



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

Américo Brasiliense, 23 de abril de 2024.

OFÍCIO Nº 154/2024

Excelentíssimo Senhor Presidente

Com os nossos cordiais e respeitosos cumprimentos, tomamos a liberdade de encaminhar através dessa Presidência, para que seja levado à deliberação dos nobres Senhores Vereadores membros dessa Casa Legislativa, o incluso projeto de Lei Complementar que autoriza o Poder Executivo Municipal a doar imóvel na forma que especifica e dá outras providências

Visa o presente projeto, autorizar o Executivo Municipal a doar para a Ordem dos Advogados do Brasil – OAB, Secção de São Paulo, Subseção de Américo Brasiliense, C.N.P.J. n.º 43.419.613/0332-65, o bem imóvel pertencente ao Município de Américo Brasiliense, consistente em parte da área objeto da matrícula n.º 24.707, do livro n.º 2, do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara, Estado de São Paulo, descrito e caracterizado em seu artigo 1.º.

A doação em questão destina-se à construção da sede própria para a 241ª Subseção da Ordem dos Advogados do Brasil - OAB em Américo Brasiliense, no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses, bem como manutenção desta em atividade, finalidade esta configurada como encargos a serem cumpridos sob pena de reversão da doação (artigos 3º, 4º e 5º).

O relevante interesse público, contido no presente projeto de lei, justifica-se pelo manifesto interesse público na realização de atividades jurídicas, assistenciais e sociais, no papel singular de Defensores da Lei, da Justiça, no auxílio da administração da Justiça, dos Direitos Humanos, da Ética, do Estado Democrático de Direito e da Constituição Brasileira, prestando-lhes assistência jurídica integral e gratuita, através do Convênio com a Defensoria Pública do Estado de São Paulo, bem como firmar eventuais convênios com as municipalidades.

Considerando a importância da medida ora encaminhada, devida a sua natureza e destinação, entendemos não ser necessária a apresentação de maiores justificativas.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

Na expectativa de que o presente projeto irá receber uma manifestação favorável dos nobres Senhores Vereadores, aproveitamos a oportunidade para expressar nossos agradecimentos, reafirmando a Vossa Excelência e aos demais pares os protestos de consideração e distinto apreço.

Atenciosamente,

DIRCEU BRÁS PANO
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.

Vereador VALDEIR BEZERRA DA SILVA

DD. Presidente da Câmara Municipal

AMÉRICO BRASILIENSE – SP



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 004 /2024

Autoriza o Poder Executivo Municipal a doar imóvel na forma que especifica e dá outras providências.

Art. 1º Fica autorizado o Poder Executivo Municipal a doar para a Ordem dos Advogados do Brasil – OAB, Seção de São Paulo, Subseção de Américo Brasiliense, C.N.P.J. n.º 43.419.613/0332-65, o bem imóvel pertencente ao Município de Américo Brasiliense, consistente em parte da área objeto da matrícula n.º 24.707, do livro n.º 2, do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara, Estado de São Paulo, possuidor das medidas, área e caracterizações seguintes: “IMÓVEL: Um imóvel urbano designado Área “C2”, com área superficial de 3.013,03 metros quadrados, com a seguinte descrição: inicia no ponto determinado por 16A, localizado no alinhamento predial da Alameda Aldo Lupo junto a divisa com a Área “C1”, deste ponto segue confrontando com a Alameda Aldo Lupo, em curva à esquerda, com raio de 600,00 metros e desenvolvimento de 67,21 metros até o ponto 16B; deste ponto segue confrontando com a Área “C” (Matrícula 24.707), com azimute de 180º00’00” e distância de 63,56 metros até o ponto 16C; deste ponto segue confrontando com o imóvel pertencente ao Município de Américo Brasiliense (matrícula 12.776) e com a Rua Boa Esperança do Sul (I Distrito Industrial), com azimute de 264º32’11” e distância de 60,36 metros até o ponto 5A1; deste ponto segue confrontando com a área “C1” com azimute de 0º31’14” e distância de 38,57 metros até o ponto 16A. onde teve início a presente descrição. LOCALIZAÇÃO: Município de Américo Brasiliense, Comarca de Araraquara, Estado de São Paulo.”

§ 1º A doação da área descrita na presente Lei, obedecerá às determinações na Lei Orgânica do Município de Américo Brasiliense.

§ 2º A área descrita no “caput” deste artigo, é a correspondente ao desenho constante no Anexo que integra esta Lei.

Art. 2º A doação de que trata esta Lei se justifica pelo manifesto interesse público na realização de atividades jurídicas, assistenciais e sociais, no papel singular de Defensores da Lei, da Justiça, no auxílio da administração da Justiça, dos Direitos Humanos, da Ética, do Estado Democrático de Direito e da Constituição Brasileira, prestando-lhes assistência jurídica integral e gratuita, através do Convênio com a Defensoria Pública do Estado de São Paulo, bem como firmar eventuais convênios com as municipalidades.

Art. 3º São encargos decorrentes da doação de que trata esta lei, e que deverão constar na escritura a ser lavrada, a construção de sede para a 241ª Subseção da Ordem dos Advogados do Brasil - OAB em Américo Brasiliense, no prazo de até 24 (vinte e quatro) meses, bem como manutenção desta em atividade.

Art. 4º O donatário não poderá dar destinação diversa das estabelecidas nos artigos 2º e 3º desta Lei, nem alienar o imóvel sem anuência expressa do município.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

Art. 5º O não cumprimento de qualquer das obrigações constantes desta Lei, bem como dos encargos constantes na escritura de doação, acarretará, independentemente de quaisquer notificação ou interpelação, a reversão do imóvel, com todas as benfeitorias existentes ao patrimônio do doador, sem direito a qualquer indenização, ressalvado, ainda, o direito de perdas e danos em favor do município.

Art. 6º As despesas decorrentes da execução da presente Lei Complementar onerarão dotações próprias do orçamento vigente suplementadas se necessário.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 8º Revogam-se as disposições em contrário.

Palacete “Benedicto Nicolau de Marino”, aos 23 (vinte e três) dias do mês de abril de 2024 (dois mil e vinte e quatro).

DIRCEU BRÁS PANO
Prefeito Municipal



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE/SP

Ofício n.º. 299/2023

LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO

O Município de Américo Brasiliense, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o n.º. 43.976.166.0001-50, com sede na Av. Eugênio Voltarel, n.º. 25, Centro, neste ato representado por Benedito Gabriel Cindio, CAU: A71679-0, Arquiteto e Urbanista, Diretor do Departamento Municipal de Planejamento e Obras; vem apresentar o Laudo Técnico de Vistoria, Constatação e Avaliação relacionado ao imóvel situado na Alameda Aldo Lupo, próxima ao I Distrito Industrial (Área a ser destacada da Matrícula n.º. 24.707 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara), na cidade de Américo Brasiliense, o qual a Ordem dos Advogados do Brasil (OAB) pretende receber em doação.

Américo Brasiliense, 20 de dezembro de 2023

BENEDITO GABRIEL CINDIO
Arquiteto e Urbanista. CAU: A71679-0
Diretor de Planejamento e Obras - PMAB





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE/SP

Índice

1. Finalidade do Laudo.....	Pag. 03
2. Características do imóvel objeto de avaliação.....	Pag. 03
2.1. <i>Localização</i>	Pag. 04
2.2. <i>Desenho da área pretendida pela OAB (Área "C2"-OAB)</i>	Pag. 07
3. Avaliação - Pesquisa de Mercado sobre o Terreno.....	Pag.08
4. Conclusão da Avaliação.....	Pag.09



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE/SP

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA

1. FINALIDADE DO LAUDO:

Avaliar a propriedade que é objeto de pedido de doação efetuado pela Ordem dos Advogados do Brasil (OAB), conforme **Memorando nº 15.448/2023**, sobre uma área de 3.013,03m² a ser destacada da Matrícula nº. 24.707 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara, no Município de Américo Brasiliense/SP.

Este laudo tem por finalidade avaliar o imóvel para obtenção do valor médio de venda, para instruir eventual processo de doação da área em questão.

2. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL OBJETO DE AVALIAÇÃO:

A área em questão possui a seguinte descrição perimétrica, de acordo com o projeto básico e memorial descritivo:

"IMÓVEL: Um imóvel urbano designado Área "C2", com área superficial de 3.013,03 metros quadrados, com a seguinte descrição: inicia no ponto determinado por 16A, localizado no alinhamento predial da Alameda Aldo Lupu junto a divisa com a Área "C1", deste ponto segue confrontando com a Alameda Aldo Lupu, em curva à esquerda, com raio de 600,00 metros e desenvolvimento de 67,21 metros até o ponto 16B; deste ponto segue confrontando com a Área "C" (Matrícula 24.707), com azimute de 180°00'00" e distância de 63,56 metros até o ponto 16C; deste ponto segue confrontando com o imóvel pertencente ao Município de Américo Brasiliense (matrícula 12.776) e com a Rua Boa Esperança do Sul (I Distrito Industrial), com azimute de 264°32'11" e distância de 60,36 metros até o ponto 5A1; deste ponto segue confrontando com a área "C1" com azimute de 0°31'14" e distância de 38,57 metros até o ponto 16A. onde teve início a presente descrição.

LOCALIZAÇÃO: Município de Américo Brasiliense, Comarca de Araraquara, Estado de São Paulo."

As áreas sujeitas à avaliação contam com melhoramentos públicos, incluindo guias, sarjetas, sistema de drenagem de águas pluviais, pavimentação asfáltica, iluminação pública, acesso à internet, fornecimento de água, bem como serviços de coleta e afastamento de esgoto sanitário e coleta de lixo.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE/SP

A área pretendida em doação é de 3.013,03m² , conforme medidas constantes no projeto e memorial descritivo de desmembramento anexo a este laudo. Possui topografia acentuada para o lado direito de quem de frente olha a área pela Rua Boa Esperança do Sul, seu formato é irregular e possui característica ondulada.

Dentro do perímetro do imóvel não há edificação.

2.1 LOCALIZAÇÃO:



Fonte: Google Earth





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE/SP



Foto 01: Tirada nesta data - Vista da Rua Boa Esperança do Sul

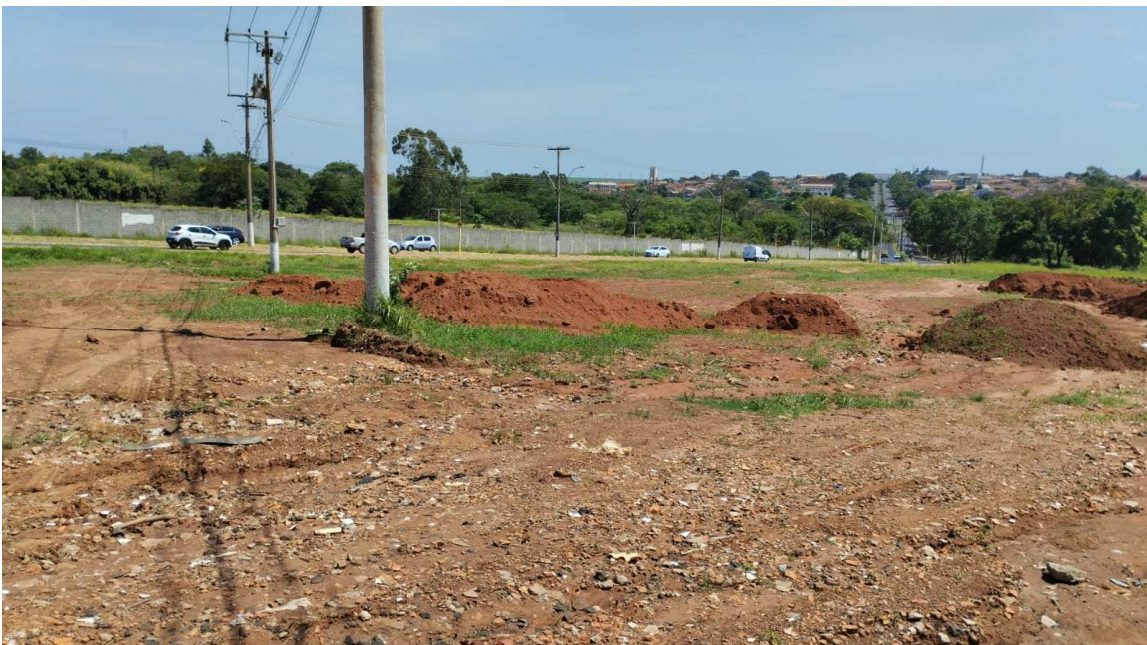


Foto 02: Tirada nesta data - Vista do futuro prolongamento da Rua Boa Esperança do Sul.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE/SP



Foto 03: Tirada nesta data - Vista da área C1, adjacente a área objeto de avaliação.



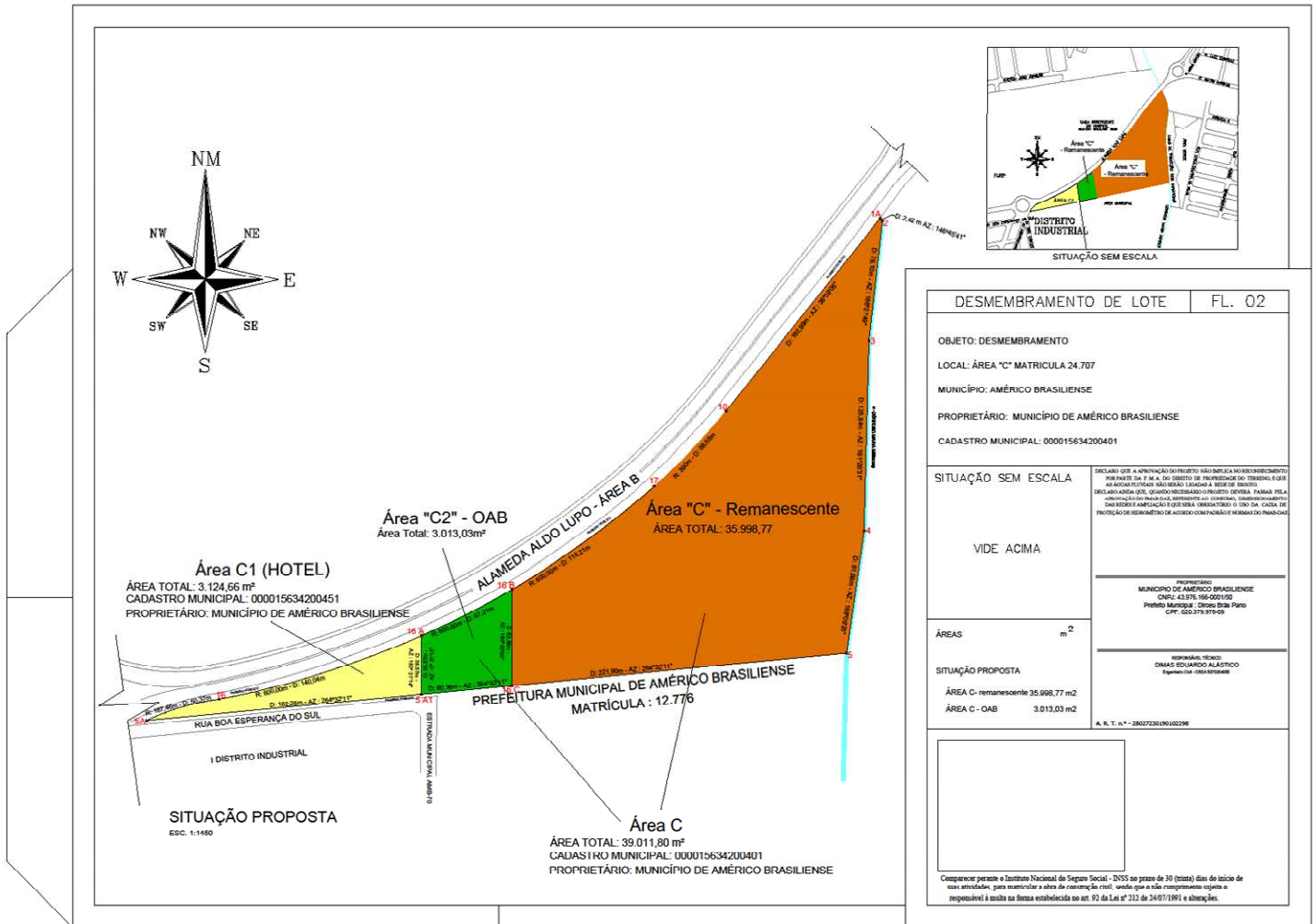
Foto 04: Tirada nesta data - Vista da área "remanescente" da matrícula que será desmembrada.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE/SP

2.2 DESENHO DA ÁREA PRETENDIDA PELA OAB (Área "C2" - OAB):



Ante-projeto de desmembramento

Assinado por 1 pessoa: BENEDITO GABRIEL CINDIO
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://americobrasiliense.1doc.com.br/verificacao/D251-DE9F-2F9A-3E1F> e informe o código D251-DE9F-2F9A-3E1F





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE/SP

3. AVALIAÇÃO - PESQUISA DE MERCADO SOBRE O TERRENO:

Para obter-se o valor da área avalianda que espelhe a realidade da propriedade com suas características e acesso, utilizamos pesquisa imobiliária realizada para imóveis basicamente com características similares e situadas nas proximidades daquela região.

Fontes pesquisadas:

Site Chaves na mão:

Lote a venda no bairro Jardim Saci em Américo Brasiliense.

Valor de venda: R\$ 280.000,00

Área: 2.452,00m²

Valor por metro quadrado: R\$ 114,19

Imobiliária Viva Real:

Lote a venda no bairro Jardim Zavanella em Araraquara.

Valor da venda: R\$ 180.000,00

Área 1.000,00m²

Valor por metro quadrado: R\$ 180,00

Imobiliária Viva Real:

Lote a venda no bairro Jardim Águas do Paiol em Araraquara.

Valor da venda: R\$ 53.000,00

Área: 300,00m²

Valor por metro quadrado: R\$ 176,67

Imobiliária Cardinali:

Lote a venda no bairro Jardim Santa Adélia em Araraquara.

Valor da venda: R\$ 350.000,00

Área: 2.000,00m²

Valor por metro quadrado: R\$ 175,00

Imobiliária Cardinali:

Lote a venda no bairro Jardim Imperial em Araraquara.

Valor da venda: R\$ 350.000,00

Área: 2.030,00m²

Valor por metro quadrado: R\$ 172,41



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE/SP

Valor Médio: R\$ 114,19 + R\$ 180,00 + R\$ 176,67 + R\$ 175,00 + R\$ 172,41 ÷ 5 = **R\$ 163,65/m²**

Média saneada:

Desvio médio + 30% e - 30%.

+ 30%.....R\$ 212,75

- 30%.....R\$ 114,55

Considerando que existe valor fora do intervalo acima indicado uma amostra foi descartada, portanto consideramos:

Valor Médio: R\$ 180,00 + R\$ 176,67 + R\$ 175,00 + R\$ 172,41 ÷ 4 = **R\$ 176,02/m²**

Valor médio do terreno = R\$ 176,02/m²

4. CONCLUSÃO DA AVALIAÇÃO:

Para venda do referido imóvel, temos o valor médio obtido no item 3 (Terreno): R\$ 176,02/m².

A área avalianda possui 3.013,02m², portanto temos: R\$ 176,02 x 3.013,02m² = R\$ 530.351,78.

Valor do terreno: R\$ 530.351,78.

O valor obtido para venda do referido imóvel é de R\$ 530.351,78 (quinhentos e trinta mil, trezentos e cinquenta e um reais e setenta e oito centavos).

Américo Brasiliense, 20 de dezembro de 2023.

BENEDITO GABRIEL CINDIO
Arquiteto e Urbanista. CAU: A71679-0
Diretor de Planejamento e Obras - PMAB





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: D251-DE9F-2F9A-3E1F

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

- ✓ BENEDITO GABRIEL CINDIO (CPF 370.XXX.XXX-58) em 20/12/2023 14:31:59 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

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

<https://americobrasiliense.1doc.com.br/verificacao/D251-DE9F-2F9A-3E1F>