



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA
ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI Nº / 2016.

Autoriza o Poder Executivo Municipal a conceder o direito real de uso do imóvel ao Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, para instalação do Fórum Trabalhista de Pindamonhangaba.

PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 59/2016

Autor: PREFEITO MUNICIPAL

Ementa: AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A CONCEDER O DIREITO REAL DE USO DO IMÓVEL AO TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO, PARA INSTALAÇÃO DO FÓRUM TRABALHISTA DE PINDAMONHANGABA.

PROTOCOLO GERAL Nº 1320/2016

Data: 16/06/2016 - Horário: 17:16



Dr. Vito Ardito Lerário, Prefeito Municipal de Pindamonhangaba, faz saber que a Câmara de Vereadores de Pindamonhangaba aprova e ele promulga a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Executivo Municipal, autorizado a conceder o direito real de uso ao Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, do imóvel localizado na Rua Japão, no Bairro Socorro, a qual possui as seguintes medidas e confrontações:

“ Tem início no marco de divisa da Área Institucional com o lote 07 da Quadra 2 denominado “1”; deste ponto segue pelo alinhamento da Rua Japão com as seguintes distancias : 31,93 m (trinta e um metros e noventa e três centímetros) em linha reta no rumo magnético 86° 05’ 43” NE até o ponto denominado “2” ; deste ponto segue 18,94 m (dezoito metros e noventa e quatro centímetros) em linha reta no rumo magnético 85° 35’ 22” NE até o ponto denominado “3”, confrontando-se do ponto “1” ao ponto “3” com o alinhamento da Rua Japão. Do ponto “3” deflete-se à direita e segue confrontando com a área a remanescer da Área Institucional 1 por uma distancia de 58,06 m (cinquenta e oito metros e seis centímetros) com o rumo magnético 14° 42’ 25” SE até encontrar o ponto denominado “4”; deste ponto deflete-se à direita e segue confrontando com os lotes nºs 21,20,19 e 18, todos da Quadra “6” do Loteamento Residencial Granja Saito por uma distancia de 50,00 m (cinquenta metros) no rumo magnético 75° 17’ 35” SW até encontrar o ponto denominado “5”; deste ponto deflete-se à direita e segue confrontando com o lote 01 da Quadra 06 do Loteamento Residencial Granja Saito, Rua 10, Sistema de Lazer 4 e lote 7 da Quadra 2 do Loteamento Residencial Granja Saito por uma distancia de 67,43 m (sessenta e sete metros e quarenta e três centímetros) no rumo magnético 14° 42’ 25” NW até encontrar o ponto “ 1” inicial desta descrição, encerrando uma área total de 3.134,64 m² (três mil, cento e trinta e quatro metros quadrados e sessenta e quatro decímetros quadrados).



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA
ESTADO DE SÃO PAULO

Parágrafo único. A área descrita no caput destina-se exclusivamente, à instalação e funcionamento da sede do Fórum da Justiça do Trabalho de Pindamonhangaba.

Art. 2º Fica, ainda, o Poder Executivo Municipal autorizado a construir um prédio até o valor de R\$3.000.000,00 (três milhões de reais) para a instalação do Fórum da Justiça do Trabalho de Pindamonhangaba na área descrita no art. 1º desta Lei.

Parágrafo único. O prazo para a realização das obras será de 36 (trinta e seis) meses, contados a partir do início da vigência deste diploma legal.

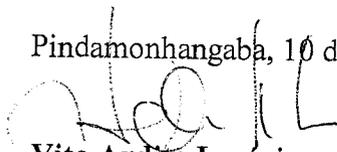
Art. 3º. A Concessão de Direito Real de Uso do imóvel descrito no art. 1º desta Lei terá prazo de vigência de 20 (vinte) anos, podendo ser prorrogado, por igual período, a critério do Poder Executivo Municipal, constando do instrumento que formaliza a concessão às respectivas obrigações.

Art. 4º Caso a Entidade não cumpra as exigências legais previstas no contrato de concessão de direito real de uso, o imóvel e eventuais benfeitorias nele construídas, reverterão ao patrimônio do Município, independente de qualquer indenização.

Art. 5º A concessão de direito real de uso do imóvel a que se refere esta Lei, fica dispensada de concorrência pública, dada a existência de interesse público relevante.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Pindamonhangaba, 10 de junho de 2016.


Vito Ardito Lerario
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA
ESTADO DE SÃO PAULO

MENSAGEM Nº 39 / 2016.

Autoriza o Poder Executivo Municipal a conceder o direito real de uso do imóvel ao Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, para instalação do Fórum Trabalhista de Pindamonhangaba.

Exmo. Sr.
Vereador Felipe Francisco César Costa
Presidente da Câmara de Vereadores de
Pindamonhangaba/SP.

Senhor Presidente,

Encaminhamos a essa Casa Legislativa o incluso Projeto de Lei que autoriza o Poder Executivo Municipal a conceder o direito real de uso do imóvel ao Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, para instalação do Fórum Trabalhista de Pindamonhangaba.

O presente projeto é proposto visando a concessão de direito real de uso do imóvel descrito no seu art. 1º para o Tribunal Regional do Trabalho 15ª Região, com a finalidade de nele instar-se o Fórum Trabalhista de Pindamonhangaba.

A justifica-se o interesse público na doação é em razão do serviço realizado pelo Fórum Trabalhista de Pindamonhangaba e a demanda de processos e atendimento a população, sendo de alta relevância, e atualmente o espaço ocupado não atende satisfatoriamente o volume de serviço e o fluxo de atendimento.

Com relação à cessão da área, insta observar o artigo 100 da Lei Orgânica Municipal, especialmente no seu parágrafo primeiro, o qual prevê que *“o Município, preferencialmente à venda ou doação de seus bens imóveis, outorgará concessão de direito real de uso, mediante prévia autorização legislativa e concorrência, sendo que esta poderá ser dispensada por lei, quando o uso se destinar à concessionária de serviço público, às entidades assistenciais, ou quando houver relevante interesse público devidamente justificado.”*



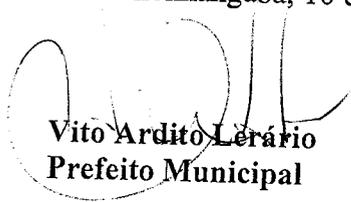
PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA
ESTADO DE SÃO PAULO

Segue acostada cópia do memorial descritivo, do mapa e da avaliação preliminar do imóvel.

Portanto Senhores Vereadores, por se tratar de matéria de extrema importância, é fundamental a aprovação do presente projeto, e que reverta em benefícios imediatos para a comunidade, e para isso, invocamos o art.44 da Lei Orgânica Municipal, para que se vote em caráter de urgência, no menor prazo possível.

No ensejo, reiteramos a V. Exa. os protestos de elevada estima e consideração, homenagem que peço seja extensiva a todos os Nobres Vereadores, que integram essa Casa de Leis.

Pindamonhangaba, 10 de junho de 2016.


Vito Ardito Lérário
Prefeito Municipal

SAJ/app/



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA
ESTADO DE SÃO PAULO

MEMORIAL DESCRITIVO

Referente à área a ser desmembrada da Área Institucional 01

Do Loteamento Residencial Granja Saito

Objetivo – Construção de prédio público

Local – Rua Japão

Bairro : Socorro

Pindamonhangaba – SP

Proprietário – MUNICÍPIO DE PINDAMONHANGABA

Descrição das medidas e confrontações :- tem início no marco de divisa da Área Institucional com o lote 07 da Quadra 2 denominado "1"; deste ponto segue pelo alinhamento da Rua Japão com as seguintes distancias : 31,93 m (trinta e um metros e noventa e três centímetros) em linha reta no rumo magnético 86° 05' 43" NE até o ponto denominado "2" ; deste ponto segue 18,94 m (dezoito metros e noventa e quatro centímetros) em linha reta no rumo magnético 85° 35' 22" NE até o ponto denominado "3", confrontando-se do ponto "1" ao ponto "3" com o alinhamento da Rua Japão. Do ponto "3" deflete-se à direita e segue confrontando com a área a remanescer da Área Institucional 1 por uma distancia de 58,06 m (cinqüenta e oito metros e seis centímetros) com o rumo magnético 14° 42' 25" SE até encontrar o ponto denominado "4"; deste ponto deflete-se à direita e segue confrontando com os lotes nºs 21,20,19 e 18, todos da Quadra "6" do Loteamento Residencial Granja Saito por uma distancia de 50,00 m (cinqüenta metros) no rumo magnético 75° 17' 35" SW até encontrar o ponto denominado "5"; deste ponto deflete-se à direita e segue confrontando com o lote 01 da Quadra 06 do Loteamento Residencial Granja Saito, Rua 10, Sistema de Lazer 4 e lote 7 da Quadra 2 do Loteamento Residencial Granja Saito por uma distancia de 67,43 m (sessenta e sete metros e quarenta e três centímetros) no rumo magnético 14° 42' 25" NW até encontrar o ponto " 1" inicial desta descrição, encerrando uma área total de 3.134,64 m² (três mil, cento e trinta e quatro metros quadrados e sessenta e quatro decímetros quadrados).

Pindamonhangaba, 09 de junho de 2016.

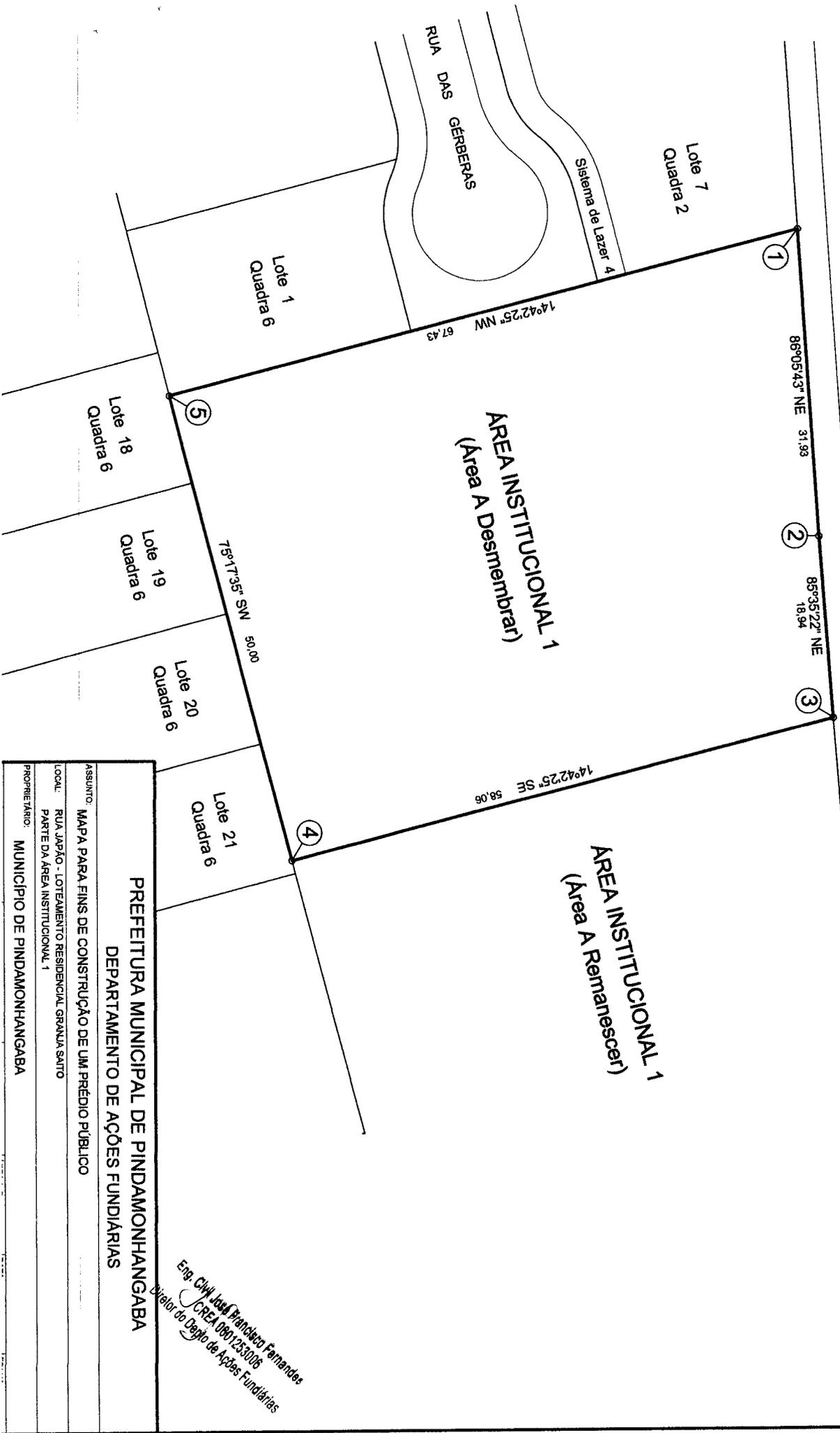
José Francisco Fernandes

Engenheiro civil

CREA nº 060 1253006

Diretor do Depto de Ações Fundiárias

RUA JAPÃO



ÁREA INSTITUCIONAL 1
(Área A Remanescer)

ÁREA INSTITUCIONAL 1
(Área A Desmembrar)

Eng. Civil José Francisco Fernandes
CREA 060/125/016
Diretor do Depto de Ações Fundiárias

| | |
|---------------|---|
| ASSUNTO: | MAPA PARA FINS DE CONSTRUÇÃO DE UM PRÉDIO PÚBLICO |
| LOCAL: | RUA JAPÃO - LOTEAMENTO RESIDENCIAL GRANVA SAITO |
| PROPRIETÁRIO: | MUNICÍPIO DE PINDAMONHANGABA |

PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA
DEPARTAMENTO DE AÇÕES FUNDIÁRIAS



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA
ESTADO DE SÃO PAULO

Laudo de Avaliação Preliminar

Data :- 13 de junho de 2016

1 – Solicitante – Município de Pindamonhangaba

O presente Laudo Preliminar prevê a avaliação do imóvel objeto de desapropriação indireta para fins de construção de prédio público

2 – Documentação do imóvel em questão

ÁREA

Proprietário – Município de Pindamonhangaba

Sigla :- SO.21.11.03.027.000

Área do terreno a desmembrar = 3.134,64 m²

Descrição da área :- tem início no marco de divisa da Área Institucional com o lote 07 da Quadra 2 denominado "1"; deste ponto segue pelo alinhamento da Rua Japão com as seguintes distancias : 31,93 m (trinta e um metros e noventa e três centímetros) em linha reta no rumo magnético 86° 05' 43" NE até o ponto denominado "2" ; deste ponto segue 18,94 m (dezoito metros e noventa e quatro centímetros) em linha reta no rumo magnético 85° 35' 22" NE até o ponto denominado "3", confrontando-se do ponto "1" ao ponto "3" com o alinhamento da Rua Japão. Do ponto "3" deflete-se à direita e segue confrontando com a área a remanescer da Área Institucional 1 por uma distancia de 58,06 m (cinqüenta e oito metros e seis centímetros) com o rumo magnético 14° 42' 25" SE até encontrar o ponto denominado "4"; deste ponto deflete-se à direita e segue confrontando com os lotes nºs 21,20,19 e 18, todos da Quadra "6" do Loteamento Residencial Granja Saito por uma distancia de 50,00 m (cinqüenta metros) no rumo magnético 75° 17' 35" SW até encontrar o ponto denominado "5"; deste ponto deflete-se à direita e segue confrontando com o lote 01 da Quadra 06 do Loteamento Residencial Granja Saito, Rua 10, Sistema de Lazer 4 e lote 7 da Quadra 2 do Loteamento Residencial Granja Saito por uma distancia de 67,43 m (sessenta e sete metros e quarenta e três centímetros) no rumo magnético 14° 42' 25" NW até encontrar o ponto " 1" inicial desta descrição, encerrando uma área total de 3.134,64 m² (três mil, cento e trinta e quatro metros quadrados e sessenta e quatro decímetros quadrados).

3 – Diagnóstico do Mercado

Mercado em recessão

Liquidez Baixa

4 – Cálculo do Valor da Área a ser desmembrada



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA
ESTADO DE SÃO PAULO

Método Aplicado

Método Comparativo

Buscou-se primeiramente levantar os preços de terrenos na região. A área em questão é constituída por parte da Área Institucional 01 do Loteamento denominado " Granja Saito" e possui frente para a Rua Japão

Sendo assim, para fins de pesquisa consideramos os preços de terrenos no Loteamento " Granja Saito", mais especificamente, lotes comerciais (duas unidades) e contíguas a área avalianda.

Esse método exige similaridade entre as amostras pesquisadas (lotes de terrenos) e o imóvel objeto de avaliação.

Para tanto serão aplicados fatores de homogeneização para a transposição de dados dos lotes pesquisados para o imóvel objeto de avaliação.

Os fatores adotados são o fator de área e de fonte, constante na fonte bibliográfica – Livro : Curso Básico de Engenharia Legal e de Avaliações

Autor – eng.º Sérgio Antonio Abunahman

Pesquisa de Mercado

Segue abaixo relação dos lotes pesquisados, mais especificamente, lotes comerciais do Loteamento " Granja Saito", contíguos a área avalianda.

a) Amostra 01

Corretor – Luiz Saito

CRECI F: 69.349

Fone : 99784-0101

Data – 10/06/2016

Lote 06 – Quadra 02 (lote comercial)

Vendido em abril / 2014

Área = 942,92 m²

Valor = R\$ 567.945,00

Valor por m² = R\$ 602,32 / m² (Abril/2014)

Valor por m² corrigido pelo IGP-M até 31/05/2016 – R\$ 695,42 / m² (memória de cálculo anexa)

b) Amostra 02

Corretor – Luiz Saito

CRECI F : 69.349

Fone : 99784-0101

Data – 10/06/2016



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA
ESTADO DE SÃO PAULO

Lote 07 – Quadra 02 (lote comercial)

Vendido em maio/2014

Área = 701,15 m²

Valor = R\$ 468.488,04

Valor por m² = R\$ 668,17 / m² (maio / 2014)

Valor por m² corrigido pelo IGP-M até 31/05/2016 – R\$ 765,48 / m² (memória de cálculo anexa)

5 – Cálculo do Valor Médio

Na planilha abaixo será feito o demonstrativo do cálculo do valor médio.

Serão adotados os seguintes fatores de homogeneização :

a) Fator de Fonte – Ff

Tomado como igual a 0,90 para imóveis em oferta.

b) Fator de área

É representado pela fórmula :

$Fa = (\text{área da amostra pesquisada} / \text{área do imóvel avaliando})^n$,

Na qual :

$n = 0,250$ quando a diferença entre as áreas for inferior a 30%

$n = 0,125$ quando a diferença entre as áreas for superior a 30%

Neste caso, temos :

Para a menor área pesquisada, igual a 701,15 m²

Área objeto de avaliação = 3.134,26 m²

A relação será : 701,15 m² / 3.134,26 m² = 0,2237

A diferença entre as áreas é muito maior que 30%. Neste caso, $n = 0,125$

| Amostra | Area do terreno | Valor unitário do terreno | Fator de área | Fator de Fonte | Valor homogeneizado |
|---------------------------|-----------------------|---------------------------|---------------|----------------|---------------------|
| Amostra 01 | 942,92 m ² | R\$ 695,42 | 0,86 | 0,90 | R\$ 538,25 |
| | | | | | |
| Amostra 02 | 701,15 m ² | R\$ 765,48 | 0,83 | 0,90 | R\$ 571,81 |
| | | | | | |
| Somatório dos valores | | | | | R\$ 1.110,06 |
| Média aritmética | | | | | R\$ 555,03 |
| Limite Superior (+ 30%) | | | | | R\$ 721,54 |
| Limite Inferior (- 30%) | | | | | R\$ 388,52 |



PREFEITURA MUNICIPAL DE PINDAMONHANGABA
ESTADO DE SÃO PAULO

Como o valor médio está dentro dos limites, o valor a ser adotado por metro quadrado será de R\$ 555,03 / m² (quinhentos e cinquenta e cinco reais e três centavos).

Valor por metro quadrado = R\$ 555,03 / m²

6 -) Cálculo da área a ser desmembrada.

Valor da área = metragem quadrada desapropriada x valor por metro quadrado.

Temos :

Área a ser desmembrada = 3.134,26 m²

Valor por m² = R\$ 555,03 / m²

Valor da área = 3.134,26 m² x R\$ 555,03 / m² = R\$ 1.739.608,33 (hum milhão, setecentos e trinta e nove mil, seiscentos e oito reais e trinta e três centavos).

7 -) RESUMO :

O valor da área a ser desmembrada da Área Institucional 01 do Loteamento denominado " Granja Saito", com 3.134,26 m², destinado à construção de prédio público é de **R\$ R\$ 1.739.608,33** (hum milhão, setecentos e trinta e nove mil, seiscentos e oito reais e trinta e três centavos).

Pindamonhangaba, 13 de junho de 2016

Germano Miguel de Assis

Engenheiro civil

Depto de Ações Fundiárias



01 JUN 2016
PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
GABINETE DA PRESIDÊNCIA
Rua Barão de Jaguara, 901 - Centro - Campinas/SP - 13015-001
Fone: (19) 3234-4575 - Fax: (19) 3233-3551 - www.trt15.jus.br

GAB
Vito Ardito Lerário
Prefeito Municipal

Ofício nº 118/2016-GP/DG

Campinas, 20 de maio de 2016.

A Sua Excelência o Senhor

Prefeito VITO ARDITO LERARIO

Prefeitura Municipal de Pindamonhangaba

Avenida Nossa Senhora do Bom Sucesso, 1400 - Centro
CEP 12420-010 - Pindamonhangaba/SP



Assunto: Ofício nº 667/16 - GAB, possibilidade de disponibilização de terreno, para construção de nova sede da Vara do Trabalho e posterior cessão para uso deste Tribunal.

Senhor Prefeito,

Ao tempo em que cumprimento Vossa Excelência, venho externar os agradecimentos desta Casa a essa Prefeitura, ante a iniciativa noticiada no Ofício em referência, consubstanciada na proposta relativa à possibilidade de disponibilização de terreno nesse Município, para construção de nova sede da Vara do Trabalho de Pindamonhangaba e posterior cessão para uso deste Tribunal.

Para dar início às tratativas relativas ao assunto, solicito a indicação de área ou contato dessa Prefeitura, a quem este Tribunal possa se dirigir, a fim de promover as ações preliminares necessárias.

Tão logo seja prestada a informação ora solicitada, este Tribunal se ativará na adoção das medidas cabíveis, a fim de conferir efetividade à referida propositura, observados os preceitos legais atinentes à matéria.



PODER JUDICIÁRIO FEDERAL
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15ª REGIÃO
GABINETE DA PRESIDÊNCIA
Rua Barão de Jaguará, 901 - Centro - Campinas/SP - 13015-001
Fone: (19) 3234-4575 - Fax: (19) 3233-3551 - www.trt15.jus.br

Certo das contumazes atenção e presteza de Vossa
Excelência, renovo votos de elevada estima e distinta
consideração.

Atenciosamente,

A large, stylized handwritten signature in black ink, written over the typed name and title.

LORIVAL FERREIRA DOS SANTOS
Desembargador Presidente do Tribunal