



GABINETE DO PREFEITO

Prefeitura Municipal de Birigui

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46 151 718/0001-80

OFÍCIO Nº 235/2.010

em 20 de maio de 2.010

ASSUNTO:- Encaminha PROJETO DE LEI.

70 / 10

Senhor Presidente,

Considerando que a Administração Municipal vem locando imóvel para abrigar empresas nascentes e dar continuidade no -Projeto Incubadora de Empresas;

considerando que a J. ISSA EMPREENDIMENTOS DE IMÓVEIS LTDA., através de seus sócios manifestou interesse no sentido de que fosse permutadas áreas de terra existentes no Distrito Industrial "Jorge Issa Junior".;

considerando após análise da situação permutuária, chegou-se a um feliz consenso na consecução da permuta das referidas áreas, através do Termo de Compromisso assumido entre aquela Empresa e a Prefeitura Municipal de Birigui;

submetemos à apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal o PROJETO DE LEI que "RATIFICA TERMO DE COMPROMISSO FIRMADO ENTRE A EMPRESA J.ISSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. E A PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGÜI, EM DATA DE 27 DE ABRIL 2.010, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

Enfatizando que o PROJETO DE LEI ora apresentado se oferece como solução de um problema que indiscutivelmente urge ser resolvido, renovamos a Vossa Excelência e aos seus Pares os protestos de nossa elevada estima e mui distinto apreço.

Atenciosamente,


WILSON CARLOS RODRIGUES BORINI
Prefeito Municipal

Ao Excelentíssimo Senhor
WLADEMIR ANTONIO ZAVANELLA
Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de
BIRIGÜI

CM BIRIGUI PROTOC:001154/2010 21/05/2010 16:35



GABINETE DO PREFEITO

Prefeitura Municipal de Birigüi

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 46 151 718/0001-80

PROJETO DE LEI 70 / 10

RATIFICA TERMO DE COMPROMISSO
FIRMADO ENTRE A EMPRESA J.ISSA
EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. E A
PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGÜI, EM DATA DE 27
DE ABRIL 2.010, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Eu, **WILSON CARLOS RODRIGUES BORINI**,
Prefeito Municipal de Birigüi, do Estado de São Paulo, usando das atribuições que
me são conferidas por Lei,

FAÇO SABER que a Câmara Municipal decreta e eu
sanciono a seguinte Lei:

ART. 1º -- Fica ratificado o TERMO DE
COMPROMISSO anexo, firmado entre a Empresa J.ISSA EMPREENDEIMENTOS
IMOBILIÁRIOS LTDA. e a PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGÜI, em data de
27 de abril de 2.010.

ART. 2º -- As despesas decorrentes das obrigações
assumidas pela Prefeitura Municipal correrão por conta de créditos especiais a serem
oportunamente abertos, bem como despesas cartorárias.

ART. 3º -- Esta Lei entrará em vigor na data de sua
publicação.


WILSON CARLOS RODRIGUES BORINI
Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo
CNPJ n.º 46.151.718/0001- 80

TERMO DE COMPROMISSO

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI**, neste ato representada por seu Prefeito Municipal **WILSON CARLOS RODRIGUES BORINI**, portador do RG nº 5.095.817-SSP/SP, inscrito no CPF sob n.º 557.700.298-20, empresário, casado, residente e domiciliado na Rua Anhanguera, nº 259, nesta cidade, e a empresa **"J.ISSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA."** com sede na Rua Saudades nº1630, portadora do CNPJ nº, neste ato representada por seus sócios proprietários **AMAURI CESAR TONSIG MARTINS**, brasileiro, casado, portador do RG nº8.979.555-SSP/SP, CPF nº922.957.468-68; **AMIR ABDO**, brasileiro, casado, portador do RG nº10.486.892-SSP/SP, CPF nº062.361.258-56; **CAROLINE COSTA ISSA**, brasileira, solteira, portadora do RG nº44.090.174-1, CPF nº225.119.108-96; **CÉLIA REGINA DA COSTA ISSA**, brasileira, viúva, portadora do RG nº16.673.545-SSP/SP, CPF nº004.639.488-58; **DANIELE COSTA ISSA**, brasileira, solteira, portadora do RG nº44.089.999-0 SSP/SP; **JEFFERSON MAURO LOT JORGE**, brasileiro, casado, portador do RG nº12.665.685-SSP/SP, CPF nº060.888.798-66 e **JORGE ISSA NETO**, brasileiro, solteiro, portador do RG nº44.090.108-X-SSP/SP, CPF nº316.112.108-28, firmam o presente **TERMO DE COMPROMISSO**, com as seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA

A empresa **"J.ISSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA"** é legítima proprietária dos lotes 01 a 09 da quadra H, matriculadas no CRI sob nºs.60.024 à 60.032, totalizando uma área de 8.211,26 m² e avaliada em R\$435.196,00 (quatrocentos e trinta e cinco mil, cento e noventa e seis reais) do Loteamento denominado Distrito Industrial Jorge Issa Junior. A referida empresa se compromete, após a aprovação da Lei ratificando o presente Termo, a efetuar a permuta desses lotes com a área institucional 02 da quadra "D", matriculada no CRI sob nº6.047, com



Prefeitura Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo
CNPJ n.º 46.151.718/0001- 80

7.187,57 m² e avaliada em R\$431.254,00 (quatrocentos e trinta e um reais e duzentos e cinquenta e quatro reais) dentro do prazo de 12 meses da publicação da presente Lei , ficando a área institucional convertida em lotes e desvinculada da natureza de bens de uso comum do povo para bens dominicais e, as áreas dos lotes 01 a 09 da quadra H convertida em área institucional passará a pertencer a área pública afetada e vinculada a natureza de bens de uso comum do povo.

CLÁUSULA SEGUNDA

Pelo presente Termo de Compromisso a empresa se compromete , a promover a regularização da área institucional ora permutada ou seja, ser desmembrada em lotes .

CLÁUSULA TERCEIRA

A empresa se compromete também a retificar a metragem constante da rua "B" com 13,11 mts. para 14,00 mts.

CLÁUSULA QUARTA

As despesas cartorárias para consecução da presente permuta, correrão por conta da exclusiva da Prefeitura.

CLÁUSULA QUINTA

O presente Termo não comporta arrependimento, pelo que obriga às partes contratantes ao seu integral cumprimento.

Assinam o presente , as partes ora contratantes perante duas testemunhas.

Birigüi, 27 de abril de 2010

WILSON CARLOS RODRIGUES BORINI
PREFEITO MUNICIPAL

CÉLIA REGINA DA COSTA ISSA
J.ISSA EMPREEND. IMOBILIÁRIOS LTDA.



Prefeitura Municipal de Birigüi

Estado de São Paulo
CNPJ n.º 46.151.718/0001-80

Jorge Issa Neto
JORGE ISSA NETO
J. ISSA EMPREEND. IMOBILIÁRIOS LTDA.

Amauri César Tonsig Martins
AMAURI CÉSAR TONSIG MARTINS
J. ISSA EMPREEND. IMOBILIÁRIOS LTDA.

Jefferson Mauro Lot Jorge
JEFFERSON MAURO LOT JORGE
J. ISSA EMPREEND. IMOBILIÁRIOS LTDA.

1ª TESTEMUNHA

NOME: *Rosa Maria R Cintra Jellao*
RG: *6.279.103.*

2ª TESTEMUNHA

NOME: *Benício Pompeu Sobrinho*
RG: *5095825.*

C

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Preliminares:

O presente Laudo de Avaliação, visa determinar valor real de mercado, referente a uma área denominada quadra "D" área institucional 02 com 7.187,57m² e lotes de 01 a 09 da quadra "H" do distrito Industrial Jorge Issa Junior, configuradas no levantamento topográfico integrante do presente, necessárias para permuta das referidas áreas.

INTRODUÇÃO:

O presente Laudo é elaborado sob a responsabilidade de uma equipe de técnicos, os quais se dedicam a estas particularidades em benefício da municipalidade, avaliando bens de patrimônio de pessoas físicas e jurídicas.

Objetivo do Trabalho:

É a determinação do valor de mercado para compra e venda, para o imóvel aqui apresentado, levando-se em conta as benfeitorias sobre ele existentes.

1. METODOLOGIA APLICADA:-

1.1. **MÉTODO:-** Comparativo pelos dados de Mercado.

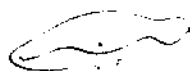
1.2. **NÍVEL DE PRECISÃO:-** Precisão Grau I

1.3. **NORMA UTILIZADA:-** NBR – 14.653 - ABNT - Avaliação de imóveis urbanos.

2. VISTORIA:

2.1. LOCALIZAÇÃO:

2.1.1. **ÁREA INSTITUCIONAL 02 DA QUADRA D-** Em formato triangular com área de 7.187,57m² do loteamento denominado Distrito Industrial Jorge Issa Junior, lado ímpar, medindo 13,57 metros em curva (raio de 9,00m) mais 90,59 metros em linha reta mais 21,52 em curva (raio de 9,00 m) de frente para a Rua Projetada H; 139,13 metros do lado direito da frente aos fundos confrontando com a Rua Projetada E e 97,46 metros mais 14,31 metros em curva (raio de 6,00m) do lado esquerdo da frente aos fundos confrontando com a Rua projetada D.



W.

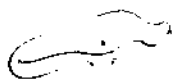
2.1.2. Um lote de terreno sob nº 01 da quadra "H"- com área de 853,36 m², do loteamento denominado Distrito Industrial Jorge Issa Junior, lado par, distante 23,62 metros da Rua Projetada F, medindo 21,89 metros de frente para o prolongamento da Rua B; 38,05 metros do lado direito da frente aos fundos confrontando com o lote 02; 40,28 metros do lado esquerdo da frente aos fundos confrontando com Adolfo Rodrigues Pereira e 21,80 metros de fundo confrontando com parte do lote 03.

2.1.3. Um lote de terreno sob nº 02 da quadra "H"- com área de 852,32 m², do loteamento denominado Distrito Industrial Jorge Issa Junior, lado par, medindo 15,49 metros em linha reta mais 13,22 metros em curva (raio de 9,00m) de frente para o prolongamento da Rua B; 27,52 metros do lado direito da frente aos fundos confrontando com a Rua Projetada F; 38,05 metros do lado esquerdo da frente aos fundos confrontando com o lote 01 e 23,50 metros de fundos confrontando com parte do lote 03.

2.1.4. Um lote de terreno sob nº 03 da quadra "H"- com área de 928,77 m², do loteamento denominado Distrito Industrial Jorge Issa Junior, lado par, distante 35,65 metros do prolongamento da Rua B, medindo 20,50 metros de frente para a Rua Projetada F; 45,31 metros do lado direito da frente aos fundos confrontando com o lote 04; 45,30 metros do lado esquerdo da frente aos fundos confrontando com os lotes 01-02 e 20,50 metros de fundo confrontando com Adolfo Rodrigues Pereira.

2.1.5. Um lote de terreno sob nº 04 da quadra "H"- com área de 929,04 m², do loteamento denominado Distrito Industrial Jorge Issa Junior, lado par, distante 56,15 metros do prolongamento da Rua B, medindo 20,50 metros de frente para a Rua Projetada F; 45,33 metros do lado direito da frente aos fundos confrontando com o lote 05; 45,31 metros do lado esquerdo da frente aos fundos confrontando com o lote 03 e 20,50 metros de fundo confrontando com Adolfo Rodrigues Pereira.

2.1.6. Um lote de terreno sob nº 05 da quadra "H"- com área de 929,31 m², do loteamento denominado Distrito Industrial Jorge Issa Junior, lado par, distante 76,65 metros do prolongamento da Rua B, medindo 20,50 metros de frente para a Rua Projetada F; 45,34 metros do lado direito da frente aos fundos confrontando com o lote 06; 45,33 metros do lado esquerdo da frente aos fundos confrontando com o lote 04 e 20,50 metros de fundo confrontando com Adolfo Rodrigues Pereira.



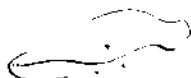
2.1.7-Um lote de terreno sob nº 06 da quadra "H"- com área de 929,58 m², do loteamento denominado Distrito Industrial Jorge Issa Junior, lado par, distante 97,15 metros do prolongamento da Rua B, medindo 20,50 metros de frente para a Rua Projetada F; 45,34 metros do lado direito da frente aos fundos confrontando com o lote 07; 45,34 metros do lado esquerdo da frente aos fundos confrontando com o lote 05 e 20,50 metros de fundo confrontando com Adolfo Rodrigues Pereira.

2.1.8-Um lote de terreno sob nº 07 da quadra "H"- com área de 929,85 m², do loteamento denominado Distrito Industrial Jorge Issa Junior, lado par, distante 117,65 metros do prolongamento da Rua B, medindo 20,50 metros de frente para a Rua Projetada F; 45,36 metros do lado direito da frente aos fundos confrontando com o lote 08; 45,35 metros do lado esquerdo da frente aos fundos confrontando com o lote 06 e 20,50 metros de fundo confrontando com Adolfo Rodrigues Pereira.

2.1.9-Um lote de terreno sob nº 08 da quadra "H"- com área de 929,78 m², do loteamento denominado Distrito Industrial Jorge Issa Junior, lado par, distante 138,15 metros do prolongamento da Rua B, medindo 20,50 metros de frente para a Rua Projetada F; 45,34 metros do lado direito da frente aos fundos confrontando com o lote 09; 45,36 metros do lado esquerdo da frente aos fundos confrontando com o lote 07 e 20,50 metros de fundo confrontando com Adolfo Rodrigues Pereira.

2.1.10-Um lote de terreno sob nº 09 da quadra "H"- com área de 929,25 m², do loteamento denominado Distrito Industrial Jorge Issa Junior, lado par, distante 158,65 metros do prolongamento da Rua B, medindo 20,50 metros de frente para a Rua Projetada F; 45,32 metros do lado direito da frente aos fundos confrontando com a área institucional 01; 45,34 metros do lado esquerdo da frente aos fundos confrontando com o lote 08 e 20,50 metros de fundo confrontando com Adolfo Rodrigues Pereira.

As vias públicas confrontantes com as áreas acima descritas terão as infraestruturas: rede de abastecimento de água potável e derivações, rede coletora de esgotos sanitários e derivações, rede de distribuição de energia elétrica e iluminação pública, guias e sarjetas, pavimentação asfáltica, galerias pluviais, instalação de hidrantes urbanos de incêndio, sarjetões de concreto armado e arborização.



W.

3. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

3.1 -terreno (Área institucional 2)

A- área do terreno = 7.187,57 m²

q- valor unitário = R\$ 60,00/ m²

VT = valor do terreno

$$VT = A \times q =$$

$$VT = 7.187,57 \text{ m}^2 \times \text{R\$}60,00 =$$

VT = R\$ 431.254,20, aproximando:

VT = R\$ 431.254,00 (Quatrocentos e trinta e um mil, duzentos e cinquenta e quatro reais)

3.2 – Área dos lotes de nº 01 a 09 da quadra H

A – áreas dos terrenos = 8.211,26 m²

q – valor unitário = R\$ 53,00/m²

VT = valor da total dos terrenos

$$VT = A \times q =$$

$$VT = 8.211,26 \times \text{R\$} 53,00 =$$

VT = R\$ 435.196,78 , aproximando:

VT = R\$ 435.196,00 (Quatrocentos e trinta e cinco mil, cento e noventa e seis reais)

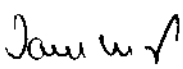
REF: Fev./2.010

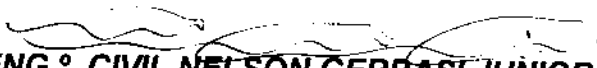


4. ENCERRAMENTO:

Concluído o trabalho executado pela Comissão nomeada pela Portaria n.º 121 de 2009, fica encerrado o presente Laudo de Avaliação.

Birigui, 10 de fevereiro de 2010


ENG.ª CIVIL VÂNIA MARISA RODRIGUES DE PAULA
CREA - SP 0600922306


ENG.º CIVIL NELSON GERBASTI JUNIOR
CREA - SP 0600532631


ENG.º CIVIL MÁRIO AMANTÉA JUNIOR
CREA - SP 0600880172