightarrow K = 3,0$

Intervalo de classe (I): $\rightarrow I = 2,48$

ACM Engenharia e Construções Ltda
C.N.P.J. 03.814.218/0001-78 - I.E. 608.060.300.114 - CREA 0560.811
Rua Armando Sales de Oliveira, 84 - Centro - Jacareí - SP
Tel. Fax (12) 3951.9500 - 9136.1356



Valor unitário adotado: R\$ 44,40 /m²

Valor de venda do imóvel (Vim): Vim = R\$ 13.648,56

VII - Conclusão

Terminados os cálculos anteriores e levando em consideração a testada do terreno, tomando como média dos valores máximo e mínimo acima calculados, concluímos que o valor de venda do terreno seja:

R\$ 13.648,56 (Treze mil seiscentos e quarenta e oito reais e cinquenta e seis centavos)

VIII - Anexos

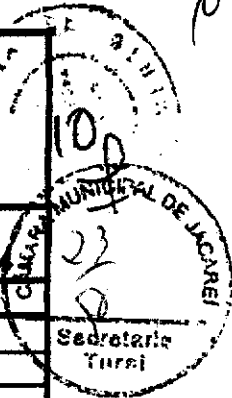
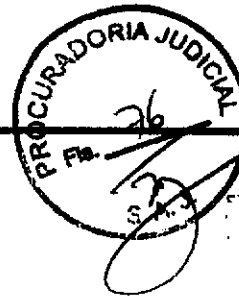
- Croqui de localização
- Anotação de Responsabilidade Técnica.

IX - Encerramento

Nada mais havendo a esclarecer, encerramos o presente laudo que consta de oito (08) folhas, rubricadas, sendo esta última datada e assinada.

Jacareí, 30 de março de 2.004.

Antonio Carlos de Moraes
Engenheiro Civil
CREA-SP 060.112.673.7
A R T : 8210200401026929
Membro do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias



42
70

ACRE Engenharia e Construções Ltda
 C.N.P.J. 03.814.218/0001-78 - I.E. 608.060.300.114 - CREA 0560.811
 Rua Armando Salles de Oliveira, 84 - Centro - Jacareí - SP
 Tel. Fax (12) 3951.9500 - 9136.1356

Proprietário: Parque Caramuru Empreendimentos Ir A(m²)= 307,40
End.: Rua Antonieta Capelli Di Domenico - Jardim Yolanda data 30 / 03 / 2004

Tratamento estatístico - memória de cálculo

Ni	n	Xi (R\$)	Xi-Xa	(Xi-Xa) ²
N1	1,0	31,00	-11,53	132,94
N2	2,0	33,00	-9,53	90,82
N3	3,0	36,00	-6,53	42,64
N4	4,0	43,20	0,67	0,45
N5	5,0	44,00	1,47	2,16
N6	6,0	46,00	3,47	12,04
N7	7,0	48,00	5,47	29,92
N8	8,0	49,40	6,87	47,20
N9	9,0	52,20	9,67	93,51
∑		382,80	----	451,68

Xa=média aritmética

42,53

Desvio Padrão (S)

∑ (Xi-Xa)² / (N9-1) = 451,68 / 8,0 = 56,46

S = √ [∑ (Xi-Xa)² / (Ni-1)]^{0,5} = 7,51

Coefficiente de variação (Cv)

Cv = S/Xa = 7,51 / 42,53 = 17,66%

N	"d crítico"
5,0	1,65
6,0	1,73
7,0	1,80
8,0	1,86
9,0	1,92
10,0	1,96
11,0	2,03
12,0	2,10

d = (Xi - Xa) / S	Para N9; d crítico= 1,92
d N9 = (X9-Xa)/S	d N9 = 1,29
d N8 = (X8-Xa)/S	d N8 = 0,91
d N7 = (X7-Xa)/S	d N7 = 0,73
d N6 = (X6-Xa)/S	d N6 = 0,46
d N5 = (X5-Xa)/S	d N5 = 0,2
d N4 = (X4-Xa)/S	d N4 = 0,09
d N3 = (X3-Xa)/S	d N3 = -0,87
d N2 = (X2-Xa)/S	d N2 = -1,27
d N1 = (X1-Xa)/S	d N1 = -1,54

Como d sup para N6 e d inf para N1 é menor do que "d crítico" concluímos que para estes elementos não há necessidade de saneamento amostral.

ACME Engenharia e Construções Ltda

C.N.P.J. 03.814.218/0001-78 - I.E. 608.060.300.114 - CREA 0560.811

Rua Armando Salles de Oliveira, 84 - Centro - Jacarei - SP

Tel. Fax (12) 3951.9500 - 9136.1356



43

c) Campo de arbitrio (NBR 5676 - item 3.5)

$$Lc = Xa \pm (tp \times S) / (n-1)^{0.5}$$

Tabela tp de Student

Niveis de confiança



Graus de liberdade (n-1)	Niveis de confiança		
	95%	90%	80%
	10,975	10,95	10,90
1,0	12,70	16,31	3,08
2,0	4,30	2,92	1,89
3,0	3,18	2,35	1,64
4,0	2,78	2,13	1,53
5,0	2,57	2,02	1,48
6,0	2,45	1,94	1,44
7,0	2,36	1,90	1,42
8,0	2,31	1,88	1,40
9,0	2,26	1,83	1,38
10,0	2,23	1,81	1,37
11,0	2,20	1,80	1,36
12,0	2,18	1,78	1,36
13,0	2,16	1,77	1,35
14,0	2,14	1,76	1,34

Para n=9,0

Tp= 1,40

Vmin / (m²)= R\$ 38,81Vmax / (m²)= R\$ 46,25

Cálculo do valor do terreno

$$V \text{ min tot} = V_{\text{min}} / (m^2) \times A$$

V min tot= R\$ 11.930,19

$$V \text{ max tot} = V_{\text{max}} / (m^2) \times A$$

V max tot= R\$ 14.217,25

Média ponderada dos elementos pesquisados

Intervalo de confiança (R\$/m²):

R\$ 38,81

a

R\$ 46,25

Elementos situados no intervalo:

R\$ 43,20

R\$ 44,00

R\$ 46,00

R\$ 0,00

R\$ 0,00

Número de classes (k):

nº de elementos= 3,0

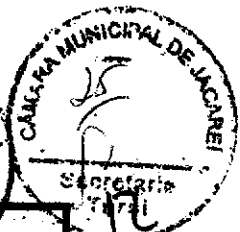
$$k = 1 + 3,3 \log (n^\circ \text{ elementos})$$

k= 3,00

Intervalo de classes (l):

$$l = (V_{\text{max}} - V_{\text{min}}) / k$$

l= 2,48



ACM Engenharia e Construções Ltda
 C.N.P.J. 03.814.218/0001-78 - I.E. 608.060.300.114 - CREA 0560.811
 Rua Armando Salles de Oliveira, 84 - Centro - Jacareí - SP -
 Tel. Fax (12) 3951.9500 - 9136.1356

Determinação das classes:

1ª classe	R\$ 38,81	R\$ 41,29	0,0	elementos
2ª classe	R\$ 41,29	R\$ 43,77	1,0	elementos
3ª classe	R\$ 43,77	R\$ 46,25	2,0	elementos

Cálculo da média ponderada:

1ª classe	R\$ 43,20	1,0 (elementos)	=	R\$ 43,20
2ª classe	R\$ 44,00	1,0 (elementos)	=	R\$ 44,00
3ª classe	R\$ 46,00	1,0 (elementos)	=	R\$ 46,00

Peso = 3,0

V total = R\$ 133,20

Valor unitário adotado: (V total/peso)

V/m² = R\$ 44,40

Valor do imóvel (Vim):

Vim = R\$ 13.648,56

Cálculo do preço final do terreno

R\$ 13.648,56 (treze mil seiscentos e quarenta e oito reais e cinquenta e seis centavos)

Antonio Carlos de Moraes
 Engenheiro Civil - CREA 060.112.673.7
 A R T : 8210200401026929

Handwritten signature and numbers: 78, 75, 450

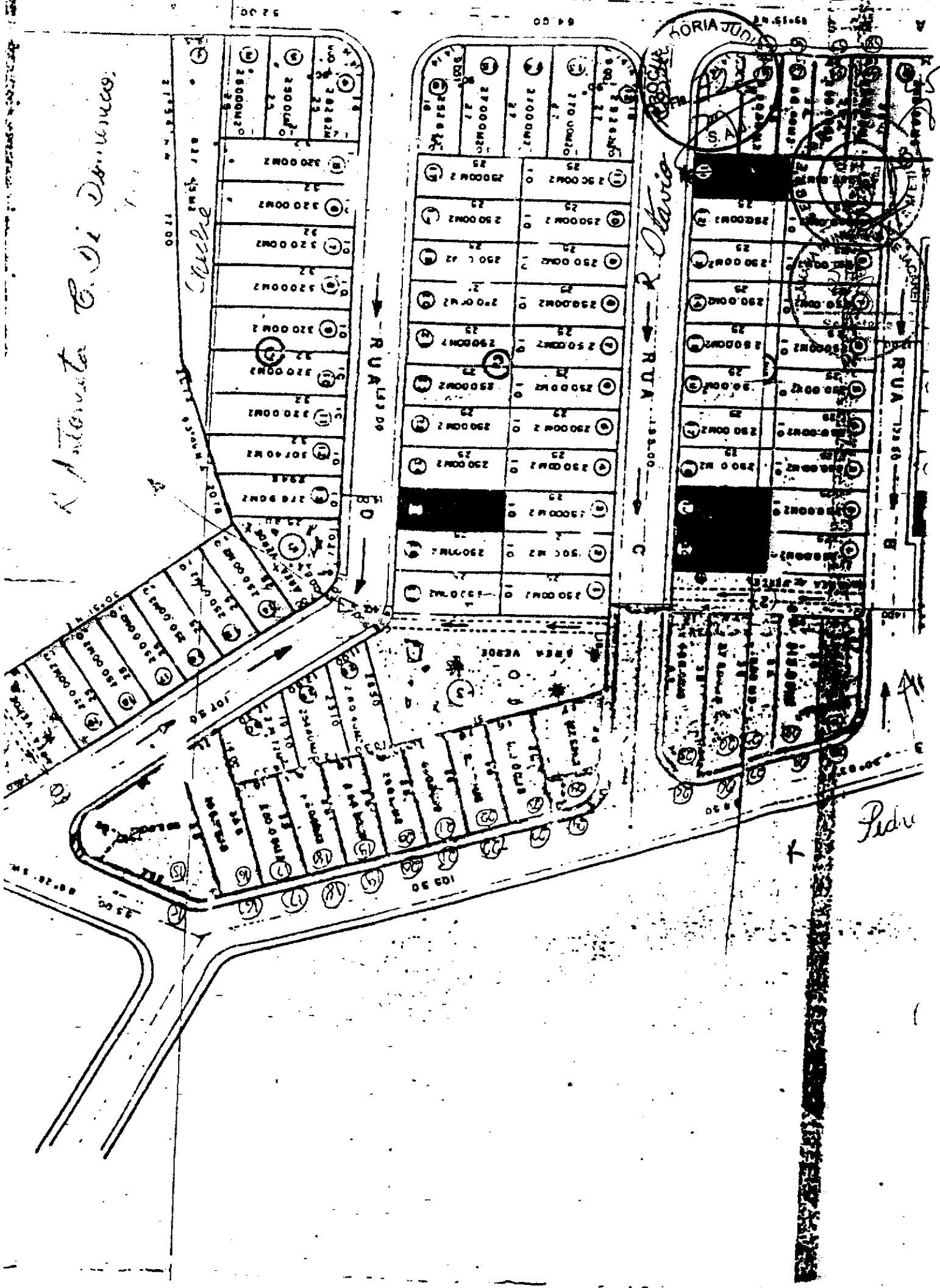
Avenida C. Di Damasco

Chilre

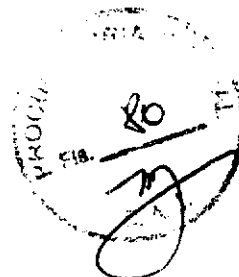
R. Olavia

HORIA JUN

Pedre



ACM Engenharia e Construções Ltda
C.N.P.J. 03.814.212/0001-78 - I.E. 608.060.300.114 - CREA 0360.811
Rua Armando Sales de Oliveira, 84 - Centro - Jacarei - SP
Tel. Fax (12) 3951.9500 - 9136.1356



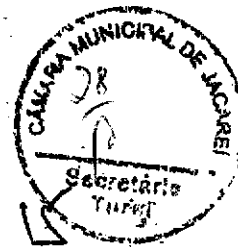
46
P

Ao
Diretor de Urbanismo
Arqto. Rubens N. Pastorelli Junior

I - ANTONIO CARLOS DE MORAIS, engenheiro civil, em atenção à expressa solicitação de Vossa Senhoria, para a **DETERMINAÇÃO TÉCNICA DO VALOR DE VENDA DO TERRENO**, a seguir descrito, após realizar os estudos necessários, levantamentos, vistorias e pesquisas, vem, atenciosamente, apresentar o resultado de seu trabalho, consubstanciado no seguinte

**LAUDO
DE
AVALIAÇÃO**

Jardim Yolanda



I - Método Avaliatório e Nível de Rigor

Constitui o objetivo do presente trabalho a determinação técnica do valor dos terrenos, ao final determinado, caucionados à Prefeitura Municipal de Jacareí.

A metodologia avaliatória aplicada, em função das características da área avaliada, foi o **método direto**, alicerçado através de consultas às varias empresas imobiliárias e coleta de dados dos terrenos na região, sendo que o nível de rigor adotado foi **normal**, tudo conforme determinam os itens 6 e 7 da **NBR-5676 da ABNT**.

II - Vistoria e descrição do imóvel

A Área em estudo é constituído da seguinte descrição:

Os Lotes 07, 08, 09, 10, 11 estão situados na rua Antonieta Capelli Di Domenico, Quadra D, do Loteamento Jardim Yolanda, contíguo ao Jardim Paraíso.

As características do terreno são as seguintes:

01 - Aspectos físicos:

O terreno está em declive pouco acentuado, e com toda infra-estrutura necessária para qualquer tipo de construção. Não atravessa áreas de preservação ambiental; não há edificações.

02 - Infraestrutura:

A Área avalianda, em toda sua testada, possui todas as benfeitorias como rede de águas pluviais, rede de esgoto, rede de energia elétrica, rede de água tratada, telefone e iluminação pública.

03 - Equipamento Comunitário

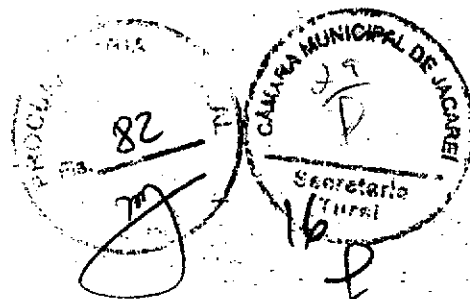
O sistema de transporte coletivo, que dá acesso ao local, está situado muito próximo aos terrenos; há escola pública municipal, bem como posto de saúde. Já ao lados dos lotes avaliados há também uma creche escola municipal.

ACM Engenharia e Construções Ltda

C.N.P.J. 03.814.218/0001-78 - I.E. 608.060.300.114 - CREA 0560.811

Rua Armando Sales de Oliveira, 84 - Centro - Jacareí - SP

Tel. Fax (12) 3951.9500 - 9136.1356



Proprietário: Parque Caramuru Empreendimentos Imobiliários Ltda

Lote 07 - 320,00 m²

Lote 08 - 320,00 m²

Lote 09 - 320,00 m²

Lote 10 - 320,00 m²

Lote 11 - 320,00 m²

Local: Rua Antonieta Capelli Di Domenico - Quadra "D" do Loteamento.

III - Pesquisa de valores

Entende-se por valor de mercado de um bem, "a sua expressão monetária teórica e mais provável, à uma data de referência, numa situação em que as partes, conscientemente conhecedoras das possibilidades de seu uso e envolvidas em sua transação, não estejam compelidas à negociação, no mercado vigente daquela data. Esta expressão monetária corresponderá teoricamente, em condições rotineiras e normais de mercado, ao preço médio que seria obtido em negociações que atendessem a lei da oferta e da procura por elementos amostrais semelhantes, segundo os ilustres engenheiros Domingos Saboya e Paulo Grandiski.

A coleta de preço, realizada através de imobiliárias idôneas da cidade de Jacareí e diretamente com os proprietários, foi o processo mais rápido e preciso encontrado para a definição do valor total da área. Verifica-se que há uma pequena variação nos preços, em função da topografia, localização, infraestrutura, etc., como veremos mais adiante.

As informações prestadas são as seguintes:

01

- **Sr. Ademir (Proprietário)**

Tel.: (12) 3916-3905

Local: Rua Expedicionário Osmarino Ribeiro Alves

Valor: R\$ 15.000,00

Área: 486,00 m²

Responsável: Ademir

Data: março/2004

ACRE Engenharia e Construções Ltda

C.N.P.J. 03.814.218/0001-78 - I.E. 608.060.300.114 - CREA 0560.811
Rua Armando Sales de Oliveira, 84 - Centro - Jacarei - SP
Tel. Fax (12) 3951.9500 - 9136.1356



02

- **Ferraz Imobiliária**

Tel.: 39519400

Local: Rua Pedro Ribeiro Moreira

Valor: R\$ 17.000,00

Área: 526,00 m² - Esquina

Responsável: Daniela

Data: março/2004

03

- **Nova Terra Imobiliária**

Tel.: 39518311 / 39625660

Local: Rua Hilário Villar

Valor: R\$ 9.000,00

Área: 250,00 m²

Responsável: Roberto

Data: março de 2004

04

- **Sr. Valmir (Proprietário)**

Tel: (11) 71051011 / 67271941

Local: Av. Heitor Bagatini

Valor: R\$ 12.000,00

Área: 273,00 m²

Responsável: Valmir ou Benvindo

Data: março/2004.

05

- **Eliseu (Proprietário)**

Tel: (12) 39661198

Local: Rua Pedro Ribeiro Moreira

Valor: R\$ 14.000,00

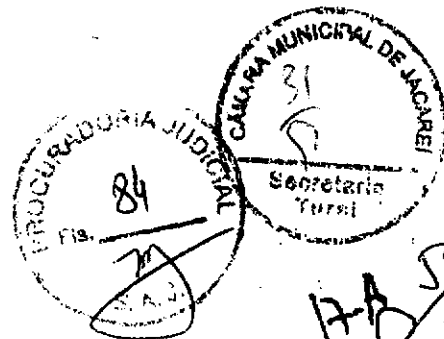
Área: 300,00 m² - Esquina

Responsável: Eliseu

Data: março/2004.

49
70

ACM Engenharia e Construções Ltda
C.N.P.J. 03.814.218/0001-78 - I.E. 608.060.300.114 - CREA 0560.811
Rua Armando Sales de Oliveira, 84 - Centro - Jacareí - SP
Tel. Fax (12) 3951.9500 - 9136.1356



06

- **Didol's Imobiliária**
Tel: 39527775
Local: Rua Pedro Ribeiro Moreira
Valor: R\$ 12.000,00
Área: 250,00 m²
Responsável: Daniel
Data: março/2004.

07

- **Nova Terra Imobiliária**
Tel: 39518311 / 39625660
Local: Rua Armando Kieffi
Valor: R\$ 12.000,00
Área: 250,00 m²
Responsável: Roberto
Data: março/2004.

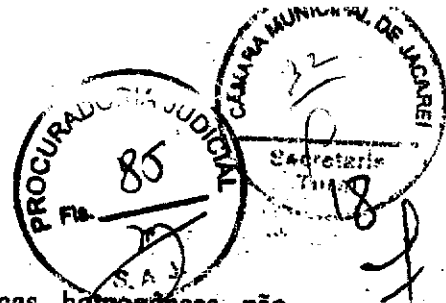
08

- **Nova Terra Imobiliária**
Tel: 39518311 / 39625660
Local: Rua Joaquim Antonio Nunes
Valor: R\$ 13.000,00
Área: 250,00 m²
Responsável: Roberto
Data: março/2004.

09

- **Sr. Geraldo (Proprietário)**
Tel: 39518311 / 39625660
Local: Rua Heitor Baggatini
Valor: R\$ 15.000,00
Área: 258,00 m²
Responsável: Roberto
Data: março/2004.

IV - Homogeneização



Como todos os elementos pesquisados apresentam características homogêneas não utilizaremos nenhum fator visando homogeneiza-los, com exceção do índice de fator de oferta: Fator de oferta (Ff), Fator de transposição (Ftr), Fator de zoneamento (Fz), Fator de profundidade (Fp), Coeficiente de esquina (Ce), Fator de topografia (Ft) e Correções contratuais (Cc).

Ni	Valor/m2	Ff	Ftr	Fz	Fp	Ce	Ft	Cc	Vh/m2
1,0	31,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	31,00
2,0	33,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	33,00
3,0	36,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	36,00
4,0	44,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	44,00
5,0	46,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	46,00
6,0	48,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	48,00
7,0	48,00	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	43,20
8,0	52,00	0,95	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	49,40
9,0	58,00	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	52,20

V - Tratamento estatístico

a) Média aritmética (X_a) e desvio padrão (S):

Média (X_a): R\$ 42,53

Desvio padrão (S): 7,51

b) Eliminação de dados suspeitos: como alguns dos elementos das amostragens podem apresentar desvios em relação a media, calcularemos o coeficiente de variação (C_v), no sentido de aferirmos o grau de precisão da amostragem

$C_v = 0,1766$ ou 17,66%

Como C_v possui um percentual acima dos limites considerados satisfatórios, aplicaremos o Critério de Chauvenet, onde faremos uma análise individual dos elementos, através do cálculo de um fator "d", que deverá ser inferior ao "d crítico" tabelado.

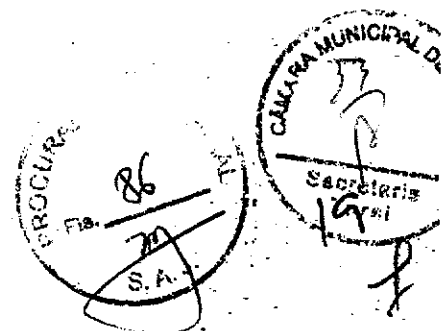
Para N9, d crítico = 1,92.

para N9 : d N9 = 1,29

Como d sup, para N9, é menor que d crítico, concluímos que para este elemento não há necessidade de saneamento amostral.

para N1: d N1 = -1,54

ACM Engenharia e Construções Ltda
C.N.P.J. 03.814.218/0001-78 – I.E. 608.060.300.114 – CREA 0560.811
Rua Armando Sales de Oliveira, 84 – Centro – Jacareí – SP
Tel. Fax (12) 3951.9500 – 9136.1356



Como d_{inf} , para $N1$, é menor que $d_{critico}$, concluímos que para estes elementos não há necessidade de saneamento amostral.

Como os extremos, superior e inferior, apresentam fator “ d ” inferior a “ $d_{critico}$ ”, concluímos que todos os elementos pesquisados podem ser utilizados.

c) Campo de arbítrio:

“Campo de arbítrio (segundo a NBR – 5676 item 3.5):

Intervalo fechado de valores, obtido por processos estatísticos, compatível com a amostra, dentro do qual o avaliador pode adotar, aquele que seja representativo do imóvel avaliando”.

O índice tp , extraído da tabela de Valores Percentis da Distribuição t de Student (05). A NB-5676 recomenda o intervalo de confiança de 80%.

V min = R\$ 12.419,20

V max = R\$ 14.800,00

VI – Cálculo do valor de venda

A partir dos valores unitários calculados no item anterior, teremos os seguintes limites para o valor do imóvel:

Valor mínimo = R\$ 12.419,20

Valor máximo = R\$ 14.800,00

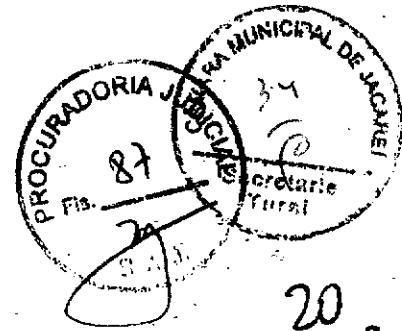
Para determinação do valor final faremos uma média ponderada dos elementos pesquisados, situados no intervalo de confiança:

- Intervalo de confiança (R\$/m²):
R\$ 38,81 – R\$ 46,25

- Elementos situados no intervalo:

R\$ 43,20 – R\$ 44,00 – R\$ 46,00 (3 elementos)

ACM Engenharia e Construções Ltda
C.N.P.J. 03.814.218/0001-78 - I.E. 608.060.300.114 - CREA 0560.811
Rua Armando Sales de Oliveira, 84 - Centro - Jacareí - SP
Tel. Fax (12) 3951.9500 - 9136.1356



- Número de classes:

$$K = 1 + 3,3 \log 3 \rightarrow K = 3,0$$

$$\text{Intervalo de classe (I): } \rightarrow I = 2,48$$

Valor unitário adotado: R\$ 44,40 /m²

Valor de venda do imóvel (Vim): **Vim = R\$ 14.208,00**

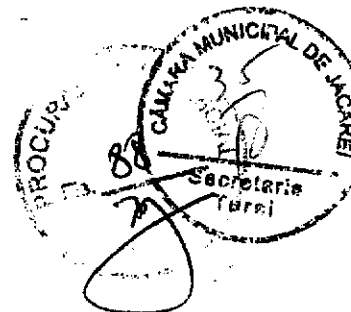
VII - Conclusão

Terminados os cálculos anteriores e levando em consideração a testada do terreno, tomando como média dos valores máximo e mínimo acima calculados, concluimos que o valor de venda do terreno seja:

R\$ 14.208,00 (Quatorze mil duzentos e oito reais)

20
F
53

ACR Engenharia e Construções Ltda
C.N.P.J. 03.814.218/0001-78 - I.E. 608.060.300.114 - CREA 0560.811
Rua Armando Sales de Oliveira, 84 - Centro - Jacarei - SP
Tel. Fax (12) 3951.9500 - 9136.1356



VIII - Anexos

- Croqui de localização
- Anotação de Responsabilidade Técnica.

IX - Encerramento

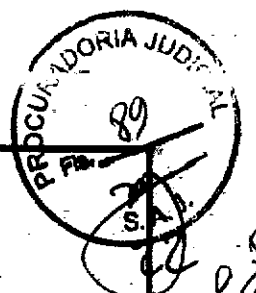
Nada mais havendo a esclarecer, encerramos o presente laudo que consta de nove (09) folhas, rubricadas, sendo esta última datada e assinada.

Jacarei, 30 de março de 2.004.

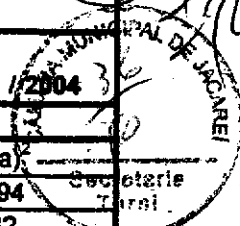
Antonio Carlos de Moraes
Engenheiro Civil
CREA-SP 060.112.673.7
ART : 8210200401026929
Membro do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias

21. F. S. C.

AGM Engenharia e Construções Ltda
 C.N.P.J. 03.814.218/0001-78 - I.E. 608.060.300.114 - CREA 0560.811
 Rua Armando Salles de Oliveira, 84 - Centro - Jacareí - SP
 Tel. Fax (12) 3951.9500 - 9136.1356



Proprietário: Parque Caramuru Empreendimentos Ir A(m²)= 320,00
End.: Rua Antonieta Capelli Di Domenico - Jardim Yolanda data 29 / 03 / 2004



Tratamento estatístico - memória de cálculo

Ni	n	Xi (R\$)	Xi-Xa	(Xi-Xa)²
N1	1,0	31,00	-11,53	132,94
N2	2,0	33,00	-9,53	90,82
N3	3,0	36,00	-6,53	42,64
N4	4,0	43,20	0,67	0,45
N5	5,0	44,00	1,47	2,16
N6	6,0	46,00	3,47	12,04
N7	7,0	48,00	5,47	29,92
N8	8,0	49,40	6,87	47,20
N9	9,0	52,20	9,67	93,51
∑		382,80	----	451,68
Xa=média aritmética		42,53	----	----

Desvio Padrão (S)

∑ (Xi-Xa)²	451,68
N9-1	8,0
S=∑ (Xi-Xa)²/Ni-1)¹/²	7,51

Coefficiente de variação (Cv)

Cv = S/Xa **Cv= 17,66%**

Critério de Chauvenet - d/s crítico	
N	"d crítico"
5,0	1,65
6,0	1,73
7,0	1,80
8,0	1,86
9,0	1,92
10,0	1,96
11,0	2,03
12,0	2,10

d = (Xi - Xa) / S	Para N9; d crítico= 1,92
d N9 = (X9-Xa)/S	d N9 = 1,29
d N8 = (X8-Xa)/S	d N8 = 0,91
d N7 = (X7-Xa)/S	d N7 = 0,73
d N6 = (X6-Xa)/S	d N6 = 0,46
d N5 = (X5-Xa)/S	d N5 = 0,2
d N4 = (X4-Xa)/S	d N4 = 0,09
d N3 = (X3-Xa)/S	d N3 = -0,87
d N2 = (X2-Xa)/S	d N2 = -1,27
d N1 = (X1-Xa)/S	d N1 = -1,54

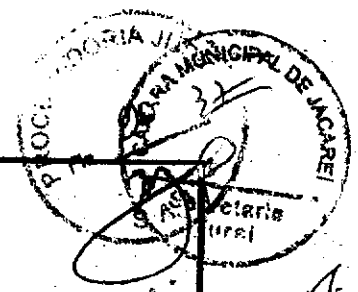
Como d sup para N6 e d inf para N1 é menor do que "d crítico" concluímos que para estes elementos não há necessidade de saneamento amostral.

ACM Engenharia e Construções Ltda

C.N.P.J. 03.814.218/0001-78 - I.E. 608.060.300.114 - CREA 0560.811

Rua Armando Salles de Oliveira, 84 - Centro - Jacareí - SP

Tel. Fax (12) 3951.9500 - 9136.1356



c) Campo de arbitrio (NBR 5676 - item 3.5)

$$Lc = Xa \pm (tp \times S) / (n-1)^{0,5}$$

Tabela tp de Student

Graus de liberdade (n-1)	Níveis de confiança		
	95%	90%	80%
	t0,975	t0,95	t0,90
1,0	12,70	18,31	3,08
2,0	4,30	2,92	1,89
3,0	3,18	2,35	1,64
4,0	2,78	2,13	1,53
5,0	2,57	2,02	1,48
6,0	2,45	1,94	1,44
7,0	2,36	1,90	1,42
8,0	2,31	1,88	1,40
9,0	2,26	1,83	1,38
10,0	2,23	1,81	1,37
11,0	2,20	1,80	1,36
12,0	2,18	1,78	1,36
13,0	2,16	1,77	1,35
14,0	2,14	1,76	1,34

23/10

Para n=9,0

Tp= 1,40

Vmin / (m²)= R\$ 38,81Vmax / (m²)= R\$ 46,25**Cálculo do valor do terreno**

V min tot= Vmin / (m²) x A

V min tot= R\$ 12.419,20

V max tot= Vmax / (m²) x A

V max tot= R\$ 14.800,00

Média ponderada dos elementos pesquisadosIntervalo de confiança (R\$/m²):

R\$ 38,81

a

R\$ 46,25

Elementos situados no intervalo:

R\$ 43,20

R\$ 44,00

R\$ 46,00

R\$ 0,00

R\$ 0,00

Número de classes (k):

nº de elementos= 3,0

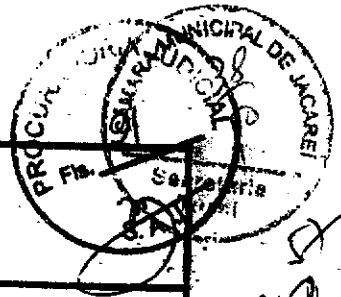
k = 1 + 3,3 log (nº elementos)

k = 3,00

Intervalo de classes (l):

l = (Vmax-Vmin)/k

l = 2,48



ACM Engenharia e Construções Ltda

C.N.P.J. 03.814.218/0001-78 - I.E. 608.060.300.114 CREA 0560.811

Rua Armando Salles de Oliveira, 84 - Centro - Jacareí - SP.

Tel. Fax (12) 3951.9500 - 9136.1356

Determinação das classes:

1ª classe	R\$ 38,81	R\$ 41,29	0,0	elementos
2ª classe	R\$ 41,29	R\$ 43,77	1,0	elementos
3ª classe	R\$ 43,77	R\$ 46,25	2,0	elementos

Cálculo da média ponderada:

1ª classe	R\$ 43,20	1,0 (elementos) =	R\$ 43,20
2ª classe	R\$ 44,00	1,0 (elementos) =	R\$ 44,00
3ª classe	R\$ 46,00	1,0 (elementos) =	R\$ 46,00

Peso = 3,0

V total = R\$ 133,20

Valor unitário adotado: (V total/peso)

$V/m^2 = R\$ 44,40$

Valor do imóvel (Vim):

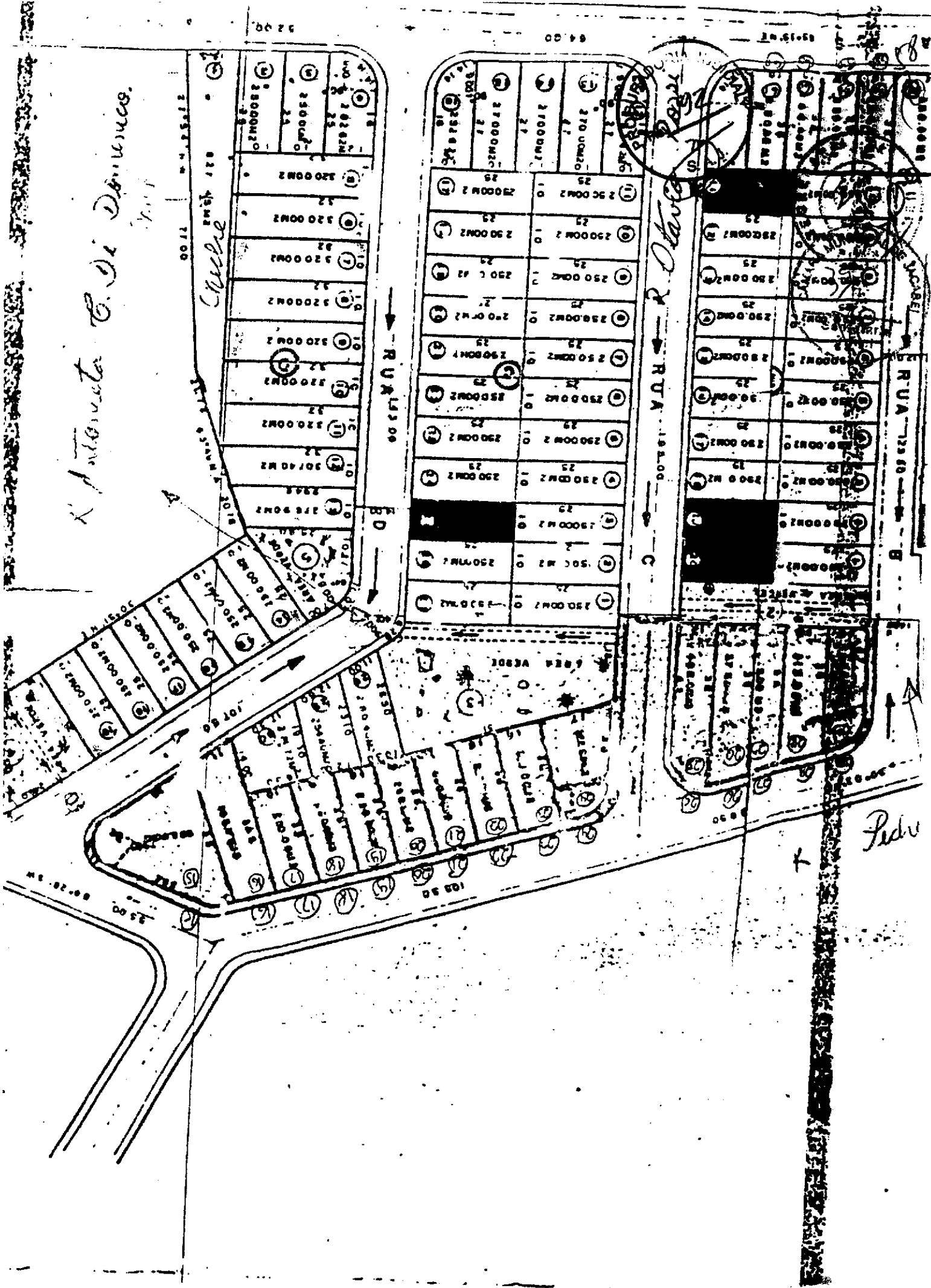
Vim = R\$ 14.208,00

Cálculo do preço final do terreno

R\$ 14.208,00 (quatorze mil duzentos e oit.

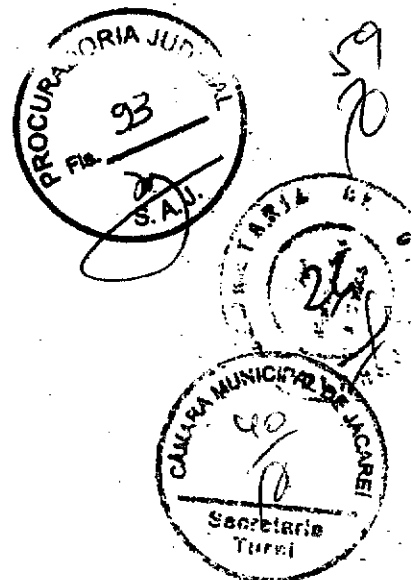
Antonio Carlos de Moraes
Engenheiro Civil - CREA 060.112.673.7
A R T : 8210200401026929

Antarata C. Di Dikusus.



Pudu

ACME Engenharia e Construções Ltda
C.N.P.J. 03.814.218/0001-78 - I.E. 608.060.300.114 - CREA 0560.811
Rua Armando Salles de Oliveira, 84 - Centro - Jacareí - SP
Tel. Fax (12) 3951.9500 - 9136.1356

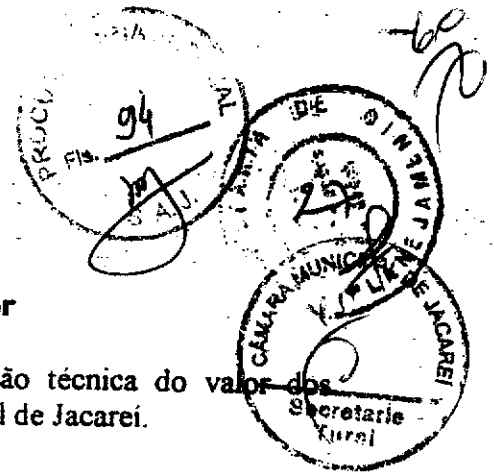


Ao
Diretor de Urbanismo
Arqto. Rubens N. Pastorelli Junior

I - **ANTONIO CARLOS DE MORAIS**, engenheiro civil, em atenção à expressa solicitação de Vossa Senhoria, para a **DETERMINAÇÃO TÉCNICA DO VALOR DE VENDA DO TERRENO**, a seguir descrito, após realizar os estudos necessários, levantamentos, vistorias e pesquisas, vem, atenciosamente, apresentar o resultado de seu trabalho, consubstanciado no seguinte

**LAUDO
DE
AVALIAÇÃO**

"Jardim Yolanda"



I - Método Avaliatório e Nivel de Rigor

Constitui o objetivo do presente trabalho a determinação técnica do valor dos terrenos, ao final determinado, caucionados à Prefeitura Municipal de Jacarei.

A metodologia avaliatória aplicada, em função das características da área avaliada, foi o **método direto**, alicerçado através de consultas às varias empresas imobiliárias e coleta de dados dos terrenos na região, sendo que o nível de rigor adotado foi **normal**, tudo conforme determinam os itens 6 e 7 da **NBR-5676 da ABNT**.

II - Vistoria e descrição do imóvel

A área em estudo é constituído da seguinte descrição:

Os Lotes 14, 15, 16, 17, 18, 19 estão situados na rua Antonieta Capelli Di Domenico, Quadra D, do Loteamento Jardim Yolanda, contiguo ao Jardim Paíaiso.

As características do terreno são as seguintes:

01 - Aspectos físicos:

O terreno está em declive pouco acentuado, e com toda infra-estrutura necessária para qualquer tipo de construção. Não atravessa áreas de preservação ambiental; não há edificações.

02 - Infraestrutura:

A área avalianda, em toda sua testada, possui todas as benfeitorias como rede de águas pluviais, rede de esgoto, rede de energia elétrica, rede de água tratada, telefone e iluminação pública.

03 - Equipamento Comunitário

O sistema de transporte coletivo, que dá acesso ao local, está situado muito próximo aos terrenos; há escola pública municipal, bem como posto de saúde e creche escola municipal.

Proprietário: Parque Caramuru Empreendimentos Imobiliários Ltda

Lote 14 - 250,00 m²

Lote 15 - 250,00 m²

Lote 16 - 250,00 m²

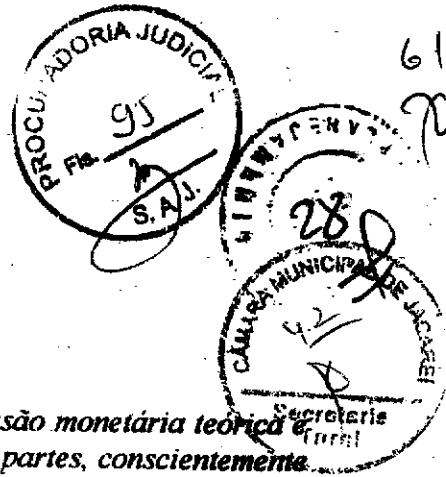
Lote 17 - 250,00 m²

Lote 18 - 250,00 m²

Lote 19 - 250,00 m²

Local: Rua Antonieta Capelli Di Domenico - Quadra "D" do Loteamento.

ACME Engenharia e Construções Ltda
C.N.P.J. 03.814.218/0001-78 - I.E. 608.060.300.114 - CREA 0360.811
Rua Armando Salles de Oliveira, 84 - Centro - Jacareí - SP
Tel. Fax (12) 3951.9500 - 9136.1356



III - Pesquisa de valores

Entende-se por valor de mercado de um bem, "a sua expressão monetária teórica e mais provável, à uma data de referência, numa situação em que as partes, conscientemente conhecedoras das possibilidades de seu uso e envolvidas em sua transação, não estejam compelidas à negociação, no mercado vigente daquela data. Esta expressão monetária corresponderá teoricamente, em condições rotineiras e normais de mercado, ao preço médio que seria obtido em negociações que atendessem à lei da oferta e da procura por elementos amostrais semelhantes, segundo os ilustres engenheiros Domingos Saboya e Paulo Grandiski.

A coleta de preço, realizada através de imobiliárias idôneas da cidade de Jacareí e diretamente com os proprietários, foi o processo mais rápido e preciso encontrado para a definição do valor total da área. Verifica-se que há uma pequena variação nos preços, em função da topografia, localização, infraestrutura, etc., como veremos mais adiante.

As informações prestadas são as seguintes:

01

- **Sr. Ademir (Proprietário)**
Tel.: (12) 3916-3905
Local: Rua Expedicionário Osmarino Ribeiro Alves
Valor: R\$ 15.000,00
Área: 486,00 m²
Responsável: Ademir
Data: março/2004

02

- **Ferraz Imobiliária**
Tel.: 39519400
Local: Rua Pedro Ribeiro Moreira
Valor: R\$ 17.000,00
Área: 526,00 m² - Esquina
Responsável: Daniela
Data: março/2004

ACM Engenharia e Construções Ltda.

C.N.P.J. 03.814.218/0001-78 - I.E. 608.060.300.114 - CREA 0560.811
Rua Armando Sales de Oliveira, 84 - Centro - Jacareí - SP
Tel. Fax (12) 3951.9500 - 9136.1356

03

- **Nova Terra Imobiliária**

Tel.: 39518311 / 39625660

Local: Rua Hilário Villar

Valor: R\$ 9.000,00

Área: 250,00 m²

Responsável: Roberto

Data: março de 2004

04

- **Sr. Valmir (Proprietário)**

Tel: (11) 71051011 / 67271941

Local: Av. Heitor Bagatini

Valor: R\$ 12.000,00

Área: 273,00 m²

Responsável: Valmir ou Benvindo

Data: março/2004.

05

- **Eliseu (Proprietário)**

Tel: (12) 39661198

Local: Rua Pedro Ribeiro Moreira

Valor: R\$ 14.000,00

Área: 300,00 m² - Esquina

Responsável: Eliseu

Data: março/2004.

06

- **Didol's Imobiliária**

Tel: 39527775

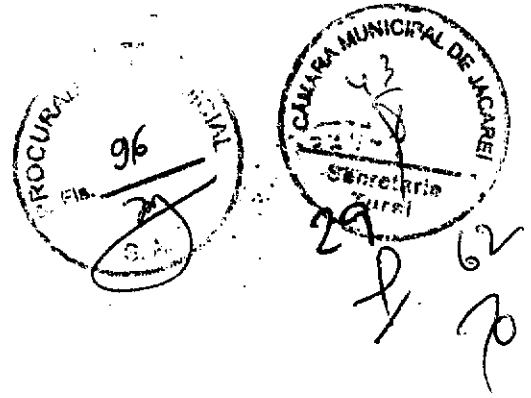
Local: Rua Pedro Ribeiro Moreira

Valor: R\$ 12.000,00

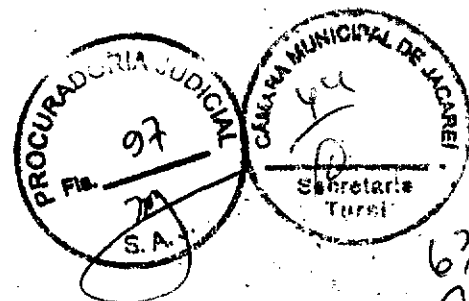
Área: 250,00 m²

Responsável: Daniel

Data: março/2004.



ACM Engenharia e Construções Ltda
C.N.P.J. 03.814.218/0001-78 - I.E. 608.060.300.114 - CREA 0560.811
Rua Armando Salles de Oliveira, 84 - Centro - Jacareí - SP
Tel. Fax (12) 3951.9500 - 9136.1356



07

- **Nova Terra Imobiliária**
Tel: 39518311 / 39625660
Local: Rua Armando Kieffi
Valor: R\$ 12.000,00
Área: 250,00 m²
Responsável: Roberto
Data: março/2004.

08

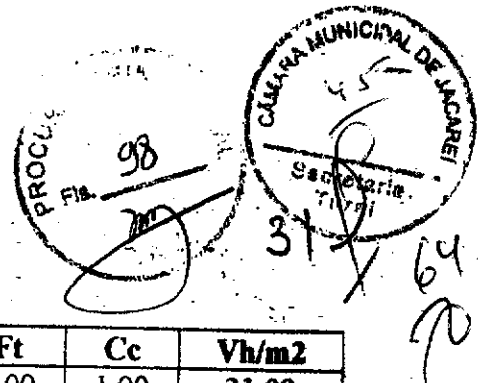
- **Nova Terra Imobiliária**
Tel: 39518311 / 39625660
Local: Rua Joaquim Antonio Nunes
Valor: R\$ 13.000,00
Área: 250,00 m²
Responsável: Roberto
Data: março/2004.

09

- **Sr. Geraldo (Proprietário)**
Tel: 39518311 / 39625660
Local: Rua Heitor Baggatini
Valor: R\$ 15.000,00
Área: 258,00 m²
Responsável: Roberto
Data: março/2004.

IV - Homogeneização

Como todos os elementos pesquisados apresentam características homogêneas não utilizaremos nenhum fator visando homogeneiza-los, com exceção do índice de fator de oferta: **Fator de oferta (Ff), Fator de transposição (Ftr), Fator de zoneamento (Fz), Fator de profundidade (Fp), Coeficiente de esquina (Ce), Fator de topografia (Ft) e Correções contratuais (Cc).**



Ni	Valor/m2	Ff	Ftr	Fz	Fp	Ce	Ft	Cc	Vh/m2
1,0	31,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	31,00
2,0	33,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	33,00
3,0	36,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	36,00
4,0	44,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	44,00
5,0	46,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	46,00
6,0	48,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	48,00
7,0	48,00	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	43,20
8,0	52,00	0,95	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	49,40
9,0	58,00	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	52,20

V - Tratamento estatístico

a) Média aritmética (X_a) e desvio padrão (S):

Média (X_a): R\$ 42,53

Desvio padrão (S): 7,51

b) Eliminação de dados suspeitos: como alguns dos elementos das amostragens podem apresentar desvios em relação à media, calcularemos o coeficiente de variação (C_v), no sentido de aferirmos o grau de precisão da amostragem

$C_v = 0,1766$ ou $17,66\%$

Como C_v possui um percentual acima dos limites considerados satisfatórios, aplicaremos o Critério de Chauvenet, onde faremos uma análise individual dos elementos, através do cálculo de um fator "d", que deverá ser inferior ao "d crítico" tabelado.

Para N9, d crítico = 1,92.

para N9 : d N9 = 1,29

Como d sup, para N9, é menor que d crítico, concluímos que para este elemento não há necessidade de saneamento amostral.

para N1: d N1 = -1,54

Como d inf, para N1, é menor que d crítico, concluímos que para estes elementos não há necessidade de saneamento amostral.

Como os extremos, superior e inferior, apresentam fator "d" inferior a "d crítico", concluímos que todos os elementos pesquisados podem ser utilizados.

ACME Engenharia e Construções Ltda
C.N.P.J. 03.814.218/0001-78 - I.E. 608.060.300.114 - CREA 0560.811
Rua Armando Salles de Oliveira, 84 - Centro - Jacareí - SP
Tel. Fax (12) 3951.9500 - 9136.1356



c) Campo de arbitrio:

“Campo de arbitrio (segundo a NBR – 5676 item 3.5):

Intervalo fechado de valores, obtido por processos estatísticos, compatível com a amostra, dentro do qual o avaliador pode adotar, aquele que seja representativo do imóvel avaliando”.

O índice t_p , extraído da tabela de Valores Percentis da Distribuição t de Student (05). A NB-5676 recomenda o intervalo de confiança de 80%.

V min = R\$ 9.702,50

V max = R\$ 11.562,50

VI – Cálculo do valor de venda

A partir dos valores unitários calculados no item anterior, teremos os seguintes limites para o valor do imóvel:

Valor mínimo = R\$ 9.702,50

Valor máximo = R\$ 11.562,50

Para determinação do valor final faremos uma média ponderada dos elementos pesquisados, situados no intervalo de confiança:

- Intervalo de confiança (R\$/m²):

~~R\$~~ 38,81 – R\$ 46,25

- Elementos situados no intervalo:

R\$ 43,20 – R\$ 44,00 – R\$ 46,00 (3 elementos)

- Número de classes:

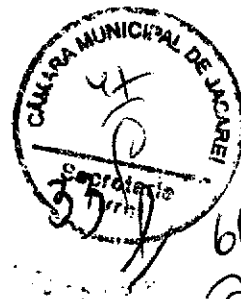
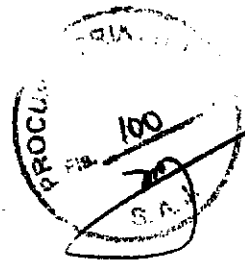
$K = 1 + 3,3 \log 3 \rightarrow K = 3,0$

Intervalo de classe (I): $\rightarrow I = 2,48$

Valor unitário adotado: R\$ 44,40 /m²

Valor de venda do imóvel (Vim): **Vim = R\$ 11.100,00**

ACME Engenharia e Construções Ltda
C.N.P.J. 03.814.212/0001-78 – I.E. 608.060.300.114 – CREA 0560.811
Rua Armando Salles de Oliveira, 84 – Centro – Jacareí – SP
Tel. Fax (12) 3951.9500 – 9136.1356



VII – Conclusão

Terminados os cálculos anteriores e levando em consideração a testada do terreno, tomando como média dos valores máximo e mínimo acima calculados, concluímos que o valor de venda do terreno seja:

RS 11.100,00 (Onze mil e cem reais)

VIII – Anexos

- Croqui de localização
- Anotação de Responsabilidade Técnica.

IX - Encerramento

Nada mais havendo a esclarecer, encerramos o presente laudo que consta de oito (08) folhas, rubricadas, sendo esta última datada e assinada.

Jacareí, 30 de março de 2.004.

Antonio Carlos de Moraes
Engenheiro Civil
CREA-SP 060.112.673.7
A R T : 8210200401026929
Membro do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias

ACE Engenharia e Construções Ltda
 C.N.P.J. 03.814.218/0001-78 - I.E. 608.060.300.114 - CREA 0560.811
 Rua Armando Salles de Oliveira, 84 - Centro - Jacareí - SP
 Tel. Fax (12) 3951.9500 - 9136.1356



Proprietário: Parque Caramuru Empreendimentos Ir A(m²) = 250,00
End.: Rua Antonieta Capelli Di Domenico - Jardim Yolanda data 30 / 03 / 2004

Tratamento estatístico - memória de cálculo

Ni	n	Xi (R\$)	Xi-Xa	(Xi-Xa)²
N1	1,0	31,00	-11,53	132,94
N2	2,0	33,00	-9,53	90,82
N3	3,0	36,00	-6,53	42,64
N4	4,0	43,20	0,67	0,45
N5	5,0	44,00	1,47	2,16
N6	6,0	46,00	3,47	12,04
N7	7,0	48,00	5,47	29,92
N8	8,0	49,40	6,87	47,20
N9	9,0	52,20	9,67	93,51
Xa=média aritmética		42,53	----	451,68

Desvio Padrão (S)

$\sum (Xi-Xa)^2$	451,68
N9-1	8,0
$S = \sqrt{\sum (Xi-Xa)^2 / (Ni-1)}$	7,51

Coefficiente de variação (Cv)

$Cv = S/Xa$ **Cv = 17,66%**

Critério de Chauvenet - d/s crítico	
N	"d crítico"
5,0	1,65
6,0	1,73
7,0	1,80
8,0	1,86
9,0	1,92
10,0	1,96
11,0	2,03
12,0	2,10

$d = (Xi - Xa) / S$	Para N9: d crítico = 1,92
d N9 = (X9-Xa)/S	d N9 = 1,29
d N8 = (X8-Xa)/S	d N8 = 0,91
d N7 = (X7-Xa)/S	d N7 = 0,73
d N6 = (X6-Xa)/S	d N6 = 0,46
d N5 = (X5-Xa)/S	d N5 = 0,2
d N4 = (X4-Xa)/S	d N4 = 0,09
d N3 = (X3-Xa)/S	d N3 = -0,87
d N2 = (X2-Xa)/S	d N2 = -1,27
d N1 = (X1-Xa)/S	d N1 = -1,54

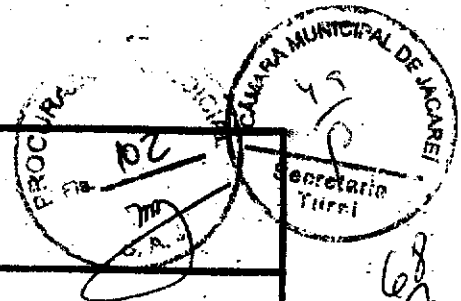
Como d sup para N6 e d inf para N1 é menor do que "d crítico" concluímos que para estes elementos não há necessidade de saneamento amostral.

ACM Engenharia e Construções Ltda

C.N.P.J. 03.814.218/0001-78 - I.E. 608.060.300.114 - CREA 0560.811

Rua Armandó Salles de Oliveira, 84 - Centro - Jacarei - SP

Tel. Fax (12) 3951.9500 - 9136.1356



35
 68

c) Campo de arbitrio (NBR 5676 - item 3.5)

$$Lc = Xa \pm (tp \times S) / (n-1)^{0.5}$$

Tabela tp de Student

Graus de liberdade (n-1)	Níveis de confiança		
	95%	90%	80%
	10,975	10,95	10,90
1,0	12,70	16,31	3,08
2,0	4,30	2,92	1,89
3,0	3,18	2,35	1,64
4,0	2,78	2,13	1,53
5,0	2,57	2,02	1,48
6,0	2,45	1,94	1,44
7,0	2,36	1,90	1,42
8,0	2,31	1,88	1,40
9,0	2,26	1,83	1,38
10,0	2,23	1,81	1,37
11,0	2,20	1,80	1,36
12,0	2,18	1,78	1,36
13,0	2,16	1,77	1,35
14,0	2,14	1,76	1,34

Para n=9,0

$$Tp = 1,40$$

$$Vmin / (m^2) = R\$ 38,81$$

$$Vmax / (m^2) = R\$ 46,25$$

Cálculo do valor do terreno

$$V \text{ min tot} = Vmin / (m^2) \times A$$

$$V \text{ min tot} = R\$ 9.702,50$$

$$V \text{ max tot} = Vmax / (m^2) \times A$$

$$V \text{ max tot} = R\$ 11.562,50$$

Média ponderada dos elementos pesquisadosIntervalo de confiança (R\$/m²):

R\$ 38,81

a

R\$ 46,25

Elementos situados no intervalo:

R\$ 43,20

R\$ 44,00

R\$ 46,00

R\$ 0,00

R\$ 0,00

Número de classes (k):

nº de elementos = 3,0

$$k = 1 + 3,3 \log (n^\circ \text{ elementos})$$

$$k = 3,00$$

Intervalo de classes (I):

$$I = (Vmax - Vmin) / k$$

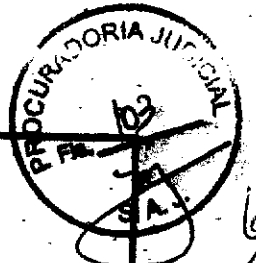
$$I = 2,48$$

ACRE Engenharia e Construções Ltda

C.N.P.J. 03.814.218/0001-78 - I.E. 608.060.300.114 - CREA 0560.811

Rua Armando Salles de Oliveira, 84 - Centro - Jacarei - SP.

Tel. Fax (12) 3951.9500 - 9136.1356

**Determinação das classes:**

1ª classe	R\$ 38,81	R\$ 41,29	0,0	elementos
2ª classe	R\$ 41,29	R\$ 43,77	1,0	elementos
3ª classe	R\$ 43,77	R\$ 46,25	2,0	elementos

Cálculo da média ponderada:

1ª classe	R\$ 43,20	1,0	(elementos) =	R\$ 43,20
2ª classe	R\$ 44,00	1,0	(elementos) =	R\$ 44,00
3ª classe	R\$ 46,00	1,0	(elementos) =	R\$ 46,00

Peso = 3,0

V total = R\$ 133,20

364

Valor unitário adotado: (V total/peso)V/m² = R\$ 44,40**Valor do imóvel (Vim):**

Vim = R\$ 11.100,00

Cálculo do preço final do terreno

R\$ 11.100,00 (onze mil e cem reais)

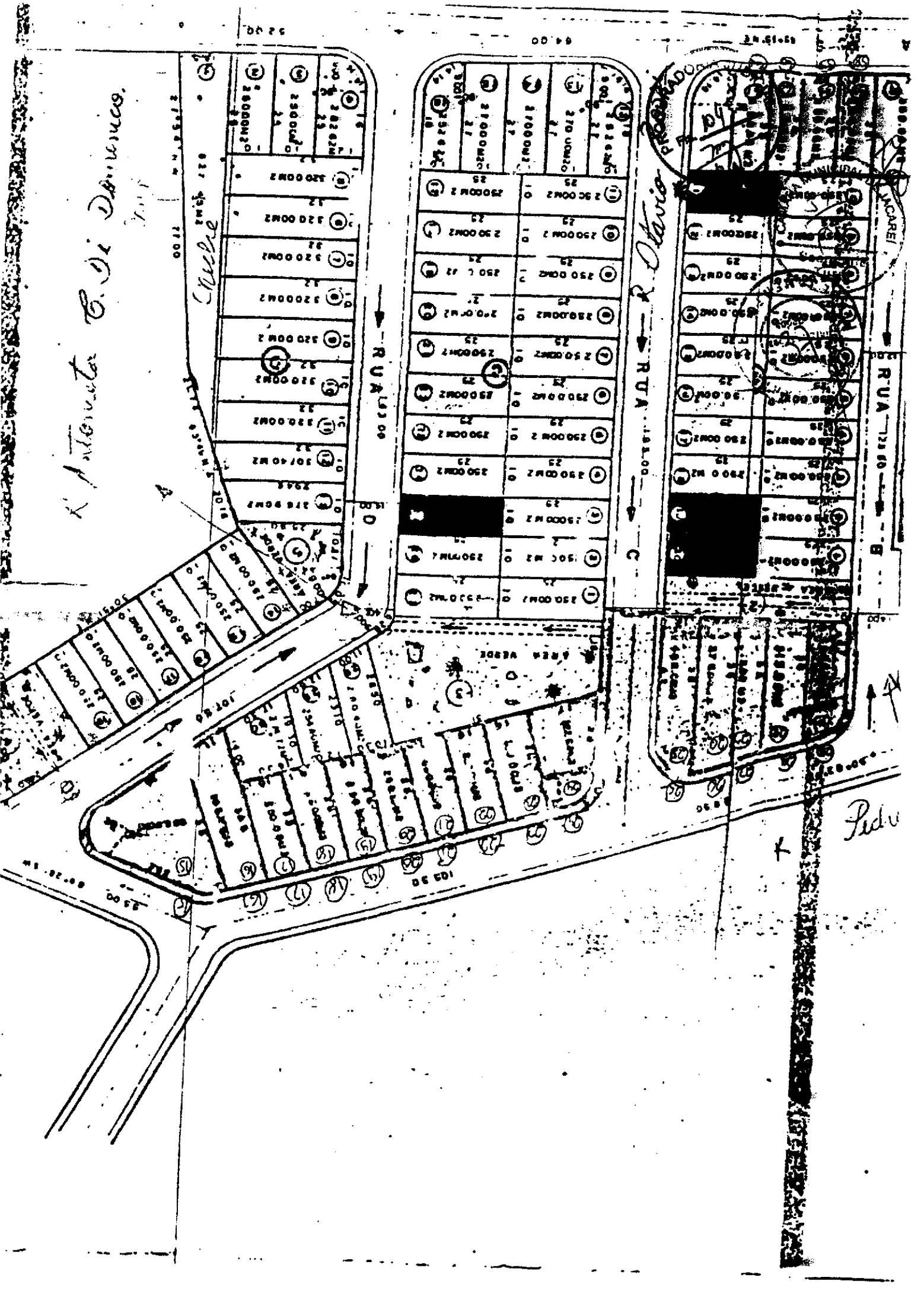
Antonio Carlos de Moraes
 Engenheiro Civil - CREA 060.112.673.7
 A R T : 8210200401026929

R. Antena C. Di Danuço

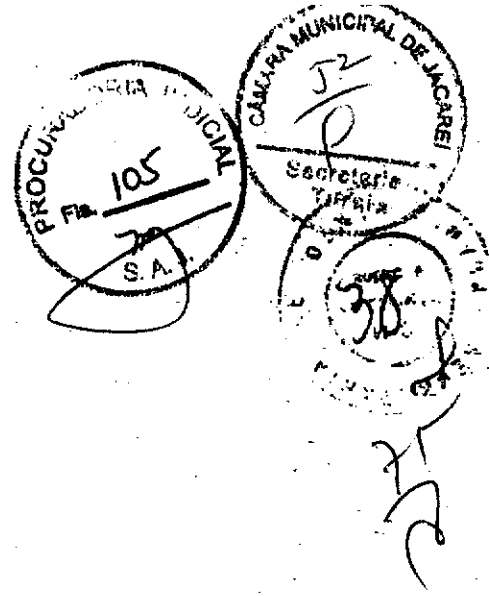
Quilbe

R. Olavo

Pedra



ACBE Engenharia e Construções Ltda
C.N.P.J. 03.814.218/0001-78 - I.E. 608.060.300.114 - CREA 0560.811
Rua Armando Sales de Oliveira, 84 - Centro - Jacarei - SP
Tel. Fax (12) 3951.9500 - 9136.1356



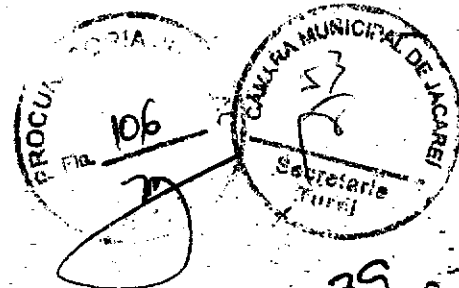
Ao
Diretor de Urbanismo
Arqto. Rubens N. Pastorelli Junior

I - ANTONIO CARLOS DE MORAIS, engenheiro civil, em atenção à expressa solicitação de Vossa Senhoria, para a **DETERMINAÇÃO TÉCNICA DO VALOR DE VENDA DO TERRENO**, a seguir descrito, após realizar os estudos necessários, levantamentos, vistorias e pesquisas, vem, atenciosamente, apresentar o resultado de seu trabalho, consubstanciado no seguinte

**LAUDO
DE
AVALIAÇÃO**

Jardim Yolanda

ACB Engenharia e Construções Ltda
C.N.P.J. 03.814.218/0001-78 - I.E. 608.060.300.114 - CREA 0560.811
Rua Armando Sales de Oliveira, 84 - Centro - Jacareí - SP
Tel. Fax (12) 3951.9500 - 9136.1356



I - Método Avaliatório e Nível de Rigor

Constitui o objetivo do presente trabalho a determinação técnica do valor dos terrenos, ao final determinado, caucionados à Prefeitura Municipal de Jacareí.

A metodologia avaliatória aplicada, em função das características da área avaliada, foi o **método direto**, alicerçado através de consultas às varias empresas imobiliárias e coleta de dados dos terrenos na região, sendo que o nível de rigor adotado foi **normal**, tudo conforme determinam os itens 6 e 7 da **NBR-5676 da ABNT**.

II - Vistoria e descrição do imóvel

A Area em estudo é constituído da seguinte descrição:

O Lote 13 está situado na Rua Antonieta Capelli Di Domenico , ou seja, Quadra D do Loteamento Jardim Yolanda contíguo ao Jardim Paraíso.

As características do terreno são as seguintes:

01 - Aspectos físicos:

O terreno está em declive pouco acentuado, e com toda infra-estrutura necessária para qualquer tipo de construção. Não atravessa áreas de preservação ambiental; não há edificações.

02 - Infraestrutura:

A Área avalianda , em toda sua testada, possui todas as benfeitorias como rede de águas pluviais, rede de esgoto, rede de energia elétrica, rede de água tratada, telefone e iluminação pública .

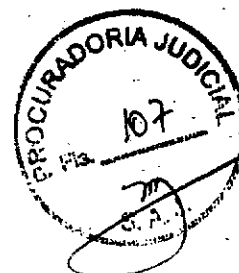
03 - Equipamento Comunitário

O sistema de transporte coletivo, que dá acesso ao local, está situado muito próximo aos terrenos; há escola pública municipal , bem como posto de saúde e uma creche escola municipal.

Proprietário: Parque Caramuru Empreendimentos Imobiliários Ltda

Lote 13 - 276,90 m²

Local: Rua Antonieta Capelli Di Domenico - Quadra "D"

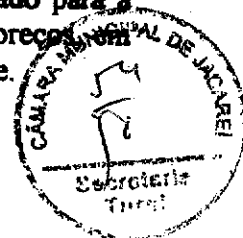


40
f
f

III - Pesquisa de valores

Entende-se por valor de mercado de um bem, *"a sua expressão monetária teórica e mais provável, à uma data de referência, numa situação em que as partes, conscientemente conhecedoras das possibilidades de seu uso e envolvidas em sua transação, não estejam compelidas à negociação, no mercado vigente daquela data. Esta expressão monetária corresponderá teoricamente, em condições rotineiras e normais de mercado, ao preço médio que seria obtido em negociações que atendessem à lei da oferta e da procura por elementos amostrais semelhantes, segundo os ilustres engenheiros Domingos Saboya e Paulo Grandiski.*

A coleta de preço, realizada através de imobiliárias idôneas da cidade de Jacareí e diretamente com os proprietários, foi o processo mais rápido e preciso encontrado para a definição do valor total da área. Verifica-se que há uma pequena variação nos preços em função da topografia, localização, infraestruturas, etc., como veremos mais adiante.



As informações prestadas são as seguintes:

01

- **Sr. Ademir (Proprietário)**
Tel.: (12) 3916-3905
Local: Rua Expedicionário Osmarino Ribeiro Alves
Valor: R\$ 15.000,00
Área: 486,00 m²
Responsável: Ademir
Data: março/2004

02

- **Ferraz Imobiliária**
Tel.: 39519400
Local: Rua Pedro Ribeiro Moreira
Valor: R\$ 17.000,00
Área: 526,00 m² - Esquina
Responsável: Daniela
Data: março/2004

ACBS Engenharia e Construções Ltda
C.N.P.J. 03.814.218/0001-78 - I.E. 608.060.300.114 - CREA 0560.811
Rua Armando Sales de Oliveira, 84 - Centro - Jacareí - SP
Tel. Fax (12) 3951.9500 - 9136.1356

03

- **Nova Terra Imobiliária**
Tel.: 39518311 / 39625660
Local: Rua Hilário Villar
Valor: R\$ 9.000,00
Área: 250,00 m²
Responsável: Roberto
Data: março de 2004

04

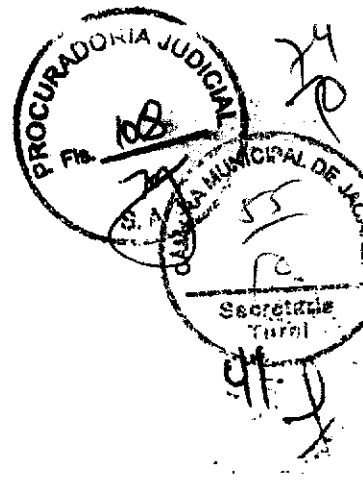
- **Sr. Valmir (Proprietário)**
Tel: (11) 71051011 / 67271941
Local: Av. Heitor Baggatini
Valor: R\$ 12.000,00
Área: 273,00 m²
Responsável: Valmir ou Benvindo
Data: março/2004.

05

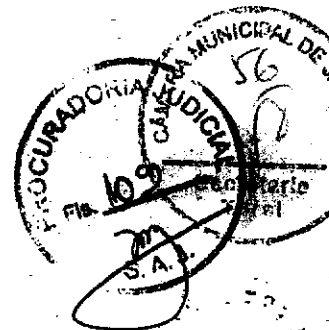
- **Eliseu (Proprietário)**
Tel: (12) 39661198
Local: Rua Pedro Ribeiro Moreira
Valor: R\$ 14.000,00
Área: 300,00 m² - Esquina
Responsável: Eliseu
Data: março/2004.

06

- **Didol's Imobiliária**
Tel: 39527775
Local: Rua Pedro Ribeiro Moreira
Valor: R\$ 12.000,00
Área: 250,00 m²
Responsável: Daniel
Data: março/2004.



ACME Engenharia e Construções Ltda
C.N.P.J. 03.814.218/0001-78 - I.E. 608.060.300.114 - CREA 0560.811
Rua Armando Sales de Oliveira, 84 - Centro - Jacareí - SP
Tel. Fax (12) 3951.9500 - 9136.1356



07

- **Nova Terra Imobiliária**
Tel: 39518311 / 39625660
Local: Rua Armando Kieffi
Valor: R\$ 12.000,00
Área: 250,00 m²
Responsável: Roberto
Data: março/2004.

427
757

08

- **Nova Terra Imobiliária**
Tel: 39518311 / 39625660
Local: Rua Joaquim Antonio Nunes
Valor: R\$ 13.000,00
Área: 250,00 m²
Responsável: Roberto
Data: março/2004.

09

- **Sr. Geraldo (Proprietário)**
Tel: 39518311 / 39625660
Local: Rua Heitor Baggatini
Valor: R\$ 15.000,00
Área: 258,00 m²
Responsável: Roberto
Data: março/2004.

IV - Homogeneização

Como todos os elementos pesquisados apresentam características homogêneas não utilizaremos nenhum fator visando homogeneiza-los, com exceção do índice de fator de oferta: **Fator de oferta (Ff), Fator de transposição (Ftr), Fator de zoneamento (Fz), Fator de profundidade (Fp), Coeficiente de esquina (Ce), Fator de topografia (Ft) e Correções contratuais (Cc).**



Ni	Valor/m2	Ff	Ftr	Fz	Fp	Ce	Ft	Cc	Vh/m2
1,0	31,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	31,00
2,0	33,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	33,00
3,0	36,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	36,00
4,0	44,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	44,00
5,0	46,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	46,00
6,0	48,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	48,00
7,0	48,00	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	43,20
8,0	52,00	0,95	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	49,40
9,0	58,00	0,90	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	52,20

V - Tratamento estatístico

a) Média aritmética (X_a) e desvio padrão (S):

Média (X_a): R\$ 42,53

Desvio padrão (S): 7,51

b) Eliminação de dados suspeitos: como alguns dos elementos das amostragens podem apresentar desvios em relação à média, calcularemos o coeficiente de variação (C_v), no sentido de aferirmos o grau de precisão da amostragem

$C_v = 0,1766$ ou 17,66%

Como C_v possui um percentual acima dos limites considerados satisfatórios, aplicaremos o Critério de Chauvenet, onde faremos uma análise individual dos elementos, através do cálculo de um fator "d", que deverá ser inferior ao "d crítico" tabelado.

Para N9, d crítico = 1,92.

para N9 : d N9 = 1,29

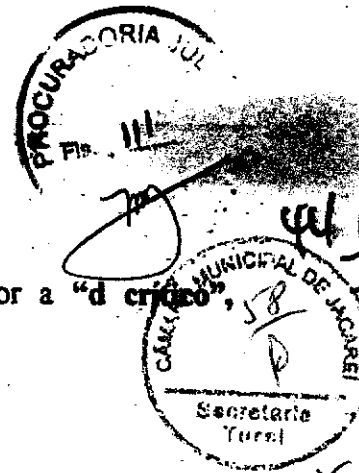
Como d sup, para N9, é menor que d crítico, concluímos que para este elemento não há necessidade de saneamento amostral.

para N1: d N1 = -1,54

Como d inf, para N1, é menor que d crítico, concluímos que para estes elementos não há necessidade de saneamento amostral.

Handwritten number 76 and a signature.

ACDE Engenharia e Construções Ltda
C.N.P.J. 03.814.218/0001-78 – I.E. 608.060.300.114 – CREA 0560.811
Rua Armando Sales de Oliveira, 84 – Centro – Jacareí – SP
Tel. Fax (12) 3951.9500 – 9136.1356



Como os extremos, superior e inferior, apresentam fator “d” inferior a “d crítico”, concluímos que todos os elementos pesquisados podem ser utilizados.

c) Campo de arbitrio.

“Campo de arbitrio (segundo a NBR – 5676 item 3.5):

Intervalo fechado de valores, obtido por processos estatísticos, compatível com a amostra, dentro do qual o avaliador pode adotar, aquele que seja representativo do imóvel avaliando”.

O índice t_p , extraído da tabela de Valores Percentis da Distribuição t de Student (05). A NB-5676 recomenda o intervalo de confiança de 80%.

V min = R\$ 10.746,49

V max = R\$ 12.806,63

VI – Cálculo do valor de venda

A partir dos valores unitários calculados no item anterior, teremos os seguintes limites para o valor do imóvel:

Valor mínimo = R\$ 10.746,49

Valor máximo = R\$ 12.806,63

Para determinação do valor final faremos uma média ponderada dos elementos pesquisados, situados no intervalo de confiança:

- Intervalo de confiança (R\$/m²):

R\$ 38,81 – R\$ 46,25

- Elementos situados no intervalo:

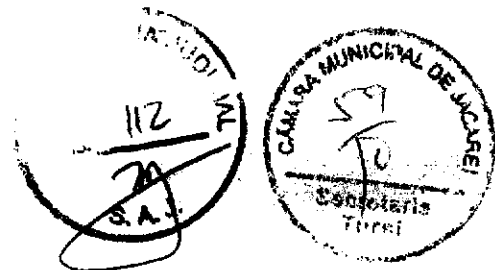
R\$ 43,20 – R\$ 44,00 – R\$ 46,00 (3 elementos)

- Número de classes:

$K = 1 + 3,3 \log 3 \rightarrow K = 3,0$

Intervalo de classe (I): $\rightarrow I = 2,48$

ACM Engenharia e Construções Ltda.
C.N.P.J. 03.814.218/0001-78 - I.E. 608.060.300.114 - CREA 0560.811.
Rua Armando Sales de Oliveira, 84 - Centro - Jacareí - SP
Tel. Fax (12) 3951.9500 - 9136.1356



Valor unitário adotado: R\$ 44,40 /m²

Valor de venda do imóvel (Vim): Vim = R\$ 12.294,36

VII - Conclusão

Terminados os cálculos anteriores e levando em consideração a testada do terreno, tomando como média dos valores máximo e mínimo acima calculados, concluímos que o valor de venda do terreno seja:

RS 12.294,36 (Doze mil duzentos e noventa e quatro reais e trinta e seis centavos)

VIII - Anexos

- Croqui de localização
- Anotação de Responsabilidade Técnica.

IX - Encerramento

Nada mais havendo a esclarecer, encerramos o presente laudo que consta de oito (08) folhas, rubricadas, sendo esta última datada e assinada.

Jacareí, 30 de março de 2.004.

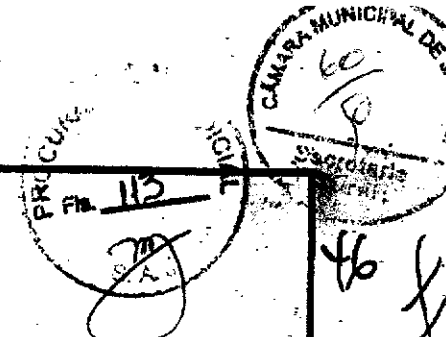
Antonio Carlos de Moraes
Engenheiro Civil
CREA-SP 060.112.673.7
A R T : 8210200401026929
Membro do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias

ACME Engenharia e Construções Ltda

C.N.P.J. 03.814.218/0001-78 - I.E. 608.060.300.114 - CREA 0560.811

Rua Armando Salles de Oliveira, 84 - Centro - Jacareí - SP

Tel. Fax (12) 3951.9500 - 9136.1356

**Proprietário: Parque Caramuru Empreendimentos Ir****A(m²)= 276,90****End.: Rua Antonieta Capelli Di Domenico - Jardim Yolanda****data 30 / 03 / 2004****Tratamento estatístico - memória de cálculo**

Ni	n	Xi (R\$)	Xi-Xa	(Xi-Xa) ²
N1	1,0	31,00	-11,53	132,94
N2	2,0	33,00	-9,53	90,82
N3	3,0	38,00	-6,53	42,64
N4	4,0	43,20	0,67	0,45
N5	5,0	44,00	1,47	2,16
N6	6,0	48,00	3,47	12,04
N7	7,0	48,00	5,47	29,92
N8	8,0	49,40	6,87	47,20
N9	9,0	52,20	9,67	93,51
∑		382,80	---	451,68
Xa=média aritmética		42,53	---	---

Desvio Padrão (S)

$\sum (Xi-Xa)^2$	451,68
N9-1	8,0
$S = \sqrt{\sum (Xi-Xa)^2 / (Ni-1)^{0,5}}$	7,51

Coefficiente de variação (Cv)

Cv = S/Xa **Cv= 17,66%**

Critério de Chauvenet - d/s crítico	
N	"d crítico"
5,0	1,65
6,0	1,73
7,0	1,80
8,0	1,88
10,0	1,96
11,0	2,03
12,0	2,10

d = (Xi - Xa) / S **Para N9: d crítico= 1,92**

d N9 = (X9-Xa)/S	d N9 = 1,29
d N8 = (X8-Xa)/S	d N8 = 0,91
d N7 = (X7-Xa)/S	d N7 = 0,73
d N6 = (X6-Xa)/S	d N6 = 0,46
d N5 = (X5-Xa)/S	d N5 = 0,2
d N4 = (X4-Xa)/S	d N4 = 0,09
d N3 = (X3-Xa)/S	d N3 = -0,87
d N2 = (X2-Xa)/S	d N2 = -1,27
d N1 = (X1-Xa)/S	d N1 = -1,54

Como d sup para N6 e d inf para N1 é menor do que "d crítico" concluímos que para estes elementos não há necessidade de saneamento amostral.

46
f
79
20

ACRE Engenharia e Construções Ltda.

C.N.P.J. 03.814.218/0001-78 - I.E. 608.060.300.114 - CREA 0560.811

Rua Armando Salles de Oliveira, 84 - Centro - Jacaré - SP

Tel. Fax (12) 3951.9500 - 9136.1356

c) Campo de arbitrio (NBR 5676 - item 3.5)

$$Lc = Xa \pm (tp \times S) / (n-1)^{0,5}$$

Tabela tp de Student
Níveis de confiança

Graus de liberdade (n-1)	Níveis de confiança		
	95%	90%	80%
1,0	12,70	16,31	3,08
2,0	4,30	2,92	1,89
3,0	3,18	2,35	1,64
4,0	2,78	2,13	1,53
5,0	2,57	2,02	1,48
6,0	2,45	1,94	1,44
7,0	2,38	1,90	1,42
9,0	2,28	1,83	1,38
10,0	2,23	1,81	1,37
11,0	2,20	1,80	1,36
12,0	2,18	1,78	1,36
13,0	2,16	1,77	1,35
14,0	2,14	1,76	1,34

Para n=9,0

$Tp = 1,40$

$V_{min} / (m^2) = R\$ 38,81$

$V_{max} / (m^2) = R\$ 46,25$

Cálculo do valor do terreno

$V_{min tot} = V_{min} / (m^2) \times A$

$V_{min tot} = R\$ 10.746,49$

$V_{max tot} = V_{max} / (m^2) \times A$

$V_{max tot} = R\$ 12.806,63$

Média ponderada dos elementos pesquisados

Intervalo de confiança ($R\$/m^2$):

R\$ 38,81

a

R\$ 46,25

Elementos situados no intervalo:

R\$ 43,20

R\$ 44,00

R\$ 46,00

R\$ 0,00

R\$ 0,00

Número de classes (k):

$k = 1 + 3,3 \log (n^\circ \text{ elementos})$

$n^\circ \text{ de elementos} = 3,0$

$k = 3,00$

Intervalo de classes (I):

$I = (V_{max} - V_{min}) / k$

$I = 2,48$



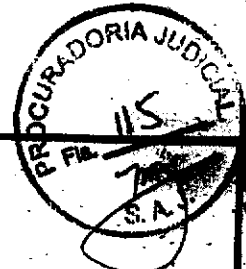
80
20

ACSE Engenharia e Construções Ltda

C.N.P.J. 03.814.218/0001-78 - I.E. 608.060.300.114 - CREA 0560.811

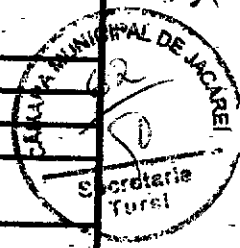
Rua Armando Salles de Oliveira, 84 - Centro - Jacareí - SP

Tel. Fax (12) 3951.9500 - 9136.1356



Determinação das classes:

1ª classe	R\$ 38,81	R\$ 41,29	0,0 elementos
2ª classe	R\$ 41,29	R\$ 43,77	1,0 elementos
3ª classe	R\$ 43,77	R\$ 46,25	2,0 elementos



Cálculo da média ponderada:

1ª classe	R\$ 43,20	1,0 (elementos) =	R\$ 43,20
2ª classe	R\$ 44,00	1,0 (elementos) =	R\$ 44,00
3ª classe	R\$ 46,00	1,0 (elementos) =	R\$ 46,00

Peso = 3,0

V total = R\$ 133,20

Valor unitário adotado: (V total/peso)

$V/m^2 = R\$ 44,40$

Valor do imóvel (Vim):

Vim = R\$ 12.294,36

Cálculo do preço final do terreno

R\$ 12.294,36 (doze mil duzentos e noventa e quatro reais e trinta e seis centavos)

Antonio Carlos de Moraes
Engenheiro Civil - CREA 060.112.673.7
A R T : 8210200401026929

81
70



PARQUE CARAMURU

Plano para execução das obras do Jardim Yolanda

I - Orçamento da Prefeitura

286.488,27

82
7

II - Créditos do Parque

2.1 - Desapropriações indiretas			
2.1.1 - Área do Trevo			
2.1.1.1 - Área A com 743,43m2	9.664,59		
2.1.1.2 - Área B com 933,82 m2	12.139,66		
2.1.1.3 - Área C com 2.815,75m2	36.604,75		
2.1.1.4 - Área D com 1.226,72m2 - via Acesso	15.947,36		
2.1.1.5 - Área E com 4.581,33 m2	59.557,29		
2.1.1.5 - Área com 731,49 m2 - resíduo entrada trevo	9.509,37	143.423,02	
2.2 - Terrenos caucionados (14)			
2.2.1 - Lote 8	14.208,00		
2.2.2 - Lote 9	14.208,00		
2.2.3 - Lote 10	14.208,00		
2.2.4 - Lote 11	14.208,00		
2.2.5 - Lote 12	13.648,56		
2.2.6 - Lote 13	12.294,36		
2.2.7 - Lote 14	11.100,00		
2.2.8 - Lote 15	11.100,00		
2.2.9 - Lote 16	11.100,00		
2.2.10 - Lote 17	11.100,00		
2.2.11 - Lote 18	11.100,00		
2.2.12 - Lote 19	11.100,00		
2.2.13 - Lote 27 - 250,00 m2	14.208,00		
2.2.14 - Lote 28 - 260,40 m2	14.208,00	177.790,92	321.213,94
Crédito a nosso favor			34.725,67
Não querem pagar a area D			(15.947,36)
Possível posição final			18.778,31



PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ

Palácio Presidente "Castelo Branco"

JACAREÍ - ESTADO DE SÃO PAULO

Gabinete do Prefeito



Ofício n.º 0383/2013-GP

Jacareí, SP, 04 de junho de 2.013.

83
2

PROTOCOLO GERAL
Nº 8831416 2013
CÂMARA MUNICIPAL
JACAREÍ
FUNÇÃOÁRIO

Excelentíssimo Presidente,

Encaminhamos a Avaliação Prévia, conforme mencionado na justificativa que acompanha o Projeto de Lei nº 12, de 17 de maio de 2013 que "Autoriza a doação dos lotes que específica, localizados no Bairro Jardim Yolanda, objeto da Escritura Pública de Dação em Pagamento, à Fundação Pró--Lar de Jacareí, e dá outras providências."

Atenciosamente.

HAMILTON RIBEIRO MOTA
Prefeito do Município de Jacareí-SP

A Sua Excelência, o Senhor
EDINHO GUEDES
DD. Presidente da Câmara Municipal de
Jacareí-SP



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Expediente Nº 021/2013

I- CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

O presente laudo tem por objetivo determinar o "Valor de Mercado", dos lotes para fins de Dação em Pagamento, localizados no Bairro Jardim Yolanda, Município de Jacareí, Estado de São Paulo.

II- VISTORIA

1- LOCALIZAÇÃO

Os lotes estão localizados nas , quadras C e D, do loteamento Jardim Yolanda ,Jardim Paraíso.

2- DIMENSÕES DOS LOTES

Apresentam os lotes as seguintes metragens:

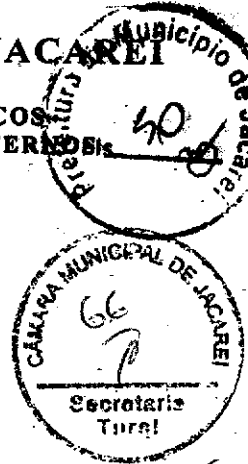
Lote 8 da quadra D= 320,00 m2, Lote 09 da quadra D= 320,00 m2

Lote 10 da quadra D= 320,00 m2, Lote 11 da quadra D= 320,00 m2

2



PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ
ESTADO DE S. PAULO
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS
PROCURADORIA DE ASSUNTOS INTERMUNICIPAIS



Lote 12 da quadra D= 307,40,00 m2, Lote 13 da quadra D= 276,90 m2

Lote 14 da quadra D= 250,00 m2, Lote 15 da quadra D= 250,00 m2

Lote 16 da quadra D= 250,00 m2, Lote 17 da quadra D= 250,00 m2

Lote 18 da quadra D= 250,00 m2, Lote 19 da quadra D= 250,00 m2

Lote 27 da quadra C= 250,00 m2 ,Lote 28 da quadra C= 260,40 m2

3- TOPOGRAFIA

Apresenta-se declive com o formato irregular

4- CARACTERÍSTICAS DO SOLO

Solo bom, aparentemente seco.

5- MELHORAMENTOS PÚBLICOS

A região onde está localizado o imóvel avaliando é dotada de todos os melhoramentos públicos e usuais.

6- ACESSO

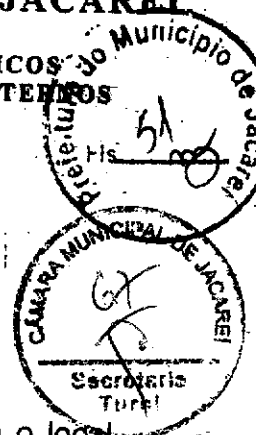
Fácil e direto.

85
P

T



PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ
ESTADO DE S. PAULO
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS
PROCURADORIA DE ASSUNTOS INTERMUNICIPAL



7- ZONEAMENTO

A lei do zoneamento, que regula o uso e a ocupação do solo, classifica o local como ZAPI 2A- sendo a Rua Antonieta Domenico classificada, como "Via Local" predominantemente residencial, de densidade demográfica média baixa. A taxa de ocupação 70% da área do terreno. O coeficiente de aproveitamento será de 1,40 vez a área do terreno e a taxa de permeabilidade 30%.

III- MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

A metodologia aplicável é função, basicamente, da natureza do bem avaliando, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado. A sua escolha deve ser justificada e ater-se ao estabelecido nas partes 1 e 2 da NBR 14653 e das normas do IVSC- International Valuation Standards Committee, com o objetivo de retratar o comportamento do mercado por meio de modelos que suportem racionalmente o convencimento do valor. Os procedimentos avaliatórios usuais, tem a finalidade de identificar o valor de um bem, de seus frutos e direitos, seu custo, bem como aqueles para determinar indicadores de viabilidade.

No presente caso, optamos pelo Método "**Método comparativo direto de dados de mercado**", para a definição dos valores.

L



III.1- MÉTODO COMPARATIVO

Fundamentalmente, o método comparativo adotado consiste na determinação do valor de um bem, conhecido pela sua comparação com outros similares, cujos valores são identificados através de pesquisa no mercado livre. Identificamos elementos comparativos válidos que, de acordo com as normas, possuem os seguintes fatores de equivalência:

- a) Situação: buscamos elementos que apresentam a mesma situação geográfico-econômica;
- b) Tempo: os elementos comparativos apresentaram contemporaneidade com a avaliação; e
- c) Características: elementos semelhantes ao imóvel objeto, no que tange a situação, grau de aproveitamento, características físicas, adequação ao meio, utilização, etc..



III.2-RELAÇÃO DOS PARADÍGMAS

Fator Oferta:

Devido a elasticidade de ofertas no mercado de imóveis, haveria um desconto de 10% para compensar a superestimativa.

Fator Transposição:

Devido a transposição de valores de um local para outro, será utilizada a relação entre os valores de lançamentos fiscais da Planta Genérica de Valores do Município de Jacareí.

Fator Atualização:

A atualização dos elementos comparativos não será adotada, pois as ofertas são recentes.

Fator de Correção de Área: Situação paradigma: Quando a diferença for superior 30% aplica-se a formula:

$Fa = [\text{área do elemento pesquisado}]^{1/8}$

Área do elemento avaliando

L



PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ
ESTADO DE S. PAULO
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS
PROCURADORIA DE ASSUNTOS INTERNOS



89
C

Fator Topografia: Quando necessário serão aplicados os seguintes fatores a

Saber:

- * Plano:-----1,00
- * Ondulado:-----0,95
- * Aclive:-----0,90
- * Declive:-----0,85

Fator Melhoramentos:

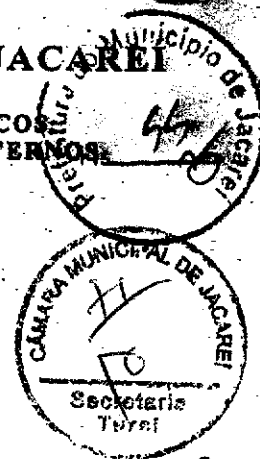
Quando necessário serão aplicados os seguintes fatores, a saber:

- Rede de água potável:-----20%
- Rede de energia elétrica:-----20%
- Rede de esgoto:-----15%
- Pavimentação:-----10%
- Transporte coletivo:-----10%
- Galeria de águas pluviais:-----5%
- Iluminação pública:-----5%
- Guias e sarjetas:-----5%
- Arborização e ajardinamento:-----5%
- Rede telefônica:-----5%

J



PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ
ESTADO DE S. PAULO
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS
PROCURADORIA DE ASSUNTOS INTERNOS



IV- VALOR TOTAL DO LOTE 08 da Quadra D

$$VT = S \times Qmf$$

Onde:

$$S = 320,00 \text{ m}^2 (\text{Matrícula } 16.467)$$

$$Qmf = 220,00 / \text{m}^2$$

substituindo na fórmula teremos em números redondos:

$$**VT = R\$ 70.000,00 (Setenta Mil Reais).**$$

IV.1- VALOR TOTAL DO LOTE 09 da Quadra D

$$VT = S \times Qmf$$

Onde:

$$S = 320,00 \text{ m}^2 (\text{Matrícula } 16.468)$$

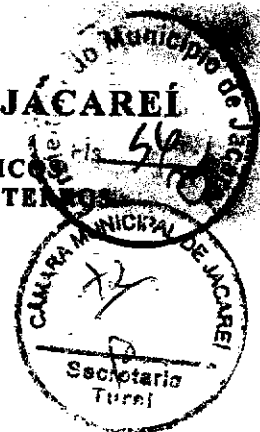
$$Qmf = 220,00 / \text{m}^2$$

substituindo na fórmula teremos em números redondos:

$$**VT = R\$ 70.000,00 (Setenta Mil Reais).**$$



PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ
ESTADO DE S. PAULO
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS
PROCURADORIA DE ASSUNTOS INTERIORES



IV.2- VALOR TOTAL DO LOTE 10 da Quadra D

$$VT= S \times Qmf$$

Onde:

$$S= 320,00 \text{ m}^2(\text{Matrícula } 16.469)$$

$$Qmf= 220,00/\text{m}^2$$

substituindo na fórmula teremos em números redondos:

$$**VT= R\$ 70.000,00(Setenta Mil Reais).**$$

IV.3- VALOR TOTAL DO LOTE 11 da Quadra D

$$VT= S \times Qmf$$

Onde:

$$S= 320,00 \text{ m}^2(\text{Matrícula } 16.470)$$

$$Qmf= 220,00/\text{m}^2$$

substituindo na fórmula teremos em números redondos:

$$**VT= R\$ 70.000,00(Setenta Mil Reais).**$$



IV.4- VALOR TOTAL DO LOTE 12 da Quadra D

$$VT= S \times Qmf$$

Onde:

$$S= 307,40 \text{ m}^2(\text{Matricula } 16.471)$$

$$Qmf= 220,00/\text{m}^2$$

substituindo na fórmula teremos em números redondos:

VT= R\$ 67.600,00(Sessenta e Sete Mil e Seiscentos Reais).



Handwritten signature and initials

IV.5- VALOR TOTAL DO LOTE 13 da Quadra D

$$VT= S \times Qmf$$

Onde:

$$S= 276,90 \text{ m}^2(\text{Matricula } 16.472)$$

$$Qmf= 220,00/\text{m}^2$$

substituindo na fórmula teremos em números redondos:

VT= R\$ 61.000,00(Sessenta e Hum Reais).

Handwritten mark



PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ

ESTADO DE S. PAULO
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS
PROCURADORIA DE ASSUNTOS INTERMUNICIPAIS



IV.6- VALOR TOTAL DO LOTE 14 da Quadra D

$$VT = S \times Qmf$$

Onde:

$$S = 250,00 \text{ m}^2 (\text{Matrícula } 16.473)$$

$$Qmf = 220,00/\text{m}^2$$

substituindo na fórmula teremos em números redondos:

VT = R\$ 55.000,00 (Cinquenta e Cinco Mil Reais).

IV.7- VALOR TOTAL DO LOTE 15 da Quadra D

$$VT = S \times Qmf$$

Onde:

$$S = 250,00 \text{ m}^2 (\text{Matrícula } 16.474)$$

$$Qmf = 220,00/\text{m}^2$$

substituindo na fórmula teremos em números redondos:

VT = R\$ 55.000,00 (Cinquenta e cinco Mil Reais).

2



PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ

**ESTADO DE S. PAULO
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS
PROCURADORIA DE ASSUNTOS INTERMUNICIPAIS**



IV.8- VALOR TOTAL DO LOTE 16 da Quadra D

$$VT = S \times Qmf$$

Onde:

$$S = 250,00 \text{ m}^2 \text{ (Matrícula 16.475)}$$

$$Qmf = 220,00/\text{m}^2$$

substituindo na fórmula teremos em números redondos:

VT = R\$ 55.000,00 (Cinquenta e Cinco Mil Reais).

IV.9- VALOR TOTAL DO LOTE 17 da Quadra D

$$VT = S \times Qmf$$

Onde:

$$S = 250,00 \text{ m}^2 \text{ (Matrícula 16.476)}$$

$$Qmf = 220,00/\text{m}^2$$

substituindo na fórmula teremos em números redondos:

VT = R\$ 55.000,00 (Cinquenta e Cinco Mil Reais).

94
90

2



IV.10- VALOR TOTAL DO LOTE 18 da Quadra D

$$VT= S \times Qmf$$

Onde:

$$S= 250,00 \text{ m}^2(\text{Matrícula } 16.477)$$

$$Qmf= 220,00/\text{m}^2$$

substituindo na fórmula teremos em números redondos:

$$**VT= R\$ 55.000 ,00(Cinquenta e Cinco Mil Reais).**$$

IV.11- VALOR TOTAL DO LOTE 19 da Quadra D

$$VT= S \times Qmf$$

Onde:

$$S= 250,00 \text{ m}^2 (\text{Matrícula } 16.478)$$

$$Qmf= 220,00/\text{m}^2$$

substituindo na fórmula teremos em números redondos:

$$**VT= R\$ 55.000,00(Cinquenta e Cinco Mil Reais).**$$

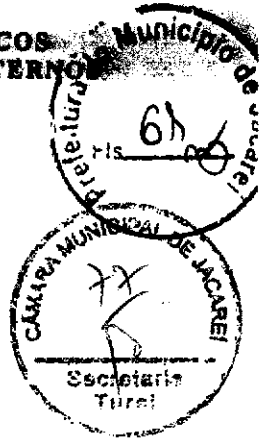
2



PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ

ESTADO DE S. PAULO

**SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS
PROCURADORIA DE ASSUNTOS INTERNOS**



IV.12- VALOR TOTAL DO LOTE 27 da Quadra C

$$VT= S \times Qmf$$

Onde:

$$S= 250,00 \text{ m}^2(\text{Matrícula } 16.479)$$

$$Qmf= 220,00/\text{m}^2$$

substituindo na fórmula teremos em números redondos:

VT= R\$ 55.000,00(Cinquenta e Cinco Mil Reais).

IV.13- VALOR TOTAL DO LOTE 28 da Quadra C

$$VT= S \times Qmf$$

Onde:

$$S= 260,40 \text{ m}^2(\text{ Matrícula } 16.480)$$

$$Qmf= 220,00/\text{m}^2$$

substituindo na fórmula teremos em números redondos:

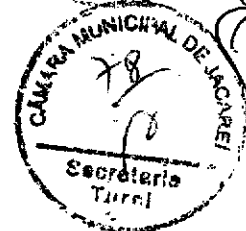
VT= R\$ 57.300,00(Cinquenta e Sete Mil e Trezentos Reais).

X



PREFEITURA MUNICIPAL DE JACAREÍ

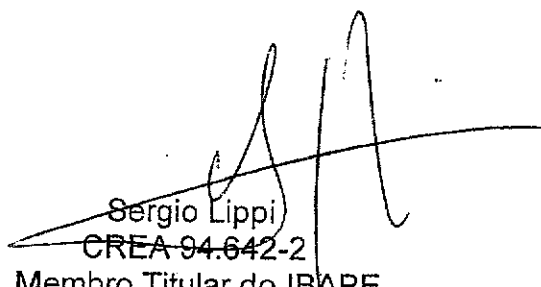
ESTADO DE S. PAULO
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS
PROCURADORIA DE ASSUNTOS INTERNOS



VI- ENCERRAMENTO

Dando por concluído, mandou este signatário imprimir o presente laudo em 14 fls.
todas rubricadas no anverso e assinada no final.

Jacareí, 04 de junho de 2013


Sergio Lippi
CREA 94.642-2
Membro Titular do IBAPE
Assessor Técnico



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ

PALÁCIO DA LIBERDADE



EMENDA

Ao Projeto de Lei nº 012/2013, de autoria do Prefeito Municipal Hamilton Ribeiro Mota, que "Autoriza a doação dos lotes que especifica, localizados no Bairro Jardim Yolanda, objeto da Escritura Pública de Dação em Pagamento, à Fundação Pró-Lar de Jacareí, e dá outras providências".

Processo nº 114/2013, de 21/05/2013.

EMENDA Nº 01

(Emenda Corretiva)

No artigo 1º do presente projeto de lei, onde consta "transmitido ao Município em 31 de março de 2013", passa-se a constar "transmitido ao Município em 14 de março de 2013".

Justificativa:

A escritura constante dos autos, às fls. 10, é datada de 14 de março de 2013, por isso a necessidade da correção ora feita.

Câmara Municipal de Jacareí, 4 de junho de 2013.

ARILDO BATISTA

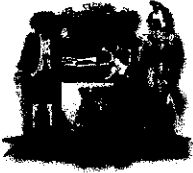
Vereador - PT

Líder do Prefeito

EDINHO GUEDES

Vereador - PMDB

Presidente



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ

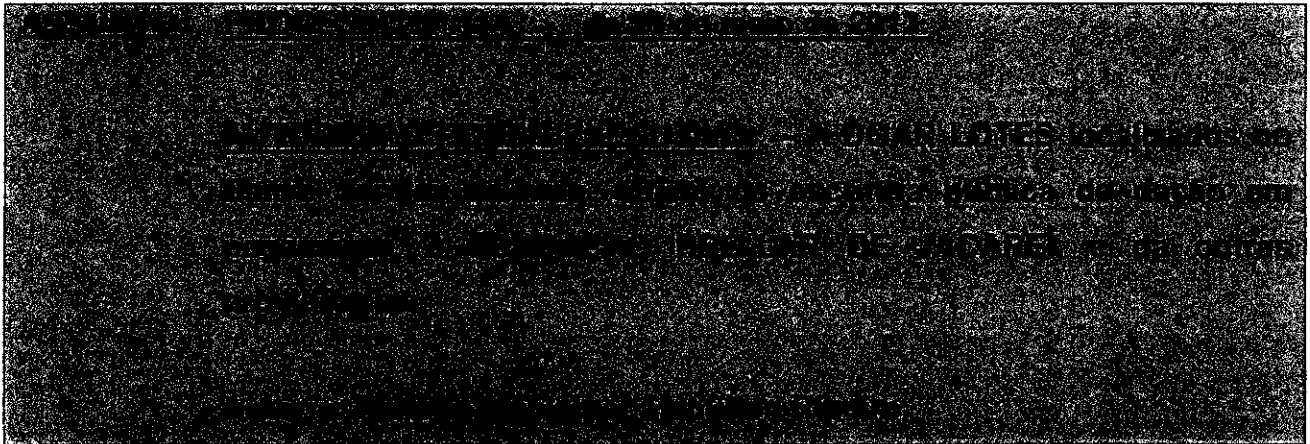
PALÁCIO DA LIBERDADE
CONSULTORIA JURIDICA



Recibido
05/06/13

PROTOCOLO GERAL: nº 782 de 21 de maio de 2013.

As Comissões
CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ
Bia. Fernanda Medeiros S. B. Sarto
Consultor Jurídico
OAB/SP 214.308
05/06/13



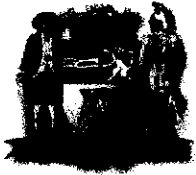
PARECER Nº 183 – LAL - AJ – 06 - 2013

Foi encaminhado a esta Consultoria Jurídica, o Projeto de Lei supra mencionado, de autoria do Chefe do Poder Executivo, através do Excelentíssimo Senhor Presidente desta Casa de Leis, Vereador Edinho Guedes, do PMDB, para que seja analisado sob os aspectos da sua constitucionalidade, legalidade e juridicidade.

O Projeto de Lei em análise tem como escopo **autorizar ao Poder Executivo a doar LOTES, localizados no Jardim Yolanda, objeto de Escritura Pública de Dação em Pagamento, à FUNDAÇÃO PRÓ-LAR DE JACAREÍ e dá outras providências.**

Acompanha o projeto de lei **MENSAGEM do Poder Executivo**, explicando tratar-se de loteamento destinado a famílias de baixa renda, instituído pelo

1



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ

PALÁCIO DA LIBERDADE
CONSULTORIA JURIDICA



próprio Município e que a Fundação Pró-Lar de Jacareí, é uma "entidade fundacional de direito público vinculada ao Executivo Municipal, porém com personalidade jurídica própria, se faz necessária para que a compra e venda dos lotes seja regularizada, uma vez que é o órgão municipal legalmente incumbido de prestar o atendimento ao setor de moradia, conforme disposto em seu Estatuto". E que, "Não obstante tratar-se de um órgão componente do Executivo Municipal, possui a Fundação Pró-Lar de Jacareí personalidade distinta, autonomia administrativa e patrimônio próprio, de forma que a alienação precisa obedecer às exigências da Lei Federal nº 8.666/93, que trata de licitações e contratos Públicos e da Lei Orgânica do Município."

Compete aos Municípios, nos termos do art. 30, I, da Constituição da República, **legislar sobre assunto de interesse local.**

A doação é a transferência de um bem do patrimônio do doador para o de terceiro (donatário), que o aceita.

Contudo, para tanto, deverá respeitar aos ditames legais, notadamente, *in casu*, como exposto na JUSTIFICATIVA, o disposto no art. 17, da Lei nº 8.666/93 (Lei de Licitações):

Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, **dependerá de avaliação prévia** e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:

(...);

b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera de governo,



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ

PALÁCIO DA LIBERDADE
CONSULTORIA JURIDICA



ressalvado o disposto nas alíneas *f*, *h* e *i*; (Redação dada pela Lei nº 11.952, de 2009).

(grifos nosso!)

101
P

Vê-se, assim, que a **doação sem licitação só é possível quando destinada a outro órgão da Administração Pública, de qualquer esfera de governo, o que é o caso do Projeto de Lei em análise.**

Nesse sentido, o escólio sempre lúcido de Marçal Justen Filho:

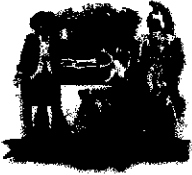
"A única interpretação razoável para o dispositivo é considerar que a ressalva da segunda parte se relaciona com as hipóteses de dispensa de licitação. Ou seja, **será dispensável a licitação para doação de bens públicos quando o destinatário for órgão ou entidade da Administração Pública**, de qualquer esfera do governo. Se a doação tiver por destinatário um particular, será obrigatória a licitação".

(grifos nosso!)

O artigo 107 da Lei nº 2.761, de 31 de março de 1990, que é a Lei Orgânica do Município de Jacareí, enuncia que:

Art. 107 A alienação de bens municipais, subordinada a existência de interesse público devidamente justificado, **será sempre precedida de avaliação**; quando se tratar de imóveis, dependerá de autorização legislativa e concorrência pública, dispensada esta nos casos de doação, que será permitida exclusivamente para fins assistenciais ou quando houver interesse público relevante, justificado pelo Executivo.

(grifos nosso!)



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ

PALÁCIO DA LIBERDADE
CONSULTORIA JURIDICA



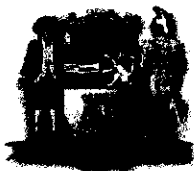
Da Escritura Pública de Dação em Pagamento, constam os lotes números 8 (1.1), 9 (1.2), 10 (item 1.3), 11 (item 1.4), 12 (item 1.5), 13 (item 1.6), 14 (item 1.7), 15 (item 1.8), 16 (item 1.9), 17 (item 1.10), 18 (item 1.11), 19 (item 1.12), 27 (item 1.13) e 28 (item 1.14). O valor total dos lotes, conforme escritura pública lavrada em 14 de março de 2013 é no montante de R\$193.600,00 (cento e noventa e três mil e seiscentos reais).

Como se depreende, acompanhando a **JUSTIFICATIVA** feita pelo Sr. Prefeito Municipal, nos foi enviado **LAUDOS DE AVALIAÇÃO** feitos à época da Dação em Pagamento, pelo Eng.º Antonio Carlos de Moraes – CREA 060.112.673.7, datada de **30 de março de 2004**, assim como, nos foram encaminhados, através do Ofício nº 0383/2013-GP de 04/06/2013 e protocolado pela Secretaria desta Casa de Leis sob nº PG-883 de 04/06/2013, **os LAUDOS DE AVALIAÇÃO atualizados dos mesmos lotes e dos lotes** de números 27 (250,00 m2) e 28 (260,40 m2), da Quadra "C", incorporados na Dação em Pagamento, de forma a complementar a diferença a menor que havia. Estas ultimas avaliações, feitas pelo Eng.º Sérgio Lippi – CREA 94.642-2.

A Lei n 8.666/93 em seu art. 17, assim como a Lei nº 2.761, de 31 de março de 1990, em seu artigo 107, especificam **da necessidade de prévia apresentação de Laudo de Avaliação, não impondo que a mesma seja recente, no entanto, é de boa medida.**

Foi apresentada, conjuntamente, a **EMENDA nº 01 ao Projeto de Lei**, de autoria dos vereadores Arildo Batista, do PT e do vereador Edinho Guedes, do PMDB, **de forma a corrigir o artigo 1º**, alterando-se a data de transmissão dos bens ao Município, de acordo com a **Escritura Pública de Dação em Pagamento**, para a data correta, o dia **14 de março de 2013, que por equívoco saiu, no Projeto de Lei, constando como sendo o dia 31 de março de 2013.**

O Projeto de Lei *in tela*, **não invade os limites da legalidade, da constitucionalidade e juridicidade. Reúne condição para ter regular tramitação nesta**



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ

PALÁCIO DA LIBERDADE
CONSULTORIA JURIDICA



Casa de Leis, observado que o parecer desta Consultoria Jurídica não é vinculante, conforme artigo 46 da Lei Orgânica do Município de Jacareí e artigo 46 do Regimento Interno, Resolução nº 642/2005 de 29 de setembro de 2005, com as alterações efetuadas pela Resolução nº 684, de 20 de fevereiro de 2013. Deve ser encaminhado, conforme disposto no artigo 31 do Regimento Interno da Câmara, às seguintes Comissões:

- a) Comissão de Constituição e Justiça (I),
- b) Comissão de Finanças e Orçamento (II)

Recebendo o Projeto de Lei parecer favorável das Comissões e, sendo encaminhado ao Plenário, sujeitar-se-á a apenas **um turno de discussão e votação**. Dependerá de voto favorável da **maioria simples** para sua aprovação, sendo o voto, **nominal**, em acatamento ao disposto nos arts. 122, § 1º cc art. 124, § 2º e 3º, III, todos do Regimento Interno da Câmara Municipal de Jacareí.

Salvo melhor Juízo, é o Parecer deste Órgão de Assessoramento Jurídico, que tem caráter opinativo.

Jacareí, 04 de junho de 2013.


Luís Arnaldo Leal

Assessor Jurídico - OAB/SP nº 168.932



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP
PALÁCIO DA LIBERDADE



COMISSÃO 1 - CCJ
CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

PROCESSO Nº:	114/2013	DE: 21/05/2013	PRAZO PARA PARECER: 26/06/2013
ASSUNTO:	PROJETO DE LEI Nº 012/2013 - AUTORIZA A DOAÇÃO DOS LOTES QUE ESPECIFICA, LOCALIZADOS NO BAIRRO JARDIM YOLANDA, OBJETO DA ESCRITURA PÚBLICA DE DAÇÃO EM PAGAMENTO, À FUNDAÇÃO PRÓ-LAR DE JACAREÍ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.		
AUTORIA:	PREFEITO HAMILTON RIBEIRO MOTA		
CONCLUSÃO:	PARECER FAVORÁVEL AO PROJETO E À EMENDA Nº 01 ◀		


109
20

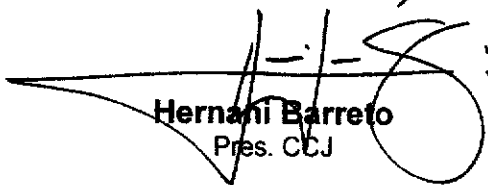
VOTO

A propositura discriminada em epígrafe, na forma regimental, foi remetida ao conhecimento da Comissão de **CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA** da Câmara Municipal, para que se manifeste quanto aos aspectos sob a sua competência.

Examinada a matéria quanto aos quesitos legalidade e constitucionalidade, os quais são abordados no parecer do Jurídico do Legislativo, cujas conclusões respeitamos, e havendo igualmente considerado o mérito da proposição submetida aos estudos desta Comissão, registramos voto **FAVORÁVEL** ao Projeto e a sua Emenda nº 01.

Câmara Municipal de Jacareí, 5 de junho de 2013.


Ana Lino
Rel. CCJ


Hernani Barreto
Pres. CCJ


Pastor Rogério Timóteo
Mem. CCJ



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ - SP
PALÁCIO DA LIBERDADE



COMISSÃO 2 - CFO
FINANÇAS E ORÇAMENTO

PROCESSO Nº:	114/2013	DE: 21/05/2013	PRAZO PARA PARECER: 26/06/2013
ASSUNTO:	PROJETO DE LEI Nº 012/2013 - AUTORIZA A DOAÇÃO DOS LOTES QUE ESPECIFICA, LOCALIZADOS NO BAIRRO JARDIM YOLANDA, OBJETO DA ESCRITURA PÚBLICA DE DAÇÃO EM PAGAMENTO, À FUNDAÇÃO PRÓ-LAR DE JACAREÍ, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.		
AUTORIA:	PREFEITO HAMILTON RIBEIRO MOTA		
CONCLUSÃO:	PARECER FAVORÁVEL AO PROJETO E À EMENDA Nº 01 ◀		

VOTO

A propositura discriminada em epígrafe, na forma regimental, foi remetida ao conhecimento da Comissão de **FINANÇAS E ORÇAMENTO** da Câmara Municipal.

Examinado o Projeto em questão e sua Emenda nº 01 sob os aspectos que cabem a esta Comissão se pronunciar, não havendo maiores observações a serem registradas no momento, manifestamos voto **FAVORÁVEL** à proposição, que deverá merecer a apreciação do Egrégio Plenário.

É o voto.

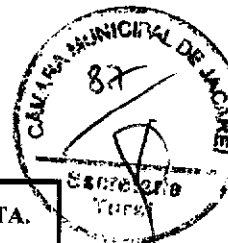
Câmara Municipal de Jacareí, 5 de junho de 2013.

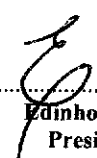

Rose Gaspar
Pres. CFO


Ana Lino
Rel. CFO


Pastor Rogério Timóteo
Mem. CFO

BOLETIM DE VOTAÇÃO NOMINAL



PROCESSO Nº 114/2013	AUTOR: PREFEITO HAMILTON RIBEIRO MOTA.			
VEREADORES	VOTAÇÃO ÚNICA EM <u>12, 06</u> /2013			
	Favor	Contra	Abstenção	Ausência
ANA LINO	X			
ARILDO BATISTA	X			
VALMIR DO PARQUE MEIA LUA	X			
EDGARD SASAKI	X			
EDINHO GUEDES	—			
FERNANDO DA ÓTICA ORIGINAL	X			
HERNANI BARRETO	X			
ITAMAR ALVES	X			
JOSÉ FRANCISCO	X			
MAURÍCIO HAKA	X			
PAULINHO DO ESPORTE	X			
PASTOR ROGÉRIO TIMÓTEO	X			
ROSE GASPAR	X			
Votação Única – Visto do Presidente				
 Edinho Guedes Presidente				

106
70

**APURAÇÃO
VOTAÇÃO ÚNICA**

FAVORÁVEIS <u>12</u>	CONTRÁRIOS <u>—</u>	<input checked="" type="checkbox"/> APROVADO	<input type="checkbox"/> REJEITADO
ABSTENÇÕES <u>—</u>	AUSÊNCIAS <u>—</u>	<input type="checkbox"/> APROVADO POR ACLAMAÇÃO	



CÂMARA MUNICIPAL DE JACAREÍ

PALÁCIO DA LIBERDADE
SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS



Projeto de Lei do Executivo nº 004/2019

Ementa: *Projeto de Lei de iniciativa do Prefeito, que autoriza a Fundação Pró-Lar de Jacaréi a alienar, por doação, as áreas que especifica. Possibilidade. Constitucionalidade. Recomendações.*

DESPACHO

Aprovo o parecer de nº 415 – RRV – SAJ – 12/2019 (fls. 09/15) por seus próprios fundamentos.

Com efeito, embora apta ao prosseguimento em seu aspecto textual, a propositura necessita ser melhor instruída com a efetiva juntada aos autos dos documentos que comprovem a propriedade e o valor dos imóveis que serão doados, quais sejam: as certidões de matrícula e avaliação.

Tal medida visa conferir efetividade ao preceito da eficiência, na medida em que permitirá aos Parlamentares a aferição segura da propriedade, bem como o valor dos bens municipais envolvidos na questão.

Ao Setor de Proposituras para prosseguimento.

Jacaréi, 13 de janeiro de 2020.

Jorge Alfredo Cespedes Campos

Secretário-Diretor Jurídico