



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-210

FONE (11) 4445 9200 FAX 4445 9209

gabinete@caieiras.sp.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

Ofício nº 20-15
de 2015.

Caieiras, Cidade dos Pinheirais, em 02 de Fevereiro

SENHOR PRESIDENTE:

AS COMISSÕES DE

S.S. em 03.02.15

PRESIDENTE

Valho-me do presente para encaminhar a Vossa Excelência, o Projeto de Lei abaixo discriminado, acompanhado da seguinte Mensagem:

Nº 4 1 7 3 – Dispõe sobre: AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A PERMUTAR ÁREA DE TERRENO DE PROPRIEDADE MUNICIPAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Aproveito a oportunidade para apresentar a Vossa Excelência, os protestos de real estima e distinta consideração.

DR. ROBERTO HAMAMOTO
-PREFEITO MUNICIPAL-

Exmo. Sr.

Dr. CARLOS AUGUSTO DE CASTRO

DD. Presidente da Câmara do Município de
CAIEIRAS – S.P.

4.02.02.15
Dany



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-210

FONE (11) 4445 9200 FAX 4445 9209

gabinete@caieiras.sp.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

MENSAGEM Nº 4173 (02 DE FEVEREIRO DE 2015)

**SENHOR PRESIDENTE,
SENHORES VEREADORES:**

Trago a essa Augusta Casa de Leis, Projeto de Lei que
**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A PERMUTAR ÁREA DE TERRENO
DE PROPRIEDADE MUNICIPAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

Tal propositura, Senhores Vereadores, tem por objeto em obter a necessária autorização para que a municipalidade possa promover a permuta entre a área pública caracterizada como Imóvel "A", com o imóvel de propriedade de Gabriela Pirondini e Andrea Capelli, caracterizado com Imóvel "B".

A permuta foi previamente avaliada por uma Comissão especialmente nomeada para tal finalidade, através da Portaria nº 17.682, de 17 de dezembro de 2015, que atribuiu o valor de R\$ 408.333,33 (quatrocentos e oito mil trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos), para os respectivos imóveis.

Esclarecemos que a presente medida tem por finalidade sediar o Centro de Referência da Assistência Social (C.R.A.S.) nos termos estabelecidos pelo Sistema Único da Assistência Social (S.U.A.S.).

Assim, com a presente propositura, estamos compensando a referida ocupação com a permuta, onde estamos transferindo aos proprietários da Gleba 02, parte de área pública contígua a sua propriedade e com as mesmas dimensões da área ocupada pela Prefeitura, situação que não trará prejuízo a nenhuma das partes.

Assim expondo, e com fulcro no artigo 51 e Parágrafos da Lei Orgânica do Município, requiero que a matéria de que trata o presente seja apreciada em Regime de Urgência.

**DR. ROBERTO HAMAMOTO
- PREFEITO MUNICIPAL -**



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 - CENTRO
CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-210
FONE (11) 4445 9200 FAX 4445 9209
gabinete@caieiras.sp.gov.br

GABINETE DO PRESIDENTE

APROVADO
UNICA RECHSAO
S.S. em 20/03/15
PRESIDENTE

AS COMISSÕES DE
S.S. em 03/03/15
PRESIDENTE

PROJETO DE LEI Nº 5203/2015
(02 DE FEVEREIRO DE 2015)

Dispõe sobre: **AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A PERMUTAR ÁREA DE TERRENO DE PROPRIEDADE MUNICIPAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

FAÇO SABER, que a Câmara do Município de Caieiras, aprova, e eu, **DR. ROBERTO HAMAMOTO**, na qualidade de Prefeito do Município de Caieiras, sanciono e promulgo a seguinte Lei.

ARTIGO 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a permutar área de terreno, aqui identificado como Imóvel "A" caracterizado como Área da Prefeitura do Município de Caieiras, Lote 01, Jardim São Simão com 314,02 m² mais parte da Rua Projetada, atual Rua Olavo Bilac (refere-se a parte da rua que não foi aberta) com 652,97 m², totalizando 966,99 m², pelo Imóvel "B", localizado na Rua Elvira Bertachi, 68, Vila dos Pinheiros I, que possui também frente para a Rua Luzia Rizzo Pezente, com 194,67 m² de área de terreno e 263,50 m² de área construída (Lote 62 da Quadra 12 do loteamento Vila dos Pinheiros I), de propriedade de Gabriela Pirondini e Andrea Capelli.

PARÁGRAFO ÚNICO - A presente alienação se faz com base no Artigo 116, Inciso I, alínea "b", da Lei Orgânica do Município, e Artigo 17 c/c Inciso X, do Artigo 24, da Lei Federal nº 8.666/93, e alterações posteriores.

ARTIGO 2º - Os imóveis mencionados no "caput" do Artigo anterior e apresentam as seguintes características conforme memorial descritivo elaborado pela Secretaria Municipal de Obras, Projetos e Planejamento:

IMÓVEL "A"

CARACTERÍSTICAS: Lote 01 com frente para a Rua Basílio Del Porto medindo 10,00 m, do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel mede 31,69 m, confrontando com o lote 02, do lado esquerdo no mesmo sentido mede 30,71 m, confrontando com a Rua Projetada Walter Tarcísio, atual Rua Olavo Bilac e nos fundos mede 11,35 m, confrontando com Celso Simão e Alatorina Castro Simão, perfazendo uma área de 314,02 m² e parte da rua projetada Walter Tarcísio, atual Rua Olavo Bilac que tem frente para a Rua Basílio Del Porto medindo 8,40 m, do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel mede 113,90 m, confrontando com o lote 01 e Celso Simão e Alatorina Castro Simão, do lado esquerdo no mesmo sentido mede 18,27 m, até o marco 37, deflete a esquerda medindo 94,08 m, confrontando com Gabriela Pirondini e nos fundos mede 8,29 m, confrontando com a Rua Luiz Calandrini, perfazendo uma área de 652,97 m².



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO N.º 207 CENTRO

CAIEIRAS - SÃO PAULO - CEP 07700-210

FONE (11) 4445 9200 FAX 4445 9209

gabinete@caieiras.sp.gov.br

GABINETE DO PREFEITO

IMÓVEL 'B'

CARACTERÍSTICAS: Com área de 194,67 m², medindo 7,00 m, de frente para a Rua Luzia Rizzo Pesente; por 28,54 m, da frente aos fundos, do lado direito, de quem da Rua olha para o imóvel, confrontando com os lotes 61 e 01; 27,45 m., da frente aos fundos do lado esquerdo, confrontando com o lote 63, e pelos fundos mede 7,11 m, confrontando com a Rua Elvira Bertachi, sendo os lotes confrontantes, todos da mesma quadra, encerrando o perímetro descrito.

ARTIGO 3º - O imóvel de propriedade municipal descrito no Artigo anterior fica desafetado de sua destinação original, passando para bem patrimonial disponível.

ARTIGO 4º - A permuta que trata a Artigo 1º far-se-á sem ônus para qualquer das partes, ficando, entretanto, na proporção de cada uma as despesas fiscais e cartorárias necessárias para a efetivação da presente.

ARTIGO 5º - As despesas decorrentes com a execução desta lei, serão suportadas pelas dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

ARTIGO 6º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

..... Prefeitura do Município de Caieiras, em 02 de Fevereiro de 2015.

DR. ROBERTO HAMAMOTO
-PREFEITO MUNICIPAL-

Caieiras, 09 de Janeiro de 2015.

À

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIEIRAS

REF. AVALIAÇÃO:

IMÓVEL - R. ELVIRA BERTACCHI/R. LOTE 62 - QUADRA 12 - VL DOS PINHEIROS

TERRENO - R. PROJETADA - NÃO EXISTENTE.

Em atendimento a solicitação nos encaminhada pelo ofício nº 03/15 - Procuradoria Geral do Município, informamos que o Imóvel localizado á Rua. Elvira Bertachi, 68 - esta sendo AVALIADO por nossa empresa no valor de R\$ 420.000,00 (Quatrocentos e Vinte Mil Reais, sendo composto da somatória de R\$ 145.000,00 (Cento e Quarenta e Cinco Mil Reais) de terreno (194,67 m2) e R\$ 278.202,00 (Duzentos e Setenta e Oito Mil e Duzentos e dois Reais) de Construção (263,50 m2) , levamos em conta a localização do imóvel por apresentar toda a infraestrutura necessária para moradia.



Faixa do Imóvel



O terreno (966,99 m²), ou seja, a faixa localizada entre as Ruas Basílio Del Porto e Castro Alves apresenta uma topografia desfavorável, devido forte declive, mas com uma localização boa, com isso, o terreno esta sendo AVALIADO no valor de R\$ R\$ 400.000,00 (Quatrocentos Mil Reais).

Hosana Imóveis



Frente do terreno

HOSANA IMOVEIS - CRECI Nº 21630 J
VALDEMY BATISTA LUBARINO
CRECI Nº 143.499

33

Caieiras, 'Cidade dos Pinheirais', 08 de janeiro de 2015.

Atendendo ao **Ofício nº 04/15** da **Procuradoria Geral do Município**, de 06 de janeiro de 2015, conforme instruções constantes no **Processo Municipal nº 9430** de 01 de dezembro de 2014, no sentido de que sejam avaliados para fins de permuta, os imóveis conforme especificam, tenho a apresentar o que segue:

- O imóvel compreendido pelo **Lote 62 da quadra 12** do loteamento denominado **Vila dos Pinheiros I**, de propriedade de Gabriela Pirondini e seu marido Andréa Capelli, situado à Rua Elvira Bertachi, nº 68 e possui também frente para a Rua Luzia Rizzo Pezente, com 194,67 m² de área de terreno e 263,50 m² de área construída, sendo sua construção do tipo sobrado, ao qual indico como valor de comercialização de:

R\$ 430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais);

- O imóvel compreendido pelo **Lote 1 da quadra A** do loteamento denominado **Jardim São Simão**, mais parte da Rua Projetada, atual Rua Olavo Bilac (refere-se à parte da Rua que não foi aberta), com 652,97 m², totalizando 966,99 m² de área de terreno, de propriedade da Prefeitura do Município de Caieiras, ao qual indico como valor de comercialização de:

R\$ 415.000,00 (quatrocentos e quinze mil reais);

Sendo o que havia para o momento permaneço à disposição.



Gelson José Faria

Corretor de Imóveis CRECI nº 43250-f

Técnico Agrimensor CREA nº 165690/TD

Plantão de Vendas da 'Caieiras Imóveis'

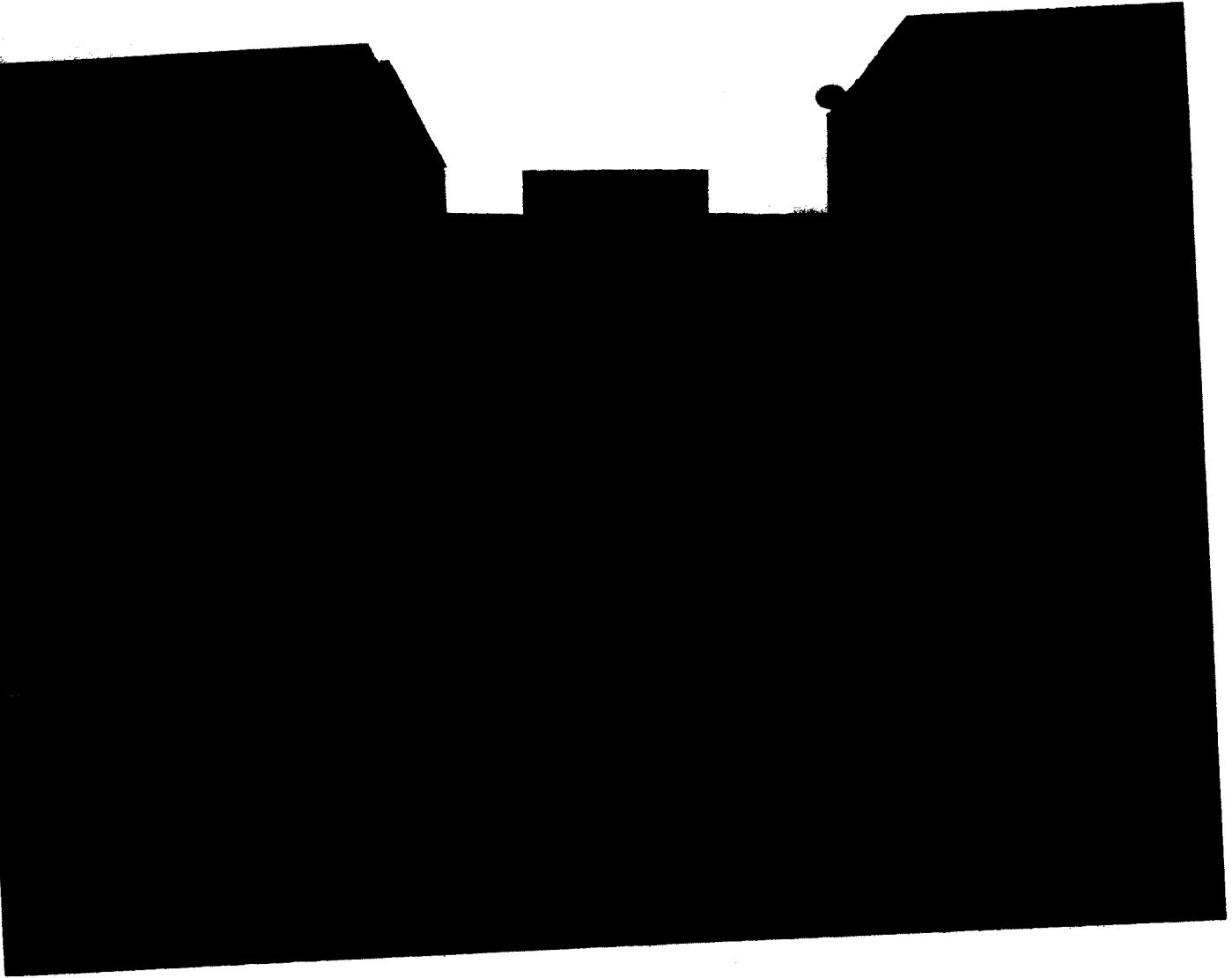
Av. Professor Carvalho Pinto, 620, Centro, Caieiras/SP;

(Terminal Rodoviário de Caieiras).

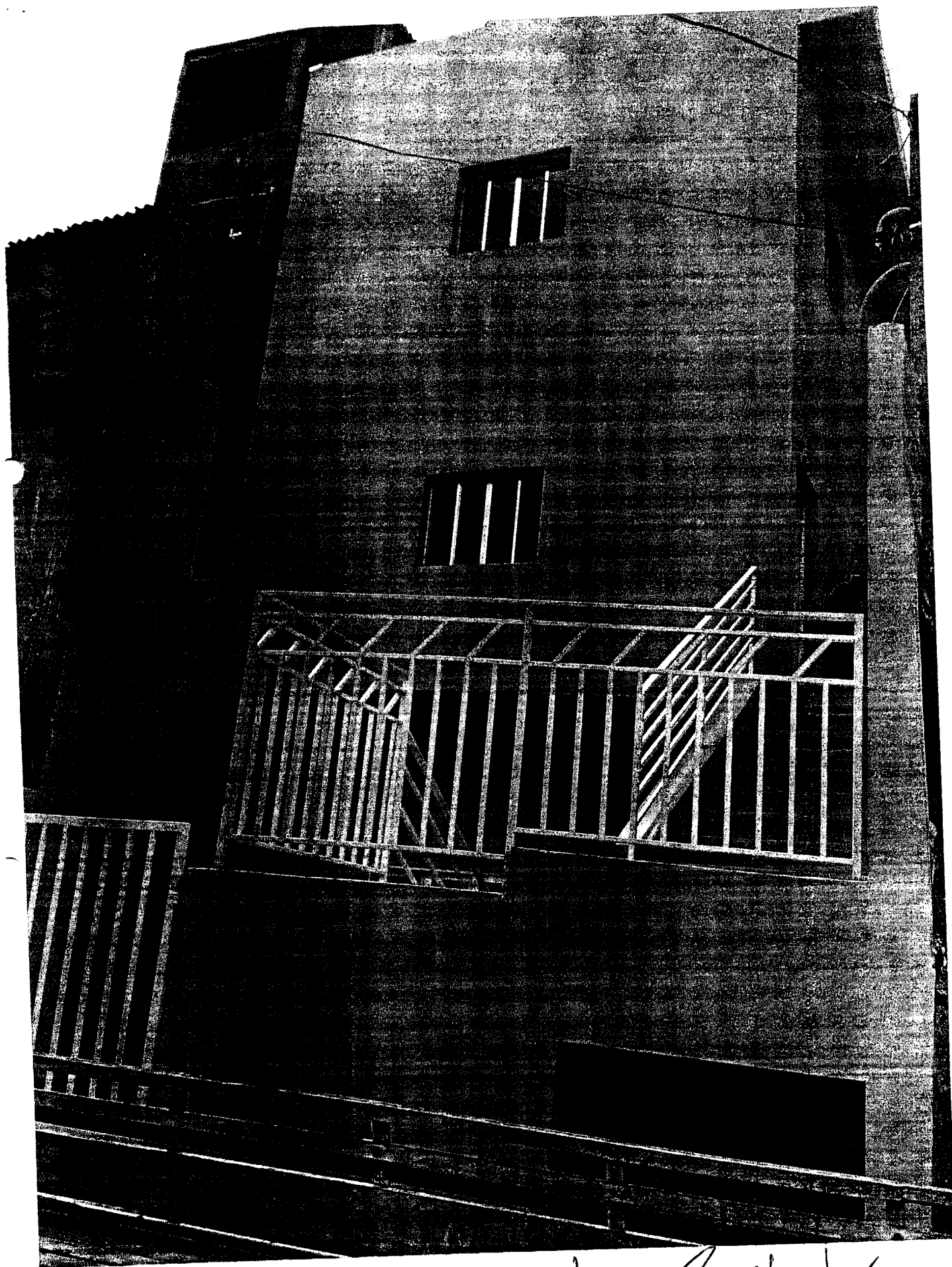
Site: www.caieirasimoveis.com.br

Fones: 4605-2832 e 9.9583-6593

e-mails: contato@caieirasimoveis.com.br e faria.pv@globocom



mexo 01/04 ~~for~~ 09/01/95.



ANEXO 02/04 ~~FILE~~ 08/01/15



ANEXO 03/04 < 02/01/15

32-92

[illegible]

~~SECRET~~

DE
DE

PAULO

18511/04

03/01/15

**TERMO OPNATIVO DE VALOR DE MERCADO PARA
VENDA DE IMÓVEL**

RESPOSTA AO OFÍCIO Nº: 05/15

PROCESSO Nº.: 9430 de 01/dez/14

ASSUNTO: Permuta de imóveis

REQUERENTE: PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

Procedemos por solicitação do **Dr. EDUARDO SATRAPA – PROCURADOR MUNICIPAL**, a confecção do Termo Opinitivo de valor de mercado para a venda (permuta) do imóvel localizado na Rua Elvira Bertachi nº. 68 (Lote 62 da Quadra 12) e com frente também para Rua Luzia Rizzo Pezente, Vila dos Pinheiros I, na cidade de Caieiras – SP, de propriedade de Gabriela Pirondini e seu esposo Andrea Capelli.

SUBSÍDIOS UTILIZADOS

• **DOCUMENTAÇÃO FORNECIDA**

Não foram fornecidos documentos para análise da documentação do imóvel, apenas informações verbais e visita no local.

• **VISTORIA**

Realizada externamente, constatando assim, que se trata de um imóvel de padrão médio, dividido em 3 pavimentos.

- **DADOS FÍSICOS DO IMÓVEL**

Área do terreno: 194,67m²

Área total construída: 263,50m²

Formato e Topografia da região: aclive

Zoneamento: residencial e comercial

Fechamento: grades e portões de ferro e muros e paredes de alvenaria, e todas as devidas esquadrias com vidros e ferro, as sacadas com grades de ferro.

Acesso: O acesso ao local ocorre através da Rodovia Presidente Tancredo de Almeida Neves.

- **COMENTÁRIOS**

A região é considerada mista, abrangendo área residencial e não residencial.

A edificação existente consiste em um padrão de nível médio, de acordo com as normas do IBAPE/ SP, sendo constituído por três pavimentos; atendem a um projeto arquitetônico simples, compreendido por uma sala grande com dois banheiros em cada pavimento superior e no térreo, dois banheiros, copa, cozinha e uma sala, vagas de garagem para as duas frentes e acesso para cadeirantes. Os três pavimentos são caracterizados pela utilização de itens de construção e acabamentos de qualidade.

Nessa região predominam-se as habitações uni familiares de padrão econômico, simples e médio, compostas de casas e sobrados, bem como, pequenos comércios, prestadores de serviços, Mercarias, Farmácias, Escolas.



• **DA LOCALIZAÇÃO – REFERÊNCIA**

O imóvel está localizado em zona urbana, com ponto servido de toda infra-estrutura de base, como, rede pública de água e esgoto, energia elétrica e rede de iluminação pública, rede de telefonia, serviços postais, pavimentação e coleta de lixo.

A localização é servida por transporte rodoviário municipal.

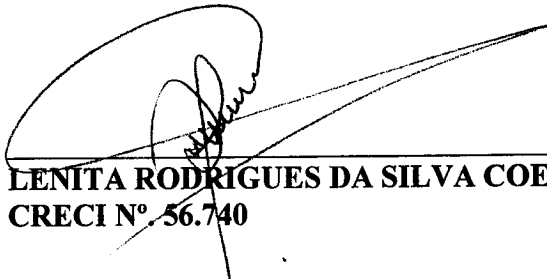
• **CONCLUSÃO**

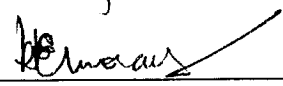
Adotando-se o princípio consagrado pelas empresas imobiliárias, ou seja, método de avaliação criteriosa e minuciosa do imóvel, não se esqueceu também a comparação com imóveis que apresentem as mesmas características e de localização próxima, servindo assim, este conjunto de análises, de paradigma.

Conclui-se ao final, pelas condições e local em que o imóvel se apresenta que o valor opinado para venda é de R\$ 430.000,00 (quatrocentos e trinta mil reais).

Sem mais, subscrevemos e colocamo-nos a inteira disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais.

Caieiras, 06 de janeiro de 2015.


LENITA RODRIGUES DA SILVA COELHO
CRECI Nº. 56.740


RENATA REINA ESPINOSA MORAES
CRECI Nº. 98.670
CNAI Nº. 10461

**TERMO OPNATIVO DE VALOR DE MERCADO PARA
VENDA DE IMÓVEL**

RESPOSTA AO OFÍCIO Nº: 05/15

PROCESSO Nº.: 9430 de 01/dez/14

ASSUNTO: Permuta de imóveis

REQUERENTE: PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

Procedemos por solicitação do **Dr. EDUARDO SATRAPA – PROCURADOR MUNICIPAL**, a confecção do Termo Opinitivo de valor de mercado para a venda (permuta) do imóvel localizado no Jardim Simão, com 314,02m², mais parte da Rua Projetada, atual Rua Olavo Bilac (refere-se a parte da Rua que não foi aberta) com 652,97m², totalizando 966,99m² de área de terreno, de propriedade da Prefeitura Municipal de Caieiras.

SUBSÍDIOS UTILIZADOS

• **DOCUMENTAÇÃO FORNECIDA**

Não foram fornecidos documentos para análise da documentação do imóvel, apenas informações verbais e visita no local.

• **VISTORIA**

Realizada pessoalmente, constatando assim, que trata-se de um lote de padrão médio, residencial.

• **DADOS FÍSICOS DO IMÓVEL**

Área total do terreno: 966,99m².

Formato e Topografia da região: irregular em aclave.

Zoneamento: residencial e não residencial.

Fechamento: não há.

Acesso: O principal acesso ao local ocorre através da Avenida Paulicéia, principal acesso do bairro de Laranjeiras.

• **COMENTÁRIOS**

A região é considerada mista, abrangendo área residencial e não residencial.

O lote consiste em um padrão de nível médio, de acordo com as normas do IBAPE/ SP.

Aos arredores do lote predominam-se habitações unifamiliares de padrão econômico, simples e médio, compostas de casas e sobrados, e em toda região comércio, prestadores de serviços, Igrejas, Supermercados, Postos de Gasolina, Farmácias, Escolas, Bancos.



• **DA LOCALIZAÇÃO – REFERÊNCIA**

O imóvel está localizado em zona urbana, com ponto servido de toda infra-estrutura de base, como, rede pública de água e esgoto, energia elétrica e rede de iluminação pública, rede de telefonia, serviços postais, pavimentação e coleta de lixo.

A localização é servida por transporte rodoviário municipal e intermunicipal.

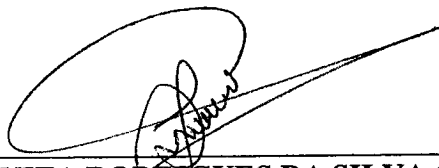
• **CONCLUSÃO**

Adotando-se o princípio consagrado pelas empresas imobiliárias, ou seja, método de avaliação criteriosa e minuciosa do imóvel, não se esqueceu também a comparação com imóveis que apresentem as mesmas características e de localização próxima, servindo assim, este conjunto de análises, de paradigma.

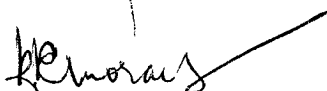
Conclui-se ao final, pelas condições e local em que o imóvel se apresenta que o valor opinado para venda é de R\$ 410.000,00 (quatrocentos e dez mil reais).

Sem mais, subscrevemos e colocamo-nos a inteira disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais.

Caieiras, 06 de janeiro de 2015.



LENITA RODRIGUES DA SILVA COELHO
CRECI Nº. 56.740



RENATA REINA ESPINOSA MORAES
CRECI Nº. 98.670
CNAI Nº. 10461