



f) Valor Final da Avaliação (Vfa): Corresponde a somatória do Valor Terreno (Vt), Valor Edificações (Ve) e Valor de Outras Benfeitorias (Vb):

$Vfa = Vt + Ve + Vb = R\$.1.869.496,71 + R\$.369.289,64 = R\$.2.238.786,35$ (dois milhões e duzentos e trinta e oito mil e setecentos e oitenta e seis reais e trinta e cinco centavos).

V) CONCLUSÃO:

Finaliza-se a presente Avaliação do Imóvel, chegando à conclusão:

“O VALOR DE UM TERRENO, OBJETO DA MATRÍCULA 48.991 DO 1º ORI DE RIO CLARO, QUE CONSTITUI O SISTEMA DE LAZER DO JARDIM IPANEMA, COM FRENTE PARA A RUA M-22, E COM ÁREA DE 3.085,64 METROS QUADRADOS, E RESPECTIVA CONSTRUÇÃO (INACABADA), COM FINALIDADE DE QUADRA ESPORTIVA COBERTA E COM ÁREA DE 1.076,00 METROS QUADRADOS É R\$.2.238.786,35 (DOIS MILHÕES E DUZENTOS E TRINTA E OITO MIL E SETECENTOS E OITENTA E SEIS REAIS E TRINTA E CINCO CENTAVOS).”

Anexos deste laudo:

Anexo I: Relatório de Pesquisa Imobiliária e respectiva Tabela;

Anexo II: Imagem Satélite com referência Cadastral;

Plantas das Construções;

Boletim Econômico Sinduscon – Novembro de 2.019.

Relatório Estimativo de Término de Obra – Secretaria de Educação.

Rio Claro, 29 de novembro de 2019.


Eng.º Paulo Roberto de Lima
Presidente


Eng.º Carlos Eduardo Manfrinatti

Membro

SECRETARIA DE
OBRAS



PREFEITURA DE
Rio Claro

Eng.º Liomar Luiz Canova
Membro Suplente

Eng.º Roberto Cartolano
Membro Suplente

SECRETARIA DE
OBRAS



PREFEITURA DE
Rio Claro

ANEXO I: RELATÓRIO DE PESQUISA IMOBILIÁRIA E RESPECTIVA TABELA

TERRENO 1



Jardim Cherveson

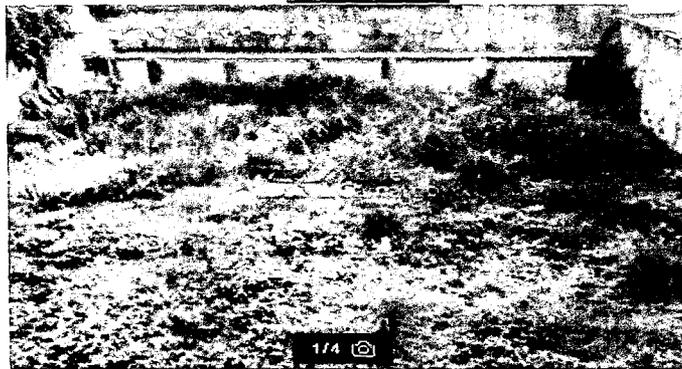
Terreno em Rio Claro

Terreno medindo 6X25.

150

m²

TERRENO 2



RIO CLARO - SP

Terreno à venda em Jardim Centenário

Imóvel
-
Quilômetros

VALOR COMPRA
R\$ 92.500

Imóvel
207m²
-res util

Área total: 207m²

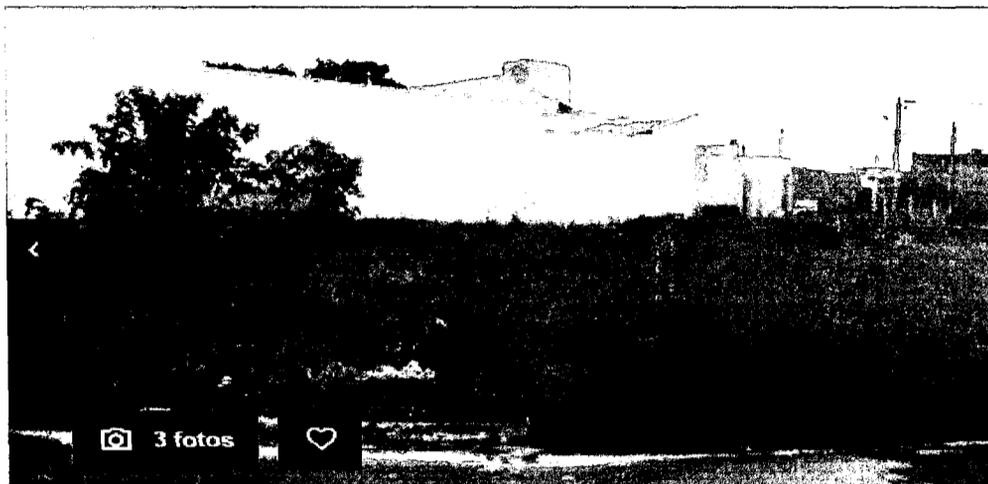
5/8
33

SECRETARIA DE
OBRAS



PREFEITURA DE
RioClaro

TERRENO 3



Vila Real - Venda - SP - Lotes/Terrenos à Venda em Rio Claro - (Jardim Santa Clara II) - Avenida M. U. E.

Lote/Terreno à Venda, 183 m² por R\$ 180.000

Avenida M. U. E. - Parque São Jorge - Rio Claro - SP. [VER NO MAPA](#)

[Handwritten signatures and initials]

6/8
34

**ANEXO I – TABELA**

| PESQUISA IMOBILIÁRIA (TERRENOS), PRÓXIMOS AO JD. IPANEMA - RIO CLARO/SP | | | | | | |
|---|---|------------|--------|-----------------------|------------|-------------------------|
| TERRENO/REFERÊNCIA | LOCAL | TOPOGRAFIA | A (m2) | VALOR COMERCIAL (R\$) | VALOR (m2) | INFRAESTRUTURA |
| 1 | JD. CHERVESON | PLANA | 150,00 | 110.000,00 | R\$ 733,33 | ASFALTO+AGUA+ESGOTO+LUZ |
| 2 | JD. CENTENÁRIO | PLANA | 207,00 | 92.500,00 | R\$ 446,86 | ASFALTO+AGUA+ESGOTO+LUZ |
| 3 | JD. IPANEMA | PLANA | 183,00 | 180.000,00 | R\$ 983,61 | ASFALTO+AGUA+ESGOTO+LUZ |
| VALOR MÉDIO EM REAIS (R\$) DO TERRENO POR MENTRO QUADRADO | | | | | R\$ 721,27 | |
| SITES QUE AS PESQUISAS FORAM REALIZADAS | | | | | | |
| 1 | https://www.estruturaimoveis.net.br/imovel/terreno-de-150-m-jardim-cherveson-rio-claro-a-venda-por-110000/TE0356-ES6 | | | | | |
| 2 | https://www.storiainmoveis.com.br/comprar+terreno+0-quartos+jardim-centenario+rio-claro+AW0sEGGXICYhimKKzK2i | | | | | |
| 3 | https://www.vivareal.com.br/imovel/lote-terreno-jardim-santa-clara-ii-bairros-rio-claro-183m2-venda-RS180000-id-2451788036/? vt=ranking:default | | | | | |

Valor de Pesquisa de Mercado (Vpm) adotado: **R\$.721,27** (Setecentos e Vinte e Hum Reais e Vinte e Sete Centavos), por metro quadrado de terreno, obtido pela média dos três valores pesquisados e considerados.

7/8
35

SECRETARIA DE
OBRAS



PREFEITURA DE
Rio Claro

ANEXO II: IMAGEM SATÉLITE COM REFERÊNCIA CADASTRAL



Handwritten signature

Handwritten signature

8/8

30

Handwritten mark



Prefeitura Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

PROJETO DE LEI Nº 197/2019

(Autoriza o Poder Executivo a doar patrimônio de sua propriedade à ASSOCIAÇÃO MISSIONÁRIA MARIA PEREGRINA, direcionado à instalação de uma quadra esportiva coberta anexa a unidade escolar)

Artigo 1º - Fica o Poder Executivo Municipal, com fundamento no artigo 107, I, "a", (com nova redação dada pela Emenda 24) da Lei Orgânica Municipal, autorizado a doar à ASSOCIAÇÃO MISSIONÁRIA MARIA PEREGRINA, com sede à Rua Francisco Rodrigues de Freitas, nº 184, Bairro Jardim Belo Horizonte - CECAP, São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, CEP 15.041-049, CNPJ 02.956.029/0001-77, para fins de instalação de uma quadra esportiva coberta anexa a uma unidade escolar, área de sua propriedade a seguir descrito:

"Um terreno, de formato irregular, que se constitui do sistema de lazer do loteamento Jardim Ipanema expansão, situado nesta cidade, com frente para a Rua M-22, lado ímpar, distante 9,00 metros do alinhamento de prédios da Avenida M-25, medindo 59,00 metros de frente para a rua de sua situação; daí, vira à esquerda e segue numa distância de 58,61 metros, até atingir o alinhamento de prédios da Rua 6; daí vira a esquerda e segue pelo alinhamento de prédios da Rua 6, numa distância de 39,92 metros; daí, vira à esquerda e segue em curva de desenvolvimento de 15,16 metros, até atingir o alinhamento de prédios da Avenida M-35; daí, segue pelo alinhamento de prédios da Avenida M-35, lado par, numa distância de 30,92 metros; daí, segue em curva com desenvolvimento de 14,14 metros até atingir o alinhamento de prédios da Rua M-22, início desta descrição, encerrando a área de 3.085,64 metros quadrados."

MATRÍCULA 48.991 – 1º Cartório de Registro de Imóveis

Artigo 2º - A doação de que trata o Artigo 1º destina-se exclusivamente à instalação de uma quadra de esportiva coberta, anexa à unidade escolar, onde funcionaria a Escola Municipal Sueli Aparecida Marin, sendo de total responsabilidade da donatária, a reforma do imóvel e/ou construção, objeto desta Lei, para a aplicação dos fins propostos.

Parágrafo Único - Todas as atividades a serem desenvolvidas na área doada, será totalmente sem cobrança de mensalidades por parte da donatária.

Artigo 2º - Construída sobre área descrita no Artigo 1º desta Lei, encontra-se também um barracão inacabado e consideravelmente danificado por ações de vandalismo e intempéries, que também é objeto de doação, conforme laudo de avaliação que segue anexo à presente Lei.

Parágrafo Único - Iguamente construído sobre imóvel contíguo ao descrito no Artigo 1º desta Lei, sob Matrícula 48.992/1º CRI, encontra-se um imóvel inacabado e consideravelmente danificado por ações de vandalismo e intempéries, que também é objeto de doação.



Artigo 3º - A entidade donatária se compromete, sob pena de retrocessão a:

- a) Promover a reforma e/ou construção necessária do imóvel, e a dar início às atividades fins no prazo máximo de 2 (dois) anos e meio, contados da data de publicação da presente lei;
- b) Atender, no primeiro ano de atividades, no mínimo 20 alunos do 1º ano do Ensino Fundamental I, sem a cobrança de mensalidade escolar;
- c) Atender, após 5 (cinco) anos da publicação desta lei, alunos do ensino fundamental referentes aos cinco anos do Ensino Fundamental I, sem cobrança de mensalidade escolar.
- d) Manter em caráter permanente atividades escolares da Educação básica, sem cobrança de mensalidade escolar;
- e) A donatária não poderá transmitir, a qualquer título, a posse ou domínio do bem doado, exceto à uma entidade mantida ou filial da donatária, com fins educacionais, ou mudar-lhe a destinação prevista na presente lei;
- f) Obedecer a toda legislação municipal no tocante à reforma e/ou construção.

Artigo 4º - Caso a donatária necessite oferecer o imóvel em garantia de financiamento, a cláusula de reversão e demais obrigações serão garantidas por hipoteca, em segundo grau, em favor do Município de Rio Claro.

Artigo 5º - As despesas com a execução da presente Lei, correrão por conta das verbas próprias do orçamento, suplementadas, se necessário.

Artigo 6º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Rio Claro,

JOÃO TEIXEIRA JUNIOR
Prefeito Municipal

Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

PARECER JURÍDICO Nº 197/2019 - REFERENTE AO PROJETO DE LEI Nº
197/2019 - PROCESSO Nº 15522-253-19.

Atendendo ao que dispõe o artigo 136, § 2º, do Regimento Interno da Câmara Municipal de Rio Claro, esta Procuradoria Jurídica emite Parecer a respeito do Projeto de Lei nº 197/2019, de autoria do Prefeito Municipal, Sr. João Teixeira Junior, que autoriza o Poder Executivo a doar patrimônio de sua propriedade à ASSOCIAÇÃO MISSIONARIA MARIA PEREGRINA, direcionado à instalação de uma quadra esportiva coberta anexa a unidade escolar.

Inicialmente, cumpre esclarecer, que não cabe a esta Procuradoria Jurídica proceder análise relativa ao mérito ou conveniência da proposta ora apresentada.

Em relação ao aspecto jurídico, ressaltamos o seguinte:

1) A competência de iniciativa é exclusiva do Senhor Prefeito Municipal, a teor do artigo 8º, inciso VIII, cabendo a Câmara deliberar em conformidade com o artigo 14, ambos da Lei Orgânica do Município de Rio Claro.

A propósito, ensina o jurista Hely Lopes Meirelles que:

210 

39

Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

“leis de iniciativa exclusiva do prefeito são aquelas em que só a ele cabe o envio do projeto à Câmara”. (Direito Municipal Brasileiro, 6ª ed., p. 541).

Assim, a competência para dispor sobre a referida matéria, por se tratar de doação de um bem imóvel, é de iniciativa do Senhor Prefeito Municipal.

2) A Lei Orgânica do Município de Rio Claro concede competência ao Sr. Prefeito para a iniciativa de Projetos de Lei complementar e ordinária (art. 44), sendo exigido o cumprimento dos seguintes requisitos:

a) O presente projeto para ser aprovado, concernente à alienação de bens imóveis, inclusive doação, conforme artigo 107, inciso I, alínea “a”, **dependerá do voto favorável de 2/3 (dois terços) dos membros da Câmara Municipal (artigo 43, § 3º, inciso X).**

b) Para a aprovação da alienação (doação) faz-se necessária prévia avaliação do imóvel e autorização legislativa, conforme art. 107, inciso I, da LOMRC.

Ademais, visando evitar questionamentos jurídicos com a redação do artigo 3º, alínea “e”, sugerimos a emenda abaixo transcrita:

01 – Emenda Modificativa

Altera a alínea “e” do artigo 3º do Projeto de Lei nº 197/2019, que passa a ter a seguinte redação:

A 78

40

Câmara Municipal de Rio Claro

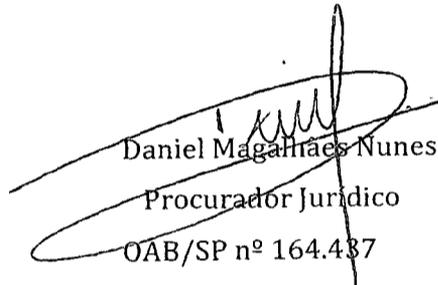
Estado de São Paulo

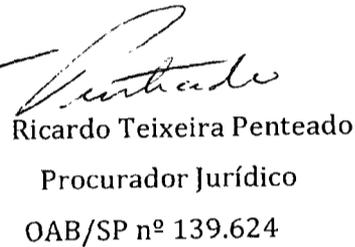
“e) A donatária não poderá transmitir, a qualquer título, a posse ou domínio do bem doado ou mudar-lhe a destinação prevista na presente Lei, exceto a uma entidade mantida ou filiada da donatária.”

Por fim, considerando a existência de “dois artigos 2º”, sugerimos a apresentação de outra emenda para renumerar os artigos de forma correta.

Diante do exposto e consubstanciado nos motivos de fato e de direito acima aduzidos, esta Procuradoria Jurídica entende que o Projeto de Lei em apreço se reveste de **legalidade, com as ressalvas acima mencionadas.**

Rio Claro, 10 de dezembro de 2019.


Daniel Magalhães Nunes
Procurador Jurídico
OAB/SP nº 164.437


Ricardo Teixeira Penteadó
Procurador Jurídico
OAB/SP nº 139.624

Amanda Gaino Franco
Procuradora Jurídica
OAB/SP nº 284.357

Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA

PROJETO DE LEI Nº 197/2019

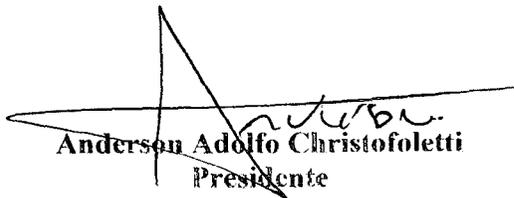
PROCESSO 15522-253-19

PARECER Nº 252/2019

O presente Projeto de Lei de autoria do Senhor **PREFEITO MUNICIPAL**, Autoriza o Poder Executivo a doar patrimônio de sua propriedade á ASSOCIAÇÃO MISSIONÁRIA MARIA PEREGRINA, direcionado á instalação de uma quadra esportiva coberta anexa a unidade escolar.

A Comissão de Constituição e Justiça acata a opinião da Procuradoria Jurídica desta Edilidade, e opina pela **LEGALIDADE** do referido presente Projeto de Lei.

Rio Claro, 10 de dezembro de 2019.


Anderson Adolfo Christofolletti
Presidente



Dermeval Nevoeiro Demarchi
Relator

Rafael Henrique Andreetta
Membro

Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

PROJETO DE LEI Nº 197/2019

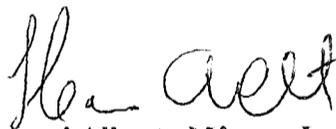
PROCESSO 15522-253-19

PARECER Nº 151/2019

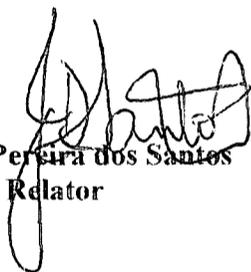
O presente Projeto de Lei de autoria do Senhor **PREFEITO MUNICIPAL**, Autoriza o Poder Executivo a doar patrimônio de sua propriedade á ASSOCIAÇÃO MISSIONÁRIA MARIA PEREGRINA, direcionado á instalação de uma quadra esportiva coberta anexa a unidade escolar.

A Comissão de Administração Pública acata a opinião da Procuradoria Jurídica desta Edilidade, e opina pela **APROVAÇÃO** do referido presente Projeto de Lei.

Rio Claro, 10 de dezembro de 2019.



Hernani Alberto Mônaco Leonhardt
Presidente



José Pereira dos Santos
Relator

Paulo Marcos Guedes
Membro

Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

COMISSÃO DE POLÍTICAS PÚBLICAS

PROJETO DE LEI Nº 197/2019

PROCESSO 15522-253-19

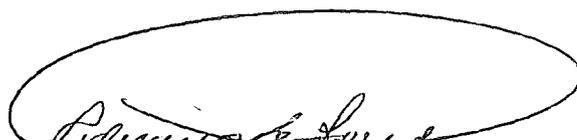
PARECER Nº 164/2019

O presente Projeto de Lei de autoria do Senhor **PREFEITO MUNICIPAL**, Autoriza o Poder Executivo a doar patrimônio de sua propriedade á ASSOCIAÇÃO MISSIONÁRIA MARIA PEREGRINA, direcionado á instalação de uma quadra esportiva coberta anexa a unidade escolar.

A Comissão de Políticas Públicas acata a opinião da Procuradoria Jurídica desta Edilidade, e opina pela **APROVAÇÃO** do referido presente Projeto de Lei.

Rio Claro, 11 de dezembro de 2019.

CAROLINE GOMES FERREIRA
Presidente


ADRIANO LA TORRE
Relator


IRANDER AUGUSTO LOPES
Membro

Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

COMISSÃO DE PLANEJAMENTO, DESENVOLVIMENTO URBANO,
POLÍTICA URBANA E RURAL MEIO-AMBIENTE

PROJETO DE LEI Nº 197/2019

PROCESSO 15522-253-19

PARECER Nº 023/2019

O presente Projeto de Lei de autoria do Senhor **PREFEITO MUNICIPAL**, Autoriza o Poder Executivo a doar patrimônio de sua propriedade á ASSOCIAÇÃO MISSIONÁRIA MARIA PEREGRINA, direcionado á instalação de uma quadra esportiva coberta anexa a unidade escolar.

A Comissão acata a opinião da Procuradoria Jurídica desta Edilidade, e opina pela **APROVAÇÃO** do referido Projeto de Lei.

Rio Claro, 11 de dezembro de 2019.



OSÉ JÚLIO LOPES DE ABREU
Presidente



DERMEVAL NEVOEIRO DEMARCHI
Relator



GERALDO LUIS DE MORAES
Membro

Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

COMISSÃO DE ACOMPANHAMENTO DA EXECUÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANÇAS

PROJETO DE LEI Nº 197/2019

PROCESSO 15522-253-19

PARECER Nº 149/2019

O presente Projeto de Lei de autoria do Senhor **PREFEITO MUNICIPAL**, Autoriza o Poder Executivo a doar patrimônio de sua propriedade á ASSOCIAÇÃO MISSIONÁRIA MARIA PEREGRINA, direcionado á instalação de uma quadra esportiva coberta anexa a unidade escolar.

A Comissão acata a opinião da Procuradoria Jurídica desta Edilidade, e opina pela **APROVAÇÃO** do referido presente Projeto de Lei.

Rio Claro, 11 de dezembro de 2019.



GERALDO LUIS DE MORAES
Presidente

PAULO ROGÉRIO GUEDES
Relator



MARIA DO CARMO GUILHERME
Membro

Câmara Municipal de Rio Claro

Estado de São Paulo

EMENDAS EM SEPARADO DE AUTORIA DO VEREADOR ANDRÉ LUIS DE GODOY AO PROJETO DE LEI Nº 197/2019.

1 - EMENDA MODIFICATIVA:

A alínea "e" do Artigo 3º do Projeto de Lei nº 197/2019, passa a ter a seguinte redação:

"e) A donatária não poderá transmitir, a qualquer título, a posse ou domínio do bem doado ou mudar-lhe a destinação prevista na presente Lei, exceto a uma entidade mantida ou filiada da donatária".

2 - EMENDA MODIFICATIVA:

Em razão da existência de 2 (dois) Artigos 2º, remunerar os Artigos de forma correta.

Rio Claro, 10 de dezembro de 2019.


ANDRÉ LUIS DE GODOY
Vereador