



PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 25/2023

PROJETO DE LEI Nº 013/2023

Autoriza o Poder Executivo Municipal a doar imóvel, à Associação Independente do Benfica.

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a doar, à instituição sem fins lucrativos Associação Independente do Benfica, CNPJ nº 43.762.495/0001-07, o imóvel objeto da Matrícula nº 61.736 do Cartório de Registro de Imóveis de Ibitinga, com a área a seguir descrita:

“Um terreno situado no perímetro urbano desta cidade, e que constitui o lote número 1-A da quadra 1 da Chácara Aeroporto, com frente para a Avenida “Prefeito Alberto Alves Casemiro”, antiga Via de Acesso Alberto Alves Casemiro, lado “impar”, com a área de 10.102,97 metros quadrado, e perímetro certo, que começa no vértice 06-A, distante 745,00 metros do vértice 01, de coordenadas (Longitude 48°51’41.302”, latitude 21°44’39,867 e Altitude 534,36 metros), e daí segue confrontando com a Avenida Prefeito Alberto Alves Casemiro, com os seguintes azimutes e distâncias: 137°12’23 4,11 metros até vértice 07; 135°43’56” e 18,81 metros até o vértice 08, 120°55’33” 18,12 metros até o vértice 09, 80°00’01” e 16,12 metros até o vértice 10; e 121°30’03 e 42,62 metros até o vértice 11; daí segue confrontando com Francisco Antônio Chiarini - Gleba B – Matrícula 36.561, com o azimute 212°50’58” e distância de 107,57 metros até o vértice 12; daí segue confrontando com o lote 1 (matrícula 61.735), com os seguintes azimutes e distâncias: 194°01’33 e 91,50 metros até o vértice 12-A; 30°37’26 e 114,33 metros até o vértice inicial 06-A, fechando o perímetro e perfazendo a área de 10.102,97 metros quadrados”.

§1º A doação de que trata o "caput" do presente artigo é feita através de doação com encargos, em conformidade com a Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

§2º Fica dispensada a concorrência pública para fins dessa doação nos termos do artigo 93, inciso I, da Lei Orgânica do Município e parágrafo 4º do art. 17, da Lei nº 8.666/93, com nova redação dada pela Lei nº 8.883/94.

§3º A doação será irrevogável e irretroatável, salvo se for dada ao imóvel destinação diversa da prevista na mencionada Lei.

Art. 2º A presente doação somente se concretizará mediante as seguintes condições:

- I – Manter as dependências em condições de uso e em permanente atividade;
- II – Permitir que a municipalidade utilize as dependências, sem qualquer ônus, esporadicamente;
- III – Manter atendimentos de cunho social e filantrópico durante o ano; e



VI – Divulgar através dos meios de comunicação disponíveis informações esclarecedoras sobre assuntos relacionados as atividades sociais e beneméritas desenvolvidas.

§ 1º O descumprimento de qualquer das cláusulas e condições da presente lei por parte do donatário acarretará o cancelamento da presente doação, retornando o imóvel ao patrimônio do Município, com reintegração de posse liminar, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, salvo na ocorrência de caso fortuito ou força maior.

§ 2º Caso as atividades da Associação Independente do Benfica sejam extintas ou haja descumprimento dos encargos acima referidos, o bem descrito no artigo 1º, com suas eventuais benfeitorias, retomarà ao Município, independente de qualquer indenização.

§ 3º A utilização das dependências prevista no inciso II deverá ser expressamente requisitada com antecedência mínima de 15 (quinze) dias, ficando o Município responsável por eventuais danos ao patrimônio, decorrentes da utilização.

§ 4º Na escritura pública de doação deverão constar, obrigatoriamente, as cláusulas restritivas de impenhorabilidade, inalienabilidade e incomunicabilidade.

Art. 3º As despesas decorrentes da presente Lei correrão por conta da Associação Independente do Benfica.

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

Ibitinga, 02 de março de 2023.

CRISTINA MARIA KALIL ARANTES
Prefeita Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DA **ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA**

Rua Miguel Landim, 333 - Centro - Ibitinga/SP - CEP: 14940-112
telefone (16) 3352-7000 / fax (16) 3352-7001
www.ibitinga.sp.gov.br - CNPJ: 45.321.460/0001-50





JUSTIFICATIVA

Segue o Projeto de Lei nº 013/2023, para apreciação dos Senhores Vereadores, que “Autoriza o Poder Executivo Municipal autorizado a doar imóvel, à Associação Independente do Benfica”.

A doação a que se refere a presente propositura será feita para que a instituição sem fins lucrativos Associação Independente do Benfica destine o imóvel doado, conhecido como “Campo do Benfica”, localizado na Chácara Aeroporto, para as práticas esportivas e lazer, regularizando a atual situação, que, de fato, ocorre há mais de 20 (vinte) anos.

De acordo com os laudos emitidos pelos corretores nomeados pela municipalidade, a média do valor de mercado do imóvel é de R\$ 275,00 (duzentos e setenta e cinco reais) o metro quadrado.

Encaminhamos em anexo a Matrícula nº 61.736 do Cartório de Registro de Imóveis de Ibitinga, bem como as Avaliações Técnicas Mercadológicas emitidas pelos corretores.

Ressalta-se que as despesas com a lavratura do instrumento público e com o registro do título junto ao Cartório de Registro de Imóveis ficarão a cargo da Associação Independente do Benfica.

Solicitamos aos senhores Vereadores parecer favorável ao presente projeto de Lei.

Sendo o que nos apresenta para o momento, respeitosamente endereçamos os cumprimentos.

Atenciosamente,

CRISTINA MARIA KALIL ARANTES
Prefeita Municipal



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IBITINGA – SÃO PAULO

Darcy Marques Salles – Oficial

Av. Carolina Geretto Dall'Acqua, 454 – Centro – CEP 14940-000

Fone: (16) 3342-2288 – CNPJ: 50.513.134/0001-84



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
LEANDRO ARTUZO
Escrivente Autorizado
IBITINGA - E. S. PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
IBITINGA - SP
CNS nº 12.092-3

MATRÍCULA

61.736

FICHA

01

FICHA

01

MATRÍCULA

61.736

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: - Um terreno situado no perímetro urbano desta cidade, e que constitui o lote número 1-A da quadra 1 da Chácara Aeroporto, com frente para a Avenida "Prefeito Alberto Alves Casemiro", antiga Via de Acesso Alberto Alves Casemiro, lado "ímpar", com a área de 10.102,97 metros quadrados, e perímetro certo, que começa no vértice 06-A, distante 745,00 metros do vértice 01, de coordenadas (Longitude 48°51'41.302", latitude 21°44'39,867" e Altitude 534,36 metros), e daí segue confrontando com a Avenida Prefeito Alberto Alves Casemiro, com os seguintes azimutes e distâncias: 137°12'23" e 4,11 metros até o vértice 07; 135°43'56" e 18,81 metros até o vértice 08; 120°55'33" e 18,12 metros até o vértice 09; 80°00'01" e 16,12 metros até o vértice 10; e 121°30'03" e 42,62 metros até o vértice 11; daí segue confrontando com Francisco Antônio Chiarini – Gleba B – Matrícula 36.561), com o azimute 212°50'58" e distância de 107,57 metros até o vértice 12; daí segue confrontando com o lote 1 (matrícula 61.735), com os seguintes azimutes e distâncias: 194°01'33" e 91,50 metros até o vértice 12-A; 30°37'26" e 114,33 metros até o vértice inicial 06-A, fechando o perímetro e perfazendo a área de 10.102,97 metros quadrados. O terreno descrito está cadastrado na Prefeitura Municipal, sob nº 0006.0290.0001-04, como lote 1-A, quadra 1, Chácara Aeroporto. **NOME, DOMICILIO E NACIONALIDADE DA PROPRIETÁRIA:**- Prefeitura Municipal da Estância Turística de Ibitinga, denominação essa, de acordo com a Lei Estadual nº 8.199, de 24 de Dezembro do ano de 1.992, e com sede nesta cidade, na rua Miguel Landim, nº 333, inscrita no CNPJ sob nº 45.321.460/0001-50. **NÚMEROS DOS REGISTROS ANTERIORES:**- Transcrições 9.199, fls. 52 do livro 3-AE, em 05 de Outubro de 1.956; 13.681 e 13.682, fls. 41 do livro 3-AQ, em 11 de Abril de 1.966; e 13.750, fls. 60, 13.751 e 13.752, fls. 61 do livro 3-AQ de Transcrição das Transmissões, em 09 de Maio do ano de 1.966. (Vide matrícula nº 60.046 do livro dois (2) de Registro Geral, aberta em data de 27 (vinte e sete) de Abril deste ano. Ibitinga, 19 (dezenove) de Dezembro de dois mil e vinte e dois (2.022). O Oficial Substº., (José Pereira de Jesus). - (Prot. 188.015, em 16-12-2.022).

Selo Digital nº 1209233F10000000134319221

Autenticação:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

José Pereira de Jesus

Oficial Substituto

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FE que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, matrícula nº 61736, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73; e que com exclusão dos atos nela contidos, não consta nenhum outro de ônus ou transmissão, bem como não constam inscrições de penhoras, arrestos, sequestros, citações em ações reais ou pessoais, relpescutórias e arrendamentos

Ibitinga, terça-feira, 20 de dezembro de 2022

LEANDRO ARTUZO
PREPOSTO ESCRIVENTE

Consultas do selo em: <https://selodigital.tjsp.jus.br>
Selo Digital: 1209233F10000000134354227

Recibo: _____

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
LEANDRO ARTUZO
Escrivente Autorizado
IBITINGA - E. S. PAULO

Valor cobrado pela Certidão:

Ao Oficial	R\$ 38,17
Ao Estado	R\$ 0,00
A Sec. da Faz.	R\$ 0,00
Ao Reg. Civil	R\$ 0,00
Ao TJSP	R\$ 0,00
Ao M.P.	R\$ 1,83
Ao ISS	R\$ 1,15

TOTAL R\$ 41,15
PROTOCOLO Nº 188015

(Página 1 de 1)





IMOBILIÁRIA

CRECI J-27995

Espaço Nobre

VENDE - ALUGA - ADMINISTRA - AVALIAÇÕES

Fábio Pinheiro Stanzani

CRECI F-62719

Fone: (16) 3341-8427

Rua Tiradentes, 550 - Centro - Ibitinga - SP

Site: www.imobiliariaespaconobre.com.br

AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

A pedido da PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA-SP, foi elaborada uma avaliação do metro quadrado conforme descrição abaixo como segue:

Imobiliária Espaço Nobre
Fábio Pinheiro Stanzani Eireli EPP
CNPJ nº 23.030.897.0001-00

Identificação

Um terreno situado na Avenida Prefeito Alberto Alves Casemiro, Chácara Aeroporto na cidade de Ibitinga-SP, registrado sob a matrícula de nº 61.736.

Características

Que a área em questão possui 10.102,97 metros quadrados localizada próxima de bairros de alto padrão de nosso município. Que tal lote é propício para a construção de barracões comerciais.

Conclusão

Devido a sua forma, localização e dimensões, após rigorosa análise e critérios justos tenho o seguinte valor do metro quadro aproximado para o terreno em questão:

VALOR: R\$ 270,00 (duzentos e setenta reais) o metro quadrado aproximadamente.

Foram seguidas para esta avaliação a atual realidade de mercado para o referido imóvel.

Ibitinga, 17 de fevereiro de 2023.





Antonio Marco Pizzi

Corretor de Imóveis

CRECI: 61.820

Rua Bom Jesus, 547 - Centro - Ibitinga/SP

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Prezado Senhor (a)

De acordo com a solicitação PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTANCIA TURISTICA DE IBITINGA, apresento a conclusão de Antônio Marco Pizzi corretor de imóveis com registro no CRECI 61-820-F situado a Avenida Sete de Setembro Nº 735 sala 29 Centro na Cidade de Ibitinga Estado de São Paulo, Declara a emissão de PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA sobre valor aproximado de Mercado relativo ao imóvel com as seguintes características: descrito abaixo.

Características do Imóvel: Um terreno situado no perímetro urbano desta cidade e que constitui o lote 1-A da quadra 1 da chácara aeroporto, com frente para avenida “Prefeito Alberto Alves Casemiro” antiga Via de acesso Alberto Alves Casemiro lado ímpar, com uma área de 10.102,97 metros quadrados. O terreno esta cadastrado na Prefeitura Municipal de Ibitinga sob nº 0006.0290.0001-04.

Matricula nº 61736.

AMP



Para que a realização do presente trabalho utilizou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para a avaliação de imóveis.

Neste método a determinação do valor do imóvel aproximado avaliando resulta da comparação deste com outros da natureza intrínsecas e extrínsecas semelhantes, a partir de dados pesquisado no mercado. As características e os atributos dos dados obtidos são ponderados por meio de técnicas de homogeneização normalizadas.

R\$ 275,00 (Duzentos e setenta e cinco reais) o metro quadrado aproximadamente.

Este parecer esta em conformidade com o disposto do art.3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de corretor de imóveis , e com as resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) N.s 957, de 22 de maio de 2006 (D.O.U. DE 26/06/2006), E 1.066, de 22 de Novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do Corretor de imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamenta a sua forma de elaboração.



Ibitinga 17 de Fevereiro de 2023



Antonio Marco Pizzi

Creci 61.820



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Terreno Avaliando: Avenida Dr. Prefeito Alberto Alves Casemiro s/n –
Chácara Aeroporto - Ibitinga – SP.

PEDIDO: Nº 00158/23

**Finalidade do
Parecer:** Determinação do valor de mercado do imóvel
avaliando para venda.

Interessado: Prefeitura Municipal da Estância Turística de Ibitinga



Getúlio Lopes

Corretor de Imóveis

Creci nº 179.179-F

Rua Coronel Geretto nº 833 – Centro – Ibitinga - SP

Fone: 16 – 99798 5991 - E-mail: getuliolopescorretor@gmail.com

Ibitinga/SP, 23 de Fevereiro de 2023.



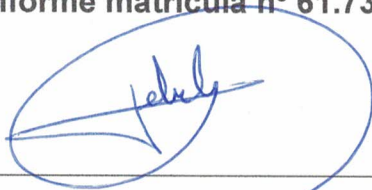
FINALIDADE

A finalidade do presente parecer é a determinação do valor de mercado do imóvel avaliando para fins de venda.

Este parecer está em conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nº 957, de 22 de maio de 2006 (D.O.U. de 26/06/2006), e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração.

IMÓVEL AVALIANDO

Um imóvel situado na **Av. Prefeito Alberto Alves Casemiro s/n**, na **Chácara Aeroporto** nesta cidade de Ibitinga. O imóvel avaliando possui área de 10.102,97 metros quadrados e está cadastrado na Prefeitura Municipal local como **lote 1-A da quadra 1 da Chácara Aeroporto, sob nº 0006.0290.0001.04, conforme matrícula nº 61.736.**



Valor de mercado do imóvel avaliando aproximado

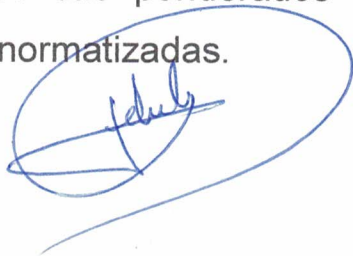
R\$ 280,00 o metro quadrado.



METODOLOGIA UTILIZADA

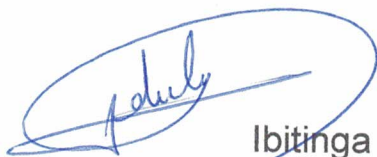
Para a realização do presente trabalho utilizou-se o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para a avaliação de imóveis.

Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliando resulta da comparação deste com outros de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, a partir de dados pesquisados no mercado. As características e os atributos dos dados obtidos são ponderados por meio de técnicas de homogeneização normatizadas.



CONCLUSÃO

Com base em pesquisa de imóveis de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, utilizando o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio de técnicas de homogeneização normatizadas que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, conclui-se que o **Valor de Mercado do imóvel objeto deste Parecer Técnico de Análise Mercadológica para fins de venda é de aproximadamente R\$ 280,00 (Duzentos e Oitenta Reais) o metro quadrado.**



Ibitinga - SP, 23 de Fevereiro de 2023.

Getúlio Lopes

Corretor de Imóveis

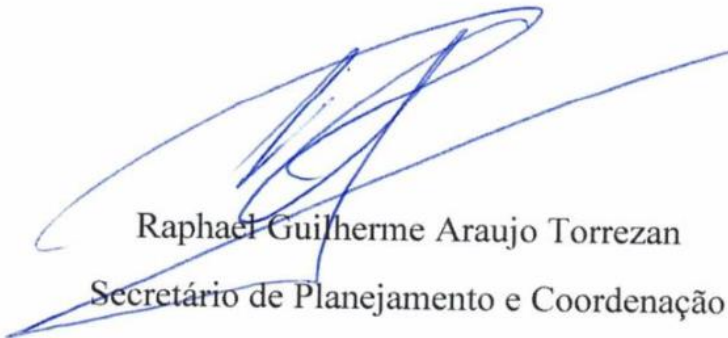
CRECI nº 179.179 -F



AUDIÊNCIA PÚBLICA VIRTUAL

PRAZO DAS ATIVIDADES: até as 8:00 horas do dia 06/03/2023

A Prefeitura Municipal da Estância Turística de Ibitinga disponibilizou seus projetos de maneira digitalizada em seu site oficial, sendo esta medida divulgada no Diário Oficial do Município, Página Oficial da Prefeitura no Facebook e no site www.ibitinga.sp.gov.br: PROJETO DE LEI Nº 013/2023 -> Autoriza o Poder Executivo Municipal autorizado a doar imóvel, à Associação Independente do Benfica. PROJETO DE LEI Nº 014/2023 - Autoriza o Poder Executivo a abrir créditos adicionais especiais ao orçamento vigente, aprovados pela Lei Municipal nº 5.457, de 14 de dezembro de 2022, destinados à manutenção de diversas Secretarias, e dá outras providências. PROJETO DE LEI Nº 015/2023 - Autoriza o Poder Executivo a abrir créditos adicionais especiais ao orçamento vigente do Serviço Autônomo Municipal de Saúde – SAMS, aprovados pela Lei Municipal nº 5.457, de 14 de dezembro de 2022, destinados a suprir dotações orçamentárias insuficientes, e dá outras providências. PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 07/2023 - Altera quadro de pessoal da Prefeitura Municipal da Estância Turística de Ibitinga, criado pela Lei Municipal nº 1.706, de 25 de julho de 1990, e dá outras providências. PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 009/2023 - Altera o quadro de empregos do Serviço Autônomo Municipal de Saúde - SAMS, criado pela lei municipal 1.673, de 01 de fevereiro de 1990, suas alterações e dá outras providências. Nada mais a se tratar, dou por encerrada a presente ata.


Raphael Guilherme Araujo Torrezan
Secretário de Planejamento e Coordenação



