



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE GUARATINGUETÁ

Gabinete do Prefeito

Guaratinguetá, 08 de julho de 2020.

Ofício C-nº 127/2020

Envia Projeto de Lei Executivo n.º 054/2020.

Proc 1879/2020

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Este Executivo Municipal encaminha para a apreciação por essa Casa de Leis, o presente Projeto de Lei Executivo nº 054/2020, que autoriza a Prefeitura Municipal da Estância Turística de Guaratinguetá a conceder Direito Real de Uso, à PARÓQUIA SÃO DIMAS, vinculada à ARQUIDIOCESE DE NOSSA SENHORA APARECIDA.

Três prédios destinados ao funcionamento de escolas públicas municipais foram formalmente desativados em datas distintas, conforme constam no presente Projeto, portanto, deixaram de ter interesse da Secretaria Municipal da Educação em reutilizá-los como unidades escolares, segundo informação constante à fls. 06, do Processo Administrativo nº 110.711-2020, da Senhora Secretária da Educação em Exercício.

A Arquidiocese de Nossa Senhora de Aparecida, da qual está vinculada a Paróquia São Dimas, manifestou interesse em utilizar os imóveis, para desenvolver neles, projetos sociais direcionados às comunidades locais, promovendo a Convivência Comunitária e o Fortalecimento dos Vínculos.

Como contrapartida, a concessionária Arquidiocese Nossa Senhora de Aparecida cede para o uso da concedente Prefeitura Municipal da Estância Turística de Guaratinguetá, um imóvel de sua propriedade, que já vem sendo por esta utilizada, onde funciona o Posto de Saúde do bairro.

Entretanto, para que tal cessão de direito real de uso, pela Cedente à Cessionária, é fundamental que os referidos imóveis públicos, sejam desafetados como bens de uso especial, tornando-os dominicais, motivo pelo qual ainda, o presente Projeto notifica a competente desafetação. Como se observa, nobres Vereadores, a Cessão de Direito Real de Uso, tem como contrapartida, a regularização do uso por parte da Secretaria Municipal de Saúde, de imóvel pertencente à cessionária.

Aproveitamos o ensejo para renovar a Vossa Excelência e Nobres Pares considerações de elevado apreço e distinta consideração.


MARCUS AUGUSTIN SOLIVA
PREFEITO MUNICIPAL

A Sua Excelência o Senhor
MARCELO CAETANO VALLADARES COUTINHO
Presidente da Câmara Municipal de
Guaratinguetá/SP

Seção de Secretaria de Expediente. – LAR/am.



PROJETO DE LEI EXECUTIVO Nº 054, DE 08 DE JULHO DE 2020

Autoriza a Prefeitura Municipal da Estância Turística de Guaratinguetá a conceder Direito Real de Uso, à PARÓQUIA SÃO DIMAS, vinculada à ARQUIDIOCESE DE NOSSA SENHORA APARECIDA.

Art. 1º Fica a Prefeitura Municipal da Estância Turística de Guaratinguetá, nos termos do artigo 115, § 1º, da Lei Orgânica do Município de Guaratinguetá, autorizada a conceder Direito Real de Uso, à PARÓQUIA SÃO DIMAS, vinculada à ARQUIDIOCESE DE NOSSA SENHORA APARECIDA, com Estatuto Civil registrado sob nº 817, junto ao Cartório de Registro Civil de Pessoa Jurídica de Aparecida, os seguintes bens imóveis, após os regulares trâmites legais:

I – Escola Santa Rita dos Pilões, situada na Estrada Municipal Coloninha, nº 251, Bairro dos Pilões.

II – Escola São Davi dos Pilões, situada na Estrada Vicinal Plínio Galvão César, altura da Capela São Sebastião, Bairro dos Pilões.

III – Escola Dr. Roberto Monteiro de Andrade, nº 202, Bairro Santa Edwiges.

Art. 2º Os prédios públicos, de uso especial, referidos nos incisos do art. 1º, desta Lei, estão formalmente desativados da função específica escolar, respectivamente, desde:

I – Escola Santa Rita dos Pilões, desde 24 de março de 2014, formalizada pelo Decreto Municipal nº 8.826, de 06 de dezembro de 2019.

II – Escola São Davi dos Pilões, extinta sua função pela Portaria nº 71, de 27 de março de 2019.

III – Escola Dr. Roberto Monteiro de Andrade, extinta igualmente, pelo Decreto nº 8.826, de 06 de dezembro de 2019.

Art. 3º A Concessão de Direito Real de Uso a que se refere esta Lei, será pelo prazo de 20 (vinte) anos, cuja motivação de relevante interesse público se justifica.

Parágrafo único. Poderá ser prorrogado o prazo, por igual período, a critério da Concedente.



Projeto de Lei Executivo nº 054/2020 – continuação.

Fls. 02

Art. 4º Como forma de contrapartida pelo uso a que se refere o art. 1º, a Concessionária oferta para o uso da Concedente, o imóvel de sua propriedade, que já vem sendo ocupado pela Secretaria Municipal de Saúde, situado no Bairro dos Pilões, onde hoje está instalado o Posto de Saúde local.

Art. 5º A Concessionária deverá desenvolver nos imóveis descritos no art. 1º e seus incisos, especificamente, os projetos sociais direcionados às comunidades locais, promovendo a Convivência Comunitária e o Fortalecimento dos Vínculos, em atenção ao interesse público.

Parágrafo único. É vedado à Concessionária dar outra destinação aos imóveis, diferente dos projetos descritos no **caput** deste artigo.

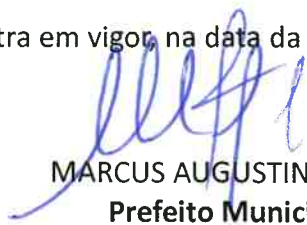
Art. 6º Após o decurso do prazo previsto no art. 2º, fica obrigada a Concessionária restituir os imóveis, independentemente de prévia notificação, caso em que acrescem aos imóveis, todas as construções e benfeitorias nele realizadas.

Parágrafo único. A retrocessão, neste caso, dar-se-á de pleno direito, ficando a Prefeitura Municipal da Estância Turística de Guaratinguetá desobrigada de indenizar a Concessionária, pela construção de obras ou benfeitorias.

Art. 7º Ficam desafetados os bens imóveis da Concedente, da categoria de uso especial, passando para dominicais, tornando-os sem destinação específica, uma vez que, conforme consta no Processo Administrativo nº 110.711-2020, encontram-se desativados, não havendo interesse da Secretaria Municipal da Educação em reutilizá-los como unidades escolares.

Art. 8º As despesas na elaboração da escritura pública, bem como seu registro, ficarão a cargo da Concessionária.

Art. 9º Esta Lei entra em vigor, na data da sua publicação.


MARCUS AUGUSTIN SOLIVA
Prefeito Municipal



DECRETO Nº 8.826, DE 06 DE DEZEMBRO DE 2019

Determina o encerramento das atividades dos **Estabelecimentos** de Ensino do Município da Estância Turística de Guaratinguetá e, dá outras providências.

MARCUS AUGUSTIN SOLIVA, Prefeito do Município da Estância Turística de Guaratinguetá, no uso das atribuições do cargo e, especialmente, das constantes do artigo 106, da Lei Orgânica do Município de **Guaratinguetá**,

Considerando o relatório contendo os nomes das escolas paralisadas, situadas no Município da Estância Turística de Guaratinguetá, encaminhado pela Diretoria de Ensino – Região de Guaratinguetá à Secretaria Municipal de Educação e, solicitando a formalização do pedido de encerramento de atividade das referidas unidades escolares.

DECRETA:

Art. 1º Ficam encerradas as atividades dos **Estabelecimentos** de Ensino, abaixo relacionados:

- **EMEIEF DR. ROBERTO MONTEIRO DE ANDRADE**, Código de Ensino 203087, situado na Estrada Vicinal Plínio Galvão Cesar, s/nº - Jardim Aeroporto – **Guaratinguetá/SP**, cujas atividades estão paralisadas desde 25 de março de 2014.
- **EMEF PROFª OLYMPIA LEITE CARRIJO**, Código de Ensino 628268, situado na Rua das Gardêneas, nº 282 – Vila Rosa – **Guaratinguetá/SP**, cujas as atividades **estão paralisadas** desde 05 de abril de 2013.
- **PEM PROFª DEONICE GOMES CORREA DE CARVALHO**, Código de Ensino 646611, situado a Rua Oswaldo Damasceno, s/nº - CECAP – Guaratinguetá/SP, cujas as atividades estão paralisadas desde 10 de março de 2016.
- **EMEF BAIRRO DO PESSEGUEIRO**, Código de Ensino 658085, situado no Bairro do Pessegueiro, s/nº - Pessegueiro – Guaratinguetá/SP, cujas as atividades estão paralisadas desde 25 de março de 2014.
- **EMEF BAIRRO SANTA RITA DOS PILÕES**, Código 658108, situado na Estrada Vicinal Plínio Galvão César, s/nº - Pilões – **Guaratinguetá/SP**, cujas as atividades estão paralisadas **desde** 25 de março de 2014.

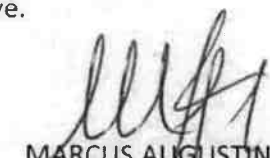


- **EMEF PROFª GILDA CONCETA CASELLA CALTABIANO**, Código de Ensino 658112, situado na Estrada Principal da Capituba, s/nº - Capituba – Guaratinguetá/SP, cujas atividades estão paralisadas desde 25 de março de 2014.
- **EMEF BAIRRO RIO DAS PEDRAS**, Código de Ensino 658121, situado no Bairro Rio das Pedras, s/nº - Guaratinguetá/SP, cujas atividades estão paralisadas desde 22 de maio de 2014.
- **EMEF SENHORA MARIANA DINAMARCO FERREIRA LEITE**, Código de Ensino 658145, situado na Fazenda Cordeiro, s/nº - Bairro do Cordeiro – Guaratinguetá/SP, cujas atividades estão paralisadas desde 19 de abril de 2016.
- **EMEF PROFª GENNY GAMA PEREIRA DA SILVA**, Código de Ensino 658248, situado no Bairro do Paiol, s/nº - Paiol – Guaratinguetá/SP, cujas atividades estão paralisadas desde 21 de agosto de 2017.

Art. 2º A Secretaria Municipal de Educação da Estância Turística de Guaratinguetá, será responsável pela supervisão do **Estabelecimento** de Ensino, zelará pelo fiel cumprimento das obrigações assumidas em decorrência desse Decreto.

Art. 3º Este Decreto entra em vigor a data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE GUARATINGUETÁ, aos seis dias do mês de dezembro de dois mil e dezenove.


MARCUS AUGUSTIN SOLIVA
PREFEITO MUNICIPAL


MIGUEL SAMPAIO JUNIOR
SECRETÁRIO MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO

Registrado no Livro de Decretos Municipais nº LIII.

Seção de Secretaria de Expediente.



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Guaratinguetá

Secretaria Municipal de Planejamento Coordenação e Habitação
Comissão de Avaliação Imobiliária

PROCESSO	Assinatura
N.º 110.7/11/20	
FL. N.º 20	

De : Comissão de Avaliação Imobiliária

Para : Eng^o Gonçalo Ferraz Cardoso

Secretário de Planejamento Coordenação e Habitação

Laudo de Avaliação de Imóvel

Interessado

Arquidiocese de Nossa Senhora Aparecida.

Objetivos

O presente trabalho visa estabelecer o valor de um imóvel com Área construída de 55,94 m² em zona rural que já foi utilizado como escola no bairro dos Pilões (Escola São David), localizada na Estrada Vicinal Plínio Galvão César , porém , há algum tempo encontra-se fechado sem uso, para fins de Processo de Concessão do Direito Real de Uso entre as partes Prefeitura Municipal da Estância Turística de Guaratinguetá e a Arquidiocese de Nossa Senhora Aparecida.

Métodos e Critérios utilizados

Para o valor do metro quadrado de construção, será aplicado o CUB- Custo unitário básico no Estado de São Paulo padrão R8-N (SindusCon- SP) Base Junho de 2020, igual a R\$ 1.454,44 . Será considerado apenas o valor da construção nesta avaliação.

Em virtude dos problemas construtivos encontrados e pela idade da Construção será aplicado um Redutor de 40 % no valor encontrado para a edificação.

Segue anexo projeto do imóvel em análise.

Projeção Cálculo de Valor do imóvel (VF)

Utilizaremos a seguinte fórmula na obtenção do Valor Final (VF) do imóvel:

$VF = \text{Área} \times VC \times R$, onde:

✉ : AV. Presidente Vargas, 345 - Guaratinguetá-SP - CEP: 12 501-020

☎ : 12 3133 3555 / 12 3132 6442

✉ : planejamento@guaratingueta.sp.gov.br

🌐 : www.guaratingueta.sp.gov.br



Prefeitura Municipal da Estância
Turística de Guaratinguetá

Secretaria Municipal de Planejamento Coordenação e Habitação
Comissão de Avaliação Imobiliária

A – valor da Área em M²;
V_C – valor da construção;
R – Redutor (40%)

$$VF = 55,94 \times R\$ 1.454,44 \times 0,60$$

$$VF = R\$ 48.816,82$$

Determinação Final do Valor

O valor do Imóvel representará , com os arredondamentos permitidos conforme o item nº 7.7.1 da Norma NBR 14653-1 (arredondar o resultado da avaliação, desde que o ajuste não varie mais de 1% do valor estimado), será dado por:

VTOTAL = R\$ 48.816,00 (Quarenta e oito mil oitocentos de dezesseis reais).

Data

Laudo concluído em 20/07/2020 por:

Suzi Rocha da Silva Bonifácio

Engenheira Civil

Secretaria Municipal de Guaratinguetá
Comissão de Avaliação Imobiliária

Luiz Magalhães Júnior

Engenheiro Civil

Secretaria de Planejamento e Coordenação
Comissão de Avaliação Imobiliária

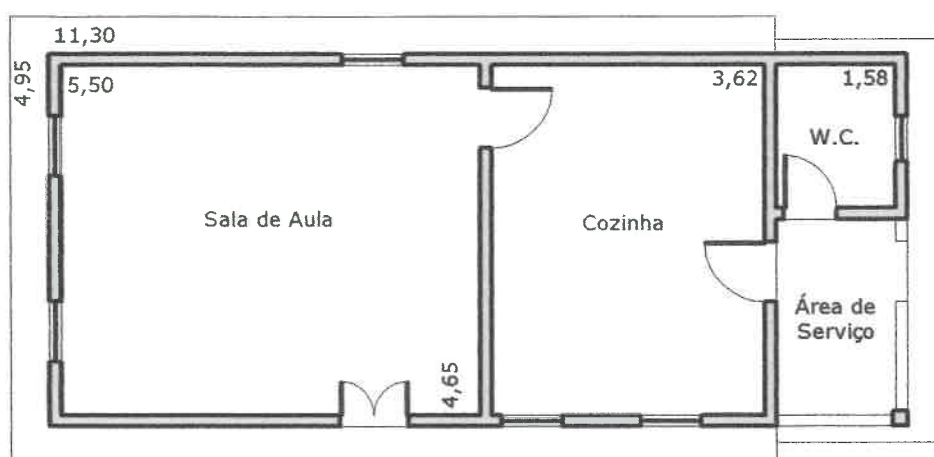
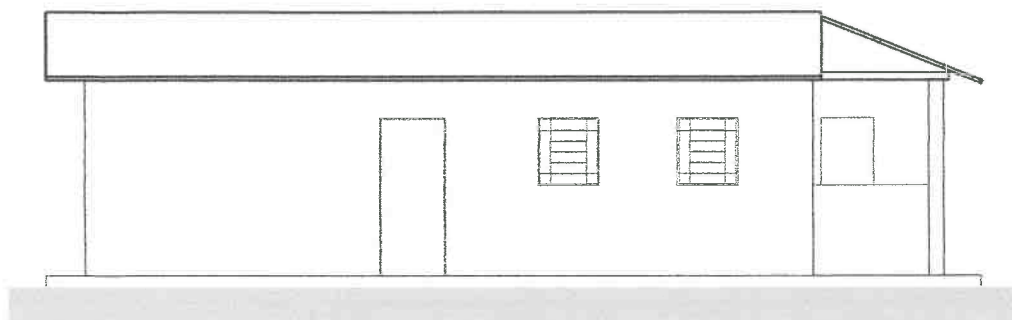
Gonçalo Ferraz Cardoso

Engenheiro Civil

Secretaria de Planejamento e Coordenação
Comissão de Avaliação Imobiliária

PROCESSO
N.º 110 7 11/20
Fl. N.º 22

62



Escola Rural São David
Bairro dos Pilões

Área construída: 55,94 m²
escala 1:100



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Guaratinguetá

Secretaria Municipal de Planejamento Coordenação e Habitação
Comissão de Avaliação Imobiliária

N.O. 110.711/20
F.N.O. 23

De : Comissão de Avaliação Imobiliária

Para : Eng^o Gonçalo Ferraz Cardoso

Secretário de Planejamento Coordenação e Habitação

Laudo de Avaliação de Imóvel

Interessado

Arquidiocese de Nossa Senhora Aparecida.

Objetivos

O presente trabalho visa estabelecer o valor de um imóvel com Área construída de 72,08 m² em zona rural que já foi utilizado como escola no bairro dos Pilões (Escola Santa Rita dos Pilões), localizada na Estrada Municipal da Coloninha, n^o 251, porém, há algum tempo encontra-se fechado sem uso, para fins de Processo de Concessão de Direito Real de Uso entre as partes Prefeitura Municipal da Estância Turística de Guaratinguetá e a Arquidiocese de Nossa Senhora Aparecida.

Métodos e Critérios utilizados

Para o valor do metro quadrado de construção, será aplicado o CUB- Custo unitário básico no Estado de São Paulo padrão R8-N (SindusCon- SP) Base Junho de 2020, igual a R\$ 1.454,44 . Será considerado apenas o valor da construção nesta avaliação.

Em virtude dos problemas construtivos encontrados e pela idade da Construção será aplicado um Redutor de 40 % no valor encontrado para a edificação.

Segue anexo projeto do imóvel em análise.

Projeção Cálculo de Valor do imóvel (VF)

Utilizaremos a seguinte fórmula na obtenção do Valor Final (VF) do imóvel:

$$VF = \text{Área} \times VC \times R, \text{ onde:}$$



Prefeitura Municipal da Estância
Turística de Guaratinguetá

Secretaria Municipal de Planejamento Coordenação e Habitação
Comissão de Avaliação Imobiliária

A – valor da Área em M²;
V_C – valor da construção;
R – Redutor (40%)

$$V_F = 72,08 \times R\$ 1.454,44 \times 0,60$$

$$V_F = R\$ 62.901,62$$

Determinação Final do Valor

O valor do Imóvel representará , com os arredondamentos permitidos conforme o item nº 7.7.1 da Norma NBR 14653-1 (arredondar o resultado da avaliação, desde que o ajuste não varie mais de 1% do valor estimado), o valor de:

V_{TOTAL} = R\$ 62.901,00 (Sessenta e dois mil novecentos e um reais).

Data

Laudo concluído em 20/07/2020 por:

Suzi Rocha da Silva Bonifácio

Engenheira Civil
Secretaria Municipal de Guaratinguetá
Comissão de Avaliação Imobiliária

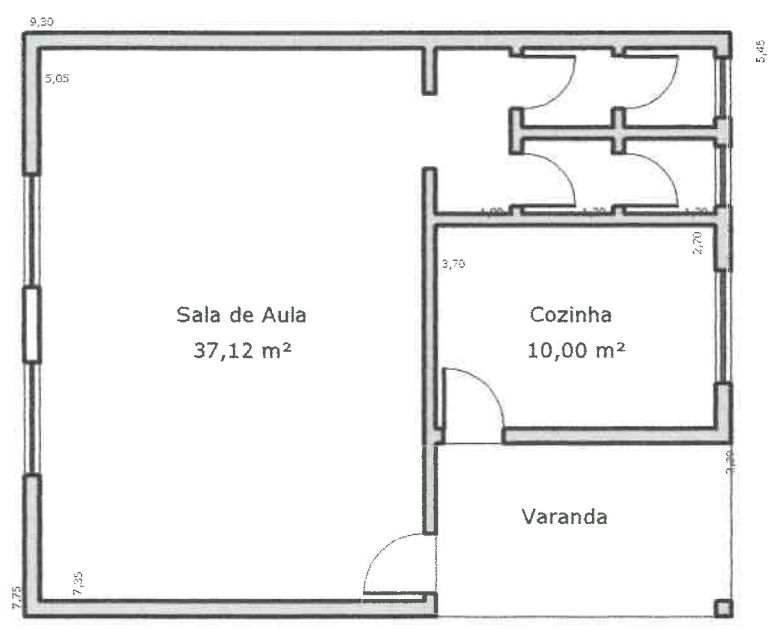
Luiz Magalhães Júnior

Engenheiro Civil
Secretaria de Planejamento e Coordenação
Comissão de Avaliação Imobiliária

Gonçalo Ferraz Cardoso

Engenheiro Civil
Secretaria de Planejamento e Coordenação
Comissão de Avaliação Imobiliária

PROCESSO
N.º 110.711/20
Fl. N.º 25



Escola Rural
Bairro de Santa Rita dos Pilões

Área construída: 72,08 m²
escala 1:100



Prefeitura Municipal da Estância Turística de Guaratinguetá

Secretaria Municipal de Planejamento Coordenação e Habitação
Comissão de Avaliação Imobiliária

Processo
N.º 110-711/20
Fl. N.º 26

De : Comissão de Avaliação Imobiliária

Para : Engº Gonçalo Ferraz Cardoso

Secretário de Planejamento Coordenação e Habitação

Laudo de Avaliação de Imóvel

Interessado

Arquidiocese de Nossa Senhora Aparecida.

Objetivos

O presente trabalho visa estabelecer o valor de um imóvel com Área construída de 148,68 m² em zona urbana que já foi utilizado como escola (Escola Dr. Roberto Monteiro de Andrade), localizada no Bairro Santa Edwiges, nº 202, porém , há algum tempo encontra-se fechado sem uso, para fins de Processo de Concessão de Direito Real de Uso entre as partes Prefeitura Municipal da Estância Turística de Guaratinguetá e a Arquidiocese de Nossa Senhora Aparecida.

Métodos e Critérios utilizados

Para o valor do metro quadrado de construção, será aplicado o CUB- Custo unitário básico no Estado de São Paulo padrão R8-N (SindusCon- SP) Base Junho de 2020, igual a R\$ 1.454,44 . Será considerado apenas o valor da construção nesta avaliação.

Em virtude dos problemas construtivos encontrados e pela idade da Construção será aplicado um Redutor de 40 % no valor encontrado para a edificação.

Segue anexo projeto do imóvel em análise.

Projecção Cálculo de Valor do imóvel (VF)

Utilizaremos a seguinte fórmula na obtenção do Valor Final (VF) do imóvel:

$$VF = \text{Área} \times VC \times R, \text{ onde:}$$



Prefeitura Municipal da Estância
Turística de Guaratinguetá

Secretaria Municipal de Planejamento Coordenação e Habitação
Comissão de Avaliação Imobiliária

A – valor da Área em M²;

V c – valor da construção;

R – Redutor (40%)

$$V_F = 148,68 \times R\$ 1.454,44 \times 0,60$$

$$V_F = R\$ 129.747,68$$

Determinação Final do Valor

O valor do Imóvel representará , com os arredondamentos permitidos conforme o item nº 7.7.1 da Norma NBR 14653-1 (arredondar o resultado da avaliação, desde que o ajuste não varie mais de 1% do valor estimado), o valor de:

VTOTAL = R\$ 129.747,00 (Cento e vinte e nove mil setecentos e quarenta e sete reais).

Data

Laudo concluído em 20/07/2020 por:

Suzi Rocha da Silva Bonifácio

Engenheira Civil

Secretaria Municipal de Guaratinguetá
Comissão de Avaliação Imobiliária

Luiz Magalhães Júnior

Engenheiro Civil

Secretaria de Planejamento e Coordenação
Comissão de Avaliação Imobiliária

Gonçalo Ferraz Cardoso

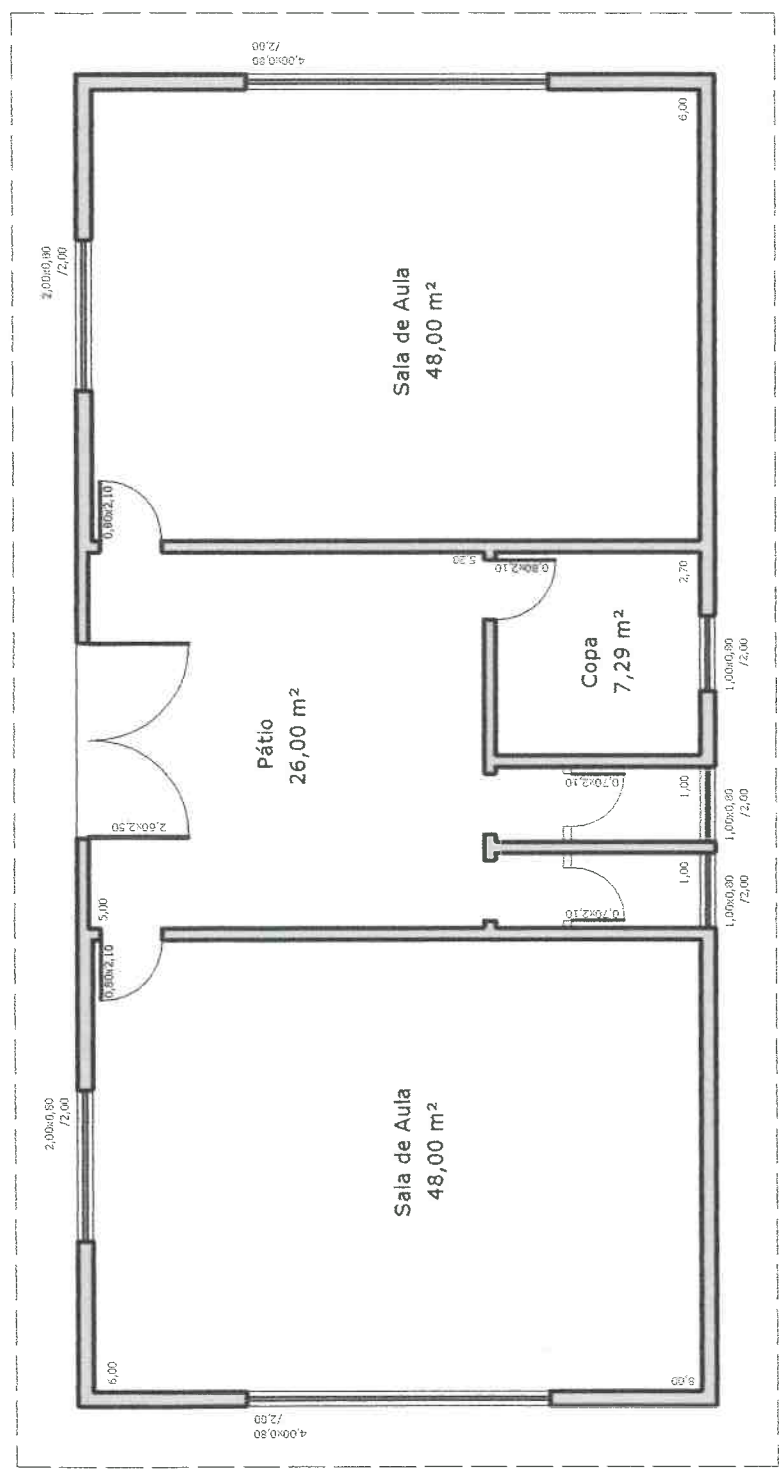
Engenheiro Civil

Secretaria de Planejamento e Coordenação
Comissão de Avaliação Imobiliária

PROCESSO
 N.º 110.711.120
 Fl. N.º 28

EME F Dr. Roberto Monteiro de Andrade
 Bairro Santa Edwiges

Área construída: 148,68 m²
 escala 1:100





Câmara Municipal da Estância Turística de Guaratinguetá

ESTADO DE SÃO PAULO - BRASIL

Memorando Interno nº 100/2020 – DG

Data: 28/07/2020

Para: Vereador Marcelo Caetano Valladares Coutinho – Presidente da Câmara

De: Marcelo Augusto de Almeida Santos – Diretor Geral

REF.: Projeto de Lei Executivo nº 054/2020.

Excelentíssimo Senhor Presidente

O Projeto de Lei Executivo, supracitado, objetiva autorização para a concessão de Direito Real de Uso, pela Prefeitura Municipal da Estância Turística de Guaratinguetá, de bens imóveis de uso especial, à Paróquia São Dimas, vinculada à Arquidiocese de Nossa Senhora Aparecida.

Esta Diretoria Geral, após a análise do mesmo, em obediência ao que determina o art. 153, incisos III e IV, da Resolução nº 493, de 8 de agosto de 2002, constatou que o mesmo encontra-se instruído devidamente, podendo ser recebido pela Mesa Diretora desta Casa de Lei.

Atenciosamente,


MARCELO AUGUSTO DE ALMEIDA SANTOS
Diretor Geral