



# Prefeitura do Município de São Pedro

Lei nº 3.863

de 16 de Maio de 2018.

*“Autoriza a doação com encargo de bem imóvel dominical pertencente ao Município, fixa prazo para o cumprimento dos encargos, com cláusula de reversão e dá outras providências.”*

HELIO DONIZETE ZANATTA, Prefeito do Município de São Pedro, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que me são conferidas por Lei;

Faz saber que os cidadãos do Município de São Pedro, pelos seus representantes da Câmara Municipal aprovam e ele sanciona e promulga a presente lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo municipal autorizado a efetuar a outorga de doação com encargos de Gleba municipal, pertencente à classe de bem público dominical, à empresa SAE DONG BRASIL INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE AUTOPEÇAS LTDA, inscrita no CNPJ do Ministério da Fazenda sob o nº 18.416.111/0001-49, com sede nesta cidade e Comarca de São Pedro/SP, à Avenida Camélia Borges Narciso, 1.100, Bairro Bela São Pedro.

Parágrafo único. A empresa donatária encontra-se legitimada ao recebimento do bem imóvel em doação, nos termos da Lei Complementar 91/2013, conforme documentos coligidos nos processos administrativos números 65.705 e 75.431.

Art. 2º O imóvel público objeto de doação referido no art. 1º desta lei assim se descreve e caracteriza:

1 - Uma GLEBA DE TERRAS, *sem benfeitorias, localizada no perímetro urbano desta cidade e Comarca de São Pedro, no loteamento denominado Bela São Pedro, designada como Gleba 01, a qual contém a área de 25.163,67 m<sup>2</sup> (vinte e cinco mil, cento e sessenta e três vírgula sessenta e sete metros quadrados), e início de descrição no vértice 1 cravado nas divisas com a Avenida Camélia Borges Narciso e com o imóvel da matrícula 22.237, e segue com os seguintes vértices, distâncias e confrontações:*

De	Para	Distâncias	Confrontantes
1	2	172,63 m	Matrícula 22.237
2	3	114,84 m	Área Verde – Loteamento Bela São Pedro
3	4	25,00 m	
4	5	2,50 m	
5	6	29,70 m	
6	7	12,00 m	
7	8	130,95 m	Travessa 06
8	9	13,84 m	Avenida Camélia Borges Narciso
9	10	55,58 m	
10	1	88,94 m	

§1º A gleba em doação está registrada na matrícula 30.640 do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de São Pedro – SP, e cadastrado na Municipalidade sob o CPD 1.922/Q, o qual possui valor venal territorial para a área de 25.163,67 m<sup>2</sup>, para o presente



# Prefeitura do Município de São Pedro

exercício de 2018, de R\$1.060.233,40 (um milhão, sessenta mil, duzentos e trinta e três reais, quarenta centavos), conforme Certidão anexa de nº 096/2018, que passa a fazer parte integrante da presente lei.

§2º O imóvel apresentava em 2013, início da doação, o valor territorial real de mercado de R\$729.746,43 (setecentos e vinte e nove mil, setecentos e quarenta e seis reais, quarenta e três centavos), conforme consta do Laudo de Avaliação anexo ao Processo Administrativo nº 65.705, que passa a ser parte integrante desta lei.

Art. 3º A área descrita no art. 2º deverá ser utilizada para a instalação da empresa donatária no Município de São Pedro, com a finalidade de desenvolvimento socioeconômico.

Parágrafo único. Fica dispensada a concorrência, no termos do art. 113, I, 'a', da Lei Orgânica do Município.

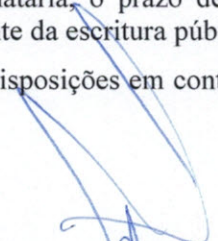
Art. 4º Perfaz encargo da doação, a comprovação, por meio de certidão expedida pelo Conselho Municipal de Expansão e Desenvolvimento Industrial e Comercial do Município de São Pedro, do cumprimento dos encargos previstos nos incisos I ao X do item 3.1 do Instrumento Particular de Promessa de Doação com encargos, datado de 14 de Novembro de 2013, no prazo peremptório de 30 (trinta) dias, contados da data da lavratura da escritura pública de doação.

§1º O descumprimento do encargo previsto no *caput* deste artigo, no seu termo, implicará a reversão do bem imóvel ao patrimônio do Município, acrescido das melhorias e benfeitorias de quaisquer espécies ou natureza, sem que tenha a donatária o direito de indenização, salvo a retenção das instalações e equipamentos removíveis, conforme disposição contida no Parágrafo único do item 8.1 da Cláusula Oitava do Instrumento Particular de Promessa de Doação com Encargos, datado de 14 de Novembro de 2013.


§2º Na hipótese do §1º deste artigo, 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 doador, conforme autoriza o §5º do art. 17, da Lei Federal nº 8.666/93.

§3º O encargo da donatária, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de reversão deverão constar obrigatoriamente da escritura pública de doação, sob pena de nulidade.

Art. 5º Revogadas as disposições em contrário, esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

  
HELIO DONIZETE ZANATTA  
Prefeito Municipal

Publicado, e registrado na Secretaria de Governo da Municipalidade de São Pedro, Estado de São Paulo, aos dezesseis dias do mês de Maio do ano de dois mil e dezoito.

  
PEDRO LUIS DE AGUIAR  
Secretário



# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE SÃO PEDRO - SÃO PAULO

Rua Nicolau Mauro N° 420 - Centro - CEP - 13520-000 - Fone/Fax: (19) 3481-1032 / 3481-1796

CNPJ: 51.412.419/0001-91

E-mail: registrosopetro@gmail.com

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
da Comarca de São Pedro - Estado de São Paulo

01

MATRÍCULA N.º 30.640

REGISTRO GERAL

FOLHAS 01

LIVRO N.º 2

DATA 22/01/2014

**IMÓVEL:** UMA GLERA DE TERRAS, sem benfeitorias, localizada no perímetro urbano desta cidade e Comarca de São Pedro, no loteamento denominado Bela São Pedro, designada como Gleba 01, a qual contém a área de 25.163,67 m<sup>2</sup> (vinte e cinco mil, cento e sessenta e três virgula sessenta e sete metros quadrados), e início da descrição no vértice 1 gravado nas divisas com a Avenida Camélia Borges Marziale e com o imóvel de matrícula 22.227, e segue com os seguintes vértices, distâncias e confrontações:

De	Para	Distâncias	Confrontantes
1	2	172,62 m	Matrícula N.º 227
2	3	114,84 m	
3	4	25,68 m	Área Verde - Loteamento Bela São Pedro
4	5	2,86 m	
5	6	29,70 m	
6	7	12,00 m	
7	8	130,92 m	Travessa 06
8	9	13,84 m	
9	10	25,20 m	Avenida Camélia Borges Marziale
10	1	89,94 m	

**PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO, CNPJ 46.418.998/0001-96, com sede nesta cidade de São Pedro, à Rua Valentim Amaral, 748, Centro.

**REGISTRO ANTERIOR:** Havido pela unificação e encerramento das matrículas 30.633 a 30.639, todas abertas em 22/01/2014.

**REGISTRO CADASTRAL:** Cadastrado na Prefeitura Municipal de São Pedro sob o n° 192178.

O OFICIAL SUBSTITUTO, *Elmer Nicodemo Flor* (NOME NICODEMO FLOR)

30.640

MATRÍCULA N.º

Controle:



Página: 0001/0001

Ao Oficial.... R\$ 24,04  
 Ao Estado.... R\$ 0,00  
 Ao IPESP..... R\$ 0,00  
 Ao Reg. Civil: R\$ 0,00  
 Ao Trib. Just: R\$ 0,00  
 Total..... R\$ 24,04

**CERTIFICADO** que a presente certidão foi lavrada em inteiro teor e extraída em forma reprográfica, nos termos do § 1º do art. 19 da Lei 6.015/73. O referido é verdade e dou fé.

São Pedro-SP, 23 de janeiro de 2014,

*Elmer Nicodemo Flor*  
Elmer Nicodemo Flor  
Oficial Substituto



# Prefeitura do Município de São Pedro

## Estado de São Paulo

### CERTIDÃO

n.º 096/2018

Lauro Bontorin Leite, Diretor de Tributação da Prefeitura do  
Município de São Pedro,

C

E

R

T

I

F

I

C

A,

atendendo solicitação verbal da Procuradoria Jurídica da Prefeitura do Município de São Pedro, que consta em nossos cadastros imóvel sito na Avenida Camélia Borges Narciso, 1100, gleba 1, do loteamento denominado Bela São Pedro, cadastrado nesta municipalidade sob n.º CPD 1922/O, em nome da **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO**, que tem seu valor venal territorial para a área de 25.163,67 m<sup>2</sup>, de R\$ 1.060.223,40 (um milhão, sessenta mil, duzentos e vinte e três reais e quarenta centavos), e tem seu valor venal predial, para a área construída de 3.520,88 m<sup>2</sup>, de R\$ 2.111.211,33 (dois milhões, cento e onze mil, duzentos e onze reais e trinta e três centavos), ambos para o corrente exercício, e não há débitos a exigir provenientes de impostos e taxas municipais, até a presente data.

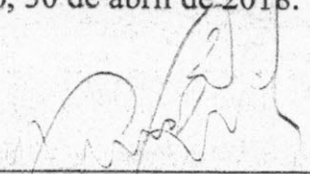
Certifica mais, que a presente certidão somente será válida se completada com a do Serviço Autônomo de Água e Esgoto de São Pedro – SAAESP.

A presente certidão tem validade de 90 (noventa) dias, a contar da data de sua expedição.

Certifica, outrossim, que fica reservado o direito da FAZENDA PÚBLICA DO MUNICÍPIO, na cobrança de débitos provenientes de tributos e demais encargos municipais, que venham a ser apurados, ou que se verifiquem a qualquer tempo, inclusive com relação ao acima certificado.

É o que cumpre certificar.

São Pedro, 30 de abril de 2018.

  
Lauro Bontorin Leite  
Diretor de Tributação  
CRC 1SP178949/O-9  
Matricula 27570-1



Prefeitura Municipal de

**São Pedro**

TRABALHO E DESENVOLVIMENTO

Rua Valentim Amaral, nº 748, Centro  
São Pedro-SP, CEP. 13520-000  
Tel. (19) 3481-9200  
www.saopedro.sp.gov.br  
CNPJ 46.415.998/0001-96

# LAUDO DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

**Imóvel Avaliado:**

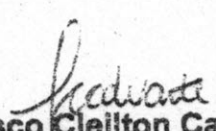
UMA GLEBA DE TERRAS, localizada no perímetro urbano desta cidade e comarca de São Pedro, do loteamento denominado Bela São Pedro, com área delimitada por um polígono irregular de área 25.163,67 m<sup>2</sup> ou 2,5164 ha ou 1,03 Alqs. Gleba essa sem benfeitorias.

**Finalidade do Parecer:**

Determinação do valor médio de mercado do imóvel avaliado para fins de abertura de edital de seleção pública.

**Interessado:**

Município de São Pedro – Prefeitura Municipal.

  
Francisco Cleilton Cardoso Duarte  
Coordenador de Administração

**FRANCISCO CLEILTON CARDOSO DUARTE,**  
Coordenador de Administração, vem apresentar-  
lhe o presente Laudo de Avaliação Imobiliária.

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

### FINALIDADE

A finalidade do presente parecer é a determinação do valor de mercado do imóvel para fins de abertura de Edital de Seleção Pública com a finalidade de implantação de unidade industrial, comercial ou de prestação de serviços, considerando-se o interesse público conforme Lei Complementar 91/2013, considerando a média de apuração por três corretores, profissionais técnicos, devidamente habilitados.

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.

### IMÓVEL AVALIADO

O imóvel avaliado é de propriedade do MUNICIPIO DE SÃO PEDRO, estando o mesmo localizado no perímetro urbano desta cidade e comarca de São Pedro, do loteamento denominado Bela São Pedro, com área delimitada por um polígono irregular de área 25.163,67 m<sup>2</sup> ou 2,5164 ha ou 1,0398 Alqs. Gleba essa com benfeitorias.

### ANÁLISE MERCADOLÓGICA

A análise mercadológica foi efetuada por quatro profissionais habilitados, devidamente inscritos no CRECI (Conselho Regional de Corretores de Imóveis), levando em conta os valores atuais de mercado e padrões utilizados comumente pelos mesmos.


**DETERMINAÇÃO DO VALOR POR METRO QUADRADO DE MERCADO DO  
IMÓVEL AVALIADO**

De acordo com o anexo, levando-se em conta o valor apurado em avaliações de quatro profissionais habilitados o valor médio apurado foi de R\$29,00 (vinte e nove reais).

Integram o presente laudo o Anexo denominado de "Avaliação de Bem Imóvel" e ainda os quatro laudos de avaliação exarado pelos profissionais habilitados, quais sejam:

	Corretor	Estabelecimento	Valor do m <sup>2</sup>	Data da avaliação
1	Emerson Luiz Silveira	Casa Nova Imóveis - CRECI n° 59.688	R\$32,00	05/11/2013
2	Vicente Orlando Sequi	SS Imóveis - CRECI n° 59.772	R\$26,00	04/11/2013
3	Carlos Augusto Carcanholo	Imobiliária Vivenda - CRECI n° 62.532	R\$29,00	05/11/2013
4	Imobiliária Svazate	Imobiliária Svazate - CRECI n° 85.652	R\$29,00	06/11/2013

São Pedro/SP, 07 de Novembro de 2013.

  
**Francisco Cleilton Cardoso Duarte**  
Coordenador de Administração

## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

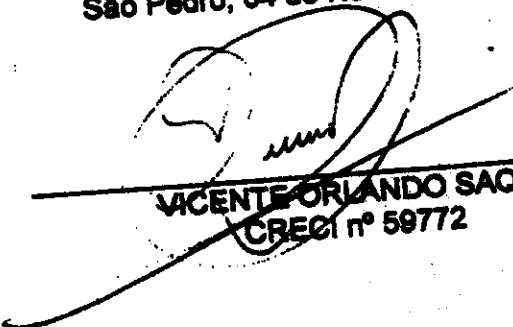
Atendendo a solicitação do Ilmo. Sr. Presidente do COMEDIC (Conselho Municipal de Expansão e Desenvolvimento Industrial e Comercial) de São Pedro – Thiago Silvério da Silva, elaboramos o presente laudo:

Uma gleba de terras, localizada na zona urbana, fora da sede deste município e comarca de São Pedro, com área delimitada por um polígono irregular de área 25.163,67 m<sup>2</sup> ou 2,5164 ha ou 1,0398 Alqs, localizado no Bairro Bela São Pedro, cuja descrição se inicia no vértice 1, e se define com as seguintes metragens, divisas e confrontações conforme Memorial Descritivo e Planta da Área em anexo, fornecidos pelo solicitante.

De acordo com as condições atuais do mercado imobiliário da cidade de São Pedro, estado de São Paulo, avalio a mesma em aproximadamente R\$660.000,00 (seiscentos e sessenta mil reais), ou seja, R\$26,00(vinte e seis reais) o metro quadrado.

Atenciosamente,

São Pedro, 04 de Novembro de 2013.

  
VICENTE ORLANDO SAQUI  
CRECI nº 59772

RUA VALENTIM AMARAL Nº. 886 - CENTRO - SÃO PEDRO/SP - CEP. 13520-000  
FONES (19) 3481-3107 / 3481-6045

## PARECER DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Conforme solicitação do COMEDIC, através de seu Presidente Thiago Silvério da Silva, **AVALIAMOS**, o seguinte imóvel:

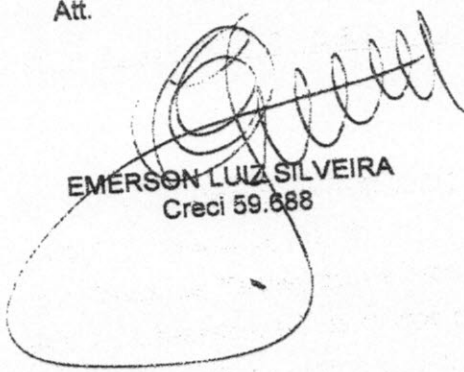
**Uma Gleba de Terras**, com a área total de 25.163,67 m<sup>2</sup> (vinte e cinco mil, cento e sessenta e três vírgula sessenta e sete metros quadrados), localizada no Bairro Bela São Pedro, nesta cidade de São Pedro – SP, devidamente detalhada pelo Memorial Descritivo e Planta da Área anexo.

Pelas condições de momento do mercado imobiliário, bem como sua localização, o preço de avaliação para venda é de R\$ 32,00 m<sup>2</sup> (Trinta e Dois Reais) o metro quadrado, ou seja, R\$ 805.0000,00 (Oitocentos e Cinco Mil Reais) aproximadamente.

Sem mais para o momento, nos colocamos a inteira disposição para quaisquer outras informações que se façam necessárias.

São Pedro, 05 de Novembro de 2013

Att.

  
EMERSON LUIZ SILVEIRA  
Creci 59.888

Rua Coronel Aristio de Andrade, 749 – Santa Cruz – São Pedro/SP – Fone (19) 3483-2525

email: [imobvivenda@telefonica.com.br](mailto:imobvivenda@telefonica.com.br)  
[www.imobvivenda.com.br](http://www.imobvivenda.com.br)

## TERMO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

**ATENDENDO A SOLICITAÇÃO DO SR. PRESIDENTE DO COMEDIC ( Conselho Municipal de Expansão e Desenvolvimento Industrial e Comercial ) de São Pedro.**

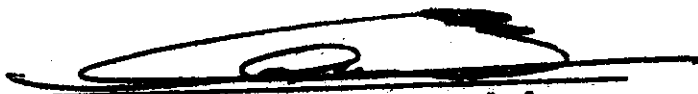
**IMÓVEL:** Uma Gleba de terras localizada na zona urbana, fora da sede deste município e comarca de São Pedro-SP, bairro Bela São Pedro.

**Área:** 25.163,67 m<sup>2</sup>, definida conforme Memorial Descritivo e Planta da Área em anexo, fornecida pelo solicitante.

Levando-se em consideração a localização do imóvel bem como a lei do mercado (oferta e procura), atualmente o valor estipulado no mercado hoje para venda encontra-se em torno de R\$ 29,00 (vinte e nove reais) por metro quadrado ou seja R\$ 729.746,43 (setecentos e vinte e nove mil, setecentos e quarenta e seis reais e quarenta e três centavos )

Sendo só a disposição para quaisquer esclarecimentos.

São Pedro, 05 de novembro de 2013.



**Carlos Augusto Carcanholo.**  
• Creci nº 62.532

## IMOBILIÁRIA SVAZATE

Rua Valentim Amaral, n.º 869 – Centro – São Pedro-SP.

Fone (019) 3481.10.72 – 3481.54.66 – Creci 85.652

### LAUDO DE AVALIAÇÃO

#### 1. SOLICITANTE

Sr. Presidente do COMEDIC (Conselho Municipal de Expansão e Desenvolvimento Industrial e Comercial) de São Pedro.

THIAGO SILVÉRIO DA SILVA

#### DISCRIMINAÇÃO DO IMÓVEL

Uma gleba de terras, localizada na zona urbana, fora da sede deste município e comarca de São Pedro, com área delimitada por um polígono irregular de área de 25.163,67 m<sup>2</sup> (vinte e cinco mil cento e sessenta metros e sessenta e sete centavos quadrados) igual a 1,0398 alqueires, localizado no Bairro Bela São Pedro, cuja descrição se inicia no vértice 1, e se define com as seguintes metragens, divisas e confrontações conforme Memorial Descritivo e Planta da Área em anexo, fornecidos pelo solicitante.


#### AVALIAÇÃO

Valor por m<sup>2</sup> (metro quadrado).....R\$......29,00  
(vinte e nove reais)

Valor total do imóvel.....R\$ 729.746,43  
(setecentos e vinte e nove mil, setecentos e quarenta e seis reais e quarenta e três centavos)

Esta avaliação foi baseada em dados das dimensões fornecidas pelo solicitante, tendo sua conclusão após vistoria do avaliador infra-assinado, sido determinada pelos preços reais de mercado e nossa sensibilidade na atual conjuntura.

São Pedro, 06 de novembro de 2013

  
Creci 85.652  
Imobiliária Svazate.