

**PROJETO DE LEI Nº 58/22**

**Autoriza o Poder Executivo a adquirir terreno.**

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo autorizado a adquirir terreno, com uma área de 3.528,39 metros quadrados, objeto da matrícula nº 8.391, do Livro 2 de Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis local, pertencente à Empresa Brasileira de Correio e Telégrafos, CNPJ: 34.028.316/0001-03, assim descrita: “partindo do ponto 1, situado a 6,50 metros da guia da rua 'América', e a 86,50 metros da guia da rua 'Emilio Carlos', toma rumo SW 29°54'37" e segue dezoito (18) metros e sessenta e dois (62) centímetros, pelo alinhamento par da rua 'América', até o ponto 2; daí, toma o rumo SE 32°58'18" e segue catorze (14) metros e um (01) centímetro, confrontando com a Praça Pedro de Baptista, até o ponto 3; daí, toma o rumo SE 60°03'36", e segue trinta e três (33) metros e vinte e cinco (25) centímetros, pelo alinhamento par da rua 'Horizontalino Negrão', até o ponto 4; daí, toma o rumo NE 29°56'24" e segue vinte e cinco (25) metros, confrontando com o remanescente da área, até o ponto 5; daí toma o rumo NW 60°03'36" e segue quarenta e cinco (45) metros e setenta e quatro (74) centímetros, com a mesma confrontação, até o ponto 1, fechando o perímetro, e encerrando uma área de 1.103,50 metros quadrados.”

**Art. 2º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Ibitinga, 15 de junho de 2022.

CRISTINA MARIA KALIL ARANTES  
Prefeita Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DA **ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA**

Rua Miguel Landim, 333 - Centro - Ibitinga/SP - CEP: 14940-112  
telefone (16) 3352-7000 / fax (16) 3352-7001  
www.ibitinga.sp.gov.br - CNPJ: 45.321.460/0001-50



## JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente:

Segue o Projeto de Lei nº 58/2022, para apreciação dos Senhores Vereadores, a respeito de aquisição de terreno, com uma área de 3.528,39 metros quadrados, objeto da matrícula nº 8.391, do Livro 2 de Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis local.

Esclarecemos que a área em questão é de propriedade da Empresa Brasileira de Correio e Telégrafos, onde a mesma, através de ofício sob nº 30488236/2022, expressa manifestação no interesse de venda.

O terreno supramencionado localiza-se na Rua América, esquina com a praça Pedro Batista, em adjacência de imóvel de propriedade da Prefeitura Municipal, onde se encontra as instalações do Teatro Municipal, cuja área será de grande utilidade para o Município, seja para eventual ampliação dos serviços existentes no entorno, seja para finalidade diversa.

Diante do exposto, solicitamos a essa Casa de Leis a deliberação do presente, em regime de urgência especial, nos termos da legislação vigente.

Esperando contar com a prestigiosa atenção dos Senhores Vereadores a esta proposição, desde já endereçamos os testemunhos de estima e consideração.

Atenciosamente,

CRISTINA MARIA KALIL ARANTES  
Prefeita Municipal



## AUDIÊNCIA PÚBLICA VIRTUAL

**PRAZO DAS ATIVIDADES:** até as 08:00 horas do dia 20/06/2022

A Prefeitura Municipal da Estância Turística de Ibitinga disponibilizou seus projetos de maneira digitalizada em seu site oficial, sendo esta medida divulgada no Diário Oficial do Município, Página Oficial da Prefeitura no Facebook e no site [www.ibitinga.sp.gov.br](http://www.ibitinga.sp.gov.br). Foi apresentado o PROJETO DE LEI Nº 057/2022 - Autoriza o Poder Executivo a abrir créditos adicionais especiais ao orçamento vigente do Serviço Autônomo Municipal de Saúde – SAMS, aprovados pela Lei Municipal nº 5.297, de 27 de dezembro de 2021, destinados à manutenção da Autarquia SAMS, e dá outras providências. PROJETO DE LEI Nº 58/22 - Autoriza o Poder Executivo a adquirir terreno. Nada mais a se tratar, dou por encerrada a presente ata.



Raphael Guilherme Araujo Torrezan  
Secretário de Planejamento e Coordenação



EMPRESA BRASILEIRA DE CORREIOS E TELÉGRAFOS  
Seção de Bens Imóveis - GEPAS/SPI

Ofício Nº 30488236/2022 - SBEI-GEPAS-SPI

Bauru, 05 de abril de 2022.

Ilma Senhora  
Cristina Arantes  
Prefeita Municipal de Ibitinga  
Rua Miguel Landim, 333, Centro  
14940-112 - Ibitinga/SP

**Assunto: Consulta Interesse Compra de Imóvel - Ibitinga**

**Referência:** Processo nº 53187.046723/2019-07

Prezado Senhor,

1. Informamos que a Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos está com o andamento do processo de alienação por venda do imóvel de sua propriedade, situado à Rua América, esquina com Praça Pedro Batista, Centro - Ibitinga/SP.
2. Assim sendo, consultamos V.Sa. sobre o interesse por parte desse município na aquisição do referido imóvel (através de venda direta). Caso haja interesse, solicitamos nos informar oficialmente num prazo de 10(dez) dias corridos, através de instrumento de correspondência emitido por essa Prefeitura.
3. Não havendo manifestação por parte dessa, no prazo previsto acima, será considerado que essa municipalidade não tem interesse no referido imóvel, sendo que, após será desencadeado processo de Licitação visando venda pública, em modalidade prevista em lei.
4. Certos da atenção de V.S.a, aproveitamos a oportunidade para apresentar nossos protestos da mais alta estima e distinta consideração, nos colocando à disposição para contatos na Seção de Bens Imóveis - Gerência de Patrimônio e Serviços Gerais - Praça Dom Pedro, 4-55, Centro, CEP: 17015-905 - Bauru/SP ou nos telefones: (14)3108-4159 - Sr<sup>o</sup>. Thiago ou (18)3345-7132 - Sr<sup>a</sup>. Alessandra.

*anda Alcio Fernando*

*alecramp@correios.com.br*

*matricula*

Atenciosamente,

(Assinado Eletronicamente)

**Adriano Cristiano Dumalak**

Gerente de Patrimônio e Serviços Gerais - GEPAS/COSUP/SPI

*8392*

*Recebido  
12/4/22*



Documento assinado eletronicamente por **Adriano Cristiano Dumalak, Gerente**, em 08/04/2022, às 09:57, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, § 1º, do Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://sei.correios.com.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.correios.com.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **30488236** e o código CRC **B56E7E72**.



PRACA DOM PEDRO II, - Bairro CENTRO, Bauru/SP, CEP 17015905 - <http://www.correios.com.br>

Referência: Processo nº 53187.046723/2019-07

SEI nº 30488236

# REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
8.391

FOLHA  
Um (1).==

FOLHA  
Um (1).=

MATRÍCULA  
8.391

Autenticação:  
*Darcy Marques Salles*  
OFICIAL

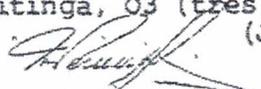
Autenticação:

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** - Um terreno situado nesta cidade, não contendo benfeitorias, com as seguintes medidas e confrontações: parte do ponto 1, situado há doze (12) metros e cinquenta (50) centímetros do alinhamento da guia da rua "América", e há cinquenta e nove (59) metros e quarenta (40) centímetros do alinhamento da guia da rua "Emilio Carlos", segue até o ponto 2 em linha reta, medindo quarenta (40) metros, confrontando com a "Praça Carmelo Raineri"; do ponto 2, deflete à esquerda e segue e segue até o ponto 3, numa distância de vinte e cinco (25) metros, confrontando com o futuro alargamento da rua "Horizontino Negro"; do ponto 3 deflete à esquerda até o ponto 4, numa distância de quarenta (40) metros, confrontando com a "Praça Carmelo Raineri"; do ponto 4, segue até o ponto um (1), onde teve início, medindo vinte e cinco (25) metros, confrontando com a "Praça Carmelo Raineri", encerrando uma área de um mil metros quadrados. O terreno descrito está cadastrado na Prefeitura Municipal local, como lote 1-A, quadra 150, Setor I. **NOME, DOMICÍLIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO:** - Prefeitura Municipal de Ibitinga. **NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:** - R. 1, na Matrícula número 7.761 do livro 2 de Registro Geral. Ibitinga, 29 de Abril do ano de 1.983. O Of. Maior Substituto, *(José Pereira de Jesus)*. = Isento de emolts. e selos. =

R. 1 - 8.391. Conforme escritura pública lavrada à pág. 206 do livro nº 166 do 2º Cartório de Notas local, em data de ontem, a PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITINGA, C.G.C. 45.321.460/0001-50, representada pelo Prefeito Municipal, sr. Nicola Lucinio Sorinho, brasileiro, casado, bancário aposentado, RG. 507.499, CIC 608.924.718-91, residente e domiciliado nesta cidade, transmitiu o imóvel acima, em permuta, à EMPRESA BRASILEIRA DE CORREIOS E TELEGRAFOS (ECT), C.G.C. 34.028.316/0001, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Norte, Conjunto 3, Bloco A, Edifício Sede, representada pelo sr. José Luiz Borges Silveira, brasileiro, casado, R.G.-RJ. 2.907.917, CIC = 308.434.647/04, residente e domiciliado em Ribeirão Preto. A Prefeitura Municipal foi autorizada a permutar o imóvel, de acordo com a Lei Municipal nº 1.312, de 22-3-1983, a fim de que a mesma construa um prédio para a Agência Postal desta cidade. O terreno descrito foi estimado em Cr\$ 1.705.000,00 (um milhão setecentos e cinco mil cruzeiros), e o terreno com benfeitoria transmitido à Prefeitura Municipal local, que será objeto de registro na matrícula nº 8.392, foi estimado em Cr\$ 820.583,91, sendo que em razão dos benefícios que advirão para o Município com a construção a ser realizada, a permuta foi considerada igualitária, independentemente dos valores dos imóveis. Ibitinga, 29 de Abril do ano de 1.983. = O Oficial Maior Substituto, *(José Pereira de Jesus)*. = Isento de selos e emolumentos. =

Av. 2 - 8.391. Conforme escritura pública lavrada às fls. 90 do livro nº 176 do 2º Cartório de Notas local, em data de hoje, a Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos - ECT, representada por seu Presidente, Laumar Mello Vasconcellos, brasileiro, casa do, engenheiro, R.G. 3.593.702, CIC 045.934.727-68, e pelo Diretor José Pereira Santos, brasileiro, desquitado, economista, R.G. 2.654.471, CIC 030.267.958-87, residentes e domiciliados = (CONTINUA NO VERSO)

em Brasília, e a Prefeitura Municipal de Ibitinga, representada pelo Prefeito Municipal, Nicola Lucínio Sobrinho, brasileiro, = casado, bancário aposentado, R.G. 507.499, CIC 608.924.728-91, = residente e domiciliado nesta cidade, - retificaram a escritura registrada sob nº 1, nesta matrícula, para ficar constando que o terreno permutado, tem a seguinte descrição: partindo do ponto 1, situado a 6,50 metros da guia da rua "América", e a 86,50 metros da guia da rua "Emilio Carlos", toma o rumo SW 29º54'37" e segue dezoito (18) metros e sessenta e dois (62) centímetros, pelo alinhamento par da rua "América", até o ponto 2; daí, toma o rumo SE 32º 58'18" e segue catorze (14) metros e um (01) centímetro, confrontando com a Praça Pedro de Baptista, até o ponto 3; daí, toma o rumo SE 60º 03' 36", e segue trinta e três = (33) metros e vinte e cinco (25) centímetros, pelo alinhamento par da rua "Horizontalino Negrão", até o ponto 4; daí, toma o rumo NE 29º 56' 24" e segue vinte e cinco (25) metros, confrontando com o remanescente da área, até o ponto 5; daí, toma o rumo NW 60º 03'36" e segue quarenta e cinco (45) metros e setenta e quatro (74) centímetros, com a mesma confrontação, até o ponto= 1, fechando o perímetro, e encerrando uma área de 1.103,50 metros quadrados, tendo as partes ratificado os demais termos. = Ibitinga, 03 (três) de Janeiro do ano de 1986. O Oficial Maior,  (José Pereira de Jesus). = Isenta de selos e emolumentos. ===(Prot. 34.007).

Observações



## CONCLUSÃO

Com base em pesquisa de imóveis de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, utilizando o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio de técnicas de homogeneização normatizadas que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, concluí – se que o **Valor de Mercado do imóvel objeto deste Parecer Técnico de Análise Mercadológica é de aproximadamente R\$ 750.000,00 (Setecentos e cinquenta Mil Reais).**

Ibitinga - SP, 31 de Maio de 2022.

**Getúlio Lopes**

Corretor de Imóveis

CRECI nº 179.179 -F



**IMOBILIÁRIA**  
CRECI J-27995  
*Espaço Nobre*

VENDE - ALUGA - ADMINISTRA - AVALIAÇÕES

**Fábio Pinheiro Stanzani**

CRECI F-62719

**Fone: (16) 3341-8427**

Rua Tiradentes, 550 - Centro - Ibitinga - SP

Site: [www.imobiliariaespaconobre.com.br](http://www.imobiliariaespaconobre.com.br)

## AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

A pedido da PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA-SP, foi elaborada uma avaliação conforme descrição abaixo como segue:

Imobiliária Espaço Nobre  
Fábio Pinheiro Stanzani Eireli EPP  
CNPJ nº 23.030.897.0001-00

### Identificação

Um terreno situado na Rua América esquina com a Praça Pedro Batista, Centro, na cidade de Ibitinga-SP. O terreno em questão está cadastrado como o lote 1-A da quadra 150 e registrado sob a matrícula de nº 8.391.

### Características

Que o imóvel em questão possui 1103,50 metros quadrados e está localizado próximo a Rodoviária, lojas de bordados, relojoaria, etc., sendo considerado desta forma um bom ponto comercial para diversas atividades.

### Conclusão

Devido a sua forma, localização e dimensões, após rigorosa análise e critérios justos tenho o seguinte valor aproximado para o valor do imóvel em questão:

**VALOR: R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais) aproximadamente.**

Foram seguidas para esta avaliação a atual realidade de mercado para o referido imóvel.

Ibitinga, 31 de maio de 2022.

Imobiliária Espaço Nobre  
CRECI J - 27995  
CNPJ: 23.030.897/0001-00



*Antonio Marco Pizzi*  
Corretor de Imóveis

CRECI: 61.820  
Rua Bom Jesus, 547 - Centro - Ibitinga/SP

## PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Prezado Senhor (a)

De acordo com a solicitação PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTANCIA TURISTICA DE IBITINGA, apresento a conclusão de Antônio Marco Pizzi corretor de imóveis com registro no CRECI 61-820-F situado a Rua Bom Jesus 547 Centro na Cidade de Ibitinga Estado de São Paulo, Declara a emissão de PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA sobre valor aproximado de Mercado relativo ao imóvel com as seguintes características: descrito abaixo.

Características do Imóvel: um terreno situado nesta cidade não contendo benfeitorias, com as seguintes confrontações, parte do ponto 1, situado há doze (12) metros e cinquenta (50) centímetros do alinhamento de guia da rua "America", há cinquenta e nove (59) metros e quarenta (40) centímetros do alinhamento da guia com a rua "Emilio Carlos", segue ate o ponto 2 em linha reta, medindo quarenta (40) quarenta metros, confrontando com a "Praça Carmelo Raineri"; do ponto 2 deflete à esquerda e segue ate o ponto 3, numa distancia de vinte e cinco (25) metros, confrontando com o futuro , alargamento da rua " Horizontino Negroa"; do ponto 3 deflete a esquerda, ate o ponto 4, numa distancia de quarenta (40) metros, confrontando com a Carmelo Raineri;do ponto 4, segue ate o ponto um (1) onde teve inicio, medindo vinte e cinco (25) metros, confrontando com a Praça Carmelo Raineri, encerrando uma área de 1.103,50 metros quadrados. O terreno descrito esta cadastrado na Prefeitura Municipal de Ibitinga, como o lote 1-A, da quadra150, matricula numero 8.391.

Para que a realização do presente trabalho utilizou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para a avaliação de imóveis.

Neste método a determinação do valor do imóvel aproximado avaliando resulta da comparação deste com outros da natureza intrínsecas e extrínsecas semelhantes, a partir de dados pesquisado no mercado. As características e os atributos dos dados obtidos são ponderados por meio de técnicas de homogeneização normalizadas.

Tomando por base a comparação de valores de MERCADO de imóveis desta região.

**R\$ 700.000,00 (SETECENTOS MIL REAIS)**

**aproximadamente.**

Este parecer esta em conformidade com o disposto do 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 , e com as resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) N.s 957, de 22 de maio de 2006 (D.O.U. DE 26/06/2006), E 1.066, de 22 de Novembro de 2007 ( D.O.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do Corretor de imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamenta a sua forma de elaboração.

**Ibitinga 31 de Maio de 2022**



---

**Antonio Marco Pizzi**

**Creci 61.820**

