



# Prefeitura da Estância Turística de Barra Bonita

**OFÍCIO Nº GP. 178/2022.**

Barra Bonita, 30 de maio de 2022.

Senhor Presidente:

Estamos submetendo a apreciação dessa Colenda Câmara o incluso Projeto de Lei nº 22/2022, que autoriza o Poder Executivo a outorgar concessões administrativas de direito real de uso com promessa de doação dos seguintes imóveis de propriedade do Município, mediante licitação, na modalidade de concorrência pública, para a escolha da concessionária, a saber:

- uma gleba de terras denominada “Fazenda Riachuelo – Gleba A-B”, situada nesta cidade e comarca de Barra Bonita/SP, com área total de 7.695,39m<sup>2</sup>, objeto da matrícula nº 17.879, Livro 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis local;

- uma gleba de terras denominada “Fazenda São Domingos – Gleba B-2-1-B/2”, situada nesta cidade e comarca de Barra Bonita/SP, com área total de 1.000,00m<sup>2</sup>, objeto da matrícula nº 21.426, Livro 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis local,

- uma gleba de terras denominada “Fazenda Riachuelo – Gleba A-G”, situada nesta cidade e comarca de Barra Bonita/SP, com área total de 2.035,47m<sup>2</sup>, objeto da matrícula nº 17.884, Livro 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis local.

Os imóveis deverão ser concedidos a empresas atuantes no ramo industrial, comercial e prestação de serviços.

As concessões serão outorgadas pelo prazo de 10 (dez) anos e se converterão em doações, desde que cumpridas às exigências legais.

Durante o prazo das concessões, as concessionárias não poderão dispor, sob nenhum título, dos imóveis concedidos, ficando proibidas de transferir, parcial ou totalmente, os direitos adquiridos com as concessões de uso; oferecer os imóveis como garantia de obrigação; desviar sua finalidade ou executar atividades contrárias ao interesse público, devendo, ainda, defender os imóveis



# Prefeitura da Estância Turística de Barra Bonita

contra esbulhos, invasões e outros usos desautorizados pelo concedente.

As demais obrigações estarão dispostas nos editais de concorrência pública e contratos decorrentes.

O descumprimento das obrigações previstas na lei, nos editais de concorrência pública e contratos decorrentes, implicará na imediata revogação das concessões, sem direito a indenização e independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, e na conseqüente retrocessão dos bens ao patrimônio municipal.

Trata-se de um projeto de lei de grande interesse econômico e social para a nossa cidade.

Com efeito, os imóveis em tela encontram-se ociosos, sendo conveniente à coletividade sua utilização para o fomento da indústria em nossa cidade, atividade própria para a geração de empregos e de renda aos nossos munícipes.

Vale ressaltar que foram realizadas avaliações prévias dos imóveis, de modo a assegurar a justa contraprestação pelas concessões ora propostas.

Diante do exposto, e considerando o seu relevante interesse público, aguardamos a aprovação do presente projeto de lei, na forma proposta e em regime de urgência.

Na oportunidade, expressamos a Vossa Excelência e aos nobres Edis os nossos protestos de estima e consideração.

Câmara Munic. da Est. Turística de Barra Bonita
PROT. NO LIV. RESP. ( 14:17 ) Hrs:
FLS.: _____ SOB Nº 541
Barra Bonita, 31 de 06 de 2016

**JOSÉ LUIS RICI**  
Prefeito Municipal

À Sua Excelência o Senhor  
**JOSÉ CARLOS FANTIN**  
Presidente da Câmara Municipal da Estância Turística de Barra Bonita  
**BARRA BONITA (SP)**



# Prefeitura da Estância Turística de Barra Bonita

## **PROJETO DE LEI Nº 22/2022.**

Autoriza o Poder Executivo a outorgar concessões administrativas de direito real de uso com promessa de doação de imóveis para os fins que especifica.

**Art. 1º** Fica o Poder Executivo autorizado a outorgar concessões administrativas de direito real de uso com promessa de doação dos imóveis abaixo identificados, por meio de licitação na modalidade de concorrência pública para a escolha da(s) concessionária(s).

**I** – uma gleba de terras denominada “Fazenda Riachuelo – Gleba A-B”, situada nesta cidade e comarca de Barra Bonita/SP, com área total de 7.695,39m<sup>2</sup>, objeto da matrícula nº 17.879, Livro 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis local;

**II** – uma gleba de terras denominada “Fazenda São Domingos – Gleba B-2-1-B/2”, situada nesta cidade e comarca de Barra Bonita/SP, com área total de 1.000,00m<sup>2</sup>, objeto da matrícula nº 21.426, Livro 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis local,

**III** – uma gleba de terras denominada “Fazenda Riachuelo – Gleba A-G”, situada nesta cidade e comarca de Barra Bonita/SP, com área total de 2.035,47m<sup>2</sup>, objeto da matrícula nº 17.884, Livro 02, Registro Geral, do Cartório de Registro de Imóveis local.

**Art. 2º** Os imóveis serão destinados à instalação de empresas atuantes no ramo industrial, comercial e prestação de serviços.

**§ 1º** Durante o prazo estabelecido no artigo 4º, as concessionárias não poderão dispor, sob nenhum título, dos imóveis concedidos, ficando proibidas de:

**I** - Transferir, parcial ou totalmente, os direitos adquiridos com as concessões de uso;

**II** - Oferecer os imóveis como garantia de obrigação,

**III** - Desviar sua finalidade ou executar atividades contrárias ao interesse público.



# Prefeitura da Estância Turística de Barra Bonita

**§ 2º** As concessionárias defenderão os imóveis contra esbulhos, invasões e outros usos desautorizados pelo concedente, sob pena de arcar com a indenização pelos danos ocorridos.

**Art. 3º** Além das obrigações contidas no artigo anterior, as concessionárias deverão cumprir todas as cláusulas previstas nos editais de concorrência pública e contratos decorrentes.

**Parágrafo único.** O descumprimento das obrigações previstas nesta Lei, nos editais de concorrência pública e contratos decorrentes, implicará na imediata revogação das concessões, com a perda das benfeitorias eventualmente existentes, sem direito a indenização, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, e na consequente retrocessão dos bens ao patrimônio municipal.

**Art. 4º** As concessões de direito real de uso de que tratam esta Lei serão outorgadas pelo prazo de 10 (dez) anos e se converterão em doações, desde que cumpridas todas as exigências constantes nesta Lei, nos editais de concorrência pública e contratos decorrentes, expressamente atestadas pelo Poder Executivo Municipal, em processos administrativos próprios.

**Art. 5º** Para a concretização das concessões e posteriores doações dos imóveis, fica o Prefeito autorizado a assinar os competentes termos de contrato, escrituras públicas de doação e demais documentos que se fizerem necessários.

**Art. 6º** As despesas decorrentes da presente Lei correrão por conta das concessionárias.

**Art. 7º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, 30 de maio de 2022.

  
**JOSÉ LUIS RICÍ**  
**Prefeito Municipal**

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

Natureza: **Vistoria e Avaliação**

Referencia:

Local: **Rua Giordano Gerin**

Gleba A-B

Bairro: **Fazenda Riachuelo**

Município: **BARRA BONITA - SP**

Requisitante: **Dr. Prefeito Municipal**

Prefeito Municipal de Barra Bonita

Relatores: **Paulo Roberto Martini**

Engenheiro Civil registrado no CREA sob o n.º 0601035283

### ① PRELIMINARES:

Por determinação de Jose Luis Rici, Prefeito Municipal da Estância Turística de Barra Bonita, procedemos uma vistoria no local citado supra e passamos a determinar e fixar o valor de mercado do imóvel, acima referenciado.

### ② O IMÓVEL:

A área pretendida é constituída de um imóvel de terra situado no perímetro urbano de Barra Bonita, com frente para a Rua Giordano Gerin, correspondente da Gleba A-B, de propriedade do município de Barra Bonita, com área de 7.695,39 m2.





#### ④ AVALIAÇÃO

TERRENO – MÉTODO COMPARATIVO			
Preço Unitário Pesquisado	Fator Forma	Fator Topográfico	Fator Situação
<b>R\$ 110,00 / m2</b>	<b>FF = 1,00</b>	<b>FT = 1,00</b>	<b>FS = 1,00</b>
Preço Unitário Corrigido	Área do Terreno	Valor do Terreno	
<b>R\$ 110,00 / m2</b>	<b>7.695,39 m<sup>2</sup></b>	<b>R\$ 846.492,90</b>	

#### ⑤ VALOR FINAL DO IMÓVEL

VALOR FINAL DO IMÓVEL		
VALOR DO TERRENO	R\$	<b>846.492,90</b>
COMERCIALIZAÇÃO	R\$	
<b>VALOR FINAL DO IMÓVEL</b>	<b>R\$</b>	<b>846.492,90</b>

Observações:

Para avaliação do imóvel em questão, foram pesquisados, nas imobiliárias de Barra Bonita, através da imprensa escrita, os valores médios do mesmo.

#### ⑥ DECLARAÇÃO

Os avaliadores visitaram pessoalmente o local avaliado;

Os avaliadores não têm interesse em relação ao imóvel em questão;

O laudo foi elaborado e redigido pelos avaliadores, que são responsáveis pelas análises e conclusões apresentadas.

#### ⑦ ENCERRAMENTO

A data base para efeito de cálculo dos valores apresentado é em maio 2022.

Tendo efetuado a avaliação solicitada, encerro o presente laudo, e fico a disposição para quaisquer outros esclarecimentos que se fizerem necessária.

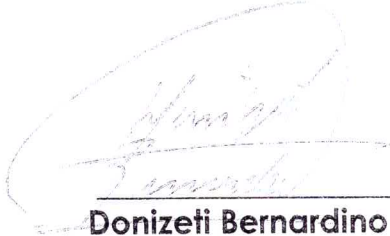
A avaliação do imóvel feita junto às imobiliárias e a avaliação final pela comissão de avaliação do município.

Não ocorreu variação no preço em razão da pandemia.

Barra Bonita, 27 de maio de 2022

  
\_\_\_\_\_  
**Paulo Roberto Martini**

Secretario Desenvolvimento Econômico e Formação Profissional TI  
Engenheiro Civil registrado no CREA sob o n.º 0601035283



---

**Donizeti Bernardino**

Chefe do Departamento de Planejamento Urbano e Projetos  
Engenheiro Civil registrado no CREA sob o n.º 05070554350



---

**Matheus Paludetto Antonangelo**

Assessor  
Engenheiro Civil registrado no CREA sob o n.º 5069413680



## LAUDO DE AVALIAÇÃO

Natureza: **Vistoria e Avaliação**

Referencia:

Local: **Rua Rodolpho Guther**

Gleba A-G

Bairro: **Fazenda Riachuelo**

Município: **BARRA BONITA - SP**

Requisitante: **Dr. Prefeito Municipal**

Prefeito Municipal de Barra Bonita

Relatores: **Paulo Roberto Martini**

Engenheiro Civil registrado no CREA sob o n.º 0601035283

### ① PRELIMINARES:

Por determinação de Jose Luis Rici, Prefeito Municipal da Estância Turística de Barra Bonita, procedemos uma vistoria no local citado supra e passamos a determinar e fixar o valor de mercado do imóvel, acima referenciado.

### ② O IMÓVEL:

A área pretendida é constituída de um imóvel de terra situado no perímetro urbano de Barra Bonita, com frente para a Rua Rodolpho Guther, correspondente da Gleba A-G, de propriedade do município de Barra Bonita, com área de 2.035,47 m<sup>2</sup>.



### ③ DADOS PARA AVALIAÇÃO

INFORMAÇÕES GERAIS DO LOCAL						
SERVIÇOS URBANOS			UTILIDADES			
<input type="checkbox"/> SIM	<input type="checkbox"/> NÃO	SERVIÇOS	<input type="checkbox"/> SIM	<input type="checkbox"/> NÃO	ITENS	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Energia Domiciliar	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Comércio	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Iluminação pública	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Escola	
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Pavimentação	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Correio	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Guias e sarjetas	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Igreja	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Arborização	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Assistência Médica	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rede telefônica	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Recreação	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rede de água	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Bancos	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rede de esgoto	ZONA			
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rede de águas pluviais	<input checked="" type="checkbox"/>	Residencial	<input checked="" type="checkbox"/>	Urbana
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Condução coletiva	<input checked="" type="checkbox"/>	Comercial	<input type="checkbox"/>	Rural
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Outras	<input checked="" type="checkbox"/>	Industrial	<input type="checkbox"/>	Mista

TERRENO						
FORMATO		TOPOGRAFIA		SITUAÇÃO		
<input type="checkbox"/>	Retangular	<input type="checkbox"/>	Em nível	<input type="checkbox"/> 2	n.º de Testadas	
<input checked="" type="checkbox"/>	Trapezoidal	<input type="checkbox"/>	Inclinado	<input checked="" type="checkbox"/>	Esquina	
<input type="checkbox"/>	Irregular	<input checked="" type="checkbox"/>	Em aclave	<input type="checkbox"/>	Meio da quadra	
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	Em declive	<input type="checkbox"/>	Vila	
DIMENSÕES		ÁREAS		TERRENO PADRÃO		
Frente	31,416 m + 14,983 m (curva)	Área total	2.035,47 m <sup>2</sup>			
Lado direito	60,272 m	Quota total				
Lado esquerdo	38,942 m	Preço unitário pesquisado			R\$ 130,00 / m <sup>2</sup>	
Fundos	38,00 m					
Observações						

#### 4 AVALIAÇÃO

TERRENO – MÉTODO COMPARATIVO			
Preço Unitário Pesquisado	Fator Forma	Fator Topográfico	Fator Situação
R\$ 130,00 / m <sup>2</sup>	FF = 1,00	FT = 1,00	FS = 1,00
Preço Unitário Corrigido	Área do Terreno	Valor do Terreno	
R\$ 130,00 / m <sup>2</sup>	2.035,47 m <sup>2</sup>	R\$ 264.611,10	

#### 5 VALOR FINAL DO IMÓVEL

VALOR FINAL DO IMÓVEL		
VALOR DO TERRENO	R\$	264.611,10
COMERCIALIZAÇÃO	R\$	
<b>VALOR FINAL DO IMÓVEL</b>	<b>R\$</b>	<b>264.611,10</b>

Observações:

Para avaliação do imóvel em questão, foram pesquisados, nas imobiliárias de Barra Bonita, através da imprensa escrita, os valores médios do mesmo.

#### 6 DECLARAÇÃO

Os avaliadores visitaram pessoalmente o local avaliado;

Os avaliadores não têm interesse em relação ao imóvel em questão;

O laudo foi elaborado e redigido pelos avaliadores, que são responsáveis pelas análises e conclusões apresentadas.

#### 7 ENCERRAMENTO


A data base para efeito de cálculo dos valores apresentado é em maio 2022.

Tendo efetuado a avaliação solicitada, encerro o presente laudo, e fico a disposição para quaisquer outros esclarecimentos que se fizerem necessária.

A avaliação do imóvel feita junto as imobiliárias e a avaliação final pela comissão de avaliação do município.

Não ocorreu variação no preço em razão da pandemia.

Barra Bonita, 27 de maio de 2022

  
\_\_\_\_\_  
**Paulo Roberto Martini**

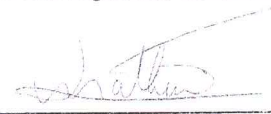
Secretario Desenvolvimento Econômico e Formação Profissional TI  
Engenheiro Civil registrado no CREA sob o n.º 0601035283



---

**Donizeti Bernardino**

Chefe do Departamento de Planejamento Urbano e Projetos  
Engenheiro Civil registrado no CREA sob o n.º 05070554350



---

**Matheus Paludetto Antonangelo**

Assessor  
Engenheiro Civil registrado no CREA sob o n.º 5069413680

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

Natureza: **Vistoria e Avaliação**

Referencia:

Local: **Rua Izuardo Bressanim**

Gleba B-2-1-B/2

Bairro: **Fazenda São Domingos**

Município: **BARRA BONITA - SP**

Requisitante: **Dr. Prefeito Municipal**

Prefeito Municipal de Barra Bonita

Relatores: **Paulo Roberto Martini**

Engenheiro Civil registrado no CREA sob o n.º 0601035283

### ① PRELIMINARES:

Por determinação de Jose Luis Rici, Prefeito Municipal da Estância Turística de Barra Bonita, procedemos uma vistoria no local citado supra e passamos a determinar e fixar o valor de mercado do imóvel, acima referenciado.

### ② O IMÓVEL:

A área pretendida é constituída de um imóvel de terra situado no perímetro urbano de Barra Bonita, com frente para a Rua Izuardo Bressanim, correspondente da Gleba B-2-1-B/2, de propriedade do município de Barra Bonita, com área de 1.000,00 m<sup>2</sup>. Como benfeitoria, há muro de arrimo de aproximadamente 100,00 m<sup>2</sup>.



Handwritten signature and stamp in the bottom right corner of the page.

### 3 DADOS PARA AVALIAÇÃO

INFORMAÇÕES GERAIS DO LOCAL						
SERVIÇOS URBANOS			UTILIDADES			
<input checked="" type="checkbox"/> SIM	<input type="checkbox"/> NÃO	SERVIÇOS	<input checked="" type="checkbox"/> SIM	<input type="checkbox"/> NÃO	ITENS	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Energia Domiciliar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Comércio	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Iluminação pública	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Escola	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pavimentação	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Correio	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Guias e sarjetas	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Igreja	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Arborização	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Assistência Médica	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rede telefônica	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Recreação	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rede de água	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Bancos	
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rede de esgoto	ZONA			
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rede de águas pluviais	<input checked="" type="checkbox"/>	Residencial	<input checked="" type="checkbox"/>	Urbana
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Condução coletiva	<input checked="" type="checkbox"/>	Comercial	<input type="checkbox"/>	Rural
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Outras	<input checked="" type="checkbox"/>	Industrial	<input type="checkbox"/>	Mista

TERRENO					
FORMATO		TOPOGRAFIA		SITUAÇÃO	
<input checked="" type="checkbox"/>	Retangular	<input checked="" type="checkbox"/>	Em nível	<input type="checkbox"/> 1	n.º de Testadas
<input type="checkbox"/>	Trapezoidal	<input type="checkbox"/>	Inclinado	<input type="checkbox"/>	Esquina
<input type="checkbox"/>	Irregular	<input type="checkbox"/>	Em aclave	<input checked="" type="checkbox"/>	Meio da quadra
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	Em declive	<input type="checkbox"/>	Vila
DIMENSÕES		ÁREAS		TERRENO PADRÃO	
Frente	20,00 m	Área total	1.000,00 m <sup>2</sup>	Medidas	
Lado direito	50,00 m				
Lado esquerdo	50,00 m	Quota total		Preço unitário pesquisado	
Fundos	20,00 m				
Observações					

#### 4 AVALIAÇÃO

TERRENO – MÉTODO COMPARATIVO			
Preço Unitário Pesquisado	Fator Forma	Fator Topográfico	Fator Situação
<b>R\$ 132,00 / m2</b>	<b>FF = 1,00</b>	<b>FT = 1,00</b>	<b>FS = 1,00</b>
Preço Unitário Corrigido	Área do Terreno	Valor do Terreno	
<b>R\$ 132,00 / m2</b>	<b>1.000,00 m<sup>2</sup></b>	<b>R\$ 132.000,00</b>	

#### 5 VALOR FINAL DO IMÓVEL

VALOR FINAL DO IMÓVEL		
VALOR DO TERRENO	R\$	<b>132.000,00</b>
BENFEITORIAS	R\$	<b>33.000,00</b>
<b>VALOR FINAL DO IMÓVEL</b>	<b>R\$</b>	<b>165.000,00</b>

Observações:

Para avaliação do imóvel em questão, foram pesquisados, nas imobiliárias de Barra Bonita, através da imprensa escrita, os valores médios do mesmo.

#### 6 DECLARAÇÃO

Os avaliadores visitaram pessoalmente o local avaliado;

Os avaliadores não têm interesse em relação ao imóvel em questão;

O laudo foi elaborado e redigido pelos avaliadores, que são responsáveis pelas análises e conclusões apresentadas.

#### 7 ENCERRAMENTO

A data base para efeito de cálculo dos valores apresentado é em maio 2022.

Tendo efetuado a avaliação solicitada, encerro o presente laudo, e fico a disposição para quaisquer outros esclarecimentos que se fizerem necessária.

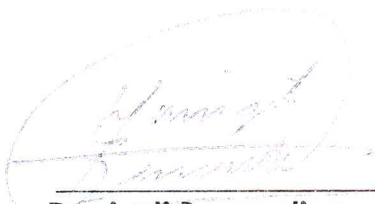
A avaliação do imóvel feita junto às imobiliárias e a avaliação final pela comissão de avaliação do município.

Não ocorreu variação no preço em razão da pandemia.

Barra Bonita, 30 de maio de 2022

  
\_\_\_\_\_  
**Paulo Roberto Martini**

Secretario Desenvolvimento Econômico e Formação Profissional TI  
Engenheiro Civil registrado no CREA sob o n.º 0601035283



---

**Donizeti Bernardino**

Chefe do Departamento de Planejamento Urbano e Projetos  
Engenheiro Civil registrado no CREA sob o n.º 05070554350



---

**Matheus Paludetto Antonangelo**

Assessor  
Engenheiro Civil registrado no CREA sob o n.º 5069413680