CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL
ESTADO DE SÃO PAULO

PROCESSO 160/2021

ANO

2021

X	**PROJETO DE LEI**	**Nº 145/2021**
	PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR	
	PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO	
	PROJETO DE RESOLUÇÃO	
	PROPOSTA DE EMENDA A LEI ORGÂNICA	

EMENTA

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO, EM NOME DO MUNICÍPIO DE SANTA FÉ DO SUL, A ADQUIRIR A TÍTULO ONEROSO OS IMÓVEIS QUE ESPECIFICA.

AUTOR

EXECUTIVO

DELIBERAÇÃO FINAL

APROVADO

TRAMITAÇÃO

Encaminhado às Comissões:

- [x] **CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO**
- [x] **ORÇAMENTO, FINANÇAS E CONTABILIDADE**
- [ ] **OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E OUTRAS ATIVIDADES**
- [ ] **SAÚDE, EDUCAÇÃO, CULTURA, LAZER E TURISMO**
- [ ] **PLANEJAMENTO, USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO**

Data: 21 / 12 / 21

Presidente

Discussão:

- [x] ÚNICA
- [ ] DUAS

Processo de Votação:

- [x] SIMBÓLICA
- [ ] NOMINAL
- [ ] SECRETA

Quorum de Aprovação:

- [x] Maioria SIMPLES
- [ ] Maioria ABSOLUTA
- [ ] 2/3

Deliberação:

1ª DISCUSSÃO: 21 / 12 / 21

- [x] APROVADO 21 / 12 / 21
- [ ] REJEITADO ____ / ____ / ____

2ª DISCUSSÃO: ____ / ____ / ____

- [ ] APROVADO ____ / ____ / ____
- [ ] REJEITADO ____ / ____ / ____

Ocorrências:

Urgência Especial: ____ / ____ / ____

Vista: ____ / ____ / ____

Adiamento de Discussão: ____ / ____ / ____

Adiamento de Votação: ____ / ____ / ____

Retirada: ____ / ____ / ____

Outras ocorrências:

10ª Sessão Extraordinária

Autógrafo Nº 148 / 2021 *Data:* 21 / 12 / 21

AUTÓGRAFO Nº 148/2021
PROJETO DE LEI Nº 145/2021

" Autoriza o Poder Executivo, em nome do Município de Santa Fé do Sul, a adquirir a título oneroso os imóveis que especifica."

A Mesa Diretora da Câmara Municipal de Santa Fé do Sul **decreta**:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo autorizado a adquirir onerosamente, em nome do município de Santa Fé do Sul, os seguintes imóveis devidamente registrados no CRI local: 1. Imóvel urbano, objeto da matrícula nº 9.747, denominado 50% do Lote nº 19 da Quadra nº 04, perfazendo uma área total de 420 metros quadrados, localizado na Rua 06, n. 1.796, Jardim Primavera, neste Município; 2. Imóvel urbano, objeto da matrícula nº 10.847, denominado Lote nº 20 da Quadra nº 04, perfazendo uma área total de 420 metros quadrados, localizado na Rua 06, n. 1.788, Jardim Primavera, neste Município.

§1º. A aquisição dos imóveis descritos no caput deste artigo será precedida de previa avaliação, sendo o valor de cada bem fixado de acordo com o valor médio apurado.

§2º. Os imóveis cuja a aquisição é autorizada pela presente Lei visam atender às necessidades do Município, tendo em vista a utilidade pública para ampliação das instalações da Escola Municipal Prof. José Carlos Arantes.

Art. 2º A aquisição do imóvel será perfectibilizada com amparo no inciso X do art. 24 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

Art. 3º. Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a firmar as competentes e necessárias escrituras públicas e praticar todos os atos inerentes à formalização da aquisição do imóvel objeto desta Lei, observado que as despesas com a escritura e registro correrão por conta do Município.

Art. 4º. As despesas decorrentes da aplicação da presente Lei, correrão por conta de dotações próprias, consignadas em orçamento, suplementadas se necessário.

Art. 5º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Câmara Municipal de Santa Fé do Sul,
21 de dezembro de 2021

RONALDO EUGENIO LIMA
PRESIDENTE

WAGNER A. PEREIRA LOPES
VICE-PRESIDENTE

RENATO FERRAZ
1º SECRETARIO

Mensagem nº 132/2021

Santa Fé do Sul, 20 de dezembro de 2021.

Senhor Presidente:

No uso das prerrogativas que me são conferidas pela Lei Orgânica de Santa Fé do Sul, dirijo-me a Vossa Excelência para remeter-lhe o incluso Projeto de Lei, desta data, que autoriza o Poder Executivo, em nome do Município de Santa Fé do Sul, a adquirir a título oneroso o imóvel que especifica.

A importância da aquisição dos imóveis foi verificada pela Secretaria Municipal de Educação, que após levantamento da situação das escolas municipais, constatou a necessidade de ampliar as instalações da Escola Municipal Prof. José Carlos Arantes.

Tal ampliação servirá para o propósito de aumentar o número de salas para atender os alunos do Ensino Fundamento, do Ciclo I, nos anos iniciais, que ocorre do 1º ao 5º Ano, uma vez que atualmente são atendidos naquela escola, apenas os de 1º ao 3º Ano e depois são transferidos para a Escola Municipal Profª. Rosimares Camargo Benitez, oportunidade em que se misturam os alunos de Ciclo I (4º ao 5º ano) e Ciclo II (6º ao 9º ano).

Nesta linha, para fins educacionais e de aprendizado e desenvolvimento dos alunos e do projeto pedagógico adotado no Município, é extremamente importante que os alunos convivam e interajam de acordo com o Ciclo educacional que se encontrem, respeitos as individualidades e as características de cada idade.

Com a ampliação das vagas e respeitos aos Ciclos supramencionado também resolveremos o problema da falta de ofertas no turno da manhã da Escola Municipal Prof. José Carlos Arantes do 4º e 5º ano.

Afora isso, teremos uma maior oferta de vagas de alunos na Escola Municipal Profª. Rosimares Camargo Benitez, resolvendo uma demanda reprimida de alunos moradores na região da escola, que atualmente são remanejados para escolas mais distantes, como a Profª. Agnes Rondon Ribeiro e Profª. Tereza Siqueira Mendes.

Assim sendo, os únicos imóveis que podem atender a esta necessidade da Administração são os lindeiros à escola e especificados no projeto, uma vez que somente com a aquisição destes é que será possível a ampliação da escola mencionada.

Por consequência não há outros imóveis que serviriam para o propósito aqui esperado, sendo que a localização dos mesmos, os tornam únicos para o objetivo desejado, acarretando a inviabilidade de competição.

No mais, cabe registrar que a compra aventada, acaso aprovada pelo Poder Legislativo, será formalizada por intermédio da lavratura de escritura pública de compra e venda, com posterior registro na matrícula no imóvel e perfectibilizada com amparo no inciso X do art. 24 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

Neste diapasão, por oportuno, registra-se que o imóvel foi avaliado por três imobiliárias locais, sendo que a aquisição ocorrerá pelo valor médio apurado.

A presente proposição é essencial para autorizar a Prefeitura Municipal a adquirir tais imóveis, visando uma melhoria no sistema educacional do Município, com maior oferta de vagas de alunos e separação dos ciclos pedagógicos.

Por fim, destaca-se que a justificativa e documentos que acompanham o projeto de lei evidenciam os motivos, finalidades e pertinentes aspectos jurídicos e legais da proposição em evidência, e, com amparo nestes, recomenda-se a observância do **regime de urgência** previsto no Regimento Interno da Câmara Municipal de Santa Fé do Sul – SP.

Na oportunidade, renovamos a Vossa Excelência e a seus nobres pares, minhas manifestações de especial apreço e distinta consideração.

Evandro Farias Mura
Prefeito Municipal

Excelentíssimo Senhor
Ronaldo Eugênio de Lima
Presidente da Câmara Municipal
Santa Fé do Sul – SP

PROJETO DE LEI Nº 145/2021

Autoriza o Poder Executivo, em nome do Município de Santa Fé do Sul, a adquirir a título oneroso os imóveis que especifica.

Faz saber que a **Câmara Municipal** decretou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Evandro Farias Mura, Prefeito da Estância Turística de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

Art. 1º. Fica o Poder Executivo autorizado a adquirir onerosamente, em nome do município de Santa Fé do Sul, os seguintes imóveis devidamente registrados no CRI local: 1. Imóvel urbano, objeto da matrícula nº 9.747, denominado 50% do Lote nº 19 da Quadra nº 04, perfazendo uma área total de 420 metros quadrados, localizado na Rua 06, n. 1.796, Jardim Primavera, neste Município; 2. Imóvel urbano, objeto da matrícula nº 10.847, denominado Lote nº 20 da Quadra nº 04, perfazendo uma área total de 420 metros quadrados, localizado na Rua 06, n. 1.788, Jardim Primavera, neste Município.

§1º. A aquisição dos imóveis descritos no caput deste artigo será precedida de previa avaliação, sendo o valor de cada bem fixado de acordo com o valor médio apurado.

§2º. Os imóveis cuja a aquisição é autorizada pela presente Lei visam atender às necessidades do Município, tendo em vista a utilidade pública para ampliação das instalações da Escola Municipal Prof. José Carlos Arantes.

Art. 2º A aquisição do imóvel será perfectibilizada com amparo no inciso X do art. 24 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

Art. 3º. Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a firmar as competentes e necessárias escrituras públicas e praticar todos os atos inerentes à formalização da aquisição do imóvel objeto desta Lei, observado que as despesas com a escritura e registro correrão por conta do Município.

Art. 4º. As despesas decorrentes da aplicação da presente Lei, correrão por conta de dotações próprias, consignadas em orçamento, suplementadas se necessário.

Art. 5º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura da Estância Turística de Santa Fé do Sul-SP, de 20 de dezembro de 2021.

CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo
20 DEZ. 2021
PROT. Nº809
PROTOCOLO

Evandro Farias Mura
Prefeito Municipal

CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo
APROVADO
em Sessão de
21 / 12 / 21

IMOBILIÁRIA YOSHIDA
===== COMPRA == VENDE == ALUGA == ADMINISTRA ====
Hisao Yoshida
CRECI 30.357
RUA SETE, 688 - FONE (017) 631-2083 - CEP 15775-000 - Santa Fé do Sul – SP

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Eu, **HISAO YOSHIDA**, portador da Cédula de Identidade RG nº. 4.448.329 e CPF nº. 283.904.748-91, Técnico em Transações Imobiliárias, devidamente inscritas no CRECI sob nº. 30.357, representante legal da IMOBILIÁRIA YOSHIDA LTDA – ME, com escritório na Rua 07 nº. 688 Centros - Santa Fé do Sul - SP, a pedido da **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL,** após vistoriar o imóvel, relata e conclui referido *Laudo de Avaliação* nos seguintes termos:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Trata-se de imóvel urbano localizado na Rua 06, nº 1.788 – Jardim Primavera – Santa Fé do Sul – SP, denominado **Lote nº 20 (vinte),** da Quadra nº 04 (quatro), perfazendo uma **área total de 420 metros quadrados**, contendo como benfeitorias um prédio residencial com **101,50 metros quadrados**. Devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº **5767/00** e no Cartório de Registro de Imóveis sob **Matrícula nº 10.847**.

2- AVALIAÇÃO

Avalio o referido imóvel para Venda em: **R$ 480.000,00 (Quatrocentos e oitenta mil reais).**Valor esse levando em consideração a lei da oferta e procura, localização e por se tratar de uma área valorizada em função dos investimentos em volta.

Santa Fé do Sul-SP, 13 de Dezembro de 2021.

HISAO YOSHIDA
CRECI. 30.357

MOENDA IMÓVEIS

JOÃO LUIZ DE SOUZA LIMA
CRECI 85092 F
MOENDAIMOVEIS@HOTMAIL.COM

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Eu, **JOÃO LUIZ DE SOUZA LIMA**, Técnico em Transações Imobiliárias, devidamente inscrito no CRECI sob nº 085092-F, com escritório à Rua 18, nº 532, Centro, Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, após vistoriar a área, a pedido da **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL**, relato e concluo, para os devidos fins, o referido laudo de avaliação nos seguintes termos:

1. **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:**
   Trata-se de um imóvel urbano, denominado **Lote nº 20 (vinte)** da **Quadra nº 04 (quatro)**, perfazendo uma ***área total de 420 metros quadrado***, contendo como benfeitorias um prédio residencial com ***101,50 metros quadrados***, devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal local sob **nº 5767/00** e no Cartório de Registro de Imóveis sob **Matrícula nº 10.847**.

2. **LOCALIZAÇÃO:**
   Rua 06, nº 1788, Jardim Primavera, no município de Santa Fé do Sul, estado de São Paulo, CEP 15775-000.

3. **AVALIAÇÃO:**
   O valor avaliado é de R$ 470.000,00 (quatrocentos e setenta mil reais),para venda.
   Conclusão esta que cheguei em razão da localização por se tratar de uma área valorizada em função dos investimentos em volta, expectativa de utilização e lei de oferta e procura.

Santa Fé do Sul - SP, 13 de Dezembro de 2021.

João Luiz de Souza Lima
CRECI 85092 F

STALLY RAFAEL DE SOUZA FARUTHE
CORRETOR IMOBILIÁRIO – CRECI-SP 206945-F
stallyrafaf@outlook.com / CEL: (17)9.8106-1828
www.stallycorretordeimoveis.com.br
"QUEM COMPRA TERRA NÃO ERRA"

LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICO

Em atenção a solicitação da **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL**, eu STALLY RAFAEL DE SOUZA FARUTHE, portador da cédula de identidade RG n° 39.700.003-0 e CPF n° 463.078.998-75, corretor imobiliário devidamente cadastrado no CRECI sob n° 206945, estive no endereço abaixo descrito a fim de chegar ao valor mercadológico do imóvel.

Matricula n° 10.847 do CRI de Santa Fé do Sul

Localização: Rua 06, nº 1.788, Lote 20, Quadra 04, Jardim Primavera, na cidade de Santa Fé do Sul-SP, CEP: 15.775-000

Descrição: Imóvel urbano, com uma área total de 420,00 metros quadrados, contendo como benfeitorias um prédio residencial com 101,50 metros quadrados, devidamente cadastrado junto a municipalidade desta cidade sob o número: 576700

Considerando principalmente a sua localização, tipo de topografia, comércio no entorno e principalmente seu fator de valorização futuro; analisando valores de imóveis comercializados nas imediações, expectativa de utilização e lei de oferta e procura o valor da avaliação para venda é de:

R$ 475.000,00 (Quatrocentos e Setenta e Cinco Mil Reais)

Coloco-me a disposição para qualquer esclarecimento que se fizer necessário.

Santa Fé do Sul, 13 de dezembro de 2021.

Stally Rafael de Souza Faruthe
Corretor Imobiliário
CRECI-SP 206945-F

MOENDA IMÓVEIS

JOÃO LUIZ DE SOUZA LIMA
CRECI 85092 F
MOENDAIMOVEIS@HOTMAIL.COM

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Eu, **JOÃO LUIZ DE SOUZA LIMA**, Técnico em Transações Imobiliárias, devidamente inscrito no CRECI sob nº 085092-F, com escritório à Rua 18, nº 532, Centro, Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, após vistoriar a área, a pedido da **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL**, relato e concluo, para os devidos fins, o referido laudo de avaliação nos seguintes termos:

1. **DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:**
   Trata-se de um imóvel urbano, denominado **50% do Lote nº 19 (dezenove)** da **Quadra nº 04 (quatro)**, perfazendo uma ***área total de 420 metros quadrado***, contendo como benfeitorias um prédio residencial com ***105,77 metros quadrados***, devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal local sob **nº 5766/00** e no Cartório de Registro de Imóveis sob **Matrícula nº 9.747**.

2. **LOCALIZAÇÃO:**
   Rua 06, nº 1796, Jardim Primavera, no município de Santa Fé do Sul, estado de São Paulo, CEP 15775-000.

3. **AVALIAÇÃO:**
   O valor avaliado é de R$ 475.000,00 (quatrocentos e setenta e cinco mil reais),para venda.
   Conclusão esta que cheguei em razão da localização por se tratar de uma área valorizada em função dos investimentos em volta, expectativa de utilização e lei de oferta e procura.

Santa Fé do Sul - SP, 13 de Dezembro de 2021.

João Luiz de Souza Lima
CRECI 85092 F

IMOBILIÁRIA YOSHIDA
===== COMPRA == VENDE == ALUGA == ADMINISTRA =====
Hisao Yoshida
CRECI 30.357
RUA SETE, 688 - FONE (017) 631-2083 - CEP 15775-000 - Santa Fé do Sul – SP

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Eu, **HISAO YOSHIDA**, portador da Cédula de Identidade RG nº. 4.448.329 e CPF nº. 283.904.748-91, Técnico em Transações Imobiliárias, devidamente inscritas no CRECI sob nº. 30.357, representante legal da IMOBILIÁRIA YOSHIDA LTDA – ME, com escritório na Rua 07 nº. 688 Centros - Santa Fé do Sul - SP, a pedido da **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL,** após vistoriar o imóvel, relata e conclui referido *Laudo de Avaliação* nos seguintes termos:

1 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Trata-se de imóvel urbano localizado na Rua 06, nº 1.796 – Jardim Primavera – Santa Fé do Sul – SP, denominado **50% do lote nº 19 (dezenove),** da Quadra nº 04 (quatro), perfazendo uma **área total de 420 metros quadrados**, contendo como benfeitorias um prédio residencial com 105,77 metros quadrados. Devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº **5766/00** e no Cartório de Registro de Imóveis sob **Matrícula nº 9.747**.

2- AVALIAÇÃO

Avalio o referido imóvel para Venda em: **R$ 485.000,00 (Quatrocentos e oitenta e cinco mil reais).**Valor esse levando em consideração a lei da oferta e procura, localização e por se tratar de uma área valorizada em função dos investimentos em volta.

Santa Fé do Sul-SP, 13 de Dezembro de 2021.

HISAO YOSHIDA
CRECI. 30.357

STALLY RAFAEL DE SOUZA FARUTHE
CORRETOR IMOBILIÁRIO – CRECI-SP 206945-F
stallyrafaf@outlook.com / CEL: (17)9.8106-1828
www.stallycorretordeimoveis.com.br
"QUEM COMPRA TERRA NÃO ERRA"

LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICO

Em atenção a solicitação da **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL**, eu STALLY RAFAEL DE SOUZA FARUTHE, portador da cédula de identidade RG n° 39.700.003-0 e CPF n° 463.078.998-75, corretor imobiliário devidamente cadastrado no CRECI sob n° 206945, estive no endereço abaixo descrito a fim de chegar ao valor mercadológico do imóvel.

Matricula n° 9.747 do CRI de Santa Fé do Sul

Localização: Rua 06, nº 1.796, denominado 50% do Lote 19, Quadra 04, Jardim Primavera, na cidade de Santa Fé do Sul-SP, CEP: 15.775-000

Descrição: Imóvel urbano, com uma área total de 420,00 metros quadrados, contendo como benfeitorias um prédio residencial com 105,77 metros quadrados, devidamente cadastrado junto a municipalidade desta cidade sob o número: 576600

Considerando principalmente a sua localização, tipo de topografia, comércio no entorno e principalmente seu fator de valorização futuro; analisando valores de imóveis comercializados nas imediações, expectativa de utilização e lei de oferta e procura o valor da avaliação para venda é de:

R$ 480.000,00 (Quatrocentos e Oitenta Mil Reais)

Coloco-me a disposição para qualquer esclarecimento que se fizer necessário.

Santa Fé do Sul, 13 de dezembro de 2021.

Stally Rafael de Souza Faruthe
Corretor Imobiliário
CRECI-SP 206945-F