

MENSAGEM GP Nº 75/2018CONSIDERADO OBJETO DE DELIBERAÇÃO E
DESPACHADO AS COMISSÕES DE☒ Assessoria Jurídica
☒ Justiça e Redação
☒ Finanças e Orçamento

Sala das Sessões, em 24 de janeiro de 2018

2.º Secretário

Mogi das Cruzes, 24 de janeiro de 2018.

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

Tenho a honra de submeter ao elevado e criterioso exame de Vossas Excelências e à soberana deliberação do Plenário dessa Augusta Casa Legislativa, o anexo projeto de lei que dispõe sobre autorização ao Poder Executivo para alienar, por doação, à Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU, os imóveis que especifica, e dá outras providências.

2. A iniciativa da propositura advém de solicitação da Coordenadoria de Habitação da Secretaria de Assuntos Jurídicos, por meio do Ofício nº 340/17-DRF, protocolizado sob o nº 39.669/17 e, como esclarece sua ementa, autoriza o Poder Executivo a alienar, por doação, à Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU, os imóveis pertencentes ao patrimônio municipal, localizados na Rua 12, Bairro do Rio Acima, Distrito de César de Souza, neste Município, no Conjunto Habitacional Vereador Jefferson da Silva - "Jé", com 263,93m², **Lote 3** (130,81m² - Matrícula nº 47.532 do 1º O.R.I. de Mogi das Cruzes) e **Lote 4** (133,12m² - Matrícula nº 47.533 do 1º O.R.I. de Mogi das Cruzes), da Quadra A-15, do Loteamento Municipal Santa Catarina - Gleba A.

3. Acompanha a presente Mensagem, anexo por cópia, o Processo Administrativo nº 39.669/17, contendo o Ofício nº 340/17-DRF com a Exposição de Motivos da Coordenadoria de Habitação da Secretaria de Assuntos Jurídicos, as manifestações da Secretaria de Finanças e da Procuradoria Geral do Município, as Matrículas nºs 47.532 e 47.533 do 1º O.R.I. de Mogi das Cruzes, a planta topográfica e o laudo de avaliação dos imóveis e outros dados informativos a respeito do assunto em apreço.

4. Considerando o exposto, acredito contar com o indispensável apoio dos nobres Vereadores para a aprovação desta matéria, de natureza urgente, nos termos do disposto pelo artigo 81 da Lei Orgânica, por entender ser de grande relevância e de interesse para o Município de Mogi das Cruzes.

**MENSAGEM GP Nº 75/18 - FLS. 2**

Expresso os meus agradecimentos e valho-me do ensejo para renovar a Vossas Excelências, em mais esta oportunidade, ~~protestos de profundo~~ respeito e de elevada consideração.

MARCUS MELO
Prefeito de Mogi das Cruzes

A Sua Excelência o Senhor
Vereador **Pedro Hideki Komura**
Presidente da Câmara Municipal de Mogi das Cruzes
E demais Excelentíssimos Senhores Vereadores
Av. Ver. Narciso Yague Guimarães, 381, Centro Cívico
Nesta

SGov/rbm

**PROJETO DE LEI 006/18****APROVADO POR UNANIMIDADE**
Sala das Sessões, em 18/04/2018

Dispõe sobre autorização ao Poder Executivo para alienar, por doação, à Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU, os imóveis que especifica, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MOGI DAS CRUZES,

Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a alienar, por doação, à **Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.865.597/0001-09, com sede na Rua Boa Vista, 170, Centro, São Paulo - SP, os imóveis pertencentes ao patrimônio municipal, localizados na Rua 12, Bairro do Rio Acima, Distrito de César de Souza, neste Município, no Conjunto Habitacional Vereador Jefferson da Silva - "Jé", com 263,93m², contidos nas áreas a seguir descritas e indicadas na Planta do Loteamento Municipal Santa Catarina - Gleba A, a saber:

QUADRA A-15**LOTE 03**

Matrícula nº 47.532 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes

Área: 130,81m²

Descrição: inicia-se no Ponto 01, situado no alinhamento da Rua 12, distante a 19,67m do PI (ponto de intersecção) formado com o alinhamento desta rua com a Rua 3, pelo lado esquerdo para quem da Rua 12 segue em direção para a Rua 3; deste ponto, confrontando com a Rua 12, segue até o Ponto 02 com distância de 5,65m; agora, deflete à direita, e segue confrontando o Lote 04 - Matrícula nº 47.533 do 1º O.R.I. de Mogi das Cruzes - até o Ponto 03 com distância de 24,87m; agora, deflete à direita, e segue confrontando com os Lotes 29 e 30, até o Ponto 04 com distância de 5,00m; agora, deflete à direita, e segue confrontando o Lote 02 até o Ponto A com distância de 24,37m. O perímetro descrito encerra uma área de **130,81m²**.

LOTE 04

Matrícula nº 47.533 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes

Área: 133,12m²

Descrição: inicia-se no Ponto 02, situado no alinhamento da Rua 12, distante a 25,32m do PI (ponto de intersecção) formado com o alinhamento desta rua com a Rua 3, pelo lado esquerdo para quem da Rua 12 segue em direção para a Rua 3; deste ponto, confrontando com a Rua 12, segue até o Ponto 05 com distância de 5,68m; agora, deflete à direita, e segue confrontando o Lote 05 até o Ponto 06 com distância de 24,99m; agora, deflete à direita, e segue confrontando com os Lotes 28 e 29, até o Ponto 03 com distância de 5,00m; agora, deflete à direita, e segue confrontando o Lote 03 até o Ponto A com distância de 24,87m. O perímetro descrito encerra uma área de **133,12m²**.

**PROJETO DE LEI - FLS. 2**

Art. 2º As áreas descritas no artigo 1º desta lei destinam-se, exclusivamente, à implantação de programa de construção de casas populares destinadas à população de baixa renda do Município de Mogi das Cruzes, conforme disposto no artigo 1º da Lei nº 5.528, de 19 de setembro de 2003.

§ 1º As despesas com a lavratura do instrumento público e com o registro do título junto ao Cartório de Registro de Imóveis ficarão a cargo da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU.

§ 2º A doação será irrevogável e irretratável, salvo se for dada aos imóveis destinação diversa da prevista no **caput** deste artigo.

Art. 3º O Poder Executivo se obrigará, na Escritura de Doação, a responder pela evicção dos imóveis, devendo desapropriá-los e doá-los novamente à donatária CDHU se, a qualquer título, forem reivindicados por terceiros ou anulada a primeira doação, tudo sem ônus para a CDHU.

Art. 4º O Poder Executivo fornecerá à CDHU toda a documentação e esclarecimentos que se fizerem necessários e forem exigidos antes e após a Escritura de Doação, inclusive Certidão Negativa de Débito - CND, expedida pelo Instituto Nacional do Seguro Social; Certidão da Receita Federal PASEP e/ou PIS e Certidão do FGTS para efeito do respectivo registro.

Art. 5º Da escritura de doação deverão constar, obrigatoriamente, todas as cláusulas e condições estabelecidas nesta lei e na Lei nº 5.528, de 2003.

Art. 6º Enquanto estiverem no domínio da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU, os bens imóveis, móveis e os serviços integrantes do Conjunto Habitacional que a CDHU implantar no Município de Mogi das Cruzes ficam isentos de tributos municipais, devendo a Prefeitura, posteriormente, lançar os referidos impostos em face dos mutuários beneficiados.

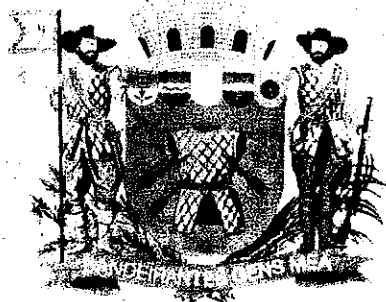
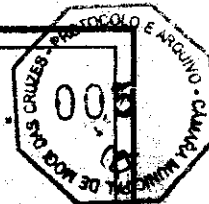
Art. 7º Observado o disposto no artigo 5º, as despesas decorrentes com a execução desta lei correrão por conta das dotações próprias do orçamento.

Art. 8º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES, de de 2018, 457º da Fundação da Cidade de Mogi das Cruzes.

MARCUS MELO
Prefeito de Mogi das Cruzes

SGov/rbm



PREFEITURA DE **MOGI DAS CRUZES**

39669 / 2017



03/10/2017 14:45

CAI: 550532

Nome: COORDENADORIA DE HABITAÇÃO - CH

Assunto: DIVERSOS S M FINANÇAS
OF Nº 340/2017 REF DOAÇÃO DE LOTES PARA CDHU
E OUTROS

Conclusão: 31/10/2017

Órgão: CEPAR-COM ESP PERM AVAL RENOV



Mogi das Cruzes, 06 de setembro de 2017.

Ofício nº 340/17-DRF

Ref.: doação de lotes para CDHU

A Sua Excelência o Senhor
Marcus Melo
DD Prefeito de Mogi das Cruzes

Senhor Prefeito.

Pelo presente, comparecemos à presença de Vossa Excelência para solicitar-lhe autorização, a fim de que seja encaminhado projeto de lei à Câmara Municipal, visando a doação dos lotes 03 e 04 da Quadra A-15, do Loteamento Municipal Santa Catarina – Gleba A, objeto das matrículas 47.532 e 47.533, ambas do 1º Oficial de Registro de Imóveis.

O Município de Mogi das Cruzes diante da necessidade de estreitar cooperação com o Governo do Estado, de forma a minimizar o déficit habitacional, firmou o Convênio nº 9.00.00.00/3.00.00.00/6.00.00.00/0272/2016, tendo por objeto o repasse de recursos, pela CDHU ao Município, para execução de sondagem, elaboração dos projetos básicos, executivos e de aprovação, bem como o registro do loteamento com vistas à produção do empreendimento denominado Mogi das Cruzes R, com um potencial estimado para implantação de 41 unidades habitacionais.

O doação dos imóveis acima mencionados se faz necessária para edificação de mais 2 (duas) unidades habitacionais, no empreendimento Mogi das Cruzes R, também conhecido por Conjunto Residencial "Jefferson da Silva", conforme planta anexa.



Cabe esclarecer que os dois lotes não foram doados anteriormente à CDHU, pois neles havia uma construção que se destinaria a um projeto ambiental. A construção foi demolida por volta do ano de 2008 e os lotes se encontram desocupados.

Assim, solicitamos a instauração do presente expediente, sugerindo inicialmente a remessa à Secretaria de Finanças, para apresentação de laudo de avaliação dos imóveis pela CEPAR, e na sequência envio deste expediente à Secretaria de Governo, a fim de que providencie o devido projeto de lei.

Aproveitamos o ensejo para manifestar-lhe protestos de alta estima e distinta consideração.

Dalciana Felizardo

Secretária de Assuntos Jurídicos

Chandra Vidal

Coordenadora de Habitação

Autorizo:

Protocolo-se

Encaminhe-se à Secretaria Municipal de Finanças – CEPAR para avaliação dos imóveis, e posteriormente à Secretaria de Governo visando às demais providências necessárias, observadas as formalidades de estilo.

Marcus Melo

Prefeito Municipal

Wsto.
Guilherme Sever
RGF 18.629

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

MOGI DAS CRUZES - ESTADO DE SÃO PAULO

OFÍCIO SEMAJ Nº 479/2016
PROPRIEDADE
L.D.B.

Bel. Dirceu de Arruda
Oficial

Rubrica



Certifica a pedido verbal de parte interessada, que revendo os livros e arquivos do registro a seu cargo, deles, consta a matrícula do seguinte teor:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE MOGI DAS CRUZES

MATRÍCULA

FICHA

Nº 47.533

Nº 01

Mogi das Cruzes, 23 de julho de 2004

IMÓVEL: 1º TERRENO sem benfeitorias composto do LOTE Nº 04, da QUADRA A-15, do empreendimento denominado "Loteamento Municipal Santa Catarina" - "Gleba A", situado no Bairro do Rio Acima, no perímetro urbano do distrito de César de Souza, deste município e Comarca, assim descrito e caracterizado: mede 5,68m de frente para a rua 12 (doze), da frente aos fundos no lado direito de quem desta rua 12 (doze), olha para o imóvel mede 24,87m onde faz divisa com o Lote 03, no seu lado esquerdo mede 24,99m onde faz divisa com o Lote 05, e nos fundos mede 5,00m onde faz divisa com os Lotes 28 e 29. O perímetro descrito encerra uma área de 133,12 m².

PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES, com sede nesta cidade, na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, 277, inscrita no CNPJ/MF sob nº 46.523.270/0001-88.

REGISTRO ANTERIOR: R.11/M.24.924, de 23.07.2004, e inscrição de loteamento nº 168, deste registro (conforme Instrumento Particular passado nesta cidade, aos 29 de janeiro de 2004, complementado pelos memoriais descritivos do loteamento e pelo Projeto aprovado pela Municipalidade de acordo com o Processo nº 33.264/03, de 15.10.2003, nos termos do Alvará nº 2.272, de 11.11.1998, revalidado conforme Alvarás nº 2.569, de 24.08.2000, e 3.156, de 03.12.2003, arquivado nos respectivos autos de loteamento)

CONTRIBUINTE:

ESC. AUT.

O OFICIAL:

Bel. Dirceu de Arruda
Oficial

MLB

Francisco Carlos Nogueira de Sá
Escrivente Autenticado

Continua no verso

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MOGI DAS CRUZES - SP
CERTIDÃO DE PROPRIEDADE COM NEGATIVA DE ONUS E ALIENAÇÕES
Protocolo Nº 286.943

CERTIFICA MAIS, que a presente reprodução da matrícula nº 47533
está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º do artigo 19,
da Lei nº 6.015/73. NADA MAIS HAVENDO a certificar além dos atos
já expressamente lançados na aludida matrícula, inclusive com
referência a alienações, onus reais e ações reipersecutorias.
O referido é verdade e da fé.

MOGI DAS CRUZES, 18/11/2016, às 09:07.


Wagner Lopes

EMOLUMENTOS.....	R\$ 28,12
AO ESTADO.....	R\$ 0,00
CARTEIRA.....	R\$ 0,00
REG. CIVIL.....	R\$ 0,00
TRIB. JUST.....	R\$ 0,00
ISS.....	R\$ 0,56
MIN. PÚBLICO.....	R\$ 0,00
TOTAL.....	R\$ 28,68

Guia nº 217

ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 DIAS, CONFORME DISPÕE O
ARTIGO 1, IV DO DEC. LEI Nº 93.240 QUE REGULA A LEI Nº 7.433.

"QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO"



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MOGI DAS CRUZES

MATRÍCULA Nº 47.532 FICHA Nº 01

Bel. Dirceu de Arruda

Mogi das Cruzes, 23 de julho de 2004

IMÓVEL: UM TERRENO sem benfeitorias composto do LOTE Nº 03, da QUADRA A-15, do empreendimento denominado "Loteamento Municipal Santa Catarina" - "Gleba A", situado no Bairro do Rio Acima, no perímetro urbano do distrito de César de Souza, deste município e Comarca, assim descrito e caracterizado: mede 5,65m de frente para a rua 12 (doze), da frente aos fundos no lado direito de quem desta rua 12 (doze), olha para o imóvel mede 24,37m onde faz divisa com o Lote 02, no seu lado esquerdo mede 24,87m onde faz divisa com o Lote 04, e nos fundos mede 5,00m onde faz divisa com os Lotes 30 e 29. O perímetro descrito encerra uma área de 130,81 m².

PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES, com sede nesta cidade, na Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, 277, inscrita no CNPJ/MF sob nº 46.523.270/0001-88.

REGISTRO ANTERIOR: R.11/M.24.924, de 23.07.2004, e inserção de loteamento nº 168, deste registro (conforme Instrumento Particular passado nesta cidade, aos 29 de janeiro de 2004, complementado pelos memoriais descritivos do loteamento e pelo Projeto aprovado pela Municipalidade de acordo com o Processo nº 33.264/03, de 15.10.2003, nos termos do Alvará nº 2.272, de 11.11.1998, revalidado conforme Alvarás nº 2.569, de 24.08.2000, e 3.156, de 03.12.2003, arquivado nos respectivos autos de loteamento)

CONTRIBUINTE:

ESC. AUT.:

O OFICIAL:

Bel. Dirceu de Arruda
Oficial

MLB

Francisco Carlos Ragueira de Sá
Escrevente Autenticado

Continua no verso

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MOGI DAS CRUZES - SP
CERTIDÃO DE PROPRIEDADE COM NEGATIVA DE ONUS E ALIENAÇÕES
Protocolo Nº 286.943

CERTIFICA MAIS, que a presente reprodução da matrícula nº 47532 está conforme o original e foi extraída na forma do § 1º do artigo 19, da Lei nº 6.015/73. NADA MAIS HAVENDO a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula, inclusive com referência a alienações, onus reais e ações reipersecutórias. O referido é verdade e da fé.

MOGI DAS CRUZES, 18/11/2016, às 09:06.

Wagner Lopes

EMOLUMENTOS.....	R\$ 28,12
AO ESTADO.....	R\$ 0,00
CARTEIRA.....	R\$ 0,00
REG.CIVIL.....	R\$ 0,00
TRIB. JUST.....	R\$ 0,00
ISS.....	R\$ 0,56
MIN.PUBLICO.....	R\$ 0,00
TOTAL.....	R\$ 28,68

Guia nº 217

ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 DIAS, CONFORME DISPÕE O ARTIGO 1, IV DO DEC. LEI Nº 93.240 QUE REGULA A LEI Nº 7433.

"QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO"

Proc. N.º 32.488-12
Fol. 6
Rubrica

CDHU

Companhia de Desenvolvimento
Habitacional e Urbano

Rua Boa Vista, 170 - São Paulo - Tel. 3248.2000 - CNPJ 47.865.597/0001-11

PROJETO
CONJUNTO HABITACIONAL
MOGI DAS CRUZES - R

Nº UNIDADE

36

ENDEREÇO/MUNICÍPIO

LOTEAMENTO MUNICIPAL SANTA CATARINA

DISTRITO CESAR DE SOUZA-MOGI DAS CRUZES - SP

TÍTULO

ÁREA

FOLHA

URBANISMO

URB 01/0

ASSUNTO

IMPLANTAÇÃO GERAL SR23A-01

ÁREA TOTAL=10.185,12m²

ESCALA GRÁFICA

ESCALA NOMINAL

DATA

0 5 10 15(m)

1:500

JUL / 2016

ASSINATURAS

proprietário

CNPJ

Cia. de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Est. de São Paulo

47.865.597/0001-11

aprovação do projeto - responsável técnico

c.r.e.a.

pref.

a.r.t.

obra - responsável técnico

c.r.e.a.

pref.

a.r.t.

ESPAÇO PARA APROVAÇÃO

CÓDIGO CDHU
EMPREENHIMENTO

Programa	Região	Município	Terreno	Fase	Versão	Etapa do Proj.
1 2	0 1	2 3	R	0	0	P E

CDHU



Proc. N.º 3189-11
Fls. 3
Rubrica: Companhia de Desenvolvimento
do Estado de São Paulo
Rua Boa Vista, 170, 4º ao 13º andar
CEP 01014-000 São Paulo
Tel. (011) 2501-8000
www.cdhu.sp.gov.br

011
Página 1 de 1

PROGRAMA MORAR BEM VIVER MELHOR
Parceria com Municípios

CONVÊNIO Nº 9.00.00.00/3.00.00.00/6.00.00.00/0272/2016
Processo Provisório nº 51.27.22
Protocolo nº 202889/16

**CONVÊNIO QUE ENTRE SI CELEBRAM A
COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO
HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO
PAULO – CDHU E O MUNICÍPIO DE MOGI DAS
CRUZES VISANDO A PRODUÇÃO DE
EMPREENDIMENTO HABITACIONAL, PELO
PROGRAMA MORAR BEM VIVER MELHOR.**

A **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DE ESTADO DE SÃO PAULO – CDHU**, com sede nesta Capital, na Rua Boa Vista, 170, 4º ao 13º andar, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.865.597/0001-09, neste ato representada por sua Diretora de Planejamento e Fomento, **ELISABETE FRANÇA**, brasileira, solteira, arquiteta, portadora da cédula de identidade RG nº 55.989.492-2 – SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 456.854.019-49, por seu Diretor Técnico, **AGUINALDO LOPES QUINTANA NETO**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 3.596.068 – SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 152.959.075-20 e por seu Diretor Presidente, **MARCOS RODRIGUES PENIDO**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 10.941.864-5 – SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 056.485.798-02, devidamente autorizada por sua Diretoria Colegiada, nos termos da Norma e Procedimentos Internos, de 20 de dezembro de 2006, doravante denominada simplesmente **CDHU** e o **MUNICÍPIO DE MOGI DAS CRUZES**, pessoa jurídica de direito público interno, neste ato representado por seu(ua) **Prefeito(a) Municipal, Marco Aurélio Bertaolli**, doravante denominado **MUNICÍPIO**.

CONSIDERANDO:

- A necessidade da estreita cooperação entre o Governo do Estado e os Municípios, de forma a minimizar o déficit habitacional;
- A inexistência no Município, de empreendimentos habitacionais construídos pela CDHU cuja execução tenha sido obstada ou não regularizada por motivos imputados ao Município;
- A aprovação pela Diretoria Colegiada da CDHU dos custos e compromissos assumidos relativos à realização do presente Convênio.

RESOLVEM

Firmar o presente **CONVÊNIO**, de acordo com as disposições da Lei Federal 8.666/1993 e suas posteriores alterações e mediante as cláusulas e condições a seguir estipuladas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

- 1.1. Constitui objeto do presente instrumento o repasse de recursos, pela CDHU ao **MUNICÍPIO**, para execução de sondagem, elaboração dos projetos básicos, executivos e de aprovação, bem como o registro do loteamento com vistas a produção do empreendimento denominado Mogi das Cruzes R, com um potencial estimado para implantação de 41 (quarenta e um) unidades habitacionais, conforme Proposta de Viabilidade elaborada pela CDHU.

PROGRAMA MORAR BEM VIVER MELHOR
Parceria com Municípios

Página 2 de 7

- 1.2. Os projetos serão elaborados em terreno de propriedade da CDHU, cujos lotes e ou glebã foram doados à CDHU.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO

2. O prazo de execução do presente convênio será de **48 (quarenta e oito) meses**, contados da data de sua assinatura, nos termos do cronograma físico do projeto constante do ANEXO I – Plano de Trabalho, podendo ser prorrogado por meio de Termo Aditivo a ser formalizado pelos partícipes, nos termos da Lei 8.666/93.
- 2.1 Para alcançar o objeto ora pactuado, os partícipes obrigam-se a cumprir o Plano de Trabalho elaborado de acordo com o disposto no § 1º, do art. 116, da Lei nº 8.666/93, constante do ANEXO I – Plano de Trabalho, notadamente em relação ao prazo de execução do objeto do presente Convênio, respeitado para tanto o prazo de vigência desta Cláusula.
- 2.2 O Plano de Trabalho poderá, excepcionalmente, ser reformulado quanto aos prazos ou à sua programação de execução, desde que não ocorra alteração do objeto ou das metas previamente definidas entre os partícipes, e que a solicitação do MUNICÍPIO com a devida justificativa, seja apresentada no prazo de até 30 (trinta) dias antes da data estabelecida para o término de sua execução, devendo ser previamente apreciado pela CDHU;
- 2.3 A inobservância do prazo estipulado no presente convênio somente será admitida pela CDHU, quando fundamentada nos motivos elencados na Lei Federal 8.666/93, que deverão ser devidamente comprovados, sob pena de ser instaurado pela CDHU, procedimento administrativo com vistas à rescisão do convênio.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS RECURSOS E DO REAJUSTE

- 3.1 Os recursos financeiros para a execução deste Convênio importam no valor total de **R\$ 75.949,29 (setenta e cinco mil novecentos e quarenta e nove reais e vinte e nove centavos)** cuja destinação e valores constam do ANEXO II – Planilha de Preços, e serão repassados pela CDHU ao Município da seguinte forma:
- ETAPA 01: 50% quando do ACEITE do Projeto Básico por parte da CDHU, bem como a aprovação, por parte do MUNICÍPIO, dos projetos nos órgãos competentes;
 - ETAPA 02: 40% quando do ACEITE do Projeto Executivo por parte da CDHU;
 - ETAPA 03: 10% quando da conclusão do registro, por parte do MUNICÍPIO, do loteamento junto ao Cartório de Registro de Imóveis, bem como a doação dos lotes resultantes para a CDHU,
- Caso o projeto básico resulte em um número de U.H's maior ou menor que o estimado na Proposta de Viabilidade, o valor do CONVÊNIO será corrigido de acordo com a tabela ANEXO II – Tabela de Limite de Valores de Projetos e Sondagem.
- 3.2 O pagamento das sondagens será efetuado da seguinte forma:
- **100%**, quando do ACEITE dos serviços de sondagem por parte da CDHU.
- 3.3 As despesas decorrentes da execução do presente CONVÊNIO correrão por conta dos recursos disponíveis, constantes da **Reserva de Verba nº 128466, conta nº 21010102**, consignada no orçamento vigente da CDHU.
- 3.4 Os valores a serem repassados, constantes da Cláusula Terceira, item 3.1, têm como **data base de orçamento o mês de maio/2016** e serão reajustados, anualmente, pelos índices constantes

PROGRAMA MORAR BEM VIVER MELHOR
Parceria com Municípios

no ANEXO II – Tabela de Limite de Valores de Projetos e Sondagem, a qual será reajustada através do Índice FIPE para Construção Civil e Obras Públicas.

- 3.5 O MUNICÍPIO aportará nas obras do empreendimento, a título de contrapartida, recursos para fazer frente aos seguintes serviços:

a) Obras de infraestrutura complementar identificadas, a critério da CDHU, quando da elaboração do estudo de viabilidade econômica de infraestrutura, ou ainda, quando da elaboração do orçamento do empreendimento. O MUNICÍPIO se compromete a executar integralmente os projetos de infraestrutura ou conveniar, se for o caso, com os órgãos competentes a fim de assegurar a execução de todas as obras necessárias à implantação do empreendimento, sem qualquer ônus à CDHU conforme descrito abaixo:

Obra de infraestrutura complementar:

b) Executar e arcar com os custos de plantio de 01 (uma) árvore por unidade habitacional, em conformidade com o projeto de paisagismo aprovado pela CDHU;

- 3.6. O montante máximo de recursos financeiros, a ser repassado pela CDHU ao MUNICÍPIO, será estabelecido de acordo com o ANEXO II – Tabela de Limite de Valores de Projetos e Sondagem.

Caso o valor da contratação pelo MUNICÍPIO exceda o limite do ANEXO II – Tabela de Limite de Valores de Projetos e Sondagem, o MUNICÍPIO fica ciente que deverá arcar com a diferença a título de contrapartida.

Caso o valor da contratação pelo MUNICÍPIO seja inferior ao definido no ANEXO II – Tabela de Limite de Valores de Projetos e Sondagem, a CDHU considerará o valor contratado, para efeito de repasse de recursos ao MUNICÍPIO.

CLÁUSULA QUARTA – DA LIBERAÇÃO DA ORDEM DE INICIO DE SERVIÇO (OIS)

- 4.1. Após a assinatura do CONVÊNIO, mediante a elaboração, por parte da Superintendência de Projetos da CDHU, do Estudo Preliminar do empreendimento, a CDHU emitirá a Ordem de Início de Serviços – OIS.

CLÁUSULA QUINTA – DA QUALIDADE E ACEITAÇÃO DOS SERVIÇOS E PRODUTOS

- 5.1. Os serviços e produtos deverão obedecer às Normas Técnicas vigentes e ainda ao Manual de Projetos da CDHU, cabendo à CDHU o aceite dos serviços e produtos, a fiscalização e aferição do cumprimento do cronograma estabelecido no Plano de Trabalho – Anexo I.
- 5.2. O MUNICÍPIO deverá elaborar os projetos básicos, executivos e de aprovação conforme descrição da Lei 8.666/93, acompanhados da anotação de Responsabilidade Técnica (ART) devidamente recolhida junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) ou Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) dos responsáveis pela elaboração de todos os projetos e pareceres, acompanhadas de seus comprovantes de pagamento em via original.

CLÁUSULA SEXTA – DA FORMA DE LIBERAÇÃO DOS RECURSOS E DA PRESTAÇÃO DE CONTAS

- 6.1. Os recursos previstos na Cláusula Terceira serão repassados ao MUNICÍPIO, somente após a emissão da Ordem de Início de Serviço (OIS) de que trata o item 4.1 da Cláusula Quarta, considerando as medições e prestações de contas dos serviços efetivamente executados e aceitos pela CDHU, e em conformidade com o cronograma estabelecido no Plano de Trabalho, previsto por este CONVÊNIO.

PROGRAMA MORAR BEM VIVER MELHOR
Parceria com Municípios

Página 4 de 7

- 6.2. Cada parcela de recursos financeiros será liberada mediante depósito efetuado pela CDHU, em conta corrente aberta pelo MUNICÍPIO especialmente para este fim, no Banco do Brasil S/A, obrigando-se o MUNICÍPIO, na forma da legislação em vigor, a prestar contas dos recursos recebidos, para o oportuno e devido encaminhamento ao Tribunal de Contas do Estado de São Paulo.
- 6.3. O prazo para repasse dos recursos previstos neste Convênio será de até 07 (sete) dias úteis, contados a partir da entrega e aceite dos projetos pela CDHU, no interregno de 48 (quarenta e oito) horas de seu recebimento.
- 6.4. As prestações de contas deverão ser apresentadas, pelo MUNICÍPIO conforme a finalização e o aceite de cada etapa de serviço pela CDHU. Caso as prestações não sejam apresentadas, até o último dia útil do primeiro mês posterior ao período, a CDHU poderá suspender o pagamento da etapa seguinte.
- 6.5. Sem prejuízo da prestação de contas já prevista neste instrumento, prestar contas, apresentando as comprovações anuais ou totais, até a data limite de 31 (trinta e um) de janeiro do exercício seguinte à transferência dos recursos.
- 6.6. As prestações de contas deverão ser acompanhadas das Guias de Previdência Social (GPS) e das Guias de Recolhimento do FGTS e informação à Previdência Social (GFIP) devidamente quitadas, da empresa contratada pelo MUNICÍPIO, destacando os empregados designados para a execução do objeto.
- 6.7. A não apresentação das comprovações indicadas no item 6.6 assegura à CDHU o direito de sustar o repasse de recursos financeiros correspondentes.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS ATRIBUIÇÕES DOS PARTICÍPEIS**7.1 As atribuições dos partícipes ficam assim definidas:****7.1.1. Atribuições do MUNICÍPIO:**

- a) Elaborar sondagem, projetos básicos, executivos e de aprovação, em conformidade com a Proposta de Viabilidade/Estudo Preliminar elaborados pela CDHU, conforme Anexo III e IV;
- b) Apresentar documentos, laudos, pareceres ou ainda, quaisquer elementos técnicos solicitados pela CDHU, por intermédio da Superintendência de Projetos, que tenham como objetivo o adequado detalhamento do projeto para a execução do empreendimento, conforme Anexo IV;
- c) Responsabilizar-se pela aprovação dos projetos e licenciamento das obras nos órgãos e esferas de governo competentes (GRAPROHAB, CETESB, DAEE, Bombeiros, Concessionárias, etc.);
- d) Responsabilizar-se pelo processo de licitação e contratação da sondagem e dos projetos;
- e) Executar ou administrar e acompanhar a execução dos serviços de acordo com os itens previstos no cronograma físico-financeiro de serviços pactuado entre as partes.
- f) Obter quando necessário, a autorização para intervenção em APP – Área de Preservação Permanente, bem como autorização para corte de árvores junto aos órgãos competentes visando à futura implantação do empreendimento mediante procuração a ser emitida pela CDHU.
- g) Firmar, com a Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, o Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental (TCRA) que porventura venha a ser exigido para implantação do empreendimento.
- h) Dar manutenção às ações implantadas e exigidas pelo Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental (TCRA).
- i) Apresentar todos os documentos necessários para que a CDHU possa realizar o Registro do Loteamento e a conseqüente individualização das matrículas dos lotes.

PROGRAMA MORAR BEM VIVER MELHOR
Parceria com Municípios

- j) Encaminhar à CDHU os documentos comprobatórios das respectivas etapas de trabalho e realizar a prestação de contas dos serviços realizados;
- k) Responsabilizar-se pela correta aplicação dos recursos financeiros destinados à execução dos serviços previstos neste Convênio, inclusive eventuais custos adicionais; mantendo atualizada e disponível ao Ministério Público, ao Tribunal de Contas ou a qualquer outro órgão externo de controle a documentação legal e fiscal correspondente ao empreendimento;
- l) Arcar, a título de contrapartida, com eventuais custos de projeto e execução de infraestrutura complementar identificado, a critério da CDHU, quando da elaboração do estudo de viabilidade econômica de infraestrutura, ou ainda, quando do orçamento do empreendimento;
- m) Executar e arcar com os custos relativos, a título de contrapartida, do plantio de 01 (uma) árvore por unidade habitacional, em conformidade com o projeto de paisagismo aprovado pela CDHU;
- n) Designar no prazo de 5 (cinco) dias, contados a partir da assinatura e publicação do CONVÊNIO, um representante municipal que deverá ser o interlocutor junto à equipe da CDHU para questões relativas ao objeto desse CONVÊNIO;
- o) Abrir conta no Banco do Brasil S/A vinculada a este CONVÊNIO, de modo a possibilitar o repasse dos recursos financeiros pela CDHU, sendo certo que os saldos do convênio, enquanto não utilizados, serão obrigatoriamente aplicados em caderneta de poupança de instituição financeira oficial se a previsão de seu uso for igual ou superior a um mês, ou em fundo de aplicação financeira de curto prazo ou operação de mercado aberto lastreada em títulos da dívida pública, quando a utilização dos mesmos verificar-se em prazos menores que um mês, nos termos do disposto no 4º do art. 116 da Lei Federal nº 8.666/93.

7.1.2. Atribuições da CDHU:

- a) Elaborar o levantamento planialtimétrico do terreno e repassar os arquivos ao MUNICÍPIO para elaboração dos serviços e projetos previstos neste convênio;
 - b) Elaborar o Estudo Preliminar e a planta de localização dos furos de sondagem;
 - c) Proceder à análise e aceitação dos serviços de sondagem, projeto básico, executivo e de aprovação;
 - d) De posse dos documentos entregues pelo Município, proceder e arcar com todas as despesas, custas e emolumentos necessários e inerentes ao registro do loteamento e à consequente individualização das matrículas correspondentes aos lotes;
 - e) Repassar ao MUNICÍPIO, por meio de medição, os recursos para a elaboração dos projetos e da sondagem, até os limites estabelecidos pela CDHU, descritos na Tabela de Limite de Valores de Projetos e Sondagem, no item 3.1 da Cláusula Terceira;
 - f) Fornecer ao MUNICÍPIO todos os projetos das unidades habitacionais, conforme tipologia prevista pelo Estudo Preliminar;
 - g) Emitir o Termo de Verificação e Aceitação Definitiva – TAVD, após o cumprimento total das obrigações deste CONVÊNIO;
 - h) Implantar as ações estabelecidas no Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental (TCRA) com exceção de atividades descritas como contrapartida do Município, em especial a constante na Cláusula Sétima, item 7.1.1, alínea "h".
 - i) Realizar e coordenar reuniões necessárias de planejamento de projetos e sondagens, com a participação de seu responsável técnico e prepostos da CDHU;
 - j) Fornecer todas as procurações necessárias para licenciamentos junto aos órgãos competentes.
- k) Responsabilizar-se pela contratação das obras de implantação do empreendimento, com exceção daquelas previstas como contrapartida do MUNICÍPIO.

CLÁUSULA OITAVA – DO INADIMPLEMENTO DAS ATRIBUIÇÕES PELO MUNICÍPIO

- 8.1. Na inobservância do prazo para início dos serviços objeto deste CONVÊNIO, sem a devida justificativa, o MUNICÍPIO deverá submeter à CDHU uma revisão do cronograma físico-financeiro e plano de trabalho, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da data do recebimento de comunicação expressa da CDHU. Ultrapassado esse prazo, sem que tenha ocorrido qualquer ação por parte do MUNICÍPIO, a CDHU dará início ao procedimento administrativo com vistas à rescisão do CONVÊNIO.
- 8.2. O MUNICÍPIO está ciente de que deverá devolver os recursos onerosos repassados pela CDHU, para a elaboração dos projetos e sondagens, caso não ocorra a implantação do empreendimento habitacional pela CDHU.
- 8.3. Quando da conclusão, denúncia, rescisão ou extinção deste CONVÊNIO, os saldos financeiros remanescentes, inclusive os provenientes das receitas obtidas das aplicações financeiras realizadas serão devolvidos à CDHU no prazo improrrogável de 30 (trinta) dias do evento, sob pena de imediata instauração de tomada de contas especial pela CDHU, sem prejuízo do fato ser levado ao conhecimento do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo.
- 8.4. Caso o MUNICÍPIO deixe de aportar contrapartida de sua inteira responsabilidade, ou ocorra a rescisão do presente convênio por inexecução total ou parcial de seu objeto motivada pelo MUNICÍPIO, a CDHU se reserva o direito de não mais firmar convênio de repasse de recursos com o MUNICÍPIO pelo prazo máximo de 05 (cinco) anos, contado da data que o MUNICÍPIO deveria ter aportado a referida contrapartida ou tiver incorrido em mora na execução do objeto deste CONVÊNIO, até o saneamento da pendência, o que será devidamente avaliado pela Diretoria Colegiada da CDHU.
- 8.5. Os saldos do CONVÊNIO, enquanto não utilizados, serão obrigatoriamente aplicados pelo MUNICÍPIO em cadernetas de poupança de instituição financeira oficial, se a previsão de seu uso for igual ou superior a um mês, ou em fundo de aplicação financeira de curto prazo ou operação de mercado aberto lastreada em títulos da dívida pública, quando a utilização dos mesmos verificar-se em prazos menores que um mês, nos termos do que dispõe o parágrafo 4º do artigo 116 da Lei Federal nº 8666/93.
- 8.6. As receitas financeiras auferidas na forma do item 8.5 acima serão, obrigatoriamente, computadas a crédito do CONVÊNIO e aplicadas, exclusivamente, no objeto de sua finalidade, devendo constar demonstrativo específico que integrará as prestações de contas deste, sendo vedada a utilização de tais recursos para a implantação de quaisquer equipamentos públicos ou benfeitorias voluptuárias nas unidades habitacionais.
- 8.7. O município está ciente de que após 60% de evolução das obras do empreendimento, caso o mesmo não cumpra com a integralidade da contrapartida por ele assumida, quando for o caso, a obra será paralisada pela CDHU, com a consequente instauração de procedimentos com vistas à rescisão unilateral do Convênio, devendo o município proceder à restituição à CDHU, de todos os recursos até então repassados no âmbito do convênio, nos termos do disposto no item 8.2.

CLÁUSULA NONA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- 9.1. O presente Convênio poderá, a consenso dos partícipes, em qualquer momento, ser: aditado, suprimido, retiratificado, no intuito de melhor adequá-lo a sua finalidade.
- 9.2. A este CONVÊNIO aplica-se a Lei nº 8666/93 com suas posteriores alterações.

CLÁUSULA DÉCIMA – DOS ANEXOS

- 10.1. Integram o presente CONVÊNIO os seguintes anexos:

PROGRAMA MORAR BEM VIVER MELHOR
Parceria com Municípios

- a) ANEXO I – Plano de Trabalho.
- b) ANEXO II – Tabela de Limite de Valores de Projetos e Sondagem.
- c) ANEXO III – Manual de Sondagem.
- d) ANEXO IV - Manual de Projetos com acesso em endereço eletrônico:
<http://www.cdhu.sp.gov.br/download/manuais-e-cadernos/manual-de-projetos.pdf>.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO

11.1. Os partícipes elegem o Foro Privativo das Varas da Fazenda Pública da Comarca da Capital, como o mais privilegiado para dirimir quaisquer dúvidas que possam surgir do presente Instrumento, ficando a parte vencida em pendência judicial obrigada a arcar com todas as despesas do processo, mais os honorários advocatícios.

E, por estarem de comum acordo, firmam o presente em 03 (três) vias de igual forma e teor, perante 02 (duas) testemunhas instrumentárias.

São Paulo, 29 de Junho de 2016.

Pela CDHU:


MARCOS RODRIGUES PENIDO
DIRETOR PRESIDENTE


ELISABETE FRANCA
DIRETORA DE PLANEJAMENTO E FOMENTO


AGUINALDO LOPES QUINTANA NETO
DIRETOR TÉCNICO

Pelo MUNICÍPIO:

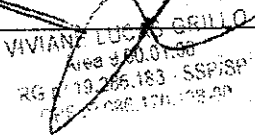

MARCO AURÉLIO BERTAIOLLI
PREFEITO MUNICIPAL

TESTEMUNHAS:

Nome: 
RG: 


Secretária Municipal de
Assuntos Jurídicos

Nome: 
RG: 


VIVIANE LUCIO GRILLO
RG: 19.206.183 - SSP/SP
CPF: 026.170.128-00

AK

TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO Nº 378/16
ESTADO DE SÃO PAULO**COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO – CDHU:****CONVÊNIO Nº** 0272/2016**OBJETO:** Repasse de recursos para execução de sondagem, elaboração dos projetos básicos, executivos e de aprovação, bem como o registro do loteamento com vistas a produção do empreendimento “Mogi das Cruzes R”**CONVENENTE:** Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU**CONVENIADA:** Município de Mogi das Cruzes

Na qualidade de partícipes, respectivamente, do Termo acima identificado, e, cientes do seu encaminhamento ao TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO, para fins de instrução e julgamento, damos por CIENTES e NOTIFICADOS para acompanhar todos os atos da tramitação processual, até julgamento final e sua publicação e, se for o caso e de nosso interesse, para, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito da defesa, interpor recursos e o mais que couber.

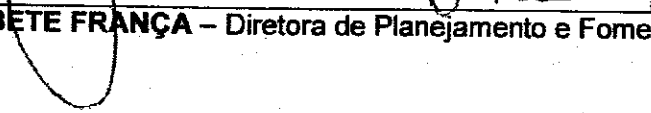
Outrossim, declaramos estar cientes, doravante, de que todos os despachos e decisões que vierem a ser tomados, relativamente ao aludido processo, serão publicados no Diário Oficial do Estado, Caderno do Poder Legislativo, parte do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, de conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar nº 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais.

São Paulo, 29 de *junho* de 2016.

Pela CDHU:



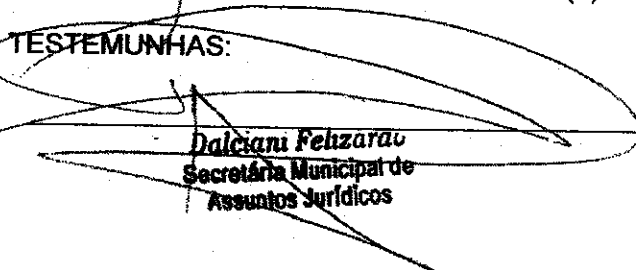
MARCOS RODRIGUES PENIDO – Diretor Presidente

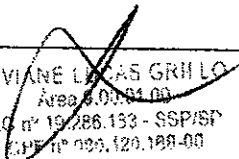
AGUINALDO LOPES QUINTANA NETO – Diretor Técnico

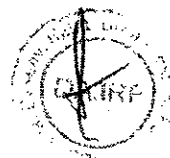
ELISABETE FRANÇA – Diretora de Planejamento e Fomento

Pelo MUNICÍPIO:



MARCO AURÉLIO BERTAIOLLI – Prefeito(a) Municipal**TESTEMUNHAS:**

Dalciano Felizarau
Secretaria Municipal de
Assuntos Jurídicos

VIVIANE LÚCAS GRILLO
Área 6.00.04.00
RG nº 19.286.133 - SSP/SP
CPF nº 999.120.188-00

CDHU



Proc. N. 3969-11
Fol. 11
Revisão

Assinatura do Responsável Técnico

015

Camara Municipal de Moradia

PROGRAMA MORAR BEM VIVER MELHOR
Parceria com Municípios

ANEXO I

PLANO DE TRABALHO

PLANO DE TRABALHO

Nome do município: Mogi das Cruzes			
Endereço (Rua, nº, bairro, cidade, UF, CEP): Avenida Vereador Narciso Yague Guimarães, 277, Centro, SP, CEP 08780-900			
Tel(s): (11) 4798-5000		Email: falecomoprefeito@pmmc.com.br	
Nome do (a) Prefeito(a): Marco Aurélio Bertaiolli			
CPF.: 094.202.758-25	RG.: 18.083.750-3	Órgão expedidor: SSP/SP	Celular (se possível):
Nome do Agente: CDHU - Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo			
Endereço: Rua Boa Vista, nº 170, Centro, São Paulo, SP, CEP 01014-930			

Título do projeto: C. H. Mogi das Cruzes R	
Identificação do projeto: Elaboração de Projetos, Sondagens e Registro no Cartório de Imóveis, com repasse de recursos pela CDHU, para demanda de interesse social, visando à futura implantação de unidades habitacionais.	
Justificativa do projeto: atendimento a demanda carente do Município.	
Período de execução do convênio (a partir da assinatura): 48 (quarenta e oito) meses.	

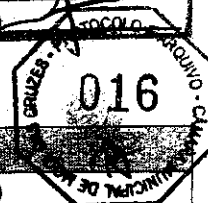
Endereço da área de intervenção: Loteam Municipal Santa Catarina	
A área de intervenção situa-se em zona:	<input checked="" type="checkbox"/> urbana <input type="checkbox"/> rural
Situação fundiária da área de intervenção: <input checked="" type="checkbox"/> propriedade da CDHU; <input type="checkbox"/> propriedade do Município (a ser doada para a CDHU).	
Área registrada na Certidão de Matrícula n.º 47.337 à 47.375 e M. 47.530 à M. 47.613, M. 47.337 até 47.342, 47.354 até 47.361, 47.371 até 47.375 e 48.627 até 48.632	

Número de famílias beneficiadas: 41
Número de idosos beneficiados: 5% das unidades habitacionais são destinadas a famílias com idosos (60 anos ou mais), conforme política de destinação de unidades habitacionais da CDHU definida pela Lei Estadual nº 9.892/1997 e Resolução de Diretoria CDHU nº 3124/1999.
Número de portadores de necessidades especiais beneficiados: 7% das unidades habitacionais são destinadas a famílias com portadores de necessidades especiais, conforme política de destinação de unidades habitacionais da CDHU definida pela Lei Estadual nº 10.844/2001.
Número de policiais civis, policiais militares, agentes de segurança penitenciária e agentes de escolta e vigilância penitenciária beneficiados: 4% das unidades habitacionais são destinadas a policiais civis e militares, agentes de segurança penitenciária e agentes de escolta e vigilância penitenciária em observância à Lei Estadual 11.023/2001, alterada pela Lei Estadual 11.818/2005.

Número de unidades habitacionais estimadas: 41 (quarenta e um)
Modalidade construtiva proposta para execução de todo o projeto: EG (Empreitada Global)
O projeto prevê como contrapartida do Proponente: <input checked="" type="checkbox"/> Doação da área de intervenção <input type="checkbox"/> Trabalho social <input checked="" type="checkbox"/> Outros: Paisagismo e obras de infraestrutura complementar, se for o caso.

PLANO DE TRABALHO

Proc. N.º 39.659-12
Fls. 12
Rubrica



ATIVIDADE	ETAPAS (em meses)											
	1						2			3	4	
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Formalização e assinatura de Convênio entre os Partícipes												
Contratação e Licitação dos Projetos e Sondagens pela Prefeitura Municipal												
Elaboração dos serviços de sondagem pela Prefeitura Municipal												
Elaboração dos projetos básicos pela Prefeitura Municipal												
Aprovação dos projetos nos órgãos componentes pela Prefeitura Municipal												
Elaboração dos projetos executivos pela Prefeitura Municipal												
Entrega dos documentos para registro do loteamento à CDHU												
Contratação da obra (CDHU)												
Execução de Infra complementar (PM)												
Plantio de árvores (paisagismo PM)												

Valor total do convênio: R\$ 75.949,29
--

MÊS	% MÊS	% ACUMULADO	VALOR DESEMBOLSO MÊS	VALOR DESEMBOLSO TOTAL (R\$)
1 à 6	50,00%	-	6.329,11	37.974,65
7 à 9	40,00%	90,00%	10.126,57	30.379,72
10 à 12	10,00%	100,00%	2.531,64	7.594,93

IX. CRONOGRAMA DE EXECUÇÃO

/ SP, 29 de Junho de 2016

Agente Proponente:

MARCO AURÉLIO BERTAIOLLI
Prefeito(a) Municipal

Agente Concedente:

MARCOS RODRIGUES PENIDO
Diretor Presidente / CDHU

AGUINALDO LOPES QUINTANA NETO
Diretor Técnico / CDHU

ELISABETE FRANÇA
Diretora de Planejamento e Fomento / CDHU

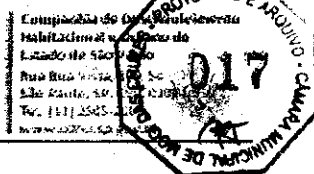
PROGRAMA MORAR BEM VIVER MELHOR
Parceria com Municípios

ANEXO II

TABELA LIMITE DE VALORES DE PROJETOS E SONDAGEM



Proc. N.º 37669-1A
Fls. 13
Rubrica



PROGRAMA MORAR BEM VIVER MELHOR
Parceria com Municípios

LIMITES DE PAGAMENTO PARA EXECUÇÃO DE PROJETOS
REFERÊNCIA - MAIO / 2016

TIPOLOGIA HORIZONTAL

1 - Elaboração de PROJETO COMPLETO, incluindo aprovação no GRAPROHAB

A presente tabela de reembolso será aplicada aos casos onde o projeto completo do empreendimento for contratado pela P.M. (com base na topografia da CDHU), incluindo a aprovação dos mesmos no GRAPROHAB e demais órgãos competentes.

Nº DE UNIDADES	VALOR DO PROJETO
01 a 100	R\$ 80.877,02
101 a 200	R\$ 96.402,39
201 a 300	R\$ 125.540,02
Mais de 300	R\$ 125.540,02 + (nº de uh's - 300 uh's) x R\$ 418,47

2 - Elaboração de PROJETO COMPLETO (excetuando-se ÁGUA e ESGOTO)
incluindo aprovação do GRAPROHAB

A presente tabela de reembolso será aplicada aos casos onde o projeto completo do empreendimento for contratado pela P.M. (com base na topografia da CDHU), incluindo aprovação no GRAPROHAB e demais órgãos competentes, com exceção dos projetos de infra (água e esgoto), que serão executados pela SABESP (apresentar termo de compromisso).

Nº DE UNIDADES	VALOR DO PROJETO
01 a 100	R\$ 70.294,45
101 a 200	R\$ 85.819,82
201 a 300	R\$ 107.902,41
Mais de 300	R\$ 107.902,41 + (nº de uh's - 300 uh's) x R\$ 359,67

3 - Elaboração de PROJETO PARA LOTEAMENTO URBANIZADO

Nos casos de loteamentos urbanizados (água, esgoto, drenagem e pavimentação executada), o reembolso será no valor de **R\$ 38.146,07**, referente a elaboração dos projetos complementares (com base na topografia CDHU), aprovação no GRAPROHAB (caso necessário) e demais órgãos competentes.



Companhia de Desenvolvimento
Habitacional e Urbano do
Estado de São Paulo
Rua Rio Yana, 179, 5º
São Paulo, SP, CEP: 01033-910
Tel. (11) 2545-2000
www.cdhu.sp.gov.br

PROGRAMA MORAR BEM VIVER MELHOR
Parceria com Municípios

LIMITES DE PAGAMENTO PARA EXECUÇÃO DE PROJETOS
REFERÊNCIA - MAIO / 2016

TIPOLOGIA VERTICAL

1 - Elaboração de PROJETO COMPLETO, incluindo aprovação no GRAPROHAB

A presente tabela de reembolso será aplicada aos casos onde o projeto completo do empreendimento for contratado pela P.M. (com base na topografia da CDHU), incluindo a aprovação dos mesmos no GRAPROHAB e demais órgãos competentes.

Nº DE UNIDADES	VALOR DO REEMBOLSO
01 a 100	R\$ 119.375,81
101 a 200	R\$ 147.319,11
201 a 300	R\$ 173.394,94
Mais de 300	R\$ 173.394,94 + (nº de uh's - 300 uh's) x R\$ 577,98



Proc. N. 2969-11
Fl. 1A
Rubrica
Companhia do Desenvolvimento
Urbanístico e Habitacional do
Estado de São Paulo
Rua Dr. Vitor A. de
S. Paulo, 55, CEP 01014-000
Tel. (11) 2545-2000
www.cdhu.sp.gov.br

018

PROGRAMA MORAR BEM VIVER MELHOR
Parceria com Municípios

LIMITES DE PAGAMENTO PARA EXECUÇÃO DE SONDAGEM
REFERÊNCIA - MAIO/2016

SONDAGENS			
ITEM	DESCRIÇÃO DO SERVIÇO	UNIDADE	PREÇO UNITÁRIO (R\$)
1.	Sondagem à Trado (NBR 9603)		
1.1	Sondagem à trado até 5m	metro de sondagem	86,06
1.2	Sondagem à trado após 5m	metro de sondagem	105,53
2.	Sondagem à Percussão (NBR 6484)		
2.1	Mobilização e desmobilização por equipe/equipamento, inclusive transporte dentro do lote	mobilização	1.126,91
2.2	Sondagem à percussão com ensaio de SPT de metro em metro até 15m	metro de sondagem	107,17
2.3	Sondagem à percussão com ensaio de SPT de metro em metro após 15m	metro de sondagem	125,82
3.	Sondagem Rotativa		
3.1	Mobilização e desmobilização por equipe/equipamento, inclusive transporte dentro do lote	mobilização	3.827,64
3.2	Sondagem rotativa, em solo de qualquer tipo	metro de sondagem	407,45
3.3	Sondagem rotativa, em rocha de qualquer tipo	metro de sondagem	688,29

ANEXO III

MANUAL DE SONDAGEM

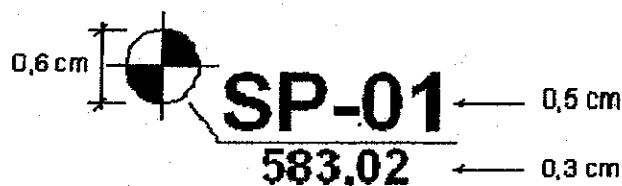
ANEXO III - MANUAL DE SONDAGENS

Para os Serviços de Sondagem a serem contratados pelo MUNICÍPIO, deverão ser observados os seguintes aspectos:

- Em todos os Perfis Individuais de sondagem devem ser indicadas as espessuras da camada vegetal (camada de limpeza/raspagem para os serviços de terraplenagem), logo abaixo da descrição do material. Caso não exista camada vegetal, indicar: "camada vegetal ausente" logo abaixo da descrição do material.
- Em se tratando de Sondagem à Percussão (SPT), deverá ser feito um ensaio logo abaixo da camada vegetal. Caso não exista camada vegetal, fazer ensaio de SPT na cota "zero".

Obs.: Indicar esses ensaios nos respectivos perfis.

- As cotas das bocas dos furos deverão estar no mesmo sistema altimétrico da CDHU (mesmo "datum"), inclusive com as coordenadas "N" e "E" dessas bocas. Caso a planta fornecida pela CDHU não ofereça informações suficientes para partida com um mesmo "datum", a contratada deverá adotar um RN arbitrário, em local seguro e perfeitamente materializado (PV, poste, meio fio, etc.) indicando-o na planta de sondagem, e com uma monografia do mesmo. Obs.: Todos os furos de sondagem deverão estar referenciados a um mesmo "datum".
- Caso a cravação do barrilete seja interrompida antes de atingir a profundidade mínima de 5,0m (cinco metros), deverá ser feito um deslocamento de 2,0m (dois metros) junto ao furo principal, em qualquer direção, sendo que, se a situação persistir, um segundo deslocamento deverá ser executado, em direção oposta ao primeiro. O gráfico representativo das penetrações deverá mostrar somente o resultado dos SPT's.
- A planta com a localização dos furos de sondagem, no tamanho A1 da ABNT, deverá estar em papel vegetal (não dobrado) e com o selo padrão da CDHU.
- Quando a CDHU fornecer o levantamento planialtimétrico cadastral, que servirá de base para a elaboração da planta de sondagem, não deverão ser alteradas as fontes do desenho (tamanho e tipo de letra) e não deverá ser retirada/alterada nenhuma informação constante na mesma, exceto com autorização da CDHU.
- Com relação à locação de furos de sondagem, caso a planta fornecida pela CDHU não ofereça informações suficientes para a locação por teodolito, a mesma poderá ser feita por "triangulação" e deverão ser indicadas em planta as "amarrações" utilizadas para este fim, com no mínimo 02 (dois) pontos de partida perfeitamente materializados "in loco" e com as amarrações entre os furos adjacentes, ficando dispensada a apresentação das coordenadas das bocas dos furos.
- A representação gráfica dos furos de sondagem e a identificação dos furos, e suas respectivas cotas, deverão obedecer ao que segue:



- Os perfis de sondagem deverão ser apresentados em papel sulfite.

PROGRAMA MORAR BEM VIVER MELHOR
Parceria com Municípios

Página 3 de 3

Deverão ser executadas as seguintes quantidades mínimas de furos no terreno:

Número de Unidades Habitacionais	Número de Furos (mínimo)
1 à 50	5
51 à 100	8
101 à 150	11
151 à 200	14
201 à 251	17
251 à 300	20
301 à 350	23
351 à 400	26
401 à 450	28
451 à 500	30
501 à 550	32
551 à 600	34
601 à 650	36

A apresentação do Relatório deverá ser feita em **3 (três) vias, 1 (uma) original mais 2 (duas) cópias encadernadas** sendo que os originais do Relatório não deverão estar encadernados e deverão ser compostos de:

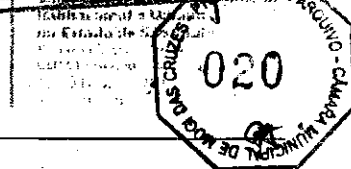
- Capa, conforme modelo;
- Apresentação/Descrição dos serviços executados (no tamanho A4 da ABNT);
- Perfis individuais dos furos (no tamanho A4 da ABNT);
- Planta com a localização dos furos, em monocromático (sempre no tamanho A1 da ABNT);
- Boletins de campo / **originais** (no tamanho A4 da ABNT).
- ART preenchida com o valor do contrato e comprovante de pagamento da mesma (Original);
- CD com todos os documentos digitalizados (desenhos em arquivos do Auto-Cad 2000).

Obs.: Os Relatórios devem ser numerados, considerando a capa como a primeira página.

Em todos os documentos produzidos, deverão estar perfeitamente identificado o nome do empreendimento e o código do mesmo, inclusive nos Boletins de Campo.



Proc. N. 39165-17
Fls. 16
Rubrica



PROGRAMA MORAR BEM VIVER MELHOR
Parceria com Municípios

ANEXO IV

MANUAL DE PROJETOS
com acesso em endereço eletrônico:

**[www.cdhu.sp.gov.br/download/
manuais-e-cadernos/manual-de-
projetos.pdf](http://www.cdhu.sp.gov.br/download/manuais-e-cadernos/manual-de-projetos.pdf)**



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES

PROCESSO Nº

39.669

04/out/2017

DATA

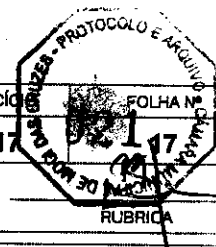
EXERCÍCIO

2017

FOLHA Nº

17

RUBRICA



INTERESSADO:

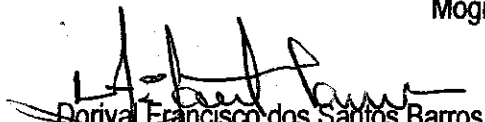
Coordenadoria de Habitação

A

Coordenadoria de Habitação

Solicitamos que providenciem o levantamento planimétrico e memorial descritivo, dos imóveis localizados a rua Doze, lotes 3 e 4, quadra A – 15, Loteamento Municipal Santa Catarina – Gleba A, de propriedade do Patrimônio Municipal, matrículas 47.532 e 47.533, do 1º O. R. I., para que possamos elaborar os laudos de avaliação.

Mogi das Cruzes, 04 de outubro de 2017.


Dorival Francisco dos Santos Barros
Comissão Municipal de Avaliação

Ciente:

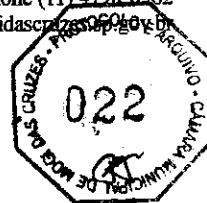

Aurílio Sérgio Costa Caiado
Secretário Municipal de Finanças

FOLHA DE INFORMAÇÃO OU DESPACHO



PREFEITURA DE
MOGI DAS CRUZES

Processo n.º 516671/17
Fls. n.º 18 / 289
Coordenadoria de Habitação
Rua Francisco Franco, 133, Centro
CEP 08710-911 – Mogi das Cruzes – SP – Brasil
Telefone (11) 4798-6362
www.mogidascruzes.sp.gov.br



MEMORIAL DESCRITIVO

Local: Rua 12, Loteamento Municipal Santa Catarina – GLEBA A

REFERÊNCIA: Processo Administrativo 39.669/2017

ASSUNTO: DOAÇÃO LOTES 03 e 04 QUADRA A-15 -

OBJETO: MATRÍCULAS 47.532 e 47.533 1º ORI Mogi das Cruzes

MUNICÍPIO: Mogi das Cruzes ESTADO: SP

DESCRIÇÃO PERIMÉTRICA

LOTE 03
(MATRÍCULA 47.532 1º ORI)
ÁREA: 130,81 m²

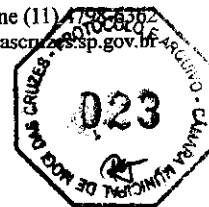
Inicia-se no ponto **01**, situado no alinhamento da Rua 12, distante a 19,67 m do PI (ponto de intersecção) formado com o alinhamento desta rua com a Rua 3, pelo lado esquerdo para quem da Rua 12 segue em direção para a Rua 3; deste ponto, *confrontando com a Rua 12*, segue até o ponto **02** com distância de **5,65 m**; agora, deflete a direita, e segue *confrontando o LOTE 04 – MATRÍCULA 47.533 1º ORI* até o ponto **03** com distância de **24,87 m**; agora, deflete a direita, e segue *confrontando com os LOTES 29 e 30*, até o ponto **04** com distância de **5,00 m**; agora, deflete a direita, e segue *confrontando LOTE 02* até o ponto **A** com distância de **24,37 m**. O perímetro acima descrito encerra uma área de **130,81 m²**.



PREFEITURA DE
MOGI DAS CRUZES

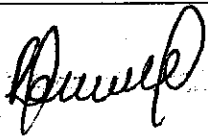
Protocolo 39669/17
Fls. nº 191 RPT

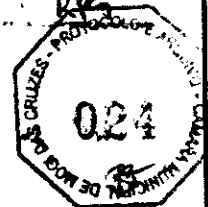
Coordenadoria de Habitação
Rua Francisco Franco, 133, Centro
CEP 08710-911 – Mogi das Cruzes – SP – Brasil
Telefone (11) 4798-5302
www.mogidascruzes.sp.gov.br



LOTE 04
(MATRÍCULA 47.533 1º ORI)
ÁREA: 133,12 m²

Inicia-se no ponto **02**, situado no alinhamento da Rua 12, distante a 25,32 m do PI (ponto de intersecção) formado com o alinhamento desta rua com a Rua 3, pelo lado esquerdo para quem da Rua 12 segue em direção para a Rua 3; deste ponto, *confrontando com a Rua 12*, segue até o ponto **05** com distância de **5,68 m**; agora, deflete a direita, e segue *confrontando o LOTE 05* até o ponto **06** com distância de **24,99 m**; agora, deflete a direita, e segue *confrontando com os LOTES 28 e 29*, até o ponto **03** com distância de **5,00 m**; agora, deflete a direita, e segue *confrontando LOTE 03* até o ponto **A** com distância de **24,87 m**. O perímetro acima descrito encerra uma área de **133,12 m²**.

RESPONSÁVEL TÉCNICO: Rafael Oliveira da Silva Técnico Agrimensor CREA SP: 5063128475	VISTO  DATA 11 / 10 / 2017
--	---



PREFEITURA DE MOGI DAS CRUZES

Coordenadoria de Habitação
Av. Narciso Yaquê Guimarães nº 277 - Centro Cívico
CEP 08780-900 - Mogi das Cruzes - SP - Brasil
Telefone (11) 4798-5714
www.mogidascruzes.sp.gov.br

Assunto:

PLANTA TOPOGRAFICA

Título:

Área Pública
Matriculas 47.532 e 47.533 1º ORI Mogi das Cruzes
Lotes 03 e 04, Quadra A15
Rua 12
Loteamento Municipal Santa Catarina - Gleba A
Mogi das Cruzes

Tecnólogo agrimensor

Rafael

Desenho:

Carlos

Escala

1 : 200

Padrão:

Número da Prefeitura

Hab.0065/17

Nome do Arquivo

HAB.0065.2017 LEV AREA PUBLICA, Gleba A, 12m

Data levantamento

OUT/2017

Folha

ÚNICA

Processo administrativo: nº. 39669/2017

Visto:

Rafael Oliveira da Silva
Tecnólogo agrimensor



PREFEITURA DE
MOGI DAS CRUZES

PROCESSO Nº EXERC. FOLHA

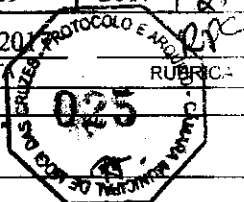
39669

2017

21

17/10/2017

DATA



RUBRICA

INTERESSADO: **Coordenadoria de Habitação**

A Dra. Chandra Vidal
Coordenadora de Habitação

Em atendimento ao solicitado às fls. 17, seguem o levantamento planialtimétrico e memorial descritivo referentes aos lotes objeto deste processo para elaboração dos laudos de avaliação junto ao CEPAR.

Sugerimos, portanto, que seja o presente encaminhado à Secretaria Municipal de Finanças para a continuidade do feito.


Sem mais, apresentamos nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

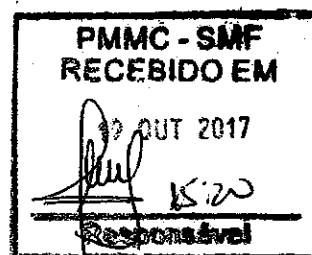
DRF, em 17 de outubro de 2017.


Alexandre Galeote Ruiz
Diretor de Regularização Fundiária

À Secretaria Municipal de Finanças,
nos termos da cota acima, que ratifico.

Coohab, 17.10.2017


Chandra Vidal
Coordenadora de Habitação





PREFEITURA DE MOGI DAS CRUZES

PROCESSO Nº

EXERCÍCIO

FOLHA Nº

39669

2017

19/10/2017



INTERESSADO

COORDENADORIA DE HABITAÇÃO

À COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO

Encaminhamos o presente a essa comissão, para as providências devidas, observadas as cautelas de estilo.

SMF., em 19 de outubro de 2017


ADRIANA REGINA NOGUEIRA
Respondendo pelo Expediente
RGF11.352

Proc. N.	39.669-1
Fls.	25
Rubrica	LA



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES

LAUDO DE AVALIAÇÃO

DECRETO - 5.681 DE 03 DE FEVEREIRO DE 2005

A COMISSÃO ESPECIAL CONSTITUIDA PELO DECRETO NÚMERO 5.681, QUE TEVE INCUMBÊNCIA DE PROCEDER A AVALIAÇÃO DO TERRENO ABAIXO DESCRITO, APRESENTA A SEGUIR O LAUDO DE AVALIAÇÃO DA REFERIDA ÁREA: Processo 39.669 / 2017.

1) DA LOCALIZAÇÃO:

Rua Doze, Quadra A 15, lote 3, loteamento Municipal Santa Catarina - gleba A. (Conjunto Habitacional Vereador Jefferson Silva.

matricula - 47.532 - primeiro ORI.

2) DA AVALIAÇÃO:

PARA O TERRENO EM QUESTÃO FOI UTILIZADO O MÉTODO 'COMPARATIVO DE DADOS DO MERCADO', QUE CONSISTE EM FIXAR O PREÇO UNITÁRIO DO TERRENO, ATRAVÉS DA COMPARAÇÃO DE 11 (ONZE) ELEMENTOS PESQUISADOS COM CARACTERÍSTICAS SIMILARES, PROCURANDO-SE HOMOGENEIZA-LOS EM FUNÇÃO DA SITUAÇÃO DE IMÓVEL PARADIGMA DA REGIÃO EM QUE SE SITUA O IMÓVEL AVALIANDO, CONFORME FÔLHAS SEGUINTE.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
LAUDO DE AVALIAÇÃO
DECRETO - 5.681 DE 03 DE FEVEREIRO DE 2005



3) DOS ELEMENTOS DA PESQUISA:

ELEMENTO DA PESQUISA --> ELEMENTO [1] - FICHA: 6007
 FONTE INFORMAÇÃO --> ITBI - guia 829 / 17
 INFORMANTE -->
 DATA --> 22/02/2017 - (Venda)
 LOCAL DO IMÓVEL --> Rua Seis - Lot. Resid. Veneza I
 MELHORAMENTOS --> Possui todos os equipamentos urbanos
 TOPOGRAF/SUPERF/TCOL --> Aclive Suave - Normal - Próxima
 INSCR. MUNICIPAL --> 3-15.216.046 0
 FATOR LOCAL --> 3157
 ÍNDICE DE PREÇOS --> 0,0000
 ÁREA DO TERRENO --> 362,18 m².
 TESTADA PRINCIPAL --> 10,70 m.
 OUTRAS TESTADAS --> 0,00 m.
 VALOR DO TERRENO --> R\$ 177.016,72
 VALOR DO m² --> R\$ 488,75
 FATOR EL. OFERTA --> 1,0000
 FATOR TRANSPOSIÇÃO --> 0,2385
 FATOR ATUALIZAÇÃO --> 1,0000
 FATOR PONDERAÇÃO --> 1,0000
 FATOR PROFUNDIDADE --> 1,0000
 FATOR TESTADA --> 1,0171
 FATOR FACE/ESQUINA --> 1,0000
 FATOR GLEBA/LOTE --> 1,0000

$$QE = \frac{177.016,72 \times 1,0000 \times 0,2385 \times 1,0000}{362,18 \times 1,0000 \times 1,0000 \times 1,0171 \times 1,0000 \times 1,0000}$$

VALOR HOMOGENEIZADO NA REGIÃO DO IMÓVEL AVALIANDO (QE)= 114,61 R\$/m².

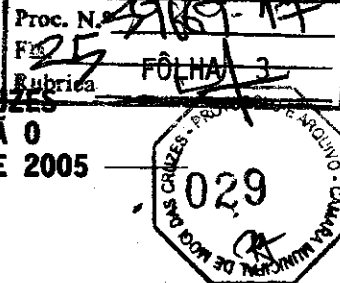
ELEMENTO DA PESQUISA --> ELEMENTO [2] - FICHA: 6006
 FONTE INFORMAÇÃO --> ITBI - guia 973 / 17
 INFORMANTE -->
 DATA --> 03/03/2017 - (Venda)
 LOCAL DO IMÓVEL --> Rua Quatro - Lot. Resid. Veneza I
 MELHORAMENTOS --> Possui todos os equipamentos urbanos
 TOPOGRAF/SUPERF/TCOL --> Declive de 5% à 10% - Normal - Próxima
 INSCR. MUNICIPAL --> 3-15.215.003 5
 FATOR LOCAL --> 3157
 ÍNDICE DE PREÇOS --> 0,0000
 ÁREA DO TERRENO --> 359,55 m².
 TESTADA PRINCIPAL --> 11,55 m.
 OUTRAS TESTADAS --> 0,00 m.
 VALOR DO TERRENO --> R\$ 165.455,72
 VALOR DO m² --> R\$ 460,17
 FATOR EL. OFERTA --> 1,0000
 FATOR TRANSPOSIÇÃO --> 0,2385
 FATOR ATUALIZAÇÃO --> 1,0000
 FATOR PONDERAÇÃO --> 0,9474
 FATOR PROFUNDIDADE --> 1,0000
 FATOR TESTADA --> 1,0367
 FATOR FACE/ESQUINA --> 1,0000
 FATOR GLEBA/LOTE --> 1,0000

$$QE = \frac{165.455,72 \times 1,0000 \times 0,2385 \times 1,0000}{359,55 \times 0,9474 \times 1,0000 \times 1,0367 \times 1,0000 \times 1,0000}$$

VALOR HOMOGENEIZADO NA REGIÃO DO IMÓVEL AVALIANDO (QE)= 111,74 R\$/m².

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
LAUDO DE AVALIAÇÃO
DECRETO - 5.681 DE 03 DE FEVEREIRO DE 2005



3.1) DOS ELEMENTOS DA PESQUISA:

ELEMENTO DA PESQUISA --> ELEMENTO [3] - FICHA: 6005
 FONTE INFORMAÇÃO --> ITBI - guia 6.502 / 16
 INFORMANTE -->
 DATA --> 02/12/2016 - (Venda)
 LOCAL DO IMÓVEL --> Rua Cinco - Lot. Resid. Veneza I
 MELHORAMENTOS --> Possui todos os equipamentos urbanos
 TOPOGRAF/SUPERF/TCOL --> Active Suave - Normal - Próxima
 INSCR. MUNICIPAL --> 3-15.214.037 0
 FATOR LOCAL --> 3157
 ÍNDICE DE PREÇOS --> 0,0000
 ÁREA DO TERRENO --> 321,51 m².
 TESTADA PRINCIPAL --> 11,08 m.
 OUTRAS TESTADAS --> 0,00 m.
 VALOR DO TERRENO --> R\$ 137.444,50
 VALOR DO m² --> R\$ 427,50
 FATOR EL. OFERTA --> 1,0000
 FATOR TRANSPOSIÇÃO --> 0,2385
 FATOR ATUALIZAÇÃO --> 1,0000
 FATOR PONDERAÇÃO --> 1,0000
 FATOR PROFUNDIDADE --> 1,0000
 FATOR TESTADA --> 1,0260
 FATOR FACE/ESQUINA --> 1,0000
 FATOR GLEBA/LOTE --> 1,0000

$$QE = \frac{137.444,50 \times 1,0000 \times 0,2385 \times 1,0000}{321,51 \times 1,0000 \times 1,0000 \times 1,0260 \times 1,0000 \times 1,0000}$$

VALOR HOMOGENEIZADO NA REGIÃO DO IMÓVEL AVALIANDO (QE)= 99,37 R\$/m².

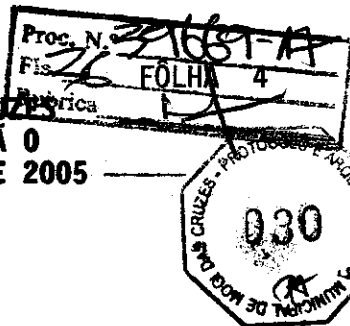
ELEMENTO DA PESQUISA --> ELEMENTO [4] - FICHA: 6004
 FONTE INFORMAÇÃO --> ITBI - guia 2.834 / 17
 INFORMANTE -->
 DATA --> 12/06/2017 - (Venda)
 LOCAL DO IMÓVEL --> Rua Quatro - Lot. Resid. Veneza I
 MELHORAMENTOS --> Possui todos os equipamentos urbanos
 TOPOGRAF/SUPERF/TCOL --> Declive de 5% à 10% - Normal - Próxima
 INSCR. MUNICIPAL --> 3-15.214.004 8
 FATOR LOCAL --> 3157
 ÍNDICE DE PREÇOS --> 0,0000
 ÁREA DO TERRENO --> 311,40 m².
 TESTADA PRINCIPAL --> 10,00 m.
 OUTRAS TESTADAS --> 0,00 m.
 VALOR DO TERRENO --> R\$ 157.495,74
 VALOR DO m² --> R\$ 505,77
 FATOR EL. OFERTA --> 1,0000
 FATOR TRANSPOSIÇÃO --> 0,2385
 FATOR ATUALIZAÇÃO --> 1,0000
 FATOR PONDERAÇÃO --> 0,9474
 FATOR PROFUNDIDADE --> 1,0000
 FATOR TESTADA --> 1,0000
 FATOR FACE/ESQUINA --> 1,0000
 FATOR GLEBA/LOTE --> 1,0000

$$QE = \frac{157.495,74 \times 1,0000 \times 0,2385 \times 1,0000}{311,40 \times 0,9474 \times 1,0000 \times 1,0000 \times 1,0000 \times 1,0000}$$

VALOR HOMOGENEIZADO NA REGIÃO DO IMÓVEL AVALIANDO (QE)= 127,32 R\$/m².

[Handwritten signatures]

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
LAUDO DE AVALIAÇÃO
DECRETO - 5.681 DE 03 DE FEVEREIRO DE 2005



3.2) DOS ELEMENTOS DA PESQUISA:

ELEMENTO DA PESQUISA --> ELEMENTO [5] - FICHA: 6003
FONTE INFORMAÇÃO --> ITBI - guia 3.047 / 17
INFORMANTE -->
DATA --> 26/06/2017 - (Venda)
LOCAL DO IMÓVEL --> Rua Tres - Lot. Resid. Veneza I
MELHORAMENTOS --> Possui todos os equipamentos urbanos
TOPOGRAF/SUPERF/TCOL --> Declive maior que 10% - Normal - Próxima
INSCR. MUNICIPAL --> 3-15.212.006 3
FATOR LOCAL --> 3157
ÍNDICE DE PREÇOS --> 0,0000
ÁREA DO TERRENO --> 342,49 m².
TESTADA PRINCIPAL --> 10,91 m.
OUTRAS TESTADAS --> 0,00 m.
VALOR DO TERRENO --> R\$ 174.560,53
VALOR DO m² --> R\$ 509,68
FATOR EL. OFERTA --> 1,0000
FATOR TRANSPOSIÇÃO --> 0,2385
FATOR ATUALIZAÇÃO --> 1,0000
FATOR PONDERAÇÃO --> 0,8421
FATOR PROFUNDIDADE --> 1,0000
FATOR TESTADA --> 1,0220
FATOR FACE/ESQUINA --> 1,0000
FATOR GLEBA/LOTE --> 1,0000

$$QE = \frac{174.560,53 \times 1,0000 \times 0,2385 \times 1,0000}{342,49 \times 0,8421 \times 1,0000 \times 1,0220 \times 1,0000 \times 1,0000}$$

VALOR HOMOGENEIZADO NA REGIÃO DO IMÓVEL AVALIANDO (QE)= 141,24 R\$/m².

ELEMENTO DA PESQUISA --> ELEMENTO [6] - FICHA: 6002
FONTE INFORMAÇÃO --> ITBI - guia 6.950 / 17
INFORMANTE -->
DATA --> 21/12/2016 - (Venda)
LOCAL DO IMÓVEL --> Rua Dois - Lot. Resid. Veneza I
MELHORAMENTOS --> Possui todos os equipamentos urbanos
TOPOGRAF/SUPERF/TCOL --> Declive maior que 10% - Normal - Próxima
INSCR. MUNICIPAL --> 3-15.209.010 6
FATOR LOCAL --> 3157
ÍNDICE DE PREÇOS --> 0,0000
ÁREA DO TERRENO --> 317,81 m².
TESTADA PRINCIPAL --> 10,00 m.
OUTRAS TESTADAS --> 0,00 m.
VALOR DO TERRENO --> R\$ 153.945,31
VALOR DO m² --> R\$ 484,39
FATOR EL. OFERTA --> 1,0000
FATOR TRANSPOSIÇÃO --> 0,2385
FATOR ATUALIZAÇÃO --> 1,0000
FATOR PONDERAÇÃO --> 0,8421
FATOR PROFUNDIDADE --> 1,0000
FATOR TESTADA --> 1,0000
FATOR FACE/ESQUINA --> 1,0000
FATOR GLEBA/LOTE --> 1,0000

$$QE = \frac{153.945,31 \times 1,0000 \times 0,2385 \times 1,0000}{317,81 \times 0,8421 \times 1,0000 \times 1,0000 \times 1,0000 \times 1,0000}$$

VALOR HOMOGENEIZADO NA REGIÃO DO IMÓVEL AVALIANDO (QE)= 137,19 R\$/m².

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

Proc. N.º 24.961-117
Fls. 21 - FOLHA 5
AUTORIA

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
LAUDO DE AVALIAÇÃO
DECRETO - 5.681 DE 03 DE FEVEREIRO DE 2005



3.3) DOS ELEMENTOS DA PESQUISA:

ELEMENTO DA PESQUISA --> ELEMENTO [7] - FICHA: 6001
 FONTE INFORMAÇÃO --> ITBI - guia 2.829 / 17
 INFORMANTE -->
 DATA --> 12/12/2017 - (Venda)
 LOCAL DO IMÓVEL --> Rua Dois - Lot. Resid. Veneza I
 MELHORAMENTOS --> Possui todos os equipamentos urbanos
 TOPOGRAF/SUPERF/TCOL --> Declive maior que 10% - Normal - Próxima
 INSCR. MUNICIPAL --> 3-15.209.005 3
 FATOR LOCAL --> 3157
 ÍNDICE DE PREÇOS --> 0,0000
 ÁREA DO TERRENO --> 317,81 m².
 TESTADA PRINCIPAL --> 10,00 m.
 OUTRAS TESTADAS --> 0,00 m.
 VALOR DO TERRENO --> R\$ 115.252,34
 VALOR DO m² --> R\$ 362,65
 FATOR EL. OFERTA --> 1,0000
 FATOR TRANSPOSIÇÃO --> 0,2385
 FATOR ATUALIZAÇÃO --> 1,0000
 FATOR PONDERAÇÃO --> 0,8421
 FATOR PROFUNDIDADE --> 1,0000
 FATOR TESTADA --> 1,0000
 FATOR FACE/ESQUINA --> 1,0000
 FATOR GLEBA/LOTE --> 1,0000

$$QE = \frac{115.252,34 \times 1,0000 \times 0,2385 \times 1,0000}{317,81 \times 0,8421 \times 1,0000 \times 1,0000 \times 1,0000 \times 1,0000}$$

VALOR HOMOGENEIZADO NA REGIÃO DO IMÓVEL AVALIANDO (QE)= 102,71 R\$/m².

ELEMENTO DA PESQUISA --> ELEMENTO [8] - FICHA: 6000
 FONTE INFORMAÇÃO --> ITBI - guia 3.109 / 17
 INFORMANTE -->
 DATA --> 28/06/2017 - (Venda)
 LOCAL DO IMÓVEL --> Rua Dois - Lot. Resid. Veneza I
 MELHORAMENTOS --> Possui todos os equipamentos urbanos
 TOPOGRAF/SUPERF/TCOL --> Declive maior que 10% - Normal - Próxima
 INSCR. MUNICIPAL --> 3-15.208.017 3
 FATOR LOCAL --> 3157
 ÍNDICE DE PREÇOS --> 0,0000
 ÁREA DO TERRENO --> 317,81 m².
 TESTADA PRINCIPAL --> 10,00 m.
 OUTRAS TESTADAS --> 0,00 m.
 VALOR DO TERRENO --> R\$ 151.944,02
 VALOR DO m² --> R\$ 478,10
 FATOR EL. OFERTA --> 1,0000
 FATOR TRANSPOSIÇÃO --> 0,2385
 FATOR ATUALIZAÇÃO --> 1,0000
 FATOR PONDERAÇÃO --> 0,8421
 FATOR PROFUNDIDADE --> 1,0000
 FATOR TESTADA --> 1,0000
 FATOR FACE/ESQUINA --> 1,0000
 FATOR GLEBA/LOTE --> 1,0000

$$QE = \frac{151.944,02 \times 1,0000 \times 0,2385 \times 1,0000}{317,81 \times 0,8421 \times 1,0000 \times 1,0000 \times 1,0000 \times 1,0000}$$

VALOR HOMOGENEIZADO NA REGIÃO DO IMÓVEL AVALIANDO (QE)= 135,41 R\$/m².

MA 9 4

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
LAUDO DE AVALIAÇÃO
DECRETO - 5.681 DE 03 DE FEVEREIRO DE 2005

3.4) DOS ELEMENTOS DA PESQUISA:

ELEMENTO DA PESQUISA --> ELEMENTO [9] - FICHA: 5999
FONTE INFORMAÇÃO --> ITBI - guia 6.936 / 17
INFORMANTE -->
DATA --> 21/12/2016 - (Venda)
LOCAL DO IMÓVEL --> Rua Um - Lot. Resid. Veneza I
MELHORAMENTOS --> Possui todos os equipamentos urbanos
TOPOGRAF/SUPERF/TCOL --> Declive maior que 10% - Normal - Próxima
INSCR. MUNICIPAL --> 3-15.207.022 0
FATOR LOCAL --> 3157
ÍNDICE DE PREÇOS --> 0,0000
ÁREA DO TERRENO --> 300,00 m².
TESTADA PRINCIPAL --> 10,00 m.
OUTRAS TESTADAS --> 0,00 m.
VALOR DO TERRENO --> R\$ 170.235,42
VALOR DO m² --> R\$ 567,45
FATOR EL. OFERTA --> 1,0000
FATOR TRANSPOSIÇÃO --> 0,2385
FATOR ATUALIZAÇÃO --> 1,0000
FATOR PONDERAÇÃO --> 0,8421
FATOR PROFUNDIDADE --> 1,0000
FATOR TESTADA --> 1,0000
FATOR FACE/ESQUINA --> 1,0000
FATOR GLEBA/LOTE --> 1,0000

$$QE = \frac{170.235,42 \times 1,0000 \times 0,2385 \times 1,0000}{300,00 \times 0,8421 \times 1,0000 \times 1,0000 \times 1,0000 \times 1,0000}$$

VALOR HOMOGENEIZADO NA REGIÃO DO IMÓVEL AVALIANDO (QE)= 160,71 R\$/m².

ELEMENTO DA PESQUISA --> ELEMENTO [10] - FICHA: 5998
FONTE INFORMAÇÃO --> ITBI - guia 287 / 17
INFORMANTE -->
DATA --> 24/01/2017 - (Venda)
LOCAL DO IMÓVEL --> Rua Um - Lot. Resid. Veneza I
MELHORAMENTOS --> Possui todos os equipamentos urbanos
TOPOGRAF/SUPERF/TCOL --> Aclive Acentuado - Normal - Próxima
INSCR. MUNICIPAL --> 3-15.206.016 0
FATOR LOCAL --> 3157
ÍNDICE DE PREÇOS --> 0,0000
ÁREA DO TERRENO --> 300,00 m².
TESTADA PRINCIPAL --> 10,00 m.
OUTRAS TESTADAS --> 0,00 m.
VALOR DO TERRENO --> R\$ 161.233,20
VALOR DO m² --> R\$ 537,44
FATOR EL. OFERTA --> 1,0000
FATOR TRANSPOSIÇÃO --> 0,2385
FATOR ATUALIZAÇÃO --> 1,0000
FATOR PONDERAÇÃO --> 0,9474
FATOR PROFUNDIDADE --> 1,0000
FATOR TESTADA --> 1,0000
FATOR FACE/ESQUINA --> 1,0000
FATOR GLEBA/LOTE --> 1,0000

$$QE = \frac{161.233,20 \times 1,0000 \times 0,2385 \times 1,0000}{300,00 \times 0,9474 \times 1,0000 \times 1,0000 \times 1,0000 \times 1,0000}$$

VALOR HOMOGENEIZADO NA REGIÃO DO IMÓVEL AVALIANDO (QE)= 135,30 R\$/m².

[Handwritten signatures]

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
LAUDO DE AVALIAÇÃO
DECRETO - 5.681 DE 03 DE FEVEREIRO DE 2005



3.5) DOS ELEMENTOS DA PESQUISA:

ELEMENTO DA PESQUISA --> ELEMENTO [11] - FICHA: 5997
FONTE INFORMAÇÃO --> ITBI - guia 4.266 / 17
INFORMANTE -->
DATA --> 28/08/2017 - (Venda)
LOCAL DO IMÓVEL --> Rua Um - Lot. Resid. Veneza I
MELHORAMENTOS --> Possui todos os equipamentos urbanos
TOPOGRAF/SUPERF/TCOL --> Aclive Acentuado - Normal - Próxima
INSCR. MUNICIPAL --> 3-15.206.002 7
FATOR LOCAL --> 3157
ÍNDICE DE PREÇOS --> 0,0000
ÁREA DO TERRENO --> 300,00 m².
TESTADA PRINCIPAL --> 10,00 m.
OUTRAS TESTADAS --> 0,00 m.
VALOR DO TERRENO --> R\$ 143.429,11
VALOR DO m² --> R\$ 478,10
FATOR EL. OFERTA --> 1,0000
FATOR TRANSPOSIÇÃO --> 0,2385
FATOR ATUALIZAÇÃO --> 1,0000
FATOR PONDERAÇÃO --> 0,9474
FATOR PROFUNDIDADE --> 1,0000
FATOR TESTADA --> 1,0000
FATOR FACE/ESQUINA --> 1,0000
FATOR GLEBA/LÔTE --> 1,0000

$$QE = \frac{143.429,11 \times 1,0000 \times 0,2385 \times 1,0000}{300,00 \times 0,9474 \times 1,0000 \times 1,0000 \times 1,0000 \times 1,0000}$$

VALOR HOMOGENEIZADO NA REGIÃO DO IMÓVEL AVALIANDO (QE)= 120,36 R\$/m².

Handwritten signature and initials.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
LAUDO DE AVALIAÇÃO
DECRETO - 5.681 DE 03 DE FEVEREIRO DE 2005



4) MÉDIA ARITMÉTICA DOS ELEMENTOS PESQUISADOS E HOMOGENEIZADOS:

ELEMENTO 1(QE)	---->	R\$	114,61
ELEMENTO 2(QE)	---->	R\$	111,74
ELEMENTO 3(QE)	---->	R\$	99,37
ELEMENTO 4(QE)	---->	R\$	127,32
ELEMENTO 5(QE)	---->	R\$	141,24
ELEMENTO 6(QE)	---->	R\$	137,19
ELEMENTO 7(QE)	---->	R\$	102,71
ELEMENTO 8(QE)	---->	R\$	135,41
ELEMENTO 9(QE)	---->	R\$	160,71
ELEMENTO 10(QE)	---->	R\$	135,30
ELEMENTO 11(QE)	---->	R\$	120,36

SOMATÓRIA ----> R\$ 1.385,96

MÉDIA ARITMÉTICA DE 11 ELEMENTOS ----> R\$ 126,00

LIMITE SUPERIOR (MÉDIA + 30%) ----> R\$ 163,80

LIMITE INFERIOR (MÉDIA - 30%) ----> R\$ 88,20

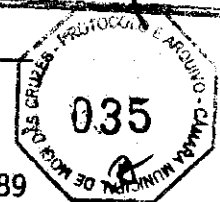
TODOS OS ELEMENTOS SERÃO CONSIDERADOS POIS SE SITUAM DENTRO DOS
LIMITES INFERIOR E SUPERIOR ACIMA INDICADOS.

VALOR MÉDIO DO m² HOMOGENEIZADO
NA REGIÃO DO IMÓVEL AVALIANDO (QM) -> R\$ 126,00

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
LAUDO DE AVALIAÇÃO
DECRETO - 5.681 DE 03 DE FEVEREIRO DE 2005

Proc. N.º 2469-7
FIS 340LHA
Rubrica



5) METODOLOGIA, TRATAMENTO E HOMOGENEIZAÇÃO DE DADOS

A pesquisa e avaliação do imóvel, segue os preceitos da NBR 5676/89

METODOLOGIA --> Método Descritivo Direto
NÍVEL DE RIGOR --> Normal
ZONA DE HOMOGENEIZAÇÃO --> 2
TESTADA REFERÊNCIA --> 10 m.
PROFUNDIDADE MÍNIMA --> 25 m.
PROFUNDIDADE MÁXIMA --> 50 m.
COEFICIENTE DE ZONA --> 2
FATOR LOCAL --> 753
ÍNDICE DE PREÇOS --> 0,0000
DATA --> 22/12/2017

5.1) PARADIGMA DA REGIÃO

MELHORAMENTOS --> Possui todos os equipamentos urbanos
TOPOGRAFIA --> Active Suave
SUPERFÍCIE --> Normal
T. COLETIVO --> Próxima

5.2) HOMOGENEIZAÇÃO DOS ELEMENTOS DA PESQUISA

A - FATOR OFERTA D - FATOR PONDERAÇÃO G - FATOR FACE/ESQUINA
B - FATOR TRANSPOSIÇÃO E - FATOR PROFUNDIDADE H - FATOR GLEBA/LOTE
C - FATOR ATUALIZAÇÃO F - FATOR TESTADA

$$QE = \frac{\text{Valor do terreno} \times A \times B \times C}{\text{Área do terreno} \times D \times E \times F \times G \times H}$$

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
LAUDO DE AVALIAÇÃO
DECRETO - 5.681 DE 03 DE FEVEREIRO DE 2005

Proc. N.º 39169-17
Fls. 33 FOLHA 10



6) ELEMENTOS DO IMÓVEL AVALIANDO

ÁREA DO TERRENO --> 130,81 m².
TESTADA PRINCIPAL --> 5,65 m.
OUTRAS TESTADAS --> 0,00 m.
MELHORAMENTOS --> Possui todos os equipamentos urbanos
TOPOGRAF/SUPERF/TCOL--> Aclive Suave - Normal - Direta
FATOR PONDERAÇÃO --> 1,0294
FATOR PROFUNDIDADE --> 0,9623
FATOR TESTADA --> 0,8670
FATOR FACE/ESQUINA --> 1,0000
FATOR GLEBA/LOTE --> 1,0000

7) CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL AVALIANDO - PARA DEZEMBRO DE 2017.

VALOR(QM) = R\$ 126,00 p/m².

VIA = VALOR(QM) x F.POND x F.PROF x F.TEST x F.ESQUI x F.GL

ONDE: VIA --> VALOR DO IMÓVEL AVALIANDO POR METRO QUADRADO
VALOR(QM) --> VALOR MÉDIO DO METRO QUADRADO HOMOGENEIZADO NA REGIÃO
F.POND --> FATOR PONDERAÇÃO
F.PROF --> FATOR PROFUNDIDADE
F.TEST --> FATOR TESTADA
F.ESQUI --> FATOR FACE/ESQUINA
F.GL --> FATOR GLEBA/LOTE

VIA = 126,00 x 1,0294 x 0,9623 x 0,8670 x 1,0000 x 1,0000

VIA = R\$ 108,21 p/m².

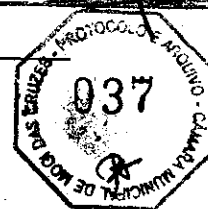
VALOR TOTAL DO IMÓVEL AVALIANDO = VIA x ÁREA DO TERRENO AVALIANDO
= 108,21 x 130,81

VALOR TOTAL DO IMÓVEL AVALIANDO = R\$ 14.154,95
(Quatorze mil, cento e cinquenta e quatro reais e noventa e cinco centavos)

[Handwritten signatures and marks]

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
LAUDO DE AVALIAÇÃO
DECRETO - 5.681 DE 03 DE FEVEREIRO DE 2005

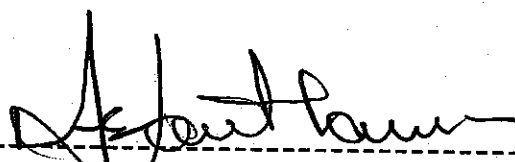
Proc. N.º 3169-11
Fls. 33 FOLHA 11
Rubrica



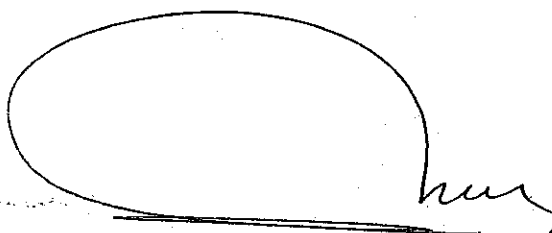
8) ENCERRAMENTO

DADA POR ENCERRADA A NOSSA MISSÃO MANDAMOS
IMPRIMIR O PRESENTE LAUDO EM 11 (ONZE) FÔLHAS IMPRESSAS DE UM
SÔ LAUDO E QUE VÃO RUBRICADAS POR NÓS QUE DATAMOS E ASSINAMOS A
ÚLTIMA FÔLHA.

MOGI DAS CRUZES, 12 DE DEZEMBRO DE 2017.



Dorival Francisco dos Santos Barros



Darci Carvalho Neves Filho



Mario Koukiti Kimura

Proc. N.º 39.669-17
Fls. 25
Rubrica



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES

LAUDO DE AVALIAÇÃO

DECRETO - 5.681 DE 03 DE FEVEREIRO DE 2005

A COMISSÃO ESPECIAL CONSTITUIDA PELO DECRETO NÚMERO 5.681, QUE TEVE INCUMBÊNCIA DE PROCEDER A AVALIAÇÃO DO TERRENO ABAIXO DESCRITO, APRESENTA A SEGUIR O LAUDO DE AVALIAÇÃO DA REFERIDA ÁREA: Processo 39.669 / 2017.

1) DA LOCALIZAÇÃO:

Rua Doze, Quadra A 15, lote 4, loteamento Municipal Santa Catarina - gleba A. (Conjunto Habitacional Vereador Jefferson Silva.

matricula - 47.533 - primeiro ORI.

2) DA AVALIAÇÃO:

PARA O TERRENO EM QUESTÃO FOI UTILIZADO O MÉTODO 'COMPARATIVO DE DADOS DO MERCADO', QUE CONSISTE EM FIXAR O PREÇO UNITÁRIO DO TERRENO, ATRAVÉS DA COMPARAÇÃO DE 11 (ONZE) ELEMENTOS PESQUISADOS COM CARACTERÍSTICAS SIMILARES, PROCURANDO-SE HOMOGENEIZA-LOS EM FUNÇÃO DA SITUAÇÃO DE IMÓVEL PARADIGMA DA REGIÃO EM QUE SE SITUA O IMÓVEL AVALIANDO, CONFORME FÔLHAS SEQUENTES.

HA 9 4

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
 LAUDO DE AVALIAÇÃO
 DECRETO - 5.681 DE 03 DE FEVEREIRO DE 2005



3) DOS ELEMENTOS DA PESQUISA:

ELEMENTO DA PESQUISA --> ELEMENTO [1] - FICHA: 6007
 FONTE INFORMAÇÃO --> ITBI - guia 829 / 17
 INFORMANTE -->
 DATA --> 22/02/2017 - (Venda)
 LOCAL DO IMÓVEL --> Rua Seis - Lot. Resid. Veneza I
 MELHORAMENTOS --> Possui todos os equipamentos urbanos
 TOPOGRAF/SUPERF/TCOL --> Aclive Suave - Normal - Próxima
 INSCR. MUNICIPAL --> 3-15.216.046 0
 FATOR LOCAL --> 3157
 INDICE DE PREÇOS --> 0,0000
 ÁREA DO TERRENO --> 362,18 m².
 TESTADA PRINCIPAL --> 10,70 m.
 OUTRAS TESTADAS --> 0,00 m.
 VALOR DO TERRENO --> R\$ 177.016,72
 VALOR DO m² --> R\$ 488,75
 FATOR EL. OFERTA --> 1,0000
 FATOR TRANSPOSIÇÃO --> 0,2385
 FATOR ATUALIZAÇÃO --> 1,0000
 FATOR PONDERAÇÃO --> 1,0000
 FATOR PROFUNDIDADE --> 1,0000
 FATOR TESTADA --> 1,0171
 FATOR FACE/ESQUINA --> 1,0000
 FATOR GLEBA/LOTE --> 1,0000

$$QE = \frac{177.016,72 \times 1,0000 \times 0,2385 \times 1,0000}{362,18 \times 1,0000 \times 1,0000 \times 1,0171 \times 1,0000 \times 1,0000}$$

VALOR HOMOGENEIZADO NA REGIÃO DO IMÓVEL AVALIANDO (QE)= 114,61 R\$/m².

ELEMENTO DA PESQUISA --> ELEMENTO [2] - FICHA: 6006
 FONTE INFORMAÇÃO --> ITBI - guia 973 / 17
 INFORMANTE -->
 DATA --> 03/03/2017 - (Venda)
 LOCAL DO IMÓVEL --> Rua Quatro - Lot. Resid. Veneza I
 MELHORAMENTOS --> Possui todos os equipamentos urbanos
 TOPOGRAF/SUPERF/TCOL --> Declive de 5% à 10% - Normal - Próxima
 INSCR. MUNICIPAL --> 3-15.215.003 5
 FATOR LOCAL --> 3157
 INDICE DE PREÇOS --> 0,0000
 ÁREA DO TERRENO --> 359,55 m².
 TESTADA PRINCIPAL --> 11,55 m.
 OUTRAS TESTADAS --> 0,00 m.
 VALOR DO TERRENO --> R\$ 165.455,72
 VALOR DO m² --> R\$ 460,17
 FATOR EL. OFERTA --> 1,0000
 FATOR TRANSPOSIÇÃO --> 0,2385
 FATOR ATUALIZAÇÃO --> 1,0000
 FATOR PONDERAÇÃO --> 0,9474
 FATOR PROFUNDIDADE --> 1,0000
 FATOR TESTADA --> 1,0367
 FATOR FACE/ESQUINA --> 1,0000
 FATOR GLEBA/LOTE --> 1,0000

$$QE = \frac{165.455,72 \times 1,0000 \times 0,2385 \times 1,0000}{359,55 \times 0,9474 \times 1,0000 \times 1,0367 \times 1,0000 \times 1,0000}$$

VALOR HOMOGENEIZADO NA REGIÃO DO IMÓVEL AVALIANDO (QE)= 111,74 R\$/m².

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
LAUDO DE AVALIAÇÃO
DECRETO - 5.681 DE 03 DE FEVEREIRO DE 2005

Proc. N.º 2169-17
Fls. 36 FOLHA 3



3.1) DOS ELEMENTOS DA PESQUISA:

ELEMENTO DA PESQUISA --> ELEMENTO [3] - FICHA: 6005
 FONTE INFORMAÇÃO --> ITBI - guia 6.502 / 16
 INFORMANTE -->
 DATA --> 02/12/2016 - (Venda)
 LOCAL DO IMÓVEL --> Rua Cinco - Lot. Resid. Veneza I
 MELHORAMENTOS --> Possui todos os equipamentos urbanos
 TOPOGRAF/SUPERF/TCOL --> Aclive Suave - Normal - Próxima
 INSCR. MUNICIPAL --> 3-15.214.037 - 0
 FATOR LOCAL --> 3157
 ÍNDICE DE PREÇOS --> 0,0000
 ÁREA DO TERRENO --> 321,51 m².
 TESTADA PRINCIPAL --> 11,08 m.
 OUTRAS TESTADAS --> 0,00 m.
 VALOR DO TERRENO --> R\$ 137.444,50
 VALOR DO m² --> R\$ 427,50
 FATOR EL. OFERTA --> 1,0000
 FATOR TRANSPOSIÇÃO --> 0,2385
 FATOR ATUALIZAÇÃO --> 1,0000
 FATOR PONDERAÇÃO --> 1,0000
 FATOR PROFUNDIDADE --> 1,0000
 FATOR TESTADA --> 1,0260
 FATOR FACE/ESQUINA --> 1,0000
 FATOR GLEBA/LOTE --> 1,0000

$$QE = \frac{137.444,50 \times 1,0000 \times 0,2385 \times 1,0000}{321,51 \times 1,0000 \times 1,0000 \times 1,0260 \times 1,0000 \times 1,0000}$$

VALOR HOMOGENEIZADO NA REGIÃO DO IMÓVEL AVALIANDO (QE)=

99,37 R\$/m².

ELEMENTO DA PESQUISA --> ELEMENTO [4] - FICHA: 6004
 FONTE INFORMAÇÃO --> ITBI - guia 2.834 / 17
 INFORMANTE -->
 DATA --> 12/06/2017 - (Venda)
 LOCAL DO IMÓVEL --> Rua Quatro - Lot. Resid. Veneza I
 MELHORAMENTOS --> Possui todos os equipamentos urbanos
 TOPOGRAF/SUPERF/TCOL --> Declive de 5% a 10% - Normal - Próxima
 INSCR. MUNICIPAL --> 3-15.214.004 - 8
 FATOR LOCAL --> 3157
 ÍNDICE DE PREÇOS --> 0,0000
 ÁREA DO TERRENO --> 311,40 m².
 TESTADA PRINCIPAL --> 10,00 m.
 OUTRAS TESTADAS --> 0,00 m.
 VALOR DO TERRENO --> R\$ 157.495,74
 VALOR DO m² --> R\$ 505,77
 FATOR EL. OFERTA --> 1,0000
 FATOR TRANSPOSIÇÃO --> 0,2385
 FATOR ATUALIZAÇÃO --> 1,0000
 FATOR PONDERAÇÃO --> 0,9474
 FATOR PROFUNDIDADE --> 1,0000
 FATOR TESTADA --> 1,0000
 FATOR FACE/ESQUINA --> 1,0000
 FATOR GLEBA/LOTE --> 1,0000

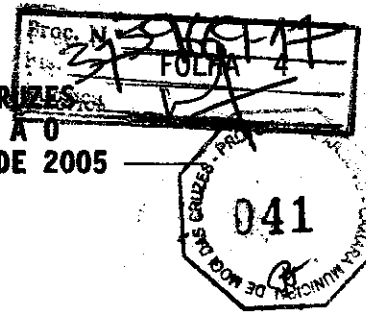
$$QE = \frac{157.495,74 \times 1,0000 \times 0,2385 \times 1,0000}{311,40 \times 0,9474 \times 1,0000 \times 1,0000 \times 1,0000 \times 1,0000}$$

VALOR HOMOGENEIZADO NA REGIÃO DO IMÓVEL AVALIANDO (QE)=

127,32 R\$/m².

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
LAUDO DE AVALIAÇÃO
DECRETO - 5.681 DE 03 DE FEVEREIRO DE 2005



3.2) DOS ELEMENTOS DA PESQUISA:

ELEMENTO DA PESQUISA --> ELEMENTO [5] - FICHA: 6003
FONTE INFORMAÇÃO --> ITBI - guia 3.047 / 17
INFORMANTE -->
DATA --> 26/06/2017 - (Venda)
LOCAL DO IMÓVEL --> Rua Tres - Lot. Resid. Veneza I
MELHORAMENTOS --> Possui todos os equipamentos urbanos
TOPOGRAF/SUPERF/TCOL --> Declive maior que 10% - Normal - Próxima
INSCR. MUNICIPAL --> 3-15.212.006 3
FATOR LOCAL --> 3157
ÍNDICE DE PREÇOS --> 0,0000
ÁREA DO TERRENO --> 342,49 m².
TESTADA PRINCIPAL --> 10,91 m.
OUTRAS TESTADAS --> 0,00 m.
VALOR DO TERRENO --> R\$ 174.560,53
VALOR DO m² --> R\$ 509,68
FATOR EL. OFERTA --> 1,0000
FATOR TRANSPOSIÇÃO --> 0,2385
FATOR ATUALIZAÇÃO --> 1,0000
FATOR PONDERAÇÃO --> 0,8421
FATOR PROFUNDIDADE --> 1,0000
FATOR TESTADA --> 1,0220
FATOR FACE/ESQUINA --> 1,0000
FATOR GLEBA/LOTE --> 1,0000

$$QE = \frac{174.560,53 \times 1,0000 \times 0,2385 \times 1,0000}{342,49 \times 0,8421 \times 1,0000 \times 1,0220 \times 1,0000 \times 1,0000}$$

VALOR HOMOGENEIZADO NA REGIÃO DO IMÓVEL AVALIANDO (QE)= 141,24 R\$/m².

ELEMENTO DA PESQUISA --> ELEMENTO [6] - FICHA: 6002
FONTE INFORMAÇÃO --> ITBI - guia 6.950 / 17
INFORMANTE -->
DATA --> 21/12/2016 - (Venda)
LOCAL DO IMÓVEL --> Rua Dois - Lot. Resid. Veneza I
MELHORAMENTOS --> Possui todos os equipamentos urbanos
TOPOGRAF/SUPERF/TCOL --> Declive maior que 10% - Normal - Próxima
INSCR. MUNICIPAL --> 3-15.209.010 6
FATOR LOCAL --> 3157
ÍNDICE DE PREÇOS --> 0,0000
ÁREA DO TERRENO --> 317,81 m².
TESTADA PRINCIPAL --> 10,00 m.
OUTRAS TESTADAS --> 0,00 m.
VALOR DO TERRENO --> R\$ 153.945,31
VALOR DO m² --> R\$ 484,39
FATOR EL. OFERTA --> 1,0000
FATOR TRANSPOSIÇÃO --> 0,2385
FATOR ATUALIZAÇÃO --> 1,0000
FATOR PONDERAÇÃO --> 0,8421
FATOR PROFUNDIDADE --> 1,0000
FATOR TESTADA --> 1,0000
FATOR FACE/ESQUINA --> 1,0000
FATOR GLEBA/LOTE --> 1,0000

$$QE = \frac{153.945,31 \times 1,0000 \times 0,2385 \times 1,0000}{317,81 \times 0,8421 \times 1,0000 \times 1,0000 \times 1,0000 \times 1,0000}$$

VALOR HOMOGENEIZADO NA REGIÃO DO IMÓVEL AVALIANDO (QE)= 137,19 R\$/m².

Handwritten signature and initials.

Proc. N.º 3169-11
Folha 5
Rubrica

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
LAUDO DE AVALIAÇÃO
DECRETO - 5.681 DE 03 DE FEVEREIRO DE 2005



3.3) DOS ELEMENTOS DA PESQUISA:

ELEMENTO DA PESQUISA --> ELEMENTO [7] - FICHA: 6001
 FONTE INFORMAÇÃO --> ITBI - guia 2.829 / 17
 INFORMANTE -->
 DATA --> 12/12/2017 - (Venda)
 LOCAL DO IMÓVEL --> Rua Dois - Lot. Resid. Veneza I
 MELHORAMENTOS --> Possui todos os equipamentos urbanos
 TOPOGRAF/SUPERF/TCOL --> Declive maior que 10% - Normal - Próxima
 INSCR. MUNICIPAL --> 3-15.209.005 3
 FATOR LOCAL --> 3157
 INDICE DE PREÇOS --> 0,0000
 ÁREA DO TERRENO --> 317,81 m².
 TESTADA PRINCIPAL --> 10,00 m.
 OUTRAS TESTADAS --> 0,00 m.
 VALOR DO TERRENO --> R\$ 115.252,34
 VALOR DO m² --> R\$ 362,65
 FATOR EL. OFERTA --> 1,0000
 FATOR TRANSPOSIÇÃO --> 0,2385
 FATOR ATUALIZAÇÃO --> 1,0000
 FATOR PONDERAÇÃO --> 0,8421
 FATOR PROFUNDIDADE --> 1,0000
 FATOR TESTADA --> 1,0000
 FATOR FACE/ESQUINA --> 1,0000
 FATOR GLEBA/LOTE --> 1,0000

$$QE = \frac{115.252,34 \times 1,0000 \times 0,2385 \times 1,0000}{317,81 \times 0,8421 \times 1,0000 \times 1,0000 \times 1,0000 \times 1,0000}$$

VALOR HOMOGENEIZADO NA REGIÃO DO IMÓVEL AVALIANDO (QE)= 102,71 R\$/m².

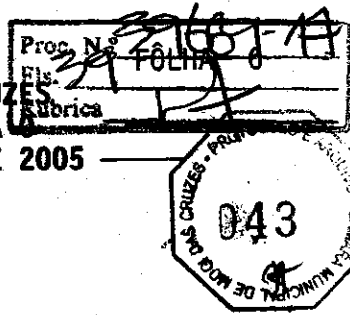
ELEMENTO DA PESQUISA --> ELEMENTO [8] - FICHA: 6000
 FONTE INFORMAÇÃO --> ITBI - guia 3.109 / 17
 INFORMANTE -->
 DATA --> 28/06/2017 - (Venda)
 LOCAL DO IMÓVEL --> Rua Dois - Lot. Resid. Veneza I
 MELHORAMENTOS --> Possui todos os equipamentos urbanos
 TOPOGRAF/SUPERF/TCOL --> Declive maior que 10% - Normal - Próxima
 INSCR. MUNICIPAL --> 3-15.208.017 3
 FATOR LOCAL --> 3157
 INDICE DE PREÇOS --> 0,0000
 ÁREA DO TERRENO --> 317,81 m².
 TESTADA PRINCIPAL --> 10,00 m.
 OUTRAS TESTADAS --> 0,00 m.
 VALOR DO TERRENO --> R\$ 151.944,02
 VALOR DO m² --> R\$ 478,10
 FATOR EL. OFERTA --> 1,0000
 FATOR TRANSPOSIÇÃO --> 0,2385
 FATOR ATUALIZAÇÃO --> 1,0000
 FATOR PONDERAÇÃO --> 0,8421
 FATOR PROFUNDIDADE --> 1,0000
 FATOR TESTADA --> 1,0000
 FATOR FACE/ESQUINA --> 1,0000
 FATOR GLEBA/LOTE --> 1,0000

$$QE = \frac{151.944,02 \times 1,0000 \times 0,2385 \times 1,0000}{317,81 \times 0,8421 \times 1,0000 \times 1,0000 \times 1,0000 \times 1,0000}$$

VALOR HOMOGENEIZADO NA REGIÃO DO IMÓVEL AVALIANDO (QE)= 135,41 R\$/m².

MA Q 4

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
LAUDO DE AVALIAÇÃO
DECRETO - 5.681 DE 03 DE FEVEREIRO DE 2005



3.4) DOS ELEMENTOS DA PESQUISA:

ELEMENTO DA PESQUISA --> ELEMENTO [9] - FICHA: 5999
 FONTE INFORMAÇÃO --> ITBI - guia 6.936 / 17
 INFORMANTE -->
 DATA --> 21/12/2016 - (Venda)
 LOCAL DO IMÓVEL --> Rua Um - Lot. Resid. Veneza I
 MELHORAMENTOS --> Possui todos os equipamentos urbanos
 TOPOGRAF/SUPERF/TCOL --> Declive maior que 10% - Normal - Próxima
 INSCR. MUNICIPAL --> 3-15.207.022 0
 FATOR LOCAL --> 3157
 ÍNDICE DE PREÇOS --> 0,0000
 ÁREA DO TERRENO --> 300,00 m².
 TESTADA PRINCIPAL --> 10,00 m.
 OUTRAS TESTADAS --> 0,00 m.
 VALOR DO TERRENO --> R\$ 170.235,42
 VALOR DO m² --> R\$ 567,45
 FATOR EL. OFERTA --> 1,0000
 FATOR TRANSPOSIÇÃO --> 0,2385
 FATOR ATUALIZAÇÃO --> 1,0000
 FATOR PONDERAÇÃO --> 0,8421
 FATOR PROFUNDIDADE --> 1,0000
 FATOR TESTADA --> 1,0000
 FATOR FACE/ESQUINA --> 1,0000
 FATOR GLEBA/LOTE --> 1,0000

$$QE = \frac{170.235,42 \times 1,0000 \times 0,2385 \times 1,0000}{300,00 \times 0,8421 \times 1,0000 \times 1,0000 \times 1,0000 \times 1,0000}$$

VALOR HOMOGENEIZADO NA REGIÃO DO IMÓVEL AVALIANDO (QE)= 160,71 R\$/m².

ELEMENTO DA PESQUISA --> ELEMENTO [10] - FICHA: 5998
 FONTE INFORMAÇÃO --> ITBI - guia 287 / 17
 INFORMANTE -->
 DATA --> 24/01/2017 - (Venda)
 LOCAL DO IMÓVEL --> Rua Um - Lot. Resid. Veneza I
 MELHORAMENTOS --> Possui todos os equipamentos urbanos
 TOPOGRAF/SUPERF/TCOL --> Aclive Acentuado - Normal - Próxima
 INSCR. MUNICIPAL --> 3-15.206.016 0
 FATOR LOCAL --> 3157
 ÍNDICE DE PREÇOS --> 0,0000
 ÁREA DO TERRENO --> 300,00 m².
 TESTADA PRINCIPAL --> 10,00 m.
 OUTRAS TESTADAS --> 0,00 m.
 VALOR DO TERRENO --> R\$ 161.233,20
 VALOR DO m² --> R\$ 537,44
 FATOR EL. OFERTA --> 1,0000
 FATOR TRANSPOSIÇÃO --> 0,2385
 FATOR ATUALIZAÇÃO --> 1,0000
 FATOR PONDERAÇÃO --> 0,9474
 FATOR PROFUNDIDADE --> 1,0000
 FATOR TESTADA --> 1,0000
 FATOR FACE/ESQUINA --> 1,0000
 FATOR GLEBA/LOTE --> 1,0000

$$QE = \frac{161.233,20 \times 1,0000 \times 0,2385 \times 1,0000}{300,00 \times 0,9474 \times 1,0000 \times 1,0000 \times 1,0000 \times 1,0000}$$

VALOR HOMOGENEIZADO NA REGIÃO DO IMÓVEL AVALIANDO (QE)= 135,30 R\$/m².

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
LAUDO DE AVALIAÇÃO
DECRETO - 5.681 DE 03 DE FEVEREIRO DE 2005

Proc. N.º 53.681-47



3.5) DOS ELEMENTOS DA PESQUISA:

ELEMENTO DA PESQUISA --> ELEMENTO [11] - FICHA: 5997
FONTE INFORMAÇÃO --> ITBI - guia 4.266 / 17
INFORMANTE -->
DATA --> 28/08/2017 - (Venda)
LOCAL DO IMÓVEL --> Rua Um - Lot. Resid. Veneza I
MELHORAMENTOS --> Possui todos os equipamentos urbanos
TOPOGRAF/SUPERF/TCOL --> Active Acentuado - Normal - Próxima
INSCR. MUNICIPAL --> 3-15.206.002 7
FATOR LOCAL --> 3157
ÍNDICE DE PREÇOS --> 0,0000
ÁREA DO TERRENO --> 300,00 m².
TESTADA PRINCIPAL --> 10,00 m.
OUTRAS TESTADAS --> 0,00 m.
VALOR DO TERRENO --> R\$ 143.429,11
VALOR DO m² --> R\$ 478,10
FATOR EL. OFERTA --> 1,0000
FATOR TRANSPOSIÇÃO --> 0,2385
FATOR ATUALIZAÇÃO --> 1,0000
FATOR PONDERAÇÃO --> 0,9474
FATOR PROFUNDIDADE --> 1,0000
FATOR TESTADA --> 1,0000
FATOR FACE/ESQUINA --> 1,0000
FATOR GLEBA/LOTE --> 1,0000

$$QE = \frac{143.429,11 \times 1,0000 \times 0,2385 \times 1,0000}{300,00 \times 0,9474 \times 1,0000 \times 1,0000 \times 1,0000 \times 1,0000}$$

VALOR HOMOGENEIZADO NA REGIÃO DO IMÓVEL AVALIANDO (QE)= 120,36 R\$/m².

Handwritten signature and initials at the bottom of the page.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
LAUDO DE AVALIAÇÃO
DECRETO - 5.681 DE 03 DE FEVEREIRO DE 2005

Proc. N.º 2159-11
Fl. 41 FOLHA 8



4) MÉDIA ARITMÉTICA DOS ELEMENTOS PESQUISADOS E HOMOGENEIZADOS.

ELEMENTO 1(QE)	---->	R\$	114,61
ELEMENTO 2(QE)	---->	R\$	111,74
ELEMENTO 3(QE)	---->	R\$	99,37
ELEMENTO 4(QE)	---->	R\$	127,32
ELEMENTO 5(QE)	---->	R\$	141,24
ELEMENTO 6(QE)	---->	R\$	137,19
ELEMENTO 7(QE)	---->	R\$	102,71
ELEMENTO 8(QE)	---->	R\$	135,41
ELEMENTO 9(QE)	---->	R\$	160,71
ELEMENTO 10(QE)	---->	R\$	135,30
ELEMENTO 11(QE)	---->	R\$	120,36

SOMATÓRIA ----> R\$ 1.385,96

MÉDIA ARITMÉTICA DE 11 ELEMENTOS ----> R\$ 126,00

LIMITE SUPERIOR (MÉDIA + 30%) ----> R\$ 163,80

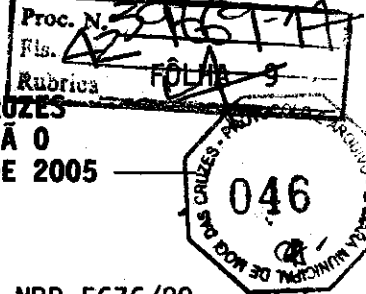
LIMITE INFERIOR (MÉDIA - 30%) ----> R\$ 88,20

TODOS OS ELEMENTOS SERÃO CONSIDERADOS POIS SE SITUAM DENTRO DOS
LIMITES INFERIOR E SUPERIOR ACIMA INDICADOS.

VALOR MÉDIO DO m² HOMOGENEIZADO
NA REGIÃO DO IMÓVEL AVALIANDO (QM) -> R\$ 126,00

[Handwritten signatures and initials]

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
LAUDO DE AVALIAÇÃO
DECRETO - 5.681 DE 03 DE FEVEREIRO DE 2005



5) METODOLOGIA, TRATAMENTO E HOMOGENEIZAÇÃO DE DADOS

A pesquisa e avaliação do imóvel, segue os preceitos da NBR 5676/89

METODOLOGIA --> Método Descritivo Direto
NÍVEL DE RIGOR --> Normal
ZONA DE HOMOGENEIZAÇÃO --> 2
TESTADA REFERÊNCIA --> 10 m.
PROFUNDIDADE MÍNIMA --> 25 m.
PROFUNDIDADE MÁXIMA --> 50 m.
COEFICIENTE DE ZONA --> 2
FATOR LOCAL --> 753
ÍNDICE DE PREÇOS --> 0,0000
DATA --> 22/12/2017

5.1) PARADIGMA DA REGIÃO

MELHORAMENTOS --> Possui todos os equipamentos urbanos
TOPOGRAFIA --> Aclive Suave
SUPERFÍCIE --> Normal
T. COLETIVO --> Próxima

5.2) HOMOGENEIZAÇÃO DOS ELEMENTOS DA PESQUISA

A - FATOR OFERTA	D - FATOR PONDERAÇÃO	G - FATOR FACE/ESQUINA
B - FATOR TRANSPOSIÇÃO	E - FATOR PROFUNDIDADE	H - FATOR GLEBA/LOTE
C - FATOR ATUALIZAÇÃO	F - FATOR TESTADA	

$$QE = \frac{\text{Valor do terreno} \times A \times B \times C}{\text{Área do terreno} \times D \times E \times F \times G \times H}$$

Handwritten signature and initials.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
LAUDO DE AVALIAÇÃO
DECRETO - 5.681 DE 03 DE FEVEREIRO DE 2005



6) ELEMENTOS DO IMÓVEL AVALIANDO

ÁREA DO TERRENO ---> 133,12 m².
TESTADA PRINCIPAL ---> 5,68 m.
OUTRAS TESTADAS ---> 0,00 m.
MELHORAMENTOS ---> Possui todos os equipamentos urbanos
TOPOGRAF/SUPERF/TCOL---> Active Suave - Normal - Direta
FATOR PONDERAÇÃO ---> 1,0294
FATOR PROFUNDIDADE ---> 0,9682
FATOR TESTADA ---> 0,8681
FATOR FACE/ESQUINA ---> 1,0000
FATOR GLEBA/LOTE ---> 1,0000

7) CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL AVALIANDO - PARA DEZEMBRO DE 2017.

VALOR(QM) = R\$ 126,00 p/m².

VIA = VALOR(QM) x F.POND x F.PROF x F.TEST x F.ESQUI x F.GL

ONDE: VIA ---> VALOR DO IMÓVEL AVALIANDO POR METRO QUADRADO
VALOR(QM) ---> VALOR MÉDIO DO METRO QUADRADO HOMOGENEIZADO NA REGIÃO
F.POND ---> FATOR PONDERAÇÃO
F.PROF ---> FATOR PROFUNDIDADE
F.TEST ---> FATOR TESTADA
F.ESQUI ---> FATOR FACE/ESQUINA
F.GL ---> FATOR GLEBA/LOTE

VIA = 126,00 x 1,0294 x 0,9682 x 0,8681 x 1,0000 x 1,0000

VIA = R\$ 109,02 p/m².

VALOR TOTAL DO IMÓVEL AVALIANDO = VIA x ÁREA DO TERRENO AVALIANDO
= 109,02 x 133,12

VALOR TOTAL DO IMÓVEL AVALIANDO = R\$ 14.512,74
(Quatorze mil, quinhentos e doze reais e setenta e quatro centavos)

[Handwritten signature]

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES
LAUDO DE AVALIAÇÃO
DECRETO - 5.681 DE 03 DE FEVEREIRO DE 2005

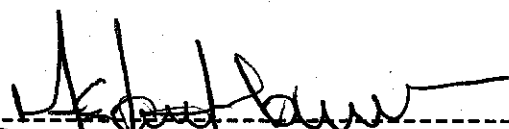
Proc. N.º 3419-11
Fls. 21
Rubrica FOLHA 21



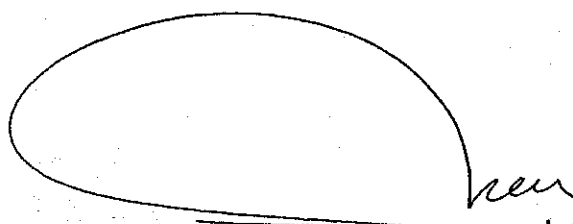
8) ENCERRAMENTO

DADA POR ENCERRADA A NOSSA MISSÃO MANDAMOS
IMPRIMIR O PRESENTE LAUDO EM 11 (ONZE) FÔLHAS IMPRESSAS DE UM
SÓ LAUDO E QUE VÃO RUBRICADAS POR NÓS QUE DATAMOS E ASSINAMOS A
ÚLTIMA FÔLHA.

MOGI DAS CRUZES, 22 DE DEZEMBRO DE 2017.



Dorival Francisco dos Santos Barros



Darci Carvalho Neves Filho



Mario Koukiti Kimura



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES

PROCESSO Nº

39.669

26/dez/17

DATA

EXERCÍCIO

2017

FOLHA Nº

15

RUBRICA



INTERESSADO:

Coordenadoria de Habitação

A

Secretaria Municipal de Governo

Em atendimento a solicitação, encaminhamos o presente com os laudos de avaliação, referente aos imóveis localizados a rua Doze, quadra A 15, lotes 3 e 4, loteamento Municipal Santa Catarina - gleba A (Conjunto Habitacional Vereador Jefferson Silva.

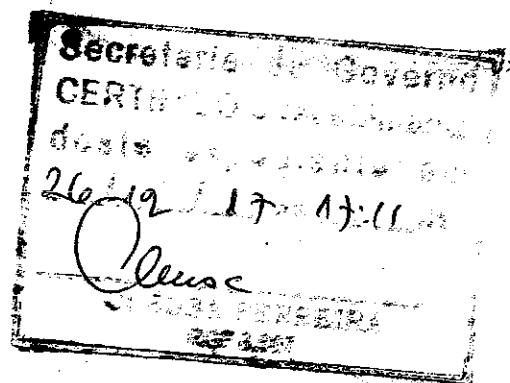
Mogi das Cruzes, 26 de dezembro de 2017.

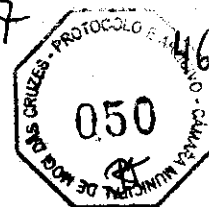

Donival Francisco dos Santos Barros
Comissão Municipal de Avaliação

Ciente:


Aurilio Sergio Costa Caiado
Secretário Municipal de Finanças

FO
LH
A
DE
IN
FO
RM
AÇ
ÃO
OU
DE
SP
AÇ
HO



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES****LEI Nº 5.528, DE 19 DE SETEMBRO DE 2003**

Dispõe sobre autorização ao Poder Executivo para firmar Convênio e/ou Contrato com a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU para implantação de programa de casas populares, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES,
Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono

a seguinte lei:

Art. 1º Para a implantação de programa de construção de casas populares destinadas à população de baixa renda do Município de Mogi das Cruzes, no Conjunto Habitacional Vereador Jefferson da Silva - "Jé" localizado no Distrito de César de Souza, fica o Poder Executivo autorizado a firmar convênio e/ou contrato com a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU, do qual constarão, entre outras, as seguintes cláusulas, fixando-se como responsabilidade e expensas do Município:

I - a execução de toda infra-estrutura básica necessária ao empreendimento, tais como: redes de abastecimento de água, rede de coleta e distribuição e tratamento de esgoto e energia elétrica, por seu próprio intermédio ou das respectivas empresas concessionárias de serviço público, conforme definidos nos respectivos pareceres de viabilidade técnica, bem como colocação de guias e sarjetas e manutenção das vias públicas do Conjunto Habitacional Vereador Jefferson da Silva - "Jé" e apresentar o termo de compromisso geral referente à execução dos projetos e redes, anteriormente ou concomitantemente às obras de edificação do núcleo residencial em prazos compatíveis, para evitar eventuais atrasos na comercialização das unidades habitacionais;

II - a elaboração do projeto e execução das obras de drenagem necessárias a implantação do conjunto;

III - as obras de terraplanagem, inclusive de ruas, quadras e lotes quando das modalidades de Cesta de Materiais de Construção / Habiteo - CMC, Auto Construção - AC e Administração Direta - AD;

Parágrafo único. Todas as despesas decorrentes de: certidões, emolumentos, taxas, aprovação de plantas de loteamento e das construções, solicitação de "Habite-se", com referência à área de terreno e do respectivo núcleo habitacional e todos os impostos e taxas incidentes sobre terrenos e/ou construções, quando ainda de propriedade da CDHU, serão de exclusiva responsabilidade e ônus da Prefeitura e/ou isenta de pagamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES

LEI Nº 5.528/03 - FLS. 2

Art. 2º O programa habitacional será implantado em gleba de propriedade da CDHU e/ou de posse do Município, a ser doado à CDHU.

Art. 3º Ficam isentos de tributos municipais os bens imóveis, móveis e os serviços integrantes do empreendimento que a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU relacionados com o empreendimento de que trata o artigo 1º desta lei, até a comercialização do referido Conjunto Habitacional, devendo após a Municipalidade lançar os referidos impostos em face dos mutuários beneficiados.

Art. 4º O instrumento que formalizará o convênio conterà as obrigações, limites e demais características de cooperação a ser firmado entre os partícipes.

Art. 5º As despesas decorrentes da presente lei correrão por conta das dotações próprias do orçamento.

Art. 6º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES,
em 19 de setembro de 2003, 443º da Fundação da Cidade de Mogi das Cruzes.

JUNJIABE

Prefeito Municipal

EDUARDO AUGUSTO MALTA MOREIRA
Secretário de Assuntos Jurídicos

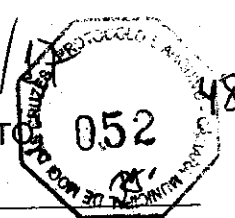
JOSE MARIA COELHO
Secretário de Administração

JOSÉ LUIZ FREIRE DE ALMEIDA
Secretário de Cidadania e Ação Social

JOÃO FRANCISCO CHAVEDAR
Secretário de Planejamento e Urbanismo

Registrada na Secretaria de Administração - Departamento Administrativo e publicada no Quadro de Editais da Portaria Municipal na mesma data supra.

SMA:ebm

**MINUTA - rbm****PROJETO DE LEI**

39.669/17

Dispõe sobre autorização ao Poder Executivo para alienar, por doação, à Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU, os imóveis que especifica, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MOGI DAS CRUZES,

Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a alienar, por doação, à **Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.865.597/0001-09, com sede na Rua Boa Vista, 170, Centro, São Paulo - SP, os imóveis pertencentes ao patrimônio municipal, localizados na Rua 12, Bairro do Rio Acima, Distrito de César de Souza, neste Município, no Conjunto Habitacional Vereador Jefferson da Silva - "Jé", com 263,93m², contidos nas áreas a seguir descritas e indicadas na Planta do Loteamento Municipal Santa Catarina - Gleba A, a saber:

QUADRA A-15**LOTE 03**

Matrícula nº 47.532 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes

Área: 130,81m²

Descrição: inicia-se no Ponto 01, situado no alinhamento da Rua 12, distante a 19,67m do PI (ponto de intersecção) formado com o alinhamento desta rua com a Rua 3, pelo lado esquerdo para quem da Rua 12 segue em direção para a Rua 3; deste ponto, confrontando com a Rua 12, segue até o Ponto 02 com distância de 5,65m; agora, deflete à direita, e segue confrontando o Lote 04 - Matrícula nº 47.533 do 1º O.R.I. de Mogi das Cruzes - até o Ponto 03 com distância de 24,87m; agora, deflete à direita, e segue confrontando com os Lotes 29 e 30, até o Ponto 04 com distância de 5,00m; agora, deflete à direita, e segue confrontando o Lote 02 até o Ponto A com distância de 24,37m. O perímetro descrito encerra uma área de 130,81m².

LOTE 04

Matrícula nº 47.533 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes

Área: 133,12m²

Descrição: inicia-se no Ponto 02, situado no alinhamento da Rua 12, distante a 25,32m do PI (ponto de intersecção) formado com o alinhamento desta rua com a Rua 3, pelo lado esquerdo para quem da Rua 12 segue em direção para a Rua 3; deste ponto, confrontando com a Rua 12, segue até o Ponto 05 com distância de 5,68m; agora, deflete à direita, e segue confrontando o Lote 05 até o Ponto 06 com distância de 24,99m; agora, deflete à direita, e segue confrontando com os Lotes 28 e 29, até o Ponto 03 com distância de 5,00m; agora, deflete à direita, e segue confrontando o Lote 03 até o Ponto A com distância de 24,87m. O perímetro descrito encerra uma área de 133,12m².

**PROJETO DE LEI - FLS. 2**

Art. 2º As áreas descritas no artigo 1º desta lei destinam-se, exclusivamente, à implantação de programa de construção de casas populares destinadas à população de baixa renda do Município de Mogi das Cruzes, conforme disposto no artigo 1º da Lei nº 5.528, de 19 de setembro de 2003.

§ 1º As despesas com a lavratura do instrumento público e com o registro do título junto ao Cartório de Registro de Imóveis ficarão a cargo da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU.

§ 2º A doação será irrevogável e irretroatável, salvo se for dada aos imóveis destinação diversa da prevista no **caput** deste artigo.

Art. 3º O Poder Executivo se obrigará, na Escritura de Doação, a responder pela evicção dos imóveis, devendo desapropriá-los e doá-los novamente à donatária CDHU se, a qualquer título, forem reivindicados por terceiros ou anulada a primeira doação, tudo sem ônus para a CDHU.

Art. 4º O Poder Executivo fornecerá à CDHU toda a documentação e esclarecimentos que se fizerem necessários e forem exigidos antes e após a Escritura de Doação, inclusive Certidão Negativa de Débito - CND, expedida pelo Instituto Nacional do Seguro Social; Certidão da Receita Federal PASEP e/ou PIS e Certidão do FGTS para efeito do respectivo registro.

Art. 5º Da escritura de doação deverão constar, obrigatoriamente, todas as cláusulas e condições estabelecidas nesta lei e na Lei nº 5.528, de 2003.

Art. 6º Enquanto estiverem no domínio da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU, os bens imóveis, móveis e os serviços integrantes do Conjunto Habitacional que a CDHU implantar no Município de Mogi das Cruzes ficam isentos de tributos municipais, devendo a Prefeitura, posteriormente, lançar os referidos impostos em face dos mutuários beneficiados.

Art. 7º Observado o disposto no artigo 5º, as despesas decorrentes com a execução desta lei correrão por conta das dotações próprias do orçamento.

Art. 8º Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES, de de 2018, 457º da Fundação da Cidade de Mogi das Cruzes.

MARCUS MELO
Prefeito de Mogi das Cruzes

SGov/rbm



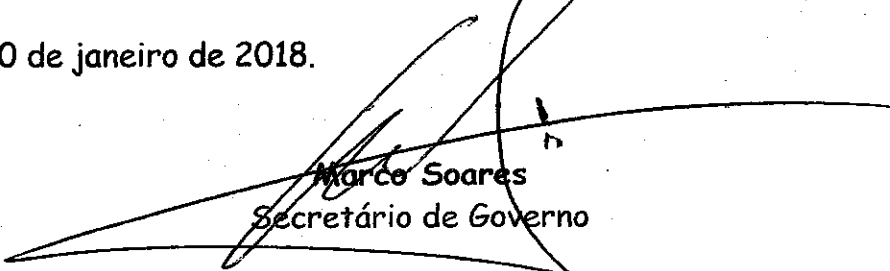
INTERESSADO

Coordenadoria de Habitação

À Procuradoria Geral do Município
A/C Dr. Filipe Augusto Lima Hermanson Carvalho

Encaminhamos o presente processo para exame e manifestação a respeito do enunciado da anexa minuta de projeto de lei às fls. 48/49, que dispõe sobre autorização ao Poder Executivo para alienar, por doação, à Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU, os imóveis localizados na Rua 12, Bairro do Rio Acima, Distrito de César de Souza, neste Município, no Conjunto Habitacional Vereador Jefferson da Silva - "Jé".

SGov, 10 de janeiro de 2018.


Marco Soares
Secretário de Governo

SGov/rbm

RECEBIDO

PGM, 12/01/18

As, — horas



PARECER JURÍDICO

Processo n.º: 39.669/2017

Interessado: COORDENADORIA DE HABITAÇÃO.

**EMENTA: DOAÇÃO DE LOTES
À CDHU. PROGRAMA
HABITACIONAL. APROVAÇÃO
DE MINUTA. POSSIBILIDADE.
A SABER.**

1. Trata-se de procedimento administrativo, iniciado pela Coordenadoria de Habitação, para análise do pedido de autorização visando a doação, a favor a CDHU, dos lotes 03 e 04 da Quadra A-15, do loteamento Municipal Santa Catarina – Gleba A, objeto das matrículas 47.532 e 47.533, ambas do 1º Ofício de Registro de Imóveis, para edificação de 02(duas) unidades habitacionais, no empreendimento Mogi das Cruzes R, também conhecido por Conjunto Residencial “Jefferson da Silva”.

2. Instrui o presente com os seguintes documentos: Ofício n. 340/17 – DRF (fls. 02/03); matrículas 47.532 e 47.533 (fls. 04/05); Convênio n. 9.00.00.00/3.00.00.00/6.00.00.00/0272/2016 firmado entre o Município de Mogi das Cruzes e a CDHU e seus anexos (fls. 07/16); Memorial descritivo (fls. 18/19); Planta Topográfica (fl. 20); Laudo de Avaliação (fls. 23/44); cópia da Lei n. 5528/2003 (fls. 46/47), e Minuta de Projeto de Lei (fls. 48/49).

3. Eis o relato do necessário. Passamos a opinar.

4. Frisa-se, inicialmente, que este parecer analisará, exclusivamente, a possibilidade jurídica de cessão/alienação de imóvel público para a edificação de 02(duas) unidades habitacionais, no empreendimento Mogi das Cruzes R, também conhecido por Conjunto Residencial “Jefferson da Silva”, bem como quanto a aprovação da respectiva minuta de lei.



5. Pois bem. A alienação de bens públicos resta disciplinada pelo Art. 17 da Lei Federal nº 8.666/93: Art. 17. *A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas: I – quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos: (...) f) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública; (...) § 4º. A doação com encargo será licitada e de seu instrumento constarão obrigatoriamente os encargos, o prazo de seu cumprimento e cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, sendo dispensada a licitação no caso de interesse público devidamente justificado”.*

6. Da leitura textual do dispositivo supracitado, diante do caso em apreço, pode-se concluir que a doação de bens imóveis é permitida, desde que a sua destinação para programa habitacional.

7. De fato, nos parece que a doação se apresenta como hipótese de dispensa de licitação, porque a princípio é modalidade que afastaria a competição, pois se pretende doar, infere-se que tal seja feito com indistinguível traço individualizador, de modo que estariam afastados outros possíveis pretendentes.

8. Valiosas, mais uma vez, são as lições do Professor Hely Lopes Meirelles: “Os fins da administração pública se resumem num único objetivo: o bem comum da coletividade administrada. Toda atividade do administrador público deve ser orientada para esse objetivo. Se dele o administrador se afasta ou desvia, trai o mandamento de que está investido, porque a comunidade não instituiu a Administração senão como meio de atingir o bem-estar social. Ilícito e imoral será todo ato administrativo que não for praticado no interesse da coletividade”.

9. No caso em testilha, importante ainda destacar a existência de lei municipal (Lei n. 5528/2003), que autoriza o Poder Executivo a firmar convênio e/ou



PREFEITURA DE
MOGI DAS CRUZES

Procuradoria-Geral do Município
Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 27 - 1º andar
CEP 08780-900 - Mogi das Cruzes - SP, Brasil
Telefone (55 11) 4793-5057
www.mogidascruzes.sp.gov.br

PROCESSO N.º 39.669/2017

FOLHA Nº

527



contrato com a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo-CDHU para implantação de programa de casas populares, bem como doar imóvel à esta, conforme segue *in verbis*:

Art. 2º O Programa habitacional será implantado em gleba de propriedade da CDHU e/ou de posse do Município, a ser doado a CDHU. (g.n.)

10. Assim, desde que preenchidos, dentre outros, os seguintes requisitos: lei que autorize a doação; seja o imóvel bem público dominical ou desafetado; elaboração de laudo de avaliação do imóvel; interesse público devidamente comprovado, não vislumbramos óbice a doação dos referidos lotes.

11. Isto posto, entendemos que, do ponto de vista estritamente formal, não existem óbices jurídicos à aprovação da minuta tal como redigido à fl. 48/49, que trata de doação, a favor a CDHU, dos lotes para edificação de 02(duas) unidades habitacionais, conhecido por Conjunto Residencial "Jefferson da Silva" qual é perfeitamente constitucional, inclusive no que tange à iniciativa do senhor Prefeito.

12. À Secretaria de Governo, para as devidas providências.

Mogi das Cruzes, 17 de janeiro de 2018.

FILIPPE AUGUSTO LIMA HERMANSON CARVALHO

Subprocurador-Geral do Município

OAB/SP n.º 272.882

SECRET
CERTIFICADO
de la
10 cu/16 15:15
Oleuse
SECRET
1971.05.17

**PROCESSO Nº 10/2018****PROJETO DE LEI N.º 06/2018****PARECER N.º 21/ 2018**

De iniciativa legislativa do **Senhor Prefeito**, cuida a proposta em estudo de autorização ao Poder Executivo para alienar, por doação, à Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU, os imóveis que especifica.

Instruem o presente Projeto de Lei a Mensagem GP nº. 75/2018 (ff. 01 e 02), na qual o Chefe do Poder Executivo demonstra os motivos que nortearam a proposta, Projeto de Lei nº 06/2018 (ff. 03 e 04), disposto em 08 (oito) artigos e a cópia do procedimento administrativo de nº 39669/2017 (ff. 05 a 56).

O Processo 39669/2017, proveniente da Coordenadoria de Habitação, é formado por: ofício nº 340/2017-DRF, instruído com certidão de matrícula dos imóveis que pretende doar (ff. 08/09), Projeto Conjunto Habitacional CDHU, em Mogi das Cruzes – levantamento planialtimétrico (f. 10), convênio nº 9.00.00.00/3.00.00.00/6.00.00.00/0272/2016 firmado entre a CDHU e o Município de Mogi das Cruzes em 29/06/2016 (ff.11/14 verso) e seus anexos (ff. 15/20 verso), manifestação da Comissão Municipal de Avaliação (f. 21), memorial descritivo (ff. 22/23), planta topográfica (f. 24), despachos de encaminhamento (ff. 25 e 26), laudos de avaliação (ff. 27/37 e 38/48), Lei 5.528/2003 (ff. 50/51) Minuta do Projeto de lei (ff. 52/53) e parecer jurídico (ff. 55/56).

É o relatório.

O Projeto de Lei em questão autoriza a doação de dois lotes do Município à CDHU (Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo), cuja natureza jurídica é sociedade de economia mista, nos termos do Estatuto Social da entidade.
(<http://www.cdhu.sp.gov.br/download/estatuto/ESTATUTO-CDHU-2017.pdf>)



As doações visam efetivar convênio firmado entre o Município e o CDHU (convênio nº 9.00.00.00/3.00.00.00/6.00.00.00/0272/2016 – ff. 11 e ss.), cujo objeto é a implantação de 41 novas unidades habitacionais no Município.

O projeto vem instruído com as devidas avaliações dos imóveis.

A Lei 8.666/93 regulamenta, no seu artigo 17, a doação de bens públicos, especialmente para outros entes da Administração, que é a hipótese dos autos. Essa alienação é permitida quando houver interesse público justificado, avaliação prévia e autorização legislativa. Também deve ser precedida de licitação na modalidade concorrência, exceto nas hipóteses descritas nos incisos do dispositivo, dentre os quais se encontra a doação de imóveis para fins de atender programas habitacionais.

Não há dúvida, portanto, que é hipótese de dispensa de licitação.

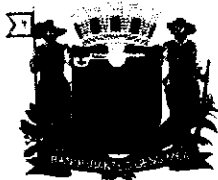
Contudo, outra questão chama a atenção, pois a Lei Orgânica do Município também trata da alienação de bens públicos, especialmente em seus artigos 42 e 43, abaixo transcritos:

ARTIGO 42 - A alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e concorrência pública, dispensada esta, nos casos de doação e permuta;

II - quando móveis, dependerá apenas de concorrência pública, dispensada esta, nos casos de doação, que será permitida, exclusivamente, para fins assistenciais ou quando houver interesse público relevante, justificado pelo Prefeito.

ARTIGO 43 - O Município, preferentemente à venda ou doação de seus bens, outorgará concessão de direito real de uso, mediante prévia autorização legislativa e concorrência pública.



Câmara Municipal de Mogi
das Cruzes
Estado de São Paulo

10/2016

59

Processo

Página

306

Rubrica

RGF

§ 1º - A concorrência poderá ser dispensada por lei, quando o uso se destinar a concessionárias de serviço público, a entidades assistenciais ou quando houver interesse público devidamente justificado.

§ 2º - A venda aos proprietários de imóveis lindeiros de áreas urbanas remanescentes e inaproveitáveis para edificações, resultantes de obras públicas, dependerá apenas de prévia avaliação e autorização legislativa, dispensada a licitação. As áreas resultantes de modificações de alinhamentos serão alienadas nas mesmas condições, quer sejam aproveitáveis ou não.

Verifica-se que o artigo 43 da LOM traz uma ordem de preferência nas formas da Administração dispor dos bens públicos, sendo a concessão de direito real de uso hipótese preferencial frente à doação.

Claro que não significa que a doação não possa ser efetuada, mas é de rigor que haja uma justificativa expressa nos autos dos motivos que ensejam esta opção no projeto em questão.

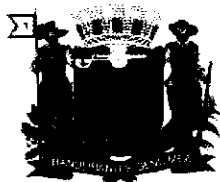
Ademais, o artigo 6º do projeto de lei traz uma isenção de tributos municipais enquanto os imóveis estiverem no domínio da CDHU, devendo haver o lançamento, posteriormente, em face dos mutuários beneficiados.

Embora não haja atualmente receita decorrente de IPTU desses imóveis, por serem de propriedade do Município, fato é que, a partir da transferência da propriedade, passaria a gerar receita. Cuida-se, portanto, de renúncia de receita em caráter não geral, que deve seguir os ditames do artigo 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal.

Além disso, isenção fiscal deve, a rigor, ser disposta em lei específica, nos termos do artigo 150, § 6º da Constituição Federal.

Poder-se-ia pensar em uma hipótese de imunidade tributária recíproca, por se tratar a CDHU de sociedade de economia mista. Contudo, o Ministro Edson Fachin decidiu recentemente, no RE 1094036, que a CDHU não goza

FOLHA DE DESPACHO



Câmara Municipal de Mogi
das Cruzes
Estado de São Paulo

10/2018	60
Processo	Página
3	806
Rúbrica	RGF

de imunidade pois programas de acesso à moradia de interesse social são abertos a diversas empreiteiras e agentes financeiros que atuam no segmento da construção civil.

(<http://stf.jus.br/portal/jurisprudencia/visualizarEmenta.asp?s1=000389962&base=baseMonocraticas>)

Resumindo, portanto, as observações apostas, cuja verificação fica a cargo das Comissões Permanentes desta Casa:

- a) Necessidade de justificativa expressa dos motivos da opção pela doação ao invés da concessão de direito real de uso.
- b) Necessidade de que a isenção seja disposta em lei específica que traga demonstração do cumprimento do artigo 14 LRF, por se tratar de renúncia de receita.

Observa-se, por fim, que o mérito da propositura deve ser analisado pelo Colendo Plenário, que para a aprovação dependerá de voto favorável da maioria dos Vereadores presentes à Sessão, conforme prevê o parágrafo único do artigo 79 da LOM.

Registre-se, ainda, que a proposta deverá ser deliberada em **REGIME DE URGÊNCIA**, em razão da solicitação do Senhor Prefeito Municipal, constante da Mensagem **GP 75/2018** e embasada no art. 81, da Lei Orgânica do Município.

P. J., 05 de março de 2017.

DÉBORAH MORAES DE SÁ
Procuradora Jurídica

Vistos. Encaminhe-se.

ANDRÉ DE CAMARGO ALMEIDA
Procurador Jurídico Chefe

FOLHA DE DESPACHO



Câmara Municipal de Mogi das Cruzes

Estado de São Paulo

Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 381 - CEP 08780-902 - Fone: 4798-9500 - Fax: 4798-9583
E-mail: cmmc@cmmc.com.br



COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

**Parecer ao
Projeto de Lei nº 6/2.018
Processo nº 10/2.018**

Em análise, o Projeto de Lei, sob referência, de autoria do Chefe do Executivo de Mogi das Cruzes, que dispõe sobre a autorização ao Executivo, para realizar doação, à Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU – os imóveis que especifica e dá outras providências.

Na Mensagem GP nº 75/2.018, do Excelentíssimo Senhor Prefeito, que acompanha o Projeto, são apresentados os motivos que deram norte ao seu encaminhamento a esta A. Câmara, bem como cópia de parte do processo administrativo nº 39.669/2017, dispondo sobre a doação de três imóveis à Companhia Estadual de Desenvolvimento Habitacional (CDHU).

O procedimento administrativo tramitou pelo Executivo, passando por diversas Secretarias Municipais (Governo, Coordenadoria de Habitação e Procuradoria Municipal), todas com pareceres favoráveis e culminando com a autorização do Senhor Prefeito, para a elaboração do projeto.

A Assessoria Jurídica desta Casa emitiu parecer consignando haver vícios jurídicos, indicando, dois pontos em destaque:



Câmara Municipal de Mogi das Cruzes

Estado de São Paulo

Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 381 - CEP 08780-902 - Fone: 4798-9500 - Fax: 4798-9583
E-mail: cmmc@cmmc.com.br



- a) Necessidade de exposição expressa dos motivos da escolha de doação em detrimento da permissão;
- b) Necessidade da edição de lei especial em vista de renúncia de tributos oriundos da isenção disposta no Projeto.

Em que pesem os argumentos da D. Assessoria Jurídica, entendemos ser o caso diferenciado, explicamos.

A CDHU não só em Mogi das Cruzes, mas em inúmeros municípios do Estado, tem programas que solucionam problemas de moradia, fazendo com que se atenuem uma grave questão social que é a falta de moradias.

No caso em discussão, há esclarecimentos de que os imóveis só não foram doados anteriormente porque estavam ocupados, fato que impediu momentaneamente a doação, que ocorreu em imóveis lindeiros aos que aqui se pretende doar.

A doação é a medida jurídica mais indicada para o caso, em vista principalmente da parte donatária ser renomada instituição, que cuida apenas de interesses sociais, dando-lhe a garantia da propriedade do imóvel.

Em relação à necessidade de haver edição de lei especial para a renúncia fiscal, entendemos também não ser o caso. Além de inúmeros precedentes idênticos, o que por si só não desobrigaria a edição da norma, os imóveis que se pretende doar, têm pouco mais de 130 metros quadrados cada um, sendo irrisório o valor de renúncia fiscal, não havendo sequer que se falar em estudo de impacto financeiro.



Câmara Municipal de Mogi das Cruzes
Estado de São Paulo

Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 381 - CEP 08780-902 - Fone: 4798-9500 - Fax: 4798-9583
E-mail: cmmc@cmmc.com.br



Assim, por entendermos não haver qualquer obstáculo impeditivo, nada há o que impeça ou macule o presente Projeto de Lei, opinamos pela **NORMAL TRAMITAÇÃO DO PROJETO DE LEI nº 06/2.018**, até aprovação plenária.

Plenário Vereador Dr. Luiz Beraldo de Miranda, em 27 de março de 2.018.


PROTÁSSIO RIBEIRO NOGUEIRA
Presidente-Relator


JOSÉ ANTONIO CUCO PEREIRA
Membro


MAURO LUIS CLAUDINO DE ARAÚJO
Membro



Câmara Municipal de Mogi das Cruzes

Estado de São Paulo

Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 381 - CEP 08780-902 - Fone: 4798-9500 - Fax: 4798-9583
E-mail: cmmc@cmmc.com.br



PARECER DA COMISSÃO DE FINANÇAS E ORÇAMENTO

Projeto de Lei nº 006/2.018

Processo 10/2.018

A proposta legislativa de autoria do Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal de Mogi das Cruzes, que dispõe sobre autorização ao Poder Executivo para realizar a **DOAÇÃO DE IMOVEIS** à Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU, para finalidade que especifica, e dá outras providências.

O Projeto de Lei apresentado demonstra de forma clara as justificativas que levaram a apresentação da iniciativa, que recebeu o parecer da Assessoria Jurídica desta casa no qual a mesma conclui pela inexistência de óbices jurídicos que impeçam sua aprovação.

Posteriormente o trabalho mereceu a atenção da Comissão de Justiça e Redação a qual, em análise às peculiaridades de sua competência concluiu pela normal tramitação da proposição.

Assim, após estudar a proposta legislativa observamos em síntese do contido na mensagem do G.P nº 75/2018, encaminhada a esta Casa de Leis como justificativa, busca-se com a presente proposta, DOAÇÃO DE IMOVEIS a Companhia Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU.



Câmara Municipal de Mogi das Cruzes

Estado de São Paulo

Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 381 - CEP 08780-902 - Fone: 4798-9500 - Fax: 4798-9583
E-mail: cmmc@cmmc.com.br



Após análise desta Comissão, foi observado que a clausula primeira do Convenio 9.00.00.00 /3.00.00.00 /6.00.00.00 /0272 /2016, Processo Provisório nº51.27.22, torna claro que será feito o repasse de recursos pela CDHU ao Município, para execução dos serviços de sondagem, projetos básicos, executivo e de aprovação, bem como o registro do loteamento com vistas a produção do empreendimento denominado Mogi das Cruzes R, com potencial estimado para implantação de 41 (quarenta e um) unidades habitacionais, conforme a proposta de Viabilidade elaborada pela CDHU. Depois de colocada a observação, quanto aos aspectos pertinentes a esta Comissão e ausentes impedimentos de natureza orçamentaria e financeira concluimos, portanto, pela sua NORMAL TRAMITAÇÃO.

Plenário "Dr. Luiz Beraldo de Miranda", 10 de abril de 2018

Jean Lopes
Presidente - Relator

Antonio Lino da Silva
Membro

Rinaldo Sadao Sakai
Membro



Câmara Municipal de Mogi das Cruzes

Estado de São Paulo

Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 381 - CEP 08780-902 - Fone: 4798-9500 - Fax: 4798-9583
E-mail: cmmc@cmmc.com.br



PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DE OBRAS E HABITAÇÃO

Projeto de Lei nº 006 / 2018
Processo nº 010 / 2018

De autoria do Chefe do Poder Executivo, o projeto de lei em estudo dispõe sobre autorização ao Poder Executivo para alienar, por doação, à Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU, os imóveis que especifica, e dá outras providências.

A presente proposta legislativa, conforme justifica a Mensagem GP nº 75/2018, visa autorizar a doação à CDHU dos imóveis pertencentes ao patrimônio municipal, localizados na Rua 12, Bairro do Rio Acima, Distrito de César de Souza, neste Município, no Conjunto Habitacional Vereador Jeffersos da Silva - "Jé", com 263,93m², Lote 3 (130,81m² - matrícula 47.532 do 1º O.R.I. de Mogi das Cruzes) e Lote 4 (133,12m² - matrícula 47.544 do 1º O.R.I. de Mogi das Cruzes), da Quadra A-15, do Loteamento Municipal Santa Catarina - Gleba A.

Assim, analisando o presente Projeto de Lei, nos aspectos e peculiaridades atinentes a esta Comissão, opinamos por sua **NORMAL TRAMITAÇÃO**.

Sala das Sessões, em 18 de abril de 2018.


CARLOS EVARISTO DA SILVA
Presidente - Relator


ANTONIO LINO DA SILVA
Membro


JORGE RODRIGO VALVERDE SANTANA
Membro



*Câmara Municipal de Mogi das
Cruzes*
Estado de São Paulo

Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 381 - CEP 08780-902 - Fone: 4798-9500 - Fax: 4798-9583
E-mail: cmmc@cmmc.com.br



Mogi das Cruzes, em 19 de abril de 2018.

OFÍCIO GPE Nº 065/18

SENHOR PREFEITO:

Através do presente, tenho a elevada honra de passar às mãos de Vossa Excelência, o incluso autógrafo do **Projeto de Lei nº 006/18**, de sua **autoria**, que dispõe sobre autorização ao Poder Executivo para alienar, por doação, à Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU, os imóveis que especifica, e dá outras providências, o qual mereceu a aprovação do Plenário desta Edilidade na Sessão Ordinária realizada ontem.

Valho-me do ensejo, para reiterar à Vossa Excelência os protestos de consideração e apreço.

Atenciosamente

PEDRO HIDEKI KOMURA
Presidente da Câmara

**À SUA EXCELÊNCIA O SENHOR
MARCUS VINICIUS DE ALMEIDA E
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE
MOGI DAS CRUZES**

18163 / 2018



20/04/2018 16:17

CAI: 275889

Nome: CAMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES- CMMC

Assunto: PROJETO DE LEI - CAMARA MUNICIPAL

**OF. Nº 65/18 - PROJETO DE LEI Nº 006/18 - DE
AUTORIA DO EXECUTIVO, QUE DISPÕE SOBRE
AUTORIZAÇÃO AO PODER EXECUTIVO PARA**

Conclusão: 14/05/2018

Órgão: SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

PROJETO DE LEI **Nº 006/18**

Dispõe sobre autorização ao Poder Executivo para alienar, por doação, à Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU, os imóveis que especifica, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES DECRETA:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a alienar, por doação, à **Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 47.865.597/0001-09, com sede na Rua Boa Vista, 170, Centro, São Paulo – SP, os imóveis pertencentes ao patrimônio municipal, localizados na Rua 12, Bairro do Rio Acima, Distrito de César de Souza, neste Município, no Conjunto Habitacional Vereador Jefferson da Silva – “Jé”, com 263,93m², contidos nas áreas a seguir descritas e indicadas na Planta do Loteamento Municipal Santa Catarina – Gleba A, a saber:

QUADRA A-15

LOTE 03

Matrícula nº 47.532 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes
Área: 130,81m²

Descrição: inicia-se no Ponto **01**, situado no alinhamento da Rua 12, distante a 19,67m do PI (ponto de intersecção) formado com o alinhamento desta rua com a Rua 3, pelo lado esquerdo para quem da Rua 12 segue em direção para a Rua 3; deste ponto, confrontando com a Rua 12, segue até o Ponto **02** com distância de 5,65m; agora, deflete à direita, e segue confrontando o Lote 04 – Matrícula nº 47.533 do 1º O.R.I. de Mogi das Cruzes – até o Ponto **03** com distância de 24,87m; agora, deflete à direita, e segue confrontando com os Lotes 29 e 30, até o Ponto **04** com distância de 5,00m; agora, deflete à direita, e segue confrontando o Lote 02 até o Ponto **A** com distância de 24,37m. O perímetro descrito encerra uma área de **130,81m²**.

LOTE 04

Matrícula nº 47.533 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes
Área: 133,12m²

Descrição: inicia-se no Ponto 02, situado no alinhamento da Rua 12, distante a 25,32m do PI (ponto de intersecção) formado com o alinhamento desta rua com a Rua 3, pelo lado esquerdo para quem da Rua 12 segue em direção para a Rua 3; deste ponto,

422



Câmara Municipal de Mogi das Cruzes

Estado de São Paulo

Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 381 - CEP 08780-902 - Fone: 4798-9500 - Fax: 4798-9583
E-mail: cmmc@cmmc.com.br



(Cont/Projeto de Lei nº 006/18 – Fls.02).

confrontando com a Rua 12, segue até o Ponto 05 com distância de 5,68m; agora, deflete à direita, e segue confrontando o Lote 05 até o Ponto 06 com distância de 24,99m; agora, deflete à direita, e segue confrontando com os Lotes 28 e 29, até o Ponto 03 com distância de 5,00m; agora, deflete à direita, e segue confrontando o Lote 03 até o Ponto A com distância de 24,87m. O perímetro descrito encerra uma área de 133,12m².

Art. 2º - As áreas descritas no artigo 1º desta lei destinam-se, exclusivamente, à implantação de programa de construção de casas populares destinadas à população de baixa renda do Município de Mogi das Cruzes, conforme disposto no artigo 1º da Lei nº 5.528, de 19 de setembro de 2003.

§ 1º - As despesas com a lavratura do instrumento público e com o registro do título junto ao Cartório de Registro de Imóveis ficarão a cargo da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU.

§ 2º - A doação será irrevogável e irretratável, salvo se for dada aos imóveis destinação diversa da prevista no **caput** deste artigo.

Art. 3º - O Poder Executivo se obrigará, na Escritura de Doação, a responder pela evicção dos imóveis, devendo desapropriá-los e doá-los novamente à donatária CDHU se, a qualquer título, forem reivindicados por terceiros ou anulada a primeira doação, tudo sem ônus para a CDHU.

Art. 4º - O Poder Executivo fornecerá à CDHU toda a documentação e esclarecimentos que se fizerem necessários e forem exigidos antes e após a Escritura de Doação, inclusive Certidão Negativa de Débito – CND, expedida pelo Instituto Nacional do Seguro Social; Certidão da Receita Federal PASEP e/ou PIS e Certidão do FGTS para efeito do respectivo registro.

Art. 5º - Da Escritura de Doação deverão constar, obrigatoriamente, todas as cláusulas e condições estabelecidas nesta lei e na Lei nº 5.528, de 2003.

Art. 6º - Enquanto estiverem no domínio da Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo – CDHU, os bens imóveis, móveis e os serviços integrantes do Conjunto Habitacional que a CDHU implantar no Município de Mogi das Cruzes ficam isentos de tributos municipais, devendo a Prefeitura, posteriormente, lançar os referidos impostos em face dos mutuários beneficiados.

Art. 7º - Observado o disposto no artigo 5º, as despesas decorrentes com a execução desta lei correrão por conta das dotações próprias do orçamento.



Câmara Municipal de Mogi das Cruzes

Estado de São Paulo

Av. Vereador Narciso Yague Guimarães, 381 - CEP 08780-902 - Fone: 4798-9500 - Fax: 4798-9583
E-mail: cmmc@cmmc.com.br



(Cont/Projeto de Lei nº 006/18 – Fls.03).

Art. 8º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DA PRESIDÊNCIA DA CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES, em 19 de abril de 2018, 457º da Fundação da Cidade de Mogi das Cruzes.

PEDRO HIDEKI KOMURA
Presidente da Câmara

EDSON SANTOS
1º Secretário

MÁRCOS PAULO TAVARES FURLAN
2º Secretário

SECRETARIA LEGISLATIVA DA CÂMARA MUNICIPAL DE MOGI DAS CRUZES, em 19 de abril de 2018, 457º da Fundação da Cidade de Mogi das Cruzes.

PAULO SOARES
Secretário Geral Legislativo



OFÍCIO Nº 396/18 - SGOV/CAM

A DISPOSIÇÃO DOS VEREADORES
Sessão Solene, em 22.05.2018

2.º Secretário

Mogi das Cruzes, 7 de maio de 2018.

A Sua Excelência o Senhor
Vereador **Pedro Hideki Komura**
Presidente da Câmara Municipal de Mogi das Cruzes
Av. Ver. Narciso Yague Guimarães, 381, Centro Cívico
Nesta

Assunto: Autógrafos das leis que especifica

Senhor Presidente,

Tenho a honra de levar ao conhecimento de Vossa Excelência que essa Egrégia Câmara Municipal decretou e o Exmo. Senhor Prefeito sancionou as Leis nºs:

- **7.346, de 13 de abril de 2018**, que autoriza o Poder Executivo a celebrar convênio com o Departamento Estadual de Trânsito de São Paulo - DETRAN-SP, objetivando a transferência de recursos financeiros para execução de ações relativas ao Programa "Movimento Paulista de Segurança no Trânsito", e dá outras providências;
- **7.347, de 13 de abril de 2018**, que autoriza o Poder Executivo a celebrar Convênio de Atendimento Coletivo com o Serviço Social da Indústria - SESI/SP, para a finalidade que especifica, e dá outras providências;
- **7.348, de 23 de abril de 2018**, que dispõe sobre autorização ao Poder Executivo para alienar, por doação, à Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU, os imóveis que especifica, e dá outras providências;
- **7.349, de 23 de abril de 2018**, que ratifica o Convênio nº 852774/2017 (Processo nº 58000.120301/2017-95), celebrado entre a União, por intermédio do Ministério do Esporte - ME, e a Prefeitura Municipal de Mogi das Cruzes, para a finalidade que especifica, e dá outras providências;
- **7.350, de 3 de maio de 2018**, que dispõe sobre autorização ao Poder Executivo para outorga de concessão de direito real de uso de imóvel municipal à Associação Casarão do Chá, para a finalidade que especifica, e dá outras providências;

**OFÍCIO Nº 396/18 - SGOV/CAM - FLS. 2**

- **7.351, de 3 de maio de 2018**, que aprova o Contrato FEHIDRO nº 079/2017, celebrado com o Banco do Brasil S/A, Agente Financeiro do Fundo Estadual de Recursos Hídricos - FEHIDRO, para a finalidade que especifica, e dá outras providências;

- **7.352, de 3 de maio de 2018**, que dispõe sobre a outorga de permissão para exploração dos serviços de transporte individualizado de passageiros em veículos de aluguel - táxi, e dá outras providências.

Os autógrafos das referidas leis seguem anexos.

Valho-me da oportunidade para renovar a Vossa Excelência os protestos do meu alto apreço e especial consideração.

Perci Aparecido Gonçalves
Resp. pelo Expediente da
Secretaria de Governo

SGov/rbm