



# Câmara Municipal de Diadema

Estado de São Paulo

## **ORDEM DO DIA**

ORDEM DO DIA PARA A 9ª SESSÃO ORDINÁRIA, DA 2ª SESSÃO LEGISLATIVA, DA 12ª LEGISLATURA, DA CÂMARA MUNICIPAL DE DIADEMA, A SER REALIZADA NO DIA 31 DE MARÇO DE 2010, ÀS 14 HORAS, QUARTA-FEIRA. (ANTECIPADA EM RAZÃO DE FERIADO).

### **ITEM I**

1ª (PRIMEIRA) DISCUSSÃO E VOTAÇÃO DO PROJETO DE LEI Nº 023/2010, (Nº 013/2010, NA ORIGEM), PROCESSO Nº 253/2010, DE AUTORIA DO EXECUTIVO MUNICIPAL, DISPONDO SOBRE ALTERAÇÃO DE REDAÇÃO DO ARTIGO 1º DA LEI MUNICIPAL Nº 2.901, DE 25 DE SETEMBRO DE 2009, QUE DISPÕE SOBRE A AUTORIZAÇÃO PARA ASSUNÇÃO DE RESPONSABILIDADE POR DÍVIDA DA EMPRESA DE TRANSPORTE COLETIVO DE DIADEMA JUNTO AO INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL. PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DE JUSTIÇA E REDAÇÃO, PELA CONSTITUCIONALIDADE. PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DE EDUCAÇÃO, SAÚDE E ASSISTÊNCIA SOCIAL, PELA APRECIÇÃO PLENÁRIA. PARECER DA ASSESSORIA TÉCNICA ESPECIAL PARA ASSUNTOS ECONÔMICOS E FINANCEIROS, FAVORÁVEL. PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DE FINANÇAS E ORÇAMENTO, FAVORÁVEL. NOS TERMOS DO ARTIGO 45 DA L.O.M. DE DIADEMA, O PRESENTE PROJETO DE LEI, DEPENDERÁ DO VOTO FAVORÁVEL DA MAIORIA ABSOLUTA DOS MEMBROS DA CÂMARA, PARA A SUA APROVAÇÃO. (PROJETO COM PRAZO).



# Câmara Municipal de Diadema

Estado de São Paulo

## **ITEM II**

2ª (SEGUNDA) DISCUSSÃO E VOTAÇÃO DO PROJETO DE LEI Nº 067/2009, PROCESSO Nº 917/2009, DE AUTORIA DO VER WAGNER FEITOZA (VER. VAGUINHO), DISPONDO SOBRE O REBAIXAMENTO DE GUIAS E SARJETAS, NA FORMA QUE ESPECIFICA E DANDO OUTRAS PROVIDÊNCIAS. APROVADO EM 1ª (PRIMEIRA) DISCUSSÃO E VOTAÇÃO, NA FORMA ORIGINAL E COM OS RESPECTIVOS PARECERES, NA 4ª SESSÃO ORDINÁRIA, REALIZADA NO DIA 25 DE FEVEREIRO DO CORRENTE. NOS TERMOS DO ARTIGO 45 DA L.O.M. DE DIADEMA, O PRESENTE PROJETO DE LEI, DEPENDERÁ DO VOTO FAVORÁVEL DA MAIORIA ABSOLUTA DOS MEMBROS DA CÂMARA PARA A SUA APROVAÇÃO.

## **ITEM III**

2ª (SEGUNDA) DISCUSSÃO E VOTAÇÃO DO PROJETO DE LEI Nº 013/2010, PROCESSO Nº 106/2010, DE AUTORIA DO VEREADOR JOSÉ EDMILSON PEREIRA DA CRUZ (PASTOR EDMILSON), INSTITUINDO, NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE DIADEMA, O ANO DE 2010 COMO O "ANO DA MULHER" E DANDO OUTRAS PROVIDÊNCIAS. APROVADO EM 1ª (PRIMEIRA) DISCUSSÃO E VOTAÇÃO, NA FORMA ORIGINAL E COM OS RESPECTIVOS PARECERES NA 5ª SESSÃO ORDINÁRIA, REALIZADA NO DIA 04 DE MARÇO DO CORRENTE. INCLUÍDO NA ORDEM DO DIA EM RAZÃO DE REQUERIMENTO DE ADIAMENTO APROVADO NA 6ª SESSÃO ORDINÁRIA, REALIZADA NO DIA 11 DE MARÇO DO CORRENTE. NOS TERMOS DO ARTIGO 45 DA L.O.M. DE DIADEMA, O PRESENTE PROJETO DE LEI, DEPENDERÁ DO VOTO FAVORÁVEL DA MAIORIA ABSOLUTA DOS MEMBROS DA CÂMARA, PARA A SUA APROVAÇÃO.



# Câmara Municipal de Diadema

Estado de São Paulo

## **ITEM IV**

2ª (SEGUNDA) DISCUSSÃO E VOTAÇÃO DO PROJETO DE LEI Nº 021/2010, (Nº 011/2010, NA ORIGEM), PROCESSO Nº 215/2010, DE AUTORIA DO EXECUTIVO MUNICIPAL, DISPONDO SOBRE A INSTITUIÇÃO DE INCENTIVO FISCAL PARA A REALIZAÇÃO DE PROJETOS CULTURAIS NO MUNICÍPIO. APROVADO EM 1ª (PRIMEIRA) DISCUSSÃO E VOTAÇÃO, NA FORMA ORIGINAL E COM OS RESPECTIVOS PARECERES, NA 8ª SESSÃO ORDINÁRIA, REALIZADA NO DIA 25 DE MARÇO DO CORRENTE. NOS TERMOS DO ARTIGO 45 DA L.O.M. DE DIADEMA, O PRESENTE PROJETO DE LEI, DEPENDERÁ DO VOTO FAVORÁVEL DA MAIORIA ABSOLUTA DOS MEMBROS DA CÂMARA, PARA A SUA APROVAÇÃO.

## **ITEM V**

1ª (PRIMEIRA) DISCUSSÃO E VOTAÇÃO DO PROJETO DE LEI Nº 071/2009, PROCESSO Nº 954/2009, DE AUTORIA DA VEREADORA REGINA GONÇALVES, DISPONDO SOBRE A CRIAÇÃO DO PROGRAMA RECUPERAÇÃO DE CÓRREGOS, RIOS E AFLUENTES DE DIADEMA, OBJETIVANDO A SUA DESPOLUIÇÃO E REVITALIZAÇÃO E DANDO OUTRAS PROVIDÊNCIAS. PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DE JUSTIÇA E REDAÇÃO, PELA CONSTITUCIONALIDADE. PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DE EDUCAÇÃO, SAÚDE E ASSISTÊNCIA SOCIAL, PELA APRECIÇÃO PLENÁRIA. PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DE FINANÇAS E ORÇAMENTO, FAVORÁVEL. INCLUÍDO NA ORDEM DO DIA, EM RAZÃO DE REQUERIMENTO DE ADIAMENTO, APROVADO NO DIA 08 DE MARÇO DO CORRENTE. NOS TERMOS DO ARTIGO 45 DA L.O.M. DE DIADEMA, O PRESENTE PROJETO DE LEI, DEPENDERÁ DO VOTO FAVORÁVEL DA MAIORIA ABSOLUTA DOS MEMBROS DA CÂMARA, PARA A SUA APROVAÇÃO.



# Câmara Municipal de Diadema

Estado de São Paulo

## **ITEM VI**

1ª (PRIMEIRA) DISCUSSÃO E VOTAÇÃO DO PROJETO DE LEI Nº 019/2010, (Nº 009/2010, NA ORIGEM), PROCESSO Nº 213/2010, DE AUTORIA DO EXECUTIVO MUNICIPAL, AUTORIZANDO O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A PROCEDER A DOAÇÃO DE IMÓVEIS PERTENCENTES À MUNICIPALIDADE, COM ENCARGO DIRETAMENTE À EMPRESA R3 INVESTIMENTOS S/A OU QUEM DE DIREITO LHE SUCEDA E DANDO OUTRAS PROVIDÊNCIAS. PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DE JUSTIÇA E REDAÇÃO, PELA CONSTITUCIONALIDADE. PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DE MEIO AMBIENTE, OBRAS, SERVIÇOS URBANOS E ATIVIDADES PRIVADAS, PELA APRECIÇÃO PLENÁRIA. PARECER DA ASSESSORIA TÉCNICA ESPECIAL PARA ASSUNTOS ECONÔMICOS E FINANCEIROS, CONTRÁRIO AO PRESENTE PROJETO. PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DE FINANÇAS E ORÇAMENTO, FAVORÁVEL. NOS TERMOS DO ARTIGO 45 DA L.O.M. DE DIADEMA, O PRESENTE PROJETO DE LEI, DEPENDERÁ DO VOTO FAVORÁVEL DA MAIORIA ABSOLUTA DOS MEMBROS DA CÂMARA, PARA A SUA APROVAÇÃO.

**X.X**

**Divisão de Apoio à Atividade Legislativa, em**

**30 de Março de 2010.**

**ITEM**

**I**



PROJETO DE LEI Nº 023/2010  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

Fis. - 02-  
253/2010  
Processo

PROC. Nº 253/2010  
Diadema, 16 de março de 2010.  
A(S) COMISSÃO(S) DE: .....

Gabinete do Prefeito

OF. ML Nº 013/2010  
Processo Nº 253/2010  
Data 16/03/2010  
Turno 15:00  
Prestador .....

OF. ML Nº 013/2010

Excelentíssimo Senhor Presidente,

DATA 25/03/2010

*[Handwritten Signature]*  
PRESIDENTE

14:39 18/03/2010 002148 CÂMARA MUNICIPAL DE DIADEMA

Tenho a honra de submeter à apreciação de Vossa Excelência e de seus ilustres parés, o incluso Projeto de Lei que altera a redação do artigo 1º, da Lei Municipal nº 2.901, de 25 de setembro de 2009, que dispõe sobre a autorização para assunção de responsabilidade por dívida da Empresa de Transporte Coletivo de Diadema junto ao Instituto Nacional do Seguro Social.

A Lei Municipal nº 2.901, de 25 de setembro de 2009, em seu artigo 1º, faz referência expressa ao parcelamento de débitos relativos à contribuição social constante da Lei Federal n.º 11.960, de 29 de junho de 2009.

Entretanto, após a protocolização das medidas administrativas para a realização do parcelamento, detectamos que existem outras normas positivas federais que podem ser benéficas, permitindo ao Município, inclusive, que realize revisões dos débitos antes do parcelamento, principalmente para levantamento e consolidação de eventuais incidências de prescrição e decadência, em que tais débitos serão afastados do parcelamento e da cobrança.

Desta forma, estamos propondo a alteração do artigo 1º da Lei Municipal n.º 2.901, de 25 de setembro de 2009, para que a mesma não fique atrelada somente ao parcelamento da Lei Federal n.º 11.960, de 29 de junho de 2009 e sim que seja possibilitado o pagamento nas condições previstas em outras legislações esparsas.

São estas senhores Vereadores, em linhas gerais, as razões que nos motivaram no envio da presente propositura, que temos certeza será plenamente assimilada pelo consenso dessa Casa Legislativa.

Nesta conformidade, espera este Executivo venha esse Colendo Legislativo acolher e aprovar o incluso Projeto de Lei Complementar, convertendo-o em diploma legal no mais breve espaço de tempo possível, invocando, para tanto, o regime de **URGÊNCIA**, tudo nos termos do que preceitua o art. 52, **caput**, da Lei Orgânica do Município, e, inclusive, se necessário, o regime de **URGÊNCIA ESPECIAL** previsto no Regimento Interno dessa Casa Legislativa (Resolução nº 06/90 e alterações posteriores).



Gabinete do Prefeito

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

Fis. -03-  
253/2010  
10/03/2010

Valho-me do ensejo para apresentar a Vossa Excelência e demais membros desse Sodalício, protesto de elevada estima e lúdima consideração.

Atenciosamente.

**MÁRIO WILSON PEDREIRA REALI**  
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.

**Vereador MANOEL EDUARDO MARINHO**  
DD. Presidente da Câmara Municipal de  
 **DIADEMA- SP**

DESPACHO DO EXMO. SR. PRESIDENTE:  
Encaminho a SAJUL para prosseguimento.

Data: 18/03/2010

PRESIDENTE



Gabinete do Prefeito

PROJETO DE LEI Nº 0231/2010  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

Fis. -04-
<u>253/2010</u>

PROC. Nº 253/2010

**PROJETO DE LEI Nº 013, DE 16 MARÇO DE 2010**

<b>CONTROLE DE PRAZO</b>
Processo nº <u>253/2010</u>
Início: <u>18 maio - 2010</u>
Término: <u>22 maio - 2010</u>
Prazo: <u>05 dias</u>
Funcionário Especificado

**DISPÕE** alteração de redação do artigo 1º da Lei Municipal n.º 2.901, de 25 de setembro de 2009, que dispõe sobre a autorização para assunção de responsabilidade por dívida da Empresa de Transporte Coletivo de Diadema junto ao Instituto Nacional do Seguro Social.

**MÁRIO WILSON PEDREIRA REALI**, Prefeito do Município de Diadema, Estado de São Paulo, no uso e gozo de suas atribuições legais;

**FAZ SABER** que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte **LEI**:

**Art. 1º** - O artigo 1º da Lei Municipal n.º 2.901, de 25 de setembro de 2009, que dispõe sobre a autorização para assunção de responsabilidade por dívida da Empresa de Transporte Coletivo de Diadema junto ao Instituto Nacional do Seguro Social, passa a ter a seguinte redação:

**“Artigo 1º** - Fica o Município de Diadema exclusivamente responsável, assumindo perante a Receita Federal do Brasil e o Instituto Nacional do Seguro Social, o pagamento de toda dívida proveniente das contribuições previdenciárias instituídas por meio do artigo 11, parágrafo único, alínea “a”, da Lei Federal 8.212, de 24 de julho de 1991, atualmente sob responsabilidade da Empresa de Transporte Coletivo de Diadema, instituída por meio da Lei Municipal 863, de 10 de novembro de 1986, transferindo esses débitos para o Município de Diadema, excluindo a Empresa de Transporte Coletivo de Diadema da responsabilidade pelo pagamento das referidas contribuições previdenciárias.”

**Art. 2º** - As despesas com a execução desta Lei Complementar correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, consignadas nos respectivos orçamentos anuais, suplementadas se necessário.

**Art. 3º** - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

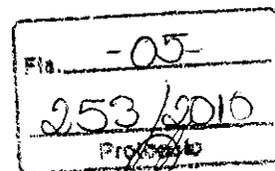
Diadema, 16 de março de 2010.

**MÁRIO WILSON PEDREIRA REALI**  
Prefeito Municipal

Registrada no Gabinete do Prefeito pelo Serviço de Expediente (GP-411), e afixada no Quadro de Editais na mesma data.

# Lei Ordinária Nº 2901/09, de 25/09/2009

Autor: EXECUTIVO MUNICIPAL  
Processo: 91309  
Mensagem Legislativa: 4809  
Projeto: 6609



DISPÕE SOBRE AUTORIZAÇÃO PARA ASSUNÇÃO DE RESPONSABILIDADE POR DÍVIDA DA EMPRESA DE TRANSPORTE COLETIVO DE DIADEMA JUNTO AO INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL. (ETCD)

## LEI MUNICIPAL Nº 2.901, DE 25 DE SETEMBRO DE 2009 (PROJETO DE LEI Nº 066/2009) (nº 048/2009, na origem)

Data de publicação: 27/09/2009

**DISPÕE** sobre a autorização para assunção de responsabilidade por dívida da Empresa de Transporte Coletivo de Diadema junto ao Instituto Nacional do Seguro Social.

MÁRIO WILSON PEDREIRA REALI, Prefeito do Município de Diadema, Estado de São Paulo, no uso e gozo de suas atribuições legais;

Faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte LEI:

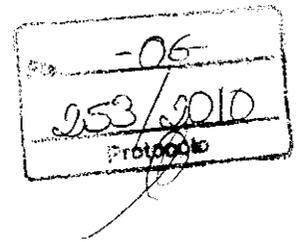
**Artigo 1º** - Fica o Município de Diadema autorizado a assumir, perante o Instituto Nacional do Seguro Social, a responsabilidade pelo pagamento de dívida proveniente das contribuições instituídas por meio do art. 11, parágrafo único, alínea "a", da Lei Federal 8.212, de 24 de julho de 1991, atualmente sob responsabilidade da Empresa de Transporte Coletivo de Diadema, instituída por meio da Lei Municipal 863, de 10 de novembro de 1986, para o fim de submeter o pagamento de referida dívida a parcelamento nas condições previstas nos arts. 96 e seguintes da Lei Federal 11.196, de 21 de novembro de 2005.

**Artigo 2º** - A dívida de que trata o artigo anterior é de R\$ 25.352.525,16 (vinte e cinco milhões trezentos e cinquenta e dois mil, quinhentos e vinte e cinco reais e dezesseis centavos), em valor atualizado para 29 de maio de 2009.

**Artigo 3º** - As despesas com a execução da presente lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, consignadas nos respectivos orçamentos anuais, suplementadas se necessário.

**Artigo 4º** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos à data

mencionada no artigo 2º, ficando revogadas as disposições em contrário.



Diadema, 25 de setembro de 2009.

(aa.) MARIO WILSON PEDREIRA REALI  
Prefeito Municipal.



Câmara Municipal de Diadema  
Estado de São Paulo

Fls.	08
253/2010	
Protocolo	

PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DE JUSTIÇA E REDAÇÃO  
REFERÊNCIA: PROJETO DE LEI Nº 023/10 (Nº 013/10, NA ORIGEM)  
PROCESSO Nº 253/10

Apresentou o Chefe do Executivo Municipal o presente Projeto de Lei, dispondo sobre alteração de redação do artigo 1º da Lei Municipal nº 2.901, de 25 de setembro de 2.009, que dispôs sobre a autorização para assunção de responsabilidade por dívida da Empresa de Transporte Coletivo de Diadema junto ao Instituto Nacional do Seguro Social.

A autorização legislativa contida no dispositivo legal que se pretende alterar autorizou a Prefeitura Municipal a assumir dívida, equivalente, à época, a R\$ 25.352.525,16, referente à contribuição social da ETCD, incidente sobre a remuneração paga ou creditada aos segurados a seu serviço.

Ao assumir tal dívida, a Prefeitura poderia negociá-la, servindo-se, para tanto, da possibilidade prevista no artigo 96, "caput" da Lei Federal nº 11.196, de 21 de novembro de 2.005, que estabelece que os Municípios poderão parcelar seus débitos e os de responsabilidade de autarquias e fundações municipais relativos às contribuições sociais de que tratam as alíneas "a" e "c" do parágrafo único do artigo 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1.991, com vencimento até 31 de janeiro de 2.009.

Por outro lado, a prerrogativa para as empresas públicas, como é o caso da ETCD, negociarem suas dívidas previdenciárias, está prevista no artigo 2º da Lei Federal nº 9.639, de 25 de maio de 1.998.

A alteração que ora é proposta é no sentido de fazer constar que referida dívida previdenciária será também assumida, em sua totalidade, frente à Receita Federal, passando o Município de Diadema a ser o único responsável por sua quitação, de forma a que a ETCD fique totalmente excluída da responsabilidade pelo pagamento das referidas contribuições previdenciárias.



Câmara Municipal de Diadema  
Estado de São Paulo

Fis. 09
253/2010
Protocolo

Por fim, deixa de ser mencionado que o pagamento de mencionada dívida deverá ser feito de acordo com as condições previstas na Lei Federal nº 11.196, de 21 de novembro de 2.005.

Em sua Mensagem Legislativa, o Autor informa que “após a protocolização das medidas administrativas para a realização do parcelamento, detectamos que existem outras normas positivas federais que podem ser benéficas, permitindo ao Município, inclusive, que realize revisões dos débitos antes do parcelamento, principalmente para levantamento e consolidação de eventuais incidências de prescrição e decadência, em que tais débitos serão afastados do parcelamento e da cobrança”.

O artigo 15, “caput”, da Lei Orgânica do Município de Diadema estabelece que ao Município compete suplementar a legislação federal no que couber e naquilo que disser respeito ao interesse local.

Pelo exposto, entendem os membros desta Comissão que a presente propositura deverá ser encaminhada a Plenário, para apreciação, em razão de sua constitucionalidade.

É o parecer.

Diadema, 26 de março de 2.010.

Ver. ORLANDO VITORIANO DE OLIVEIRA  
Presidente

Ver. LAURO MICHELS  
Vice-Presidente

Verª REGINA GONÇALVES  
Membro



Câmara Municipal de Diadema  
Estado de São Paulo

Fls.	10
253/2010	
Protocolo	

PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DE EDUCAÇÃO, SAÚDE E ASSISTÊNCIA SOCIAL  
REFERÊNCIA: PROJETO DE LEI Nº 023/10 (Nº 013/10, NA ORIGEM)  
PROCESSO Nº 253/10

Apresentou o Chefe do Executivo Municipal o presente Projeto de Lei, dispondo sobre alteração de redação do artigo 1º da Lei Municipal nº 2.901, de 25 de setembro de 2.009, que dispôs sobre a autorização para assunção de responsabilidade por dívida da Empresa de Transporte Coletivo de Diadema junto ao Instituto Nacional do Seguro Social.

O Município assumirá, perante a Receita Federal e o Instituto Nacional do Seguro Social, o pagamento de toda dívida referente à contribuição social da ETCD, incidente sobre a remuneração paga ou creditada aos segurados a seu serviço.

A intenção da Prefeitura é negociar tal dívida em termos mais vantajosos para o Município do que aqueles previstos na Lei Federal nº 11.196, de 21 de novembro de 2.005, a qual, segundo o disposto na Lei Municipal nº 2.901, de 25 de setembro de 2.009, deverá estabelecer os parâmetros para tal negociação.

Em sua Mensagem Legislativa, o Autor explica que “após a protocolização das medidas administrativas para a realização do parcelamento, detectamos que existem outras normas positivas federais que podem ser benéficas, permitindo ao Município, inclusive, que realize revisões dos débitos antes do parcelamento, principalmente para levantamento e consolidação de eventuais incidências de prescrição e decadência, em que tais débitos serão afastados do parcelamento e da cobrança”.

Pelo exposto, entendem os membros desta Comissão que a presente propositura deverá ser encaminhada a Plenário, para apreciação.

É o parecer.

Diadema, 26 de março de 2.010.

Ver. JOSÉ ANTONIO DA SILVA

Ver. TALABI UBIRAJARA C. FAHEL

Ver. MÁRCIO PASCHOAL GIUDICIO



# Câmara Municipal de Diadema

Estado de São Paulo

Fls. 11
253/2010
Protocolo

## **PARECER DA ASSESSORIA TÉCNICA ESPECIAL PARA ASSUNTOS ECONÔMICOS E FINANCEIRO, COM RELAÇÃO AO PROJETO DE LEI Nº 023/2010, PROCESSO Nº 253/2010.**

Via Ofício M.L. nº 013/2010, protocolizado nesta Casa em 18 de março último, o Chefe do Executivo Municipal submete à apreciação plenária, Projeto de Lei de sua autoria, que dispõe sobre alteração de redação do artigo 1º da Lei Municipal nº 2.901, de 25 de setembro de 2.009, que dispõe sobre a autorização para assunção de responsabilidade por dívida da Empresa de Transporte Coletivo de Diadema, junto ao Instituto Nacional do Seguro Social.

A referida Lei Municipal nº 2.901/2009 autorizou o Município de Diadema a assumir perante o INSS a responsabilidade pelo pagamento de dívida proveniente de contribuições sociais da ETCD, incidentes sobre a remuneração paga aos seus empregados, com o propósito de submeter tal débito a parcelamento nas condições previstas nos artigos 96 e seguintes da Lei Federal nº 11.196, de 21 de novembro de 2.005.

A dívida então assumida pelo nosso Município era de R\$ 25.352.525,16, em valor atualizado até de 29/05/2009, conforme artigo 2º da Lei 2.901/2009, que não está sendo alterado.

Assim sendo, a dívida que nosso Município se propõe a assumir, de responsabilidade da ETCD, não está sendo alterada, incidindo, apenas, os acréscimos provenientes de juros e correção monetária devidos a partir de 29/05/2009.

Como a Lei Municipal 2.901/2009 fez referência expressa ao pagamento do débito para o INSS, de forma parcelada, de conformidade com o disposto nos artigos 96 e seguintes da Lei Federal nº 11.196/2005, a Municipalidade não tem condições legais de obter o parcelamento do débito por outra Lei Federal, eventualmente, mais vantajosa.

Por essa razão, está sendo proposta a alteração da redação do artigo 1º da Lei Municipal 2.901/2009, retirando qualquer alusão à referida Lei Federal ou a qualquer outra, de sorte que o Município poderá optar pela legislação que lhe for mais favorável.

De outra parte, a nova redação do artigo 1º exclui de qualquer responsabilidade pelo pagamento da dívida para com o INSS a Empresa de Transporte Coletivo de Diadema - ETCD, eis que o Município de Diadema assume referido débito com exclusividade.

Quanto ao aspecto econômico, este Assessor nada tem a opor à aprovação de Projeto de Lei em comento, haja vista que se trata de mera alteração de redação de dispositivo legal, sem aumento de despesa, havendo, ademais, recursos disponíveis, consignados em dotações



# Câmara Municipal de Diadema

Estado de São Paulo

Fis. 12
253/2010
Protocolo

próprias da vigente Lei de Meios para cobrir as despesas decorrentes da execução da Lei que vier a ser aprovada, conforme dispõe o artigo 2º.

Isto posto, é este Assessor favorável à aprovação do Projeto de Lei nº 023/2010, na forma como se acha redigido.

É o Parecer.

Diadema, 26 de março de 2010.

*Antonio Jannetta*  
Econ. ANTONIO JANNETTA  
Assessor Técnico Especial



# Câmara Municipal de Diadema

Estado de São Paulo

Fls. 13
253/2010
Protocolo

**PROJETO DE LEI Nº 023/2010**  
**PROCESSO Nº 253/2010**  
**AUTOR: PREFEITO MUNICIPAL**  
**ASSUNTO: DISPÕE SOBRE ALTERAÇÃO DE REDAÇÃO DO ARTIGO 1º DA**  
**LEI MUNICIPAL Nº 2.901/2009**  
**RELATOR: VEREADOR JOSÉ QUEIRÓZ NETO, VICE-PRESIDENTE DA**  
**COMISSÃO PERMANENTE DE FINANÇAS E ORÇAMENTO.**

Trata-se de Projeto de Lei nº 023/2010, Ofício ML. 013/2010, protocolizado nesta Casa no dia 18 de março último, de iniciativa do Senhor Prefeito Municipal, que dispõe sobre alteração de redação do artigo 1º da Lei Municipal nº 2.901, de 25 de setembro de 2009, que dispôs sobre a autorização para assunção de responsabilidade por dívida da Empresa de Transporte Coletivo de Diadema – ETCD, junto ao Instituto Nacional do Seguro Social - INSS.

Apreciando a propositura, na esfera de sua atribuição legal, o Senhor Assessor Técnico Especial para Assuntos Econômicos emitiu parecer favorável à sua aprovação.

Este é, em estreita síntese, o relatório.

## **P A R E C E R**

Cuida-se de projeto de lei que dispõe sobre a alteração de redação do artigo 1º da Lei Municipal nº 2.901/2009, que autorizou o Município de Diadema a assumir a responsabilidade pelo pagamento de dívida da ETCD perante o INSS.

A dívida em 29/05/2009 era de R\$ 25.352.525,16 e tinha como origem o não recolhimento por parte da ETCD da contribuição previdenciária patronal, incidente sobre o valor da folha de pagamento de seus empregados.

Ocorre que a autorização concedida faz expressa referência ao parcelamento por débito nas condições previstas nos artigos 96 e seguintes da Lei Federal nº 11.196, de 21 de novembro de 2005, de forma que não pode o Município se valer do pagamento parcelamento com base em qualquer outra lei, mesmo que lhe seja mais vantajoso.

Daí, a razão de ser do presente Projeto de Lei, pois constatou o Executivo que existem outras Leis Federais que podem ser mais benéficas, permitindo, inclusive, que o Município realize revisões dos débitos antes do parcelamento, principalmente para constatar se ocorreu a incidência de prescrição ou decadência do direito de crédito do INSS.

Logo, quanto ao mérito, a propositura está a merecer o integral apoio desta Relator.

No que respeita ao aspecto econômico, acolho o parecer do Senhor Assessor Técnico Especial desta Casa, que se posicionou



# Câmara Municipal de Diadema

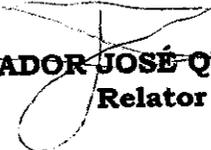
Estado de São Paulo

Fls. 14
253/2010
Protocolo

favoravelmente à aprovação do projeto de lei em comento, face a existência de recursos disponíveis, consignados em dotações próprias da vigente Lei de Meios, para ocorrer as despesas provenientes da execução da Lei que vier a ser aprovada e, notadamente, pelo fato de a alteração de redação não implicar em aumento de encargos para o Município.

Nesta conformidade, é este Relator, **favorável** à aprovação do Projeto de Lei nº 023/2010, na forma como se encontra redigido.

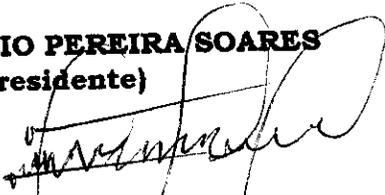
Sala das Comissões, 26 de março de 2010

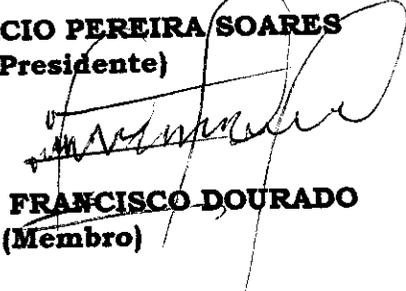
  
**VEREADOR JOSÉ QUEIRÓZ NETO**  
Relator

Acompanhamos o bem lançado Parecer do Nobre Relator, eis que somos, igualmente, **favoráveis** à aprovação do Projeto de Lei nº 023/2010, OF. ML. Nº 013/2010, de autoria do Chefe do Executivo Municipal que dispõe sobre a autorização para o Município de Diadema assumir responsabilidade por dívida da ETCD junto ao INSS, dívida essa proveniente do não recolhimento das contribuições patronais incidentes sobre a folha de pagamento de seus empregados.

A alteração da redação do artigo 1º da Lei Municipal nº 2.901/2009 se faz necessária para possibilitar que o Município de Diadema ao negociar a dívida da ETCD tenha condições legais de optar por outra Lei que lhe seja mais favorável e não apenas pela Lei Federal nº 11.196/2005.

Sala das Comissões, data supra.

  
**VER. LAÉRCIO PEREIRA SOARES**  
(Presidente)

  
**VER. JOSÉ FRANCISCO DOURADO**  
(Membro)

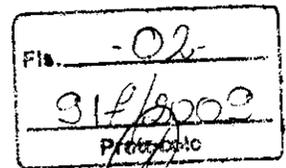
**ITEM**

**II**



# Câmara Municipal de Diadema

Estado de São Paulo



## PROJETO DE LEI Nº 067/09 PROCESSO Nº 917/09

A(S) COMISSÃO(ÕES) DE:.....  
24/12/2009  
PRESIDENTE

Dispõe sobre o rebaixamento de guias e sarjetas, na forma que especifica, e dá outras providências.

O Vereador WAGNER FEITOZA, no uso e gozo das atribuições legais que lhe confere o artigo 47 da Lei Orgânica do Município de Diadema, combinado com o artigo 161 do Regimento Interno, vem apresentar, para apreciação e votação Plenária, o seguinte Projeto de Lei:

ARTIGO 1º - O Poder Público Municipal de Diadema promoverá o rebaixamento de guias e sarjetas, em todas as esquinas e faixas de pedestres do Município, com a finalidade de possibilitar a travessia de pedestre portador de deficiência física.

PARÁGRAFO ÚNICO – Para o cumprimento do disposto no “caput” deste artigo, serão priorizados:

- I – Terminais rodoviários;
- II – Serviços de assistência à saúde;
- III – Serviços educacionais;
- IV – Praças e centros culturais;
- V – Centros esportivos;
- VI – Conjuntos habitacionais;
- VII – Principais vias públicas;
- VIII – Escolas municipais;
- IX – Repartições públicas.

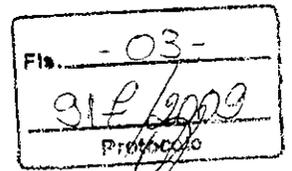
ARTIGO 2º - Os editais das licitações para pavimentação, recapeamento, instalações ou reforma de guias e sarjetas deverão, obrigatoriamente, atender ao disposto na presente Lei.

ARTIGO 3º - A partir da entrada em vigor desta Lei, o Executivo deverá manter programa para corrigir a ausência de rebaixamento nas vias existentes.

PARÁGRAFO ÚNICO – A execução do rebaixamento das vias e sarjetas dos locais citados nos incisos I a IX, do parágrafo único, do artigo 1º desta Lei, deverá ser efetuada no prazo máximo de 12 (doze) meses, contados da data de sua publicação.



Câmara Municipal de Diadema  
Estado de São Paulo



ARTIGO 4º - As guias e sarjetas rebaixadas deverão ser identificadas por meio do Símbolo Internacional de Acesso, conforme disposto no inciso XXV, do artigo 4º, da Lei Federal nº 7.405/85.

ARTIGO 5º - O Conselho Municipal da Pessoa com Deficiência – COMPEDE – deverá participar da implantação desta Lei, fiscalizando a execução do rebaixamento de guias e sarjetas dos locais citados nos incisos I a IX, do parágrafo único do artigo 1º desta Lei, bem como o padrão de qualidade dos serviços efetuados.

ARTIGO 6º - As despesas com a execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, consignadas no orçamento vigente, suplementadas, se necessário.

ARTIGO 7º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Diadema, 21 de setembro de 2.009.

Ver. WAGNER FRITTOZA

JUSTIFICATIVA

Muitas vezes, pessoas com deficiência, principalmente cadeirantes, são obrigados a percorrer um percurso muito maior do que o pretendido, por conta da ausência de rebaixamento nas guias dos principais cruzamentos e vias.

Trata-se de um transtorno a mais para pessoas que já se locomovem com extrema dificuldade e que, muitas vezes, resulta em constrangimentos.

Pelo exposto, espero contar com o apoio dos Nobres Edis, no sentido de que a presente proposição venha a ser aprovada.

Diadema, 21 de setembro de 2.009.

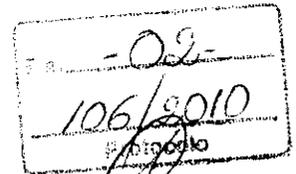
Ver. WAGNER FRITTOZA

**ITEM**

**III**



Câmara Municipal de Diadema  
Estado de São Paulo



PROJETO DE LEI Nº 013/10  
PROCESSO Nº 106/10

A(S) COMISSÃO(ÕES) DE: \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ 25/02/2010  
\_\_\_\_\_

Institui, no âmbito do Município de Diadema, o ano de 2.010 como o “Ano da Mulher”, e dá outras providências.

O Vereador JOSÉ EDMILSON P. DA CRUZ, no uso e gozo das atribuições legais que lhe confere o artigo 47 da Lei Orgânica do Município de Diadema, combinado com o artigo 161 do Regimento Interno, vem apresentar, para apreciação e votação Plenária, o seguinte Projeto de Lei:

ARTIGO 1º - Fica instituído, no âmbito do Município de Diadema, o ano de 2.010, como o “Ano da Mulher”.

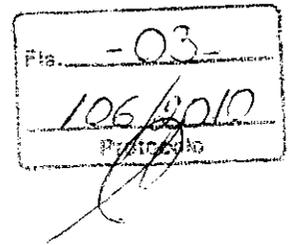
PARÁGRAFO ÚNICO – O “Ano da Mulher” deverá ser incluído no Calendário Oficial do Município.

ARTIGO 2º - As comemorações relativas ao “Ano da Mulher”, bem como sua divulgação, ficarão a cargo do Poder Público Municipal, que, para tanto, deverá realizar programas e atividades.

PARÁGRAFO ÚNICO - Os programas e atividades de comemoração ao “Ano da Mulher” têm por objetivo:



Câmara Municipal de Diadema  
Estado de São Paulo



- I - Estabelecer condições para a inserção da mulher na sociedade, com igualdade de condições;
- II – Propor ações destinadas à proteção da mulher;
- III – Propor ações destinadas à promoção dos direitos da mulher.

ARTIGO 3º - Para consecução do disposto nesta Lei, o Poder Executivo Municipal poderá contar com o apoio de entidades governamentais, empresas públicas, associações comunitárias e entidades privadas.

ARTIGO 4º - As despesas com a execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, consignadas no orçamento vigente, suplementadas, se necessário.

ARTIGO 5º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Diadema, 25 de fevereiro de 2.010.

Ver. JOSÉ EDMILSON P. DA CRUZ  
(PASTOR EDMILSON)

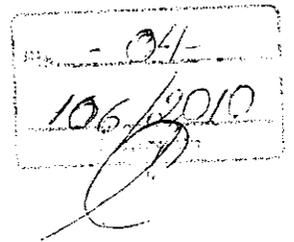
JUSTIFICATIVA

Justifica-se a presente propositura, por entendermos ser necessária a valorização da mulher, que, normalmente, desempenha diversas atividades.

Nossas muncípes, em especial, participaram e participam ativamente da construção da história de Diadema, através da arte, da cultura, do esporte e,



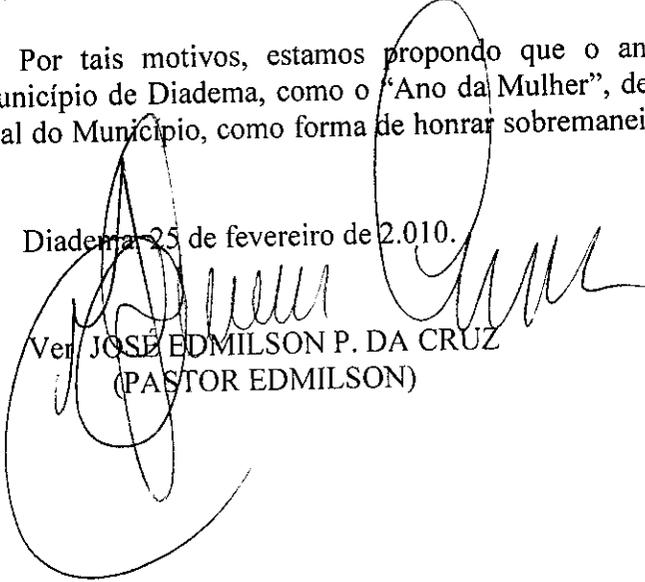
**Câmara Municipal de Diadema**  
Estado de São Paulo



principalmente, devido ao profissionalismo, à dedicação e ao amor que incutem em todas as atividades que desenvolvem.

Por tais motivos, estamos propondo que o ano de 2.010 seja instituído, no âmbito do Município de Diadema, como o "Ano da Mulher", devendo, ainda, ser incluído no calendário oficial do Município, como forma de honrar sobremaneira as mulheres de Diadema.

Diadema, 25 de fevereiro de 2.010.

  
Ver. JOSÉ EDMILSON P. DA CRUZ  
(PASTOR EDMILSON)

# ITEM IV



Gabinete do Prefeito

PROJETO DE LEI Nº 021, 2010  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

Fls. -04-
215/2010
Protocolo

PROC. Nº 215/2010

PROJETO DE LEI Nº 011, DE 12 DE MARÇO DE 2010

**DISPÕE** sobre a instituição de Incentivo Fiscal para a realização de projetos culturais no Município.

**MÁRIO WILSON PEDREIRA REALI**, Prefeito do Município de Diadema, Estado de São Paulo, no uso e gozo de suas atribuições legais,

**FAZ SABER** que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

#### **CAPÍTULO I DAS FINALIDADES**

**Art. 1º.** Fica instituído, no âmbito do Município de Diadema, o Incentivo Fiscal para a realização de projetos culturais, a ser concedido a pessoas físicas ou jurídicas através de Certificados de Incentivo Cultural, aprovados pela Secretaria de Cultura.

**§1º.** Somente poderão vir a ser submetidos à aprovação da Secretaria de Cultura os projetos culturais de autores ou grupos residentes ou, ainda empresas instaladas no Município de Diadema há pelo menos, 02 (dois) anos, denominados Empreendedores.

**§2º.** No caso do projeto cultural possuir terceiros em sua execução, ou ainda participantes, no mínimo 75% (setenta e cinco por cento) do número deverão ser residentes no Município de Diadema.

**§3º.** Os projetos culturais que requeiram o envolvimento de terceiros, como direitos autorais ou de qualquer outra natureza, são de responsabilidade do empreendedor e, em havendo custos, estes deverão constar de descrição de custos na apresentação do citado projeto.

**§4º.** Os projetos culturais que beneficiem ou envolvam terceiros, deverão apresentar autorização dos mesmos para serem submetidos à aprovação.

**§5º.** Uma vez aprovado o projeto cultural, o seu autor ou grupo fica autorizado pela Secretaria de Cultura, a obter patrocínio de pessoas físicas ou jurídicas que sejam contribuintes do Município, sendo expedido o Certificado de Aprovação do Projeto.

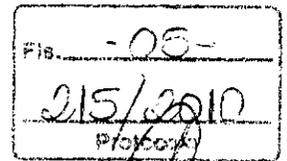
**§6º.** O Certificado de Incentivo Cultural que se refere o *caput* deste artigo, será expedido pelo Poder Executivo, equivalente ao valor total ou parcial do orçamento do projeto cultural.

**§7º.** Os Certificados de Incentivo Cultural serão convertidos em UFD's na data de sua expedição e terão prazo de validade de 02 (dois) anos.



Gabinete do Prefeito

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA



**PROJETO DE LEI Nº 011, DE 12 DE MARÇO DE 2010**

**§8º.** Os projetos culturais de que trata o *caput* deste artigo, serão analisados por uma Comissão Técnica de Avaliação Cultural e por uma Comissão de Avaliação Técnico-Financeira, nomeadas pelo Poder Executivo.

I. Comissão Técnica de Avaliação Cultural será composta por 05 (cinco) membros indicados, anualmente, pela Secretaria de Cultura, formada por pessoas de comprovada idoneidade e reconhecida notoriedade na área cultural, que se incumbirá de avaliar a qualidade e pertinência, a oportunidade, a abrangência e a dimensão pública dos projetos a serem incentivados.

II. A Comissão de Avaliação Técnico-Financeira deverá ser composta por 03 (três) membros, sendo 01 (um) da Secretaria de Cultura, 01 (um) da Secretaria de Finanças e, 01(um) da Secretaria de Planejamento e Gestão Pública, cabendo-lhes avaliar os custos apresentados nos projetos, aprovados pela Comissão Técnica de Avaliação Cultural e sua compatibilidade com os preços praticados pelo mercado, com base nas disposições contidas nesta Lei.

**§9º.** Fica vedada aos membros das Comissões enumeradas no parágrafo anterior, aos seus cônjugues, ascendentes, descendentes, colaterais ou afins, até segundo grau, a apresentação de projetos que visem à obtenção do incentivo de que trata esta Lei, enquanto durarem os seus mandatos.

**§10º.** Para um projeto ser incentivado, o mesmo necessita de aprovação da maioria absoluta das duas comissões definidas no §8º, incisos I e II, deste artigo.

**§11º.** O Empreendedor poderá apresentar projeto já iniciado, solicitando verba somente para cobrir os gastos das etapas não realizadas, devendo cumprir todos os requisitos e prazos exigidos na Lei.

**§12º.** Somente poderão pleitear incentivos fiscais os empreendedores de projeto culturais que se destinem à exibição, utilizando a circulação pública dos bens culturais resultantes, sendo proibida a sua concessão, aqueles destinados ou circunscritos a circuitos privados ou coleções particulares.

**§13º.** As obras resultantes dos projetos culturais beneficiados por esta Lei serão apresentadas, prioritariamente, no âmbito do Município, devendo constar da programação de eventos culturais promovidos, a título gratuito, pelo poder Público Municipal.

**Art. 2º.** A renúncia fiscal para incentivo a projetos culturais, recairá sobre o Imposto Predial e Territorial Urbano –IPTU, até 20% (vinte por cento ) do valor devido.

**§1º.** O valor destinado aos incentivos no orçamento a cada exercício, não excederá a 0.1% (um décimo por cento) do valor arrecadado do IPTU no exercício anterior.

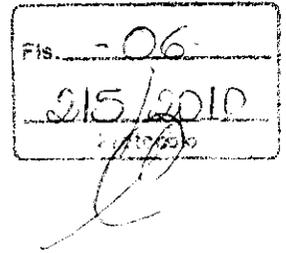
**§2º.** O valor total da renúncia fiscal, efetivada sobre o imposto aludido no *caput* deste artigo, será firmado anualmente na peça orçamentária do Município.

**§3º.** Não será concedida renúncia fiscal a contribuintes em débito com a Fazenda Municipal.



Gabinete do Prefeito

## PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA



### PROJETO DE LEI Nº 011, DE 12 DE MARÇO DE 2010

§4º. O beneficiário da renúncia fiscal deverá requerer junto à Secretaria de Finanças, até o fim de novembro de cada exercício, a aplicação do benefício, com a indicação do imposto a ser contemplado, juntando para tanto, o Certificado de Incentivo Cultural.

§5º. Os Certificados de Incentivo Cultural serão nominais, emitidos a favor dos beneficiários, sendo vedada sua comercialização, transferência ou cessão.

### CAPÍTULO II PUBLICAÇÃO DO EDITAL

Art. 3º. A Secretaria de Cultura deverá publicar anualmente, até a última semana do mês de março, Edital de abertura de inscrições para apresentação de projetos culturais aspirantes aos benefícios da Lei de Incentivo à Cultura.

§1º. Os projetos deverão ser apresentados até o último dia útil de mês de setembro.

§2º. No Edital deverá constar o valor total de renúncia fiscal que será disponível para a aprovação dos projetos, conforme artigo 2º, §1º desta lei.

### CAPÍTULO III INSCRIÇÃO

Art. 4º. A proposta de projeto a ser apresentado em cada área cultural deverá ser entregue na Central de Atendimento da Prefeitura Municipal de Diadema, de segunda à sexta-feira, no horário das 9:00 às 17:00, mediante a apresentação do Formulário de Apresentação preenchido, juntamente com o Projeto.

§1º. As inscrições deverão ser feitas pessoalmente, não sendo aceitas inscrições por procuração, correio, correio eletrônico ou fax.

§2º. Cada empreendedor poderá inscrever até 02 (dois) projetos, sendo que apenas um deles será contemplado.

§3º. O Formulário de Apresentação estará à disposição no endereço citado no *caput* deste artigo.

§4º. Deverão acompanhar o Formulário de Apresentação, os seguintes documentos:

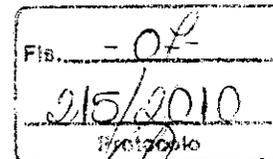
a) **Empreendedor - pessoa física:** projeto; currículo do Empreendedor; cópia do CPF; cópia do RG; currículo do grupo artístico e comprovante de endereço que comprove residência no Município de Diadema/SP, há pelo menos 02 (dois) anos.

b) **Empreendedor - pessoa jurídica:** projeto; currículo do Empreendedor; currículo do grupo artístico e comprovante de endereço, cópia do CNPJ; cópia do Contrato Social e/ou Estatuto; com se no Município de Diadema/SP, há pelo menos 02 (dois) anos.



Gabinete do Prefeito

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA**



**PROJETO DE LEI Nº 011, DE 12 DE MARÇO DE 2010**

**§5º.** Para comprovação de endereço deverá ser apresentado pelo menos 1 (um) dos seguintes documentos: conta de luz, água, telefone, IPTU, condomínio, contrato de locação, correspondência bancária ou de plano de saúde, em nome do Empreendedor.

**§6º.** Em caso de imóvel locado, apresentar declaração de próprio punho do proprietário do imóvel com firma reconhecida e anexar um dos comprovantes enumerados no parágrafo anterior, em nome do proprietário.

**CAPÍTULO IV  
DOS PROJETOS CULTURAIS**

**Art. 5º.** Poderão ser incentivados, atendidos os interesses da política cultural do Município, projetos enquadrados nas seguintes áreas:

- I. Artes Cênicas – Teatro, Dança, Circo, Mímica e outros;
- II. Audiovisual – Cinema (Longa, Média e Curta Metragem); Vídeo, Cd-Rom, Rádio, TV, Projetos Multimídias, Distribuição, Exibição, Eventos;
- III. Música – Erudita, instrumental, popular brasileira em toda sua diversidade;
- IV. Artes Visuais – Plásticas, gráficas, filatelia, gravura, cartazes, fotografia, exposição, exposição itinerante;
- V. Patrimônio Cultural – Histórico, arquitetônico, arqueológico, ecológico, museu, acervo, acervo museológico, artesanato, cultura indígena, artesanato e folclore;
- VI. Humanidades – Edição de Livros em poesia, conto, crônica, obras de referência, acervo bibliográfico, biblioteca, arquivo, filosofia, evento literário, ensaio artístico cultural e memória (projetos em produção e difusão dedicados à memória cultural da Cidade).
- VII. Escola de Samba;
- VIII. Cultura Popular;
- IX. Artes Integradas – Quando o projeto envolver mais de uma área, por exemplo: um festival de arte e cultura, ou oficinas de música e artes plásticas, estará classificado como Artes Integradas;
- X. Outras, desde que aprovadas pela Comissão Técnica de Avaliação Cultural.

**CAPÍTULO V  
ANÁLISE E APROVAÇÃO**

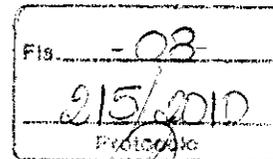
**Art. 6º.** Após o prazo previsto para apresentação dos projetos culturais, os mesmos passarão por três fases de caráter eliminatório, a saber:

a) A Comissão Técnica de Avaliação Cultural e a Comissão de Avaliação Técnico-Financeira deverá no prazo de 35 (trinta e cinco) dias corridos, após o recebimento dos projetos, proceder a sua análise com o objetivo de verificar todos os requisitos básicos exigidos para o enquadramento da proposta; devendo enviar correspondência impressa ou eletrônica ao Empreendedor acerca de eventual falta de requisito;



Gabinete do Prefeito

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA**



**PROJETO DE LEI Nº 011, DE 12 DE MARÇO DE 2010**

b) A Secretaria de Cultura, terá o prazo de 10 (dez) dias corridos, para aprovação ou não dos projetos avaliados pelas Comissões;

c) O Gabinete do Prefeito, terá o prazo de 15 (dez) dias corridos para deliberação e aprovação dos projetos culturais aprovados pela Secretaria de Cultura.

§1º. A comunicação dos projetos aprovados será feita através de Edital Público específico, com o nome de seus Empreendedores e o valor autorizado dos seus incentivos.

§2º. O projeto poderá ser executado no período de 12 (doze) meses à contar da obtenção dos recursos, de acordo com o §6º, do art. 8º, desta Lei.

§3º. Após a publicação dos resultados, os Empreendedores dos projetos aprovados terão 15 (quinze) dias para assinarem o Termo de Compromisso com o Município, sob pena de perder o direito ao incentivo.

§4º. O Certificado de Aprovação do Projeto é o documento padrão expedido pela Secretaria de Cultura com validade de 1 (um) ano, mediante assinatura do Termo de Compromisso do Empreendedor com o Município, devendo conter: nome do projeto; nome do empreendedor; CNPJ / CPF; data de expedição; data de validade; valor do incentivo autorizado; a área específica do projeto.

§5º. O Certificado de Aprovação do Projeto é o documento apto para o Empreendedor buscar o Incentivador para o seu projeto.

§6º. O projeto cujo Certificado de Aprovação não for retirado no prazo de 30 (trinta) dias, será automaticamente eliminado.

§7º. A análise dos projetos pela Comissão Técnica de Avaliação Cultural obedecerá a ordem de protocolo, priorizando os que já contenham a carta de intenção de patrocínio, assinada pelo Contribuinte Incentivador interessado.

§8º. O Termo de Compromisso com o Município é o documento assinado pelo Empreendedor, após a aprovação do projeto, por meio do qual o primeiro se comprometerá a realizar o projeto na forma e condições aprovadas, a realizar a prestação de contas e cumprir o disposto no art. 10 desta Lei.

§9º. A análise do projeto levará em consideração os seguintes aspectos: orçamento, custo/benefício compatível com a dimensão do projeto, viabilidade técnica, qualificação da equipe de produção/criação, formação de novos públicos, abrangência da distribuição territorial e social, contribuição para a formação e a profissionalização do setor cultural, proposta de retorno cultural.

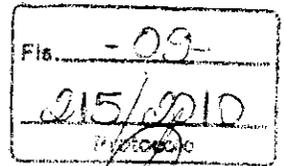
**CAPÍTULO VI  
CERTIFICADO DE INCENTIVO CULTURAL**

**Art. 7º.** O Certificado de Incentivo Cultural é o documento padrão expedido pelo Poder Executivo, através da Secretaria de Finanças, correspondente a 100% (cem por cento) dos recursos financeiros, transferidos em favor do projeto cultural, denominado incentivo fiscal, sendo nominal e intransferível, contendo o valor total do incentivo a ser deduzido do tributo a ser pago no próximo ano.



Gabinete do Prefeito

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA**



**PROJETO DE LEI Nº 011, DE 12 DE MARÇO DE 2010**

**§1º.** O Certificado citado no *caput* se rá emitido mediante a comprovação do depósito feito pelo incentivador em conta corrente especialmente destinada aos fins previstos nesta Lei.

**§2º.** O Certificado de Incentivo Cultural será convertido UFD's na data de sua expedição e terá prazo de validade de 02 (dois) anos.

**§3º -** O Certificado de Incentivo Cultural será emitido em duas vias , ficando uma com o Incentivador, e uma com a Secretaria de Cultura, devendo conter: nome do projeto; nome do incentivador; CNPJ / CPF; data de expedição; data de validade; valor a ser incentivado; distribuição do repasse.

**§4º -** De posse do Certificado de Incentivo Cultural, o Incentivador poderá utilizá-lo para pagamento dos tributos, conforme previsto no art. 2º desta Lei.

**CAPÍTULO VI  
TERMO DE COMPROMISSO DE PATROCÍNIO**

**Art. 8º.** O Termo de Compromisso de Patrocínio é o documento que atesta o compromisso firmado entre o Empreendedor e o Incentivador, e contém cronograma de desembolso e plano de divulgação da marca da empresa patrocinadora.

**§1º.** Quando da efetiva assinatura do Termo de Compromisso de Patrocínio, será aberta pelo Empreendedor, conta bancária exclusiva, vinculada ao projeto,.

**§2º.** A comprovação do desembolso será feita por meio de recibo de depósito bancário e de extrato da conta corrente do projeto cultural, conforme previsto no art.10.

**§3º.** Os recursos deverão ser aplicados financeiramente a partir do momento em que eles estiverem disponíveis na conta corrente do projeto, comprovados por meio de extrato bancário apresentado à Comissão Técnico-Financeira.

**§4º.** A divulgação da marca da empresa patrocinadora será objeto de entendimento entre o Empreendedor e o Investidor, e deverá constar no Termo de Compromisso de Patrocínio.

**§5º.** O Empreendedor assume integral responsabilidade pelo pagamento dos encargos fiscais, comerciais, trabalhistas, previdenciários e outros que incidam sobre o projeto.

**§6º.** A conta só poderá ser movimentada após a captação de, pelo menos, 80% (oitenta por cento) dos recursos, comprovados por meio de extrato bancário apresentado à Comissão Técnico-Financeira.

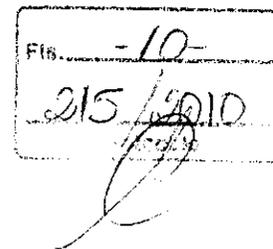
**§7º.** O Empreendedor (a) deverá apresentar no projeto proposta de retorno cultural.

**§8º.** O Retorno Cultural, deverá ser no mínimo de 10% (dez por cento) da tiragem ou da circulação dos produtos, provenientes dos projetos culturais aprovados e deverá ter distribuição gratuita à população ou instituições de interesse público da cidade de Diadema.



Gabinete do Prefeito

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA



**PROJETO DE LEI Nº 011, DE 12 DE MARÇO DE 2010**

**CAPÍTULO VII  
INCENTIVADORES**

**Art. 9º.** Os incentivadores serão assim classificados:

I. Doador: é o incentivador que dispõe dos recursos fiscais contemplados pela Lei, em anonimato, sem que seu nome ou logomarca sejam explicitados em qualquer momento da execução do projeto cultural;

II. Patrocinador: é o incentivador com finalidade promocional, objetivando que seu nome e/ou logomarca constem das peças de divulgação do projeto cultural;

III. Investidor: é o incentivador que destina recursos ao projeto, visando obter resultados através de eventual comercialização do produto artístico, mas só podendo fazê-lo desde que invista recursos próprios no projeto incentivado, cujo valor seja igual ou superior ao valor proveniente do incentivo fiscal.

**CAPÍTULO VIII  
PRESTAÇÃO DE CONTAS**

**Art. 10.** A prestação de contas é de responsabilidade do Empreendedor do projeto e deverá ser realizada em formulário próprio, fornecido pela Secretaria de Cultura.

§1º. A prestação de contas final deverá ser fiel ao Orçamento Físico Financeiro apresentado no Formulário de Apresentação do Projeto, aprovada pela Comissão Técnico-Financeira.

§2º. Não poderão ser alterados o Plano de Trabalho e o Orçamento Físico Financeiro, salvo decisão prévia e fundamentada da Comissão Técnico-Financeira, mediante solicitação formal do Empreendedor.

§3º. Não poderá ser alterado o Objeto do Projeto.

§4º. O Empreendedor deverá prestar contas, trimestralmente, do seu projeto à Comissão de Avaliação Técnico-Financeira (CATV), no período de 10 à 15 do mês subsequente. Sendo encaminhado posteriormente para a Secretaria de Finanças, anexando à prestação parcial dos extratos com a movimentação financeira dos recursos e a conciliação bancária para compor a prestação de contas e relatórios de execução do projeto.

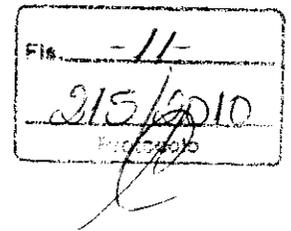
§5º. O Empreendedor deverá, ao término de 30 (trinta) dias da execução total do projeto cultural, apresentar à Comissão de Avaliação Técnico-Financeira (CATV), os seguintes itens:

- a) Detalhada prestação final de contas dos recursos recebidos e despendidos, devidamente comprovados;
- b) Extratos de movimentação financeira da conta corrente vinculada ao projeto;
- c) Relatório técnico das atividades desenvolvidas e dos resultados dos projetos.



Gabinete do Prefeito

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA



**PROJETO DE LEI Nº 011, DE 12 DE MARÇO DE 2010**

§6º.- Após a execução do projeto, havendo saldo positivo do valor incentivado, deverá ser emitido uma guia de arrecadação de receitas municipais devidamente autenticada, a favor do Fundo Municipal de Cultura.

§7º. As notas fiscais e cupons fiscais de compras de material e prestação de serviços deverão conter o nome do Empreendedor, o nome do projeto, devendo constar ainda a especificação da despesa, sendo que no caso de prestação de serviços, o recibo de pagamento de autônomo – RPA , deverá conter também as mesmas informações.

§8º - Acompanhado a prestação de contas final, o Empreendedor deverá apresentar mostras documentais da execução do projeto, podendo utilizar para tal, fotografia, gravações e vídeos, cópias de artigos publicados na imprensa, cartazes e outros materiais que comprovem a efetiva realização do projeto.

§9º. A Comissão Técnico-Financeira analisará as prestações de contas trimestral e final, apresentadas pelo Empreendedor.

§10. Em caso de rejeição de qualquer prestação de contas apresentada, a Comissão Técnico-Financeira notificará o Empreendedor para que este, num prazo máximo de 10 (dez dias), regularize os itens rejeitados e se for necessário devolva aos cofres municipais os valores dos itens glosados.

§11. Não havendo regularização, o Empreendedor sofrerá as penalidades estabelecidas no artigo desta lei.

§12. Os projetos culturais que requeiram o envolvimento de terceiros, como direitos autorais ou de qualquer outra natureza, são de responsabilidade do empreendedor e, em havendo custos, estes deverão constar na descrição de custos (Orçamento Físico Financeiro), inserido no Formulário de Apresentação do Projeto.

§13. É obrigatória a apresentação de declaração por parte dos responsáveis, de conhecimento e concordância com os termos do projeto.

§14. Após a aprovação e o início da execução do projeto (a) o empreendedor (a) poderá cancelar a sua realização, com justa causa, tendo como dever a destinação do valor captado ao Fundo Municipal de Cultura de Diadema.

**CAPÍTULO IX  
DISPOSIÇÕES GERAIS**

**Art. 11.** Em todo material de divulgação, difusão, promoção e distribuição do projeto cultural, bem como de seus resultados, deverá constar a Lei Municipal que possibilitou a sua execução, e o apoio do Município de Diadema, com a visualização do seu brasão.

**Art. 12.** O Empreendedor poderá propor no projeto de aquisição de equipamentos ou de materiais permanentes, desde que se comprometa mediante "Termo de Compromisso de Doação", antecipada e especificamente, a doar esses bens prioritariamente ao Município de Diadema.



Gabinete do Prefeito

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

Fls. - 12 -
215/2010
Proposto

**PROJETO DE LEI Nº 011, DE 12 DE MARÇO DE 2010**

**Art. 13.** Fica vedado o uso do Incentivo para construção, reforma ou ampliação de imóveis.

**Art. 14.** O Empreendedor que não cumprir as etapas descritas no projeto cultural quer por dolo, culpa, negligência, desvio de objetivos, ou não comprovar a aplicação correta dos recursos, sofrerá as sanções penais cabíveis, além de ser compelido ao pagamento de uma multa correspondente a 10 (dez) vezes o valor do incentivo fiscal recebido, sendo que o valor da multa aplicada será destinado a outros projetos culturais do Município.

**Art. 15.** Caberá ao Executivo a regulamentação da presente Lei, no prazo máximo de 90 (noventa) dias, a contar da data de sua publicação.

**Art. 16.** Os projetos incentivados deverão seguir as regras de transparência pública, tais como: publicação de contratos, publicação do resultado da seleção, concorrência para aquisição de materiais ou serviços, entre outras.

**Art. 17.** As despesas provenientes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, consignadas no orçamento programa vigente, suplementadas, se necessário.

**Art. 18.** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal nº 1.640, de 16 de janeiro de 1998 e a Lei Municipal nº 2.592, de 26 de dezembro de 2006.

Diadema, 12 de março de 2010

  
**MÁRIO WILSON PEDREIRA REALI**  
Prefeito Municipal

Registrado no Gabinete do Prefeito, pelo Serviço de Expediente (GP-411), e afixada no Quadro de Editais na mesma data.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

Fls. <sup>-13</sup>  
215/2010  
Protocolo

Gabinete do Prefeito

## LEI DE INCENTIVO À PRODUÇÃO CULTURAL – LEI Nº

### CERTIFICADO DE INCENTIVO CULTURAL

Nome do Projeto .....

Nome do Incentivador .....

Classificação do Incentivador .....

CNPJ / CPF .....

Data de Expedição .....

Data de Validade .....

Tributo .....

Valor do incentivo autorizado .....

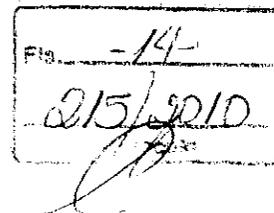
---

Secretária de Cultura



Gabinete do Prefeito

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA



## LEI DE INCENTIVO À PRODUÇÃO CULTURAL – LEI Nº

### CERTIFICADO DE APROVAÇÃO DO PROJETO

Nome do Projeto .....

Nome do Empreendedor .....

CNPJ / CPF .....

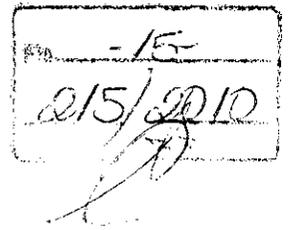
Data de Expedição .....

Valor do incentivo autorizado .....

Área específica do projeto .....

---

Secretária de Cultura



**TERMO DE COMPROMISSO**

\_\_\_\_\_ de ora em diante denominado Empreendedor, e a Prefeitura Municipal de Diadema, representada pelo (a) Senhor (a) \_\_\_\_\_, Secretária(o) de Cultura abaixo assinados, firmam o presente TERMO DE COMPROMISSO, nos termos do Edital nº \_\_\_\_\_, o qual fica fazendo parte deste, que obedecerá às Cláusulas e condições abaixo estipuladas:

**CLÁUSULA 1ª**

O EMPREENDEDOR fica autorizado a captar recursos financeiros junto a pessoas físicas e/ou jurídicas, nos termos da Lei \_\_\_\_\_, no valor correspondente a R\$ \_\_\_\_\_.

**CLÁUSULA 2ª**

**O EMPREENDEDOR** se obriga a:

- a) Cumprir o projeto cultural intitulado "Nome do Projeto", ora em diante denominado PROJETO, nos prazos e condições apresentados à **Comissão Técnica de Avaliação Cultural e Comissão de Avaliação Técnico-Financeira**;
- b) Se responsabilizar pela boa administração e aplicação dos recursos captados;
- c) Manter o equilíbrio orçamentário e financeiro do projeto, sem desvirtuar-lhe a finalidade cultural;
- d) Prestar contas trimestralmente, durante a realização do projeto, à **Comissão de Avaliação Técnico-Financeira**, que posteriormente será encaminhada à **Secretaria de Finanças**, e realizar a prestação final de contas no prazo de 30 (trinta) dias após o encerramento do projeto;
- e) Permitir, a qualquer tempo, à **Comissão Técnica de Avaliação Cultural e Comissão de Avaliação Técnico-Financeira**, a supervisão técnica e a inspeção do projeto cultural;
- f) Cumprir o Retorno Cultural estabelecido por ocasião da análise e aprovação do projeto, citado no Edital \_\_\_\_\_.
- g) Restituir ao Município, por meio do Fundo de Cultura, os saldos não utilizados na execução do projeto;
- h) Cumprir toda as normas e procedimentos previstos na Lei \_\_\_\_\_.



### CLÁUSULA 3ª

O Município se obriga a:

- a) Emitir Certificados de Incentivo à Cultura ao (s) Contribuinte (s) Incentivador (s) nos termos da Lei \_\_\_\_\_;
- b) Realizar, por meio da **Comissão Técnica de Avaliação Cultural e Comissão de Avaliação Técnico-Financeira**, a supervisão e fiscalização do projeto cultural a ser realizado pelo EMPREENDEDOR, devendo tomar as medidas necessárias para coibir a utilização de recursos em desconformidade com a Lei \_\_\_\_\_;
- c) Realizar a análise das prestações trimestrais e final de contas do projeto.

### CLÁUSULA 4ª

Em conformidade com o Edital \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_ : "Quando da efetiva assinatura do Termo de Compromisso de Patrocínio, será aberta pelo Empreendedor, conta bancária, vinculada ao projeto, especialmente destinada aos fins previstos neste edital, cujos rendimentos serão destinados exclusivamente à execução do projeto cultural aprovado". Ainda no mesmo edital: A conta só poderá ser movimentada após a captação de, pelo menos, 80% dos recursos, comprovados por meio de extrato bancário apresentado à **Comissão de Avaliação Técnico-Financeira**.

### CLÁUSULA 5ª

Após a captação citada na cláusula 4ª, o empreendedor terá 12 (doze) meses para executar o projeto cultural aprovado.

### CLÁUSULA 6ª

No mínimo 10% (dez por cento) da tiragem ou da circulação do produto cultural incentivado, deverá ser gratuita para distribuição, entregues à Secretaria de Cultura, de acordo com o formulário de apresentação (plano de distribuição do produto cultural), feito pelo Empreendedor.

### CLÁUSULA 7ª

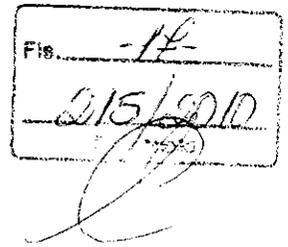
O EMPREENDEDOR fica obrigado a fazer referência explícita à Prefeitura Municipal de Diadema e à Lei Municipal de Incentivo Fiscal a Projetos Culturais em qualquer produto resultante do projeto cultural, bem como em qualquer atividades e materiais relacionados à sua difusão, divulgação, promoção e distribuição.

### CLÁUSULA 8ª

São vedadas as alterações nos prazos de execução das etapas do projeto cultural aprovado, salvo prévia autorização das Comissões.

### CLÁUSULA 9ª

As prestações de contas são de responsabilidade do EMPREENDEDOR do projeto e deverá ser feita na **Planilha de Prestação de Contas**, fornecida pela Secretária de Finanças, nos seguintes termos:



1- O EMPREENDEDOR deverá apresentar à **Comissão de Avaliação Técnico-Financeira**, na primeira semana subsequente ao trimestre fechado, relatórios receita-despesa, relatório de andamento do projeto cultural, extrato bancário e conciliação bancária. Estes deverão ser juntados e estarem coerentes com a **prestação de contas**.

2- O EMPREENDEDOR deverá, ao término de 30 (trinta) dias de execução do projeto cultural, apresentar à **Comissão de Avaliação Técnico-Financeira**, detalhada prestação final de contas dos recursos recebidos e despendidos, devidamente comprovados.

### CLÁUSULA 10

A **Comissão de Avaliação Técnico-Financeira** analisará e, aprovará ou rejeitará, as prestações de contas trimestral e final apresentadas pelo Empreendedor.

Em caso de rejeição de quaisquer prestações de contas apresentadas, a **Comissão de Avaliação Técnico-Financeira** notificará o Empreendedor para que este, num prazo máximo de 10 (dez dias), regularize o(s) item(s) rejeitado(s) e ser for necessário devolva aos cofres municipais os valores do(s) item(s) glosado(s).

Não havendo regularização por parte do EMPREENDEDOR, o mesmo sofrerá as penalidades estabelecidas no artigo 14 da Lei \_\_\_\_\_.

### CLÁUSULA 11

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE DIADEMA** não responderá por quaisquer violações de qualquer natureza de dispositivos fixados no(s) termos de Compromisso de Patrocínio com o(s) Contribuinte (s) Incentivador (s), cometidas pelo EMPREENDEDOR.

### CLÁUSULA 12

Fica eleito o Foro de Diadema, para todo e qualquer procedimento judicial oriundo desta avença, por uma de suas Varas especializadas, renunciando qualquer outro, por mais privilegiado que se seja.

Diadema, de de

Empreendedor: \_\_\_\_\_

Secretária de Cultura \_\_\_\_\_



Fls. -18-  
215/2010  
*[Handwritten signature]*

Gabinete do Prefeito

**TERMO DE COMPROMISSO DE PATROCÍNIO  
Empreendedor / Contribuinte Incentivador**

De conformidade com a Lei de Incentivo Fiscal nº \_\_\_\_\_, foi aprovado o Projeto Cultural \_\_\_\_\_, Pelo presente termo de compromisso de patrocínio \_\_\_\_\_, domiciliado/ sediado no endereço: \_\_\_\_\_, portador do CPF / CNPJ \_\_\_\_\_, doravante denominado EMPREENDEDOR, e o CONTRIBUINTE INCENTIVADOR representado por \_\_\_\_\_, domiciliado/ sediado no endereço: \_\_\_\_\_, portador do CPF / CNPJ \_\_\_\_\_, RG \_\_\_\_\_, ficam por meio deste termo referente ao Projeto Cultural \_\_\_\_\_, comprometidos a:

**Cláusula 1ª**

O CONTRIBUINTE INCENTIVADOR se compromete a transferir recursos financeiros no valor correspondente a R\$ \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_), para fins exclusivos de realização do projeto cultural, obtendo benefício fiscal.

O valor total da renúncia fiscal, refere-se ao tributo \_\_\_\_\_, nº \_\_\_\_\_, ano \_\_\_\_\_.

O repasse de recursos financeiros se dará através de depósito bancário no banco \_\_\_\_\_, c/c \_\_\_\_\_, conforme cronograma abaixo.

O Certificado de Incentivo à Cultura é o documento padrão expedido pelo Poder Executivo, através da Secretaria de Finanças, sendo nominal e intransferível, contendo o valor total do incentivo a ser deduzido do tributo a ser pago no próximo ano, que será expedido após o depósito citado no parágrafo anterior.

**Cláusula 2ª**

O EMPREENDEDOR se compromete a realizar o projeto cultural nos termos do presente documento.

A publicidade do CONTRIBUINTE INCENTIVADOR se dará da seguinte forma:

\_\_\_\_\_

Caberá ao CONTRIBUINTE INCENTIVADOR (quantidade e tipo de produto):

\_\_\_\_\_

A contribuição do incentivador será classificada na modalidade de: (doador, patrocinador ou investidor):

**INFORMAÇÕES QUE OBRIGATORIAMENTE DEVEM CONSTAR DO TERMO DE COMPROMISSO:**

Cronograma de desembolso do patrocinador, inserção ou não de publicidade nas peças de divulgação e de que forma ela acontecerá e porcentagem de produto cultural destinada ao empreendedor.

Assinam o EMPREENDEDOR e o INCENTIVADOR, com reconhecimento de firma.

**ITEM**

**V**



# Câmara Municipal de Diadema

Estado de São Paulo

Fls. - 02 -
954/2009
Protocolo

PROJETO DE LEI Nº 071 /09  
PROCESSO Nº 954 /09

A(S) COMISSÃO(ÕES) DE:

~~01 / 10 / 2009~~  
~~PROCEDE~~

Dispõe sobre a criação do Programa Recuperação de Córregos, Rios e Afluentes de Diadema, objetivando a sua despoluição e revitalização, e dá outras providências.

A Vereadora REGINA GONÇALVES, no uso e gozo das atribuições legais que lhe confere o artigo 47 da Lei Orgânica do Município de Diadema, combinado com o artigo 161 do Regimento Interno, vem apresentar, para apreciação e votação Plenária, o seguinte Projeto de Lei:

ARTIGO 1º - Fica criado o Programa Recuperação de Córregos, Rios e Afluentes de Diadema, objetivando sua despoluição e revitalização.

ARTIGO 2º - O Programa tem como finalidades:

I – Proteger e recuperar córregos, rios e afluentes de Diadema de toda a forma de lançamento de dejetos líquidos ou sólidos, tais como: esgotos domésticos, industriais e hospitalares; lixo doméstico e industrial; pneus; materiais plásticos; produtos tóxicos e químicos, bem como quaisquer outros materiais não devidamente tratados;

II – Proceder ao levantamento de todas as indústrias, hotéis, pousadas, restaurantes e empresas localizadas às margens dos córregos, rios e afluentes, e que sejam potencialmente poluidores, bem como empresas de mineração que extraem areia ou quaisquer outros minérios e/ou produtos dos córregos, rios e afluentes e que estejam localizadas nas proximidades das margens ou em áreas próximas às bacias hidrográficas;

III – Construir estações de tratamentos de efluentes, procedendo à melhoria das unidades de captação e tratamento de águas brutas e das redes de coleta de esgoto e distribuição de água tratada, priorizando sua instalação nas comunidades carentes;

IV – Incentivar os órgãos ambientais das diversas esferas de governo, as fundações públicas, organizações não governamentais e demais entidades públicas ou privadas, controladas direta ou indiretamente pelo Poder Público, e que desenvolvam políticas ambientais autossustentáveis, estendendo os incentivos aos órgãos nacionais e estrangeiros;

V – Incentivar os projetos de despoluição e limpeza dos córregos, rios e afluentes, efetuados por empresas que adotem a medida de compra e tratamento de esgotos na forma “in natura”;



# Câmara Municipal de Diadema

Estado de São Paulo

Fis. - 03-
354/2009
Protocolo

VI – Promover estudos de preservação e conservação ambiental dos córregos e suas bacias, com monitoramento periódico da qualidade das águas e exame semestral, com laudo técnico, emitido pelos órgãos ambientais responsáveis;

VII – Promover a contenção do processo erosivo nas bacias e seu consequente assoreamento, através da implantação de práticas conservacionistas, tais como o combate à erosão do solo e da vegetação ciliar;

VIII – Apoiar projetos de reflorestamento da mata ciliar de rios e córregos, afluentes e defluentes, como também das áreas localizadas em bacias protegidas pelo Código Florestal, conforme Leis Federais n°s 4.771/65 e 7.803/89;

IX – Utilizar os córregos e afluentes de Diadema para fins de Educação Ambiental, promovendo cursos, palestras, excursões, concursos literários e atividades correlatas;

X – Identificar todos os tipos de edificações que se instalaram indevidamente nas faixas marginais dos córregos, rios e afluentes de Diadema, promovendo sua posterior remoção;

XI – Identificar todos os pontos de emissão de efluentes, quantificando sua vazão;

XII – Fomentar, em todos os córregos, rios e afluentes, a realização de trabalhos e pesquisas visando o melhoramento genético e sanitário, para a criação de alevinos de várias espécies;

XIII – Incentivar a promoção de congressos, simpósios e encontros técnicos e científicos sobre os córregos, rios e afluentes de Diadema, com mostra de trabalhos e discussões sobre projetos desenvolvidos, seu sucesso e problemas, buscando o apontamento das soluções e as ações a serem implementadas;

XIV – Incentivar a recuperação e organização de todo o acervo disponível sobre os córregos, rios e afluentes de Diadema, com informações como a série histórica das grandes enchentes e pontos de alagamento e das obras hidráulicas realizadas, tais como comportas, pontes, canalizações e outras afins;

XV – Promover o reflorestamento das margens dos córregos, rios e afluentes, com plantio de árvores frutíferas e espécies nativas em locais adequados para o desenvolvimento de plantas e sementes, para fins de revitalização da fauna e da flora de Diadema.

ARTIGO 3º - As despesas com a execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias, consignadas no orçamento vigente, suplementadas, se necessário.

ARTIGO 4º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Diadema, 24 de setembro de 2009.

Ver<sup>a</sup> REGINA GONÇALVES



# Câmara Municipal de Diadema

Estado de São Paulo

Fls. - 04 -
954/2003
Protocolo

## JUSTIFICATIVA

Estamos submetendo à superior apreciação do douto Plenário, o presente Projeto de Lei, através do qual pretendemos dar socorro emergencial aos córregos, rios e afluentes de nosso Município, contribuindo, de maneira significativa, para a melhoria das nossas condições de vida.

A disponibilidade de água potável no mundo tem se reduzido significativamente ao longo dos anos, não só devido ao aumento da demanda desse recurso para os diversos usos, mas, principalmente, pela sua degradação, provocada pelo uso desordenado e irracional do solo e dos recursos hídricos.

Como consequência dessas práticas, observa-se a ocorrência de processos de erosão e assoreamento nos cursos d'água, acelerando o processo de transporte de solo erodido e diminuindo o tempo de concentração nas bacias hidrográficas, provocando picos de cheias mais elevados e estiagens mais prolongadas.

Em 1.990, a Organização das Nações Unidas (ONU) identificou cerca de vinte países com problemas de escassez de água, prevendo que, em 2.010, mais quinze sofrerão do mesmo problema, caso o quadro atual de degradação não seja amenizado e caso não sejam tomadas medidas de preservação e racionalização dos usos dos recursos hídricos.

Devido às práticas degradativas, como o desmatamento, especialmente com as construções irregulares e remoção das matas ciliares, associadas aos baixos investimentos, a disponibilidade de água vem sendo reduzida.

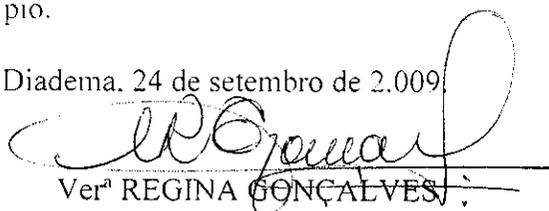
Na época chuvosa, ocorrem problemas opostos, em função da elevação do nível das águas dos rios. Neste período, há necessidade de um monitoramento mais preciso e oportuno, a fim de amenizar os efeitos dos extravasamentos e inundações indesejáveis das áreas urbanas e suburbanas.

Ao tratarmos da recuperação dos córregos, rios e afluentes de Diadema, estaremos servindo de exemplo à região metropolitana, melhorando a saúde, as áreas de lazer, o saneamento e não simplesmente a questão ecológica.

Ressaltamos, ainda, que a aprovação deste Projeto de Lei vem de encontro aos anseios dos diversos segmentos da comunidade, os quais manifestaram esse interesse como forma de colaborar com os problemas de escassez de água.

Assim, considerando a relevância do assunto em questão, aguardamos que os Nobres Pares aprovelem o presente Projeto de Lei que, com certeza, será benéfico para o nosso Município.

Diadema, 24 de setembro de 2.009.

  
Verª REGINA GONÇALVES



PARECER DO RELATOR DA COMISSÃO PERMANENTE DE JUSTIÇA E  
REDAÇÃO  
REFERÊNCIA: PROJETO DE LEI Nº 071/09 - PROCESSO Nº 954/09

A Vereadora REGINA GONÇALVES apresentou o presente Projeto de Lei, dispondo sobre a criação do Programa de Recuperação de Córregos, Rios e Afluentes de Diadema, objetivando a sua despoluição e revitalização, e dando outras providências.

As finalidades do Programa são muitas, dentre as quais, pode-se destacar o levantamento de empresas e prestadoras de serviços poluidoras, a construção de estações de tratamento de efluentes, o incentivo à adoção de políticas de combate à poluição, a promoção da contenção do processo erosivo das margens, o apoio a projetos de reflorestamento das margens, dentre outras.

Em sua justificativa, a Autora informa que, através da presente proposição, pretende "dar socorro emergencial aos córregos, rios e afluentes de nosso Município, contribuindo, de maneira significativa, para a melhoria das nossas condições de vida".

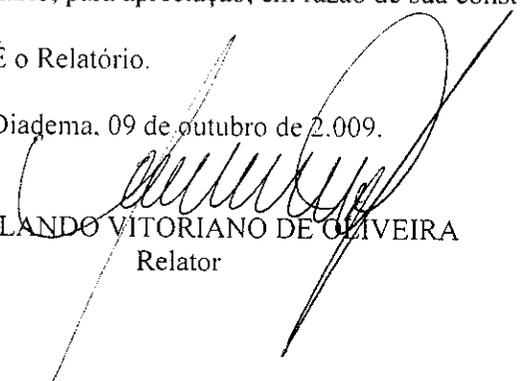
Alega que "ao tratarmos da recuperação dos córregos, rios e afluentes de Diadema, estaremos servindo de exemplo à região metropolitana, melhorando a saúde, as áreas de lazer, o saneamento e não simplesmente a questão ecológica".

O artigo 202, inciso I, da Lei Orgânica do Município de Diadema estabelece que caberá ao Município, em consonância com os objetivos e princípios da política Estadual de Recursos Hídricos, instituir programas permanentes de racionalização do uso das águas destinadas ao abastecimento público e industrial e à irrigação, assim como de combate às inundações e à erosão urbana e conservação do solo e da água.

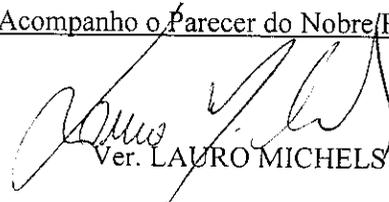
Pelo exposto, entende este Relator que a presente proposição deverá ser encaminhada a Plenário, para apreciação, em razão de sua constitucionalidade.

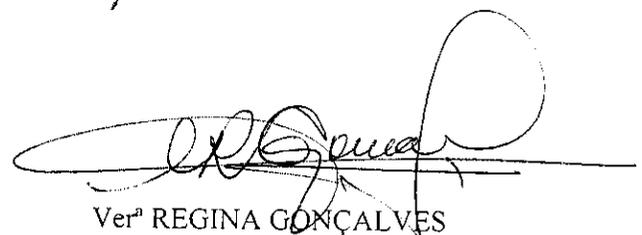
É o Relatório.

Diadema, 09 de outubro de 2.009.

  
Ver. ORLANDO VITORIANO DE OLIVEIRA  
Relator

Acompanho o Parecer do Nobre/Relator:

  
Ver. LAURO MICHELS

  
Verª REGINA GONÇALVES



PARECER DO RELATOR DA COMISSÃO PERMANENTE DE EDUCAÇÃO, SAÚDE  
E ASSISTÊNCIA SOCIAL  
REFERÊNCIA: PROJETO DE LEI Nº 071/09 - PROCESSO Nº 954/09

Apresentou a Vereadora REGINA GONÇALVES o presente Projeto de Lei, dispondo sobre a criação do Programa de Recuperação de Córregos, Rios e Afluentes de Diadema.

Em sua justificativa, a Autora afirma que “a disponibilidade de água potável no mundo tem se reduzido significativamente ao longo dos anos, não só devido ao aumento da demanda desse recurso para os diversos usos, mas, principalmente, pela sua degradação, provocada pelo uso desordenado e irracional do solo e dos recursos hídricos”

Por outro lado, “na época chuvosa, ocorrem problemas opostos, em função da elevação do nível das águas dos rios. Neste período, há necessidade de um monitoramento mais preciso e oportuno, a fim de amenizar os efeitos dos extravasamentos e inundações indesejáveis das áreas urbanas e suburbanas”.

Por tais motivos, propõe uma série de medidas, visando diminuir a poluição de córregos, rios e seus afluentes e evitar freqüentes inundações.

Dentre referidas medidas, podemos destacar:

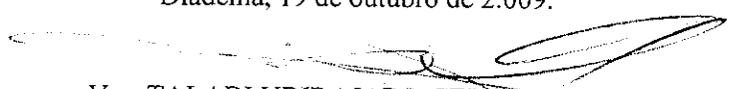
- Levantamento de empresas e prestadoras de serviços poluidoras;
- Construção de estações de tratamento de efluentes;
- Incentivo à adoção de políticas de combate à poluição;
- Promoção da contenção do processo de erosão das margens;
- Apoio a projetos de reflorestamento das margens.

A Autora informa, ainda, que “a aprovação deste Projeto de Lei vem de encontro aos anseios dos diversos segmentos da comunidade, os quais manifestaram esse interesse como forma de colaborar com os problemas de escassez de água”.

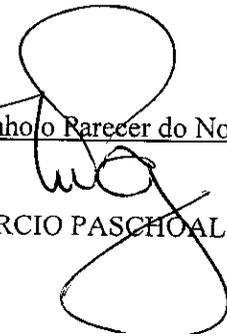
Pelo exposto, entende este Relator que a propositura deverá ser encaminhada à apreciação dos Nobres Edis, em Plenário.

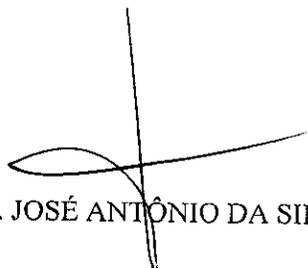
É o Relatório.

Diadema, 19 de outubro de 2.009.

  
Ver. TALABI UBIRAJARA CERQUEIRA FAHEL  
Relator

~~Acompanho o Parecer do Nobre Relator:~~

  
Ver. MÁRCIO PASCHOAL GIUDICIO

  
Ver. JOSÉ ANTÔNIO DA SILVA



**CÂMARA MUNICIPAL DE DIADEMA**  
Estado de São Paulo

Fig. 11
954/2009
Protocolo

PROJETO DE LEI Nº 071/2009  
PROCESSO Nº 954/2009

ASSUNTO: DISPÕE SOBRE A CRIAÇÃO DO PROGRAMA DE CÓRREGOS, RIOS E AFLUENTES  
AUTORA: REGINA GONÇALVES

RELATOR: VEREADOR LAÉRCIO PEREIRA SOARES, PRESIDENTE DA COMISSÃO PERMANENTE DE FINANÇAS E ORÇAMENTO, POR AVOCAÇÃO.

Trata-se de Projeto de Lei, de iniciativa da Nobre Colega Vereadora Regina Gonçalves, que dispõe sobre a criação do Programa de Recuperação de Córregos, Rios e Afluentes de Diadema, dando outras providências.

Este é, em apertada síntese, o RELATÓRIO.

**P A R E C E R**

Visa a propositura em exame, criar, no âmbito de nosso Município, o Programa Recuperação de Córregos, Rios e Afluentes, objetivando sua despoluição e revitalização.

São finalidades do Programa, entre outras, proteger e recuperar córregos, rios e afluentes de toda a forma de lançamento de dejetos líquidos ou sólidos; proceder ao levantamento de todas as indústrias, hotéis, pousadas, restaurantes e empresas localizadas às margens dos cursos d'água, que sejam potencialmente poluidoras; construir estações de tratamento de efluentes; incentivar os órgãos ambientais, as fundações públicas, organizações não governamentais e demais entidades públicas ou privadas que desenvolvam políticas ambientais autossustentáveis.

O artigo 2º da propositura em exame, enumera quinze finalidades do Programa Recuperação de Córregos, Rios e Afluentes, todas de fundamentais importância para dar socorro emergencial aos cursos d'água de nosso Município, contribuindo para a melhoria das condições de vida de nossos munícipes.

Assim, quanto ao mérito, a propositura está a merecer o apoio deste Relator, face ao seu inegável combate à ações e práticas degradativas contra nossos córregos, rios e afluentes, incentivando os projetos de despoluição, limpeza e reflorestamento de suas margens.



**CÂMARA MUNICIPAL DE DIADEMA**  
Estado de São Paulo

Fis. 12
954/2009
Protocolo

No que diz respeito ao aspecto econômico, não vê este Relator nenhum obstáculo à aprovação da proposição em comento, eis que existem recursos disponíveis, consignados em dotações próprias da vigente Lei de Meios, para cobrir as despesas decorrentes da aprovação da presente propositura, tanto que, o Chefe do Executivo, tendo recebido cópia do projeto de lei em exame, não se manifestou contrariamente a sua aprovação.

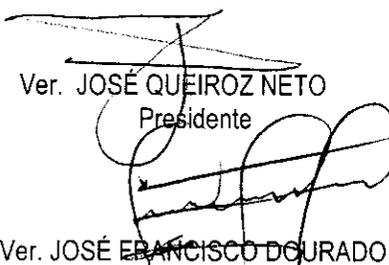
Diante de todo o exposto, é este Relator favorável à aprovação do Projeto de Lei Nº 071/2009, na forma como se acha redigido.

Sala das Comissões, 2 de março de 2010.

**Ver. LAÉRCIO PEREIRA SOARES**  
Relator

Acompanhamos o bem lançado parecer do Nobre Relator, eis que somos, igualmente, favoráveis à aprovação do Projeto de Lei nº 071/2009, de autoria da Nobre Colega Vereadora Regina Gonçalves, que dispõe sobre a criação do Programa Recuperação de Córregos, Rios e Afluentes, objetivando a sua despoluição e revitalização, por se tratar de matéria relevante no que concerne preservação dos recursos hídricos.

Sala das Comissões, data supra.

  
Ver. JOSÉ QUEIROZ NETO  
Presidente

Ver. JOSÉ FRANCISCO DOURADO  
Membro

# ITEM VI



Gabinete do Prefeito

PROJETO DE LEI Nº 019, 2010.  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

PROJ. Nº 02  
213/2010  
Protocolo

PROC. Nº 213/2010.

Diadema, 08 de março de 2010

OF. ML. Nº 009/2010

A(S) COMISSÃO(ÕES) DE:.....

Excelentíssimo Senhor Presidente,

DATA 18/03/2010

*[Handwritten Signature]*  
PRESIDENTE

1400 17/03/2010 09:17:11 CÂMARA MUNICIPAL DE DIADEMA

Tenho a honra de submeter à apreciação de Vossa Excelência, e de seus Ilustres Pares, o incluso Projeto de Lei que dispõe sobre a autorização para a doação de áreas do Município, com vistas a permitir a consecução dos objetivos propostos pela Lei Municipal nº 2.353/04.

Referida legislação dispõe sobre Operação Urbana Consorciada denominada "OPERAÇÃO URBANA GRACIOSA", desafeta áreas públicas e dispõe sobre a permuta dessas áreas, alterando parâmetros urbanísticos em áreas que especifica.

A Operação Urbana Graciosa compreende um conjunto de intervenções a serem executadas por empreendedores privados em parceria com a Prefeitura do Município de Diadema, com o objetivo de promover transformações urbanísticas estruturais através da melhoria do sistema viário, da requalificação urbana da área de que trata a Lei, da valorização do espaço urbano do Centro, e da implantação de equipamentos para prover a cidade de infra-estrutura necessária ao seu desenvolvimento econômico.

Nos termos do artigo 8º da Lei nº 2.353/04, constitui obrigação do Município, mediante lei específica, proceder a doação do remanescente das áreas descritas no artigo 6º da lei, correspondente a 2.019,64 m², com o encargo para a empresa R3 Investimentos S/A, da execução de obras e serviços de edificação e instalação de próprio destinado a abrigar a unidade administrativa da Secretaria de Defesa Social.

Pelo aduzido, resulta claro que a presente propositura vai ao encontro do interesse público.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

Fis. -03-  
213/2010  
Protocolo

Gabinete do Prefeito

São estas, senhores Vereadores, em linhas gerais, as razões que motivaram o envio do presente Projeto de Lei, o qual, tenho a certeza, encontrará o amparo do amplo consenso desse Legislativo.

Nesta conformidade, aguarda este Executivo venha esse Colendo Legislativo acolher e aprovar o incluso Projeto de Lei, convertendo-o em diploma legal, o mais breve possível.

Valho-me do ensejo para enviar a Vossa Excelência e demais componentes desse Sodalício os protestos de elevada estima e lúdima consideração.

Atenciosamente,

MÁRIO WILSON PEDREIRA REALI  
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.  
Vereador **MANOEL EDUARDO MARINHO**  
DD. Presidente da Câmara Municipal de  
 **DIADEMA**

DESPACHO DO EXMO. SR. PRESIDENTE. *Onca*

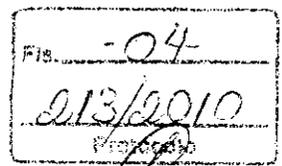
*SAJUL para encaminhamento*

*[Signature]* 12 MAR 2010  
/ / 20...  
PRESIDENTE



Gabinete do Prefeito

PROJETO DE LEI Nº 019, 2010  
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA



PROC. Nº 013/2010

**PROJETO DE LEI Nº 009, DE 08 DE MARÇO DE 2010**

**AUTORIZA** o Poder Executivo Municipal a proceder a doação de imóveis pertencentes a municipalidade, com encargo diretamente à empresa R3 Investimentos S/A ou quem de direito lhe suceda e dá outras providências.

**MÁRIO WILSON PEDREIRA REALI**, Prefeito do Município de Diadema, Estado de São Paulo, no uso e gozo de suas atribuições legais;

**FAZ SABER** que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte LEI:

**Art. 1º** - Foram transferidas para a categoria de uso comum do povo e incorporadas ao patrimônio disponível do Município, através da Lei Municipal nº 2.353/04, as áreas a seguir descritas, individualizadas e caracterizadas na conformação abaixo:

**TRANSCRIÇÃO Nº 5.598 – ÁREA “A”:** UM TERRENO, situado neste distrito, município e comarca, distante 33,30 metros da Avenida Graciosa, com uma área aproximada de ~~176,50~~ metros quadrados, assinala na planta nº 1420-R-37, da S.O.V., medindo 10,00 metros de frente para uma travessa particular, igual dimensão nos fundos, por 17,65 metros de cada lado, da frente aos fundos, confrontando-se de ambos os lados com Joviniano de Castilho Junior ou sucessores, e nos fundos com propriedade do outorgado. Havido o referido imóvel por força da transcrição nº 2.943 deste Registro de Imóveis.

**TRANSCRIÇÃO Nº 11.049 – ÁREA “B”:** UM TERRENO, consistente em PARTE do lote CENTO E QUINZE-A (115-A) da quadra NOVE (09) do “PARQUE SETE DE SETEMBRO”, neste distrito, município e comarca, medindo 10,00 metros de frente para passagem particular, contados a partir de 28,80 metros do alinhamento da Rua Graciosa, por 17,65 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 176,50 metros quadrados, confrontando-se pelos lados com o remanescente do lote 115-A, nos fundos com a Prefeitura Municipal. Havido o referido imóvel por força da transcrição nº 1.016 deste Registro de Imóveis.

**PROJETO DE LEI Nº 009, DE 08 DE MARÇO DE 2010**

**TRANSCRIÇÃO Nº 4.193 – ÁREA “C”:** UM TERRENO, consistente de PARTE do lote CENTO E QUINZE-A (115-A) da quadra NOVE (09) do “PARQUE SETE DE SETEMBRO”, neste distrito, município e comarca, medindo 11,00 metros de frente, em reta, para Avenida Graciosa; 9,41 metros em curva na confluência da Avenida Graciosa com Travessa Particular; 17,30 metros, em reta, de frente para travessa particular; do outro lado mede 23,30 metros, confrontando com a parte do lote 115-A; e, nos fundos mede 17,65 metros, na confrontação com Joviniano de Castilho Junior ou sucessores, encerrando uma área de 403,54 metros quadrados. Havido o referido imóvel por força da transcrição nº 1.449 deste Registro de Imóveis.

**MATRICULA Nº 6864 – ÁREA “D”:** UM TERRENO constituído de parte do lote 115-A da quadra 09, do Parque 7 de Setembro, neste distrito, município e comarca, de formato triangular, com aproximadamente 363,10 metros quadrados, iniciando-se em um ângulo agudo na rua Graciosa, no ponto A, segue numa extensão de 51,50 metros, linha A-B, pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confrontando-se com propriedade Municipal; a seguir, deflete para a esquerda, numa extensão de mais ou menos 14,24 metros, em linha B-C, confrontando-se com propriedade de Nelson Opice e a seguir deflete para a esquerda, numa extensão de 51,50 metros, linha C-A, confrontando-se novamente com área do mesmo proprietário, até encontrar o ponto de partida.

**MATRICULA Nº 28.907 – ÁREA “F”:** IMÓVEL: Um terreno situado neste distrito, município e comarca, consistente de parte do lote um (1), da quadra dois (2), do Parque Sete de Setembro, constante da planta 5914-R-161, dos arquivos do Departamento de Obras, envolvendo o perímetro designado pela seqüência 1-2-3-4-1, assim se descreve: trecho 1-2, em linha reta, medindo 31,25 metros, confrontando-se com o terreno de propriedade municipal; trecho 2-3, em linha reta, medindo 2,97 metros, confrontando-se com o terreno de propriedade da Sra. Gilda Siqueira Campos Opice; trecho 3-4, em linha reta, medindo 31,00 metros, confrontando-se com parte remanescente do lote 1, de propriedade do Sr. Tarquínio Eugenio José Giglio; trecho 4-1, em linha reta, medindo 2,96 metros, confrontando-se com parte remanescente do lote 1, de propriedade do Sr. Tarquínio Eugenio José Giglio, encerrando a área de 92,13 metros quadrados.



**PROJETO DE LEI Nº 009, DE 08 DE MARÇO DE 2010**

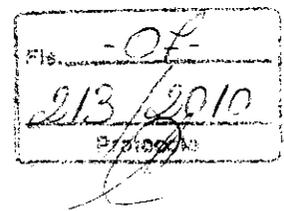
**MATRICULA Nº 4132 – ÁREA “G”:** UM TERRENO neste distrito, município e comarca, consistente de parte do lote 01 da quadra 02 do Jardim do parque, medindo 10,00 metros de frente para a rua Graciosa; e da frente aos fundos, pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o lote 02, mede 45,00 metros; pelo lado esquerdo da frente aos fundos mede 15,25 metros, confrontando com propriedade da Municipalidade Diadema; nesse ponto deflete à direita numa largura de 2,96 metros, confrontando com os proprietários; aí quebra à esquerda até chegar a linha de fundos do imóvel, confrontando com eles mesmos proprietários, num comprimento de 31,00 metros; e, nos fundos confrontando com propriedade de Gilda de Siqueira Campos Opice, tem a largura de 7,11 metros, encerrando a área de 364,12 metros quadrados. (IM. nº 30.31.081).

**MATRICULA Nº 4.131 – ÁREA “H”:** UM TERRENO: Neste distrito, município e comarca, consistente do lote 02 da quadra 02 do Jardim do Parque, medindo 10,00 metros de frente para a rua Graciosa, por 43,75 metros da frente aos fundos, no lado direito de quem da rua olha para o imóvel, onde confronta com o lote nº 3, 45,00 metros no lado esquerdo, onde confronta com o lote nº 1, tendo nos fundos a largura de 10,08 metros onde confronta com a proprietária, encerrando a área de 443,75 metros quadrados. (IM. nº 30.31.081).

**Art. 2º** - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a doar diretamente, sem concorrência e a favor de R3 Investimentos S/A, ou quem de direito lhe suceda, as áreas descritas no artigo 1º desta lei.

**Art 3º** - A doação descrita no artigo anterior será outorgada com o encargo da execução de obras e serviços de edificação e instalação do próprio destinado a abrigar a unidade administrativa da Secretaria de Defesa Social, conforme memorial descritivo em anexo.

**Art. 4º** - A doação será feita em caráter irrevogável e irretratável, salvo na hipótese de desatendimento do estabelecido no artigo anterior, caso em que considerar-se-á resolvida de pleno direito, com a conseqüente restituição do imóvel à propriedade do Município nas mesmas condições que o recebeu.



**PROJETO DE LEI Nº 009, DE 08 DE MARÇO DE 2010**

**Art. 5º** - A doação objeto da presente Lei será formalizada através de Termo de Doação com Encargo, o qual deverá ser inscrito em livro próprio do setor competente da Prefeitura, extraindo-se certidões originais para inscrição no Registro de Imóveis.

**Art. 6º** - As áreas públicas desafetadas e identificadas nos termos do artigo 1º, bem como a construção a ser erigida pela empresa R3 Investimentos S/A ou quem de direito lhe suceda, possuem avaliações globais, assim discriminadas:

- I – Área “A”, avaliada em R\$ 98.000,00;
- II – Área “B”, avaliada em R\$ 98.000,00;
- III – Área “C”, avaliada em R\$ 222.400,00;
- IV – Área “D”, avaliada em R\$ 201.200,00;
- V – Área “F”, avaliada em R\$ 51.000,00;
- VI – Área “G”, avaliada em R\$ 202.200,00;
- VII – Área “H”, avaliada em R\$ 245.000,00;
- VIII – Benfeitoria (Construção), avaliada em R\$ 1.258.655,48

**Parágrafo único** – Os valores expressos nos incisos compreendidos I à VII, referentes à área pública, somam a importância total de R\$ 1.117.800,00.

**Art. 7º** - Constatada diferença de valores em favor do município, considerar-se-á transferida aos cofres públicos a título de doação.

**Art. 8º** - A presente doação se dá por força do disposto na Lei Municipal nº 2.353 de 27 de setembro de 2004, que versa sobre a aprovação da Operação Urbana Consorciada denominada “*OPERAÇÃO URBANA GRACIOSA*”, desafeta áreas públicas e dispõe sobre a permuta e doações dessas áreas, alterando parâmetros urbanísticos em áreas que especifica.

**Art. 9º** - Todas as despesas decorrentes da realização e celebração da doação de que trata o artigo 2º desta Lei, correrão por conta de R3 Investimentos S/A, ou quem de direito lhe suceda.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE DIADEMA

Fis. - 08  
213/2010  
Protocolo

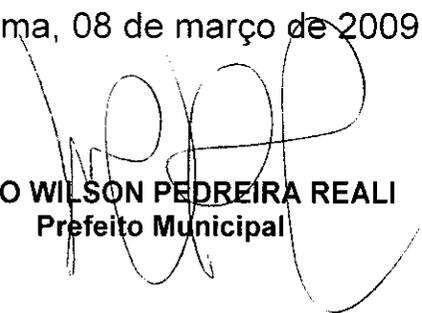
Gabinete do Prefeito

**PROJETO DE LEI Nº 009, DE 08 DE MARÇO DE 2010**

**Art. 10** - As despesas com a execução desta Lei, correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, consignadas no orçamento, suplementado se necessário.

**Art 11** - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Diadema, 08 de março de 2009

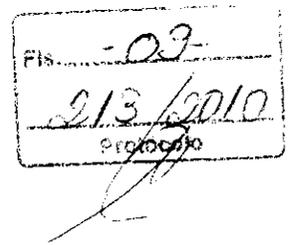
  
**MÁRIO WILSON PEDREIRA REALI**  
Prefeito Municipal

Registrado no Gabinete do Prefeito, pelo Serviço de Expediente (GP-411), e afixada no Quadro de Editais na mesma data.



# Prefeitura do Município de Diadema

Secretaria de Serviços e Obras



## MEMORIAL DESCRITIVO

O presente memorial tem como objetivo a descrição de um espaço destinado à instalação de unidade de serviço, designada como Sede da Secretaria de Defesa Social, nas dependências de imóvel de propriedade municipal, localizado na Rua Marechal Floriano, s/ nº, Parque Pousada dos Jesuítas, Bairro Centro, Cidade Diadema, Estado de São Paulo, com área de 1.357,50 m<sup>2</sup>. (um mil, trezentos e cinquenta e sete metros e cinquenta decímetros quadrados), devidamente representado nas pranchas 01/02, 02/02 e 03/03 do Projeto Básico de Arquitetura constante dos arquivos do Departamento de Projetos da Secretaria de Serviços e Obras do Município de Diadema.

O espaço em questão consiste em uma área de 812,16 m<sup>2</sup>. (oitocentos e doze metros e dezesseis decímetros quadrados) denominado pavimento térreo; uma área de 408,96 m<sup>2</sup>. (quatrocentos e oito metros e noventa e seis decímetros quadrados) denominado pavimento superior; e uma área de 136,38 m<sup>2</sup> (cento e trinta e seis metros e trinta e oito decímetros quadrados) destinada à área externa; perfazendo assim uma área total de 1.357,50 m<sup>2</sup> (um mil, trezentos e cinquenta e sete metros e cinquenta decímetros quadrados).

### GUARDA CIVIL METROPOLITANA

Pavimento Térreo – 812,16 m<sup>2</sup>.

Pavimento Superior - 408,96m<sup>2</sup>.

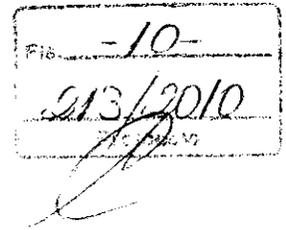
Serviços Externos – 136,38 m<sup>2</sup>.

Total Geral – 1.357,50 m<sup>2</sup>.



# Prefeitura do Município de Diadema

Secretaria de Serviços e Obras



O custo total da construção foi de R\$ 1.258.655,48 (um milhão, duzentos e cinquenta e oito mil, seiscentos e cinquenta e cinco reais e quarenta e oito centavos).

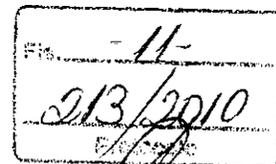
Diadema, 22 de Fevereiro de 2010

  
Arqº. LUIZ CARLOS THEOPHILO  
Secretario de Serviços e Obras

  
Engº. ALEXANDRE LOPEZ PARRADO  
Diretor do Depto de Obras e Projetos

**Lei Ordinária Nº 2353/04, de 27/09/2004**

Autor: EXECUTIVO MUNICIPAL  
Processo: 208704  
Mensagem Legislativa: 4504  
Projeto: 5604



APROVA A OPERAÇÃO URBANA CONSORCIADA DENOMINADA "OPERAÇÃO URBANA GRACIOSA", DESAFETA ÁREAS PÚBLICAS E DISPÕE SOBRE A PERMUTA DESSAS ÁREAS; ALTERA PARÂMETROS URBANÍSTICOS EM ÁREAS QUE ESPECIFICA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS. (SHOPPING PRAÇA DA MOÇA/CONSTRUÇÃO DO PREDIO DA SECRETARIA DA DEFESA SOCIAL)

**Alterada por:**

L.O. 2674/7

LEI MUNICIPAL Nº 2.353, DE 27 DE SETEMBRO DE 2004  
(PROJETO DE LEI Nº 056/2004)  
(Nº 045/2004, NA ORIGEM)

**APROVA** a Operação Urbana Consorciada denominada "**OPERAÇÃO URBANA GRACIOSA**", desafeta áreas públicas e dispõe sobre a permuta dessas áreas; altera parâmetros urbanísticos em áreas que especifica e dá outras providências.

JOEL FONSECA COSTA, Prefeito em exercício do Município de Diadema, Estado de São Paulo, no uso e gozo de suas atribuições legais,

Faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte LEI:

**Capítulo I**

**Da Conceituação da Área da Operação**

**Seção I**

**Da Conceituação**

Art. 1º - Fica aprovada a Operação Urbana Graciosa, compreendendo um conjunto de intervenções a serem executadas por empreendedores privados em parceria com a Prefeitura do Município de Diadema, com o objetivo de promover transformações urbanísticas estruturais através da melhoria do

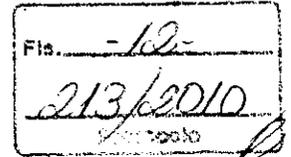
sistema viário, da requalificação urbana da área de que trata esta Lei, da valorização do espaço urbano do Centro, e da implantação de equipamentos para prover a cidade de infra-estrutura necessária ao seu desenvolvimento econômico.

~~Art. 2º - Para efeitos da presente Operação Urbana, considera-se outorga onerosa a possibilidade de exercício do direito de construir com os parâmetros estabelecidos no artigo 17, mediante contrapartidas dos beneficiários.~~

Art. 2º - Para efeito da presente Operação Urbana, considera-se "Outorga Onerosa" a possibilidade de construir com os parâmetros estabelecidos no artigo 16, mediante contrapartida dos beneficiários. (Redação dada pela Lei Municipal nº 2.674/2007)

#### Seção II

### Da Área Objeto da Operação



Art. 3º - A área objeto da Operação Urbana Graciosa é contida e delimitada pelo perímetro assinalado em planta, constante do Anexo I – Delimitação da Área de Operação Urbana, parte integrante desta Lei, conforme descrição que se segue: "Inicia no ponto situado na esquina formada pela Rua Manoel da Nóbrega com a Rua General Rondon; segue pela Rua Manoel da Nóbrega até o cruzamento com a Rua Graciosa; segue pela Rua Graciosa até o cruzamento com a Rua Sebastiana Machado Teodoro; segue pela Rua Sebastiana Machado Teodoro até o cruzamento com a Rua Manoel da Nóbrega; segue pela Rua Manoel da Nóbrega até o ponto inicial".

#### Capítulo II

### Do Objeto da Operação

Art. 4º - A Operação Urbana Graciosa compreende um conjunto integrado de intervenções coordenadas pela Prefeitura, discriminadas em planta constante do Anexo III – Área de Influência para intervenções, parte integrante desta Lei, com a participação dos proprietários, incorporadores, comissários compradores ou possuidores de imóveis localizados na área objeto da Operação, visando a melhoria e a valorização do espaço urbano da região central.

Art. 5º - Fica assegurado aos proprietários, incorporadores, comissários compradores ou possuidores de imóveis localizados na área objeto da Operação referida no artigo 3º, a opção de utilizar os benefícios concedidos por esta Lei, com os respectivos encargos, e observadas as demais disposições legais vigentes aplicáveis à matéria.

#### Capítulo III

### Da Desafetação de Áreas Públicas e das Permutas

#### Seção I

### Da Desafetação de Áreas Públicas

Art. 6º - Ficam desafetadas e transferidas para a categoria de bem dominial, as áreas públicas assinaladas em planta constante do Anexo II – Áreas Públicas, parte integrante desta Lei, com as seguintes descrições e confrontações:

- I. **ÁREA "A"**: parte do Lote 115A, da Quadra 9, do Loteamento Parque Sete de Setembro, de formato retangular, com área de 176,50 m<sup>2</sup> (cento e setenta e seis metros e cinquenta décimos quadrados), que consta pertencer a Prefeitura do Município de Diadema, envolvendo o perímetro designado pela seqüência: 15-16-17-14-15 e suas respectivas confrontações:

**TRECHO 15-16:** em linha reta medindo 10,00 m (dez metros), confrontando-se com o leito da Rua Sebastiana Machado Teodoro;

**TRECHO 16-17:** em linha reta medindo 17,65 m (dezessete metros e sessenta e cinco centímetros), confrontando-se com parte do lote 115A, da quadra 9, do Loteamento Parque Sete de Setembro (**ÁREA "B"**);

**TRECHO 17-14:** em linha reta medindo 10,00 m (dez metros), confrontando-se com parte do lote 115A, da quadra 9, do Loteamento Parque Sete de Setembro (**ÁREA "D"**);

**TRECHO 14-15:** em linha reta medindo 17,65 m (dezessete metros e sessenta e cinco centímetros), confrontando-se com o remanescente do lote 115A, da quadra 9, do Loteamento Parque Sete de Setembro.

- II. **ÁREA "B":** parte do Lote 115A, da Quadra 9, do Loteamento Parque Sete de Setembro, de formato retangular, com área de 176,50 m<sup>2</sup> (cento e setenta e seis metros e cinquenta decímetros quadrados), que consta pertencer a Prefeitura do Município de Diadema, envolvendo o perímetro designado pela seqüência: 16-19-18-17-16 e suas respectivas confrontações:

**TRECHO 16-19:** em linha reta medindo 10,00 m (dez metros), confrontando-se com o leito da Rua Sebastiana Machado Teodoro;

**TRECHO 19-18:** em linha reta medindo 17,65 m (dezessete metros e sessenta e cinco centímetros), confrontando-se com parte do lote 115A, da quadra 9, do Loteamento Parque Sete de Setembro (**ÁREA "C"**);

**TRECHO 18-17:** em linha reta medindo 10,00 m (dez metros), confrontando-se com parte do lote 115A, da quadra 9, do Loteamento Parque Sete de Setembro (**ÁREA "D"**);

**TRECHO 17-16:** em linha reta medindo 17,65 m (dezessete metros e sessenta e cinco centímetros), confrontando-se com parte do lote 115A, da quadra 9, do Loteamento Parque Sete de Setembro (**ÁREA "A"**).

- III. **ÁREA "C":** parte do Lote 115A, da Quadra 9, do Loteamento Parque Sete de Setembro, de formato irregular, com área de 403,54 m<sup>2</sup> (quatrocentos e três metros e cinquenta e quatro decímetros quadrados), que consta pertencer a Prefeitura do Município de Diadema, envolvendo o perímetro designado pela seqüência: 1-2-18-19-20-1 e suas respectivas confrontações:

**TRECHO 1-2:** em linha reta medindo 11,00 m (onze metros), confrontando-se com o leito da Rua Graciosa;

**TRECHO 2-18:** em linha reta medindo 23,30 m (vinte e três metros e trinta centímetros), confrontando-se com parte do lote 115A, da quadra 9, do Loteamento Parque Sete de Setembro (**ÁREA "D"**);

**TRECHO 18-19:** em linha reta medindo 17,65 m (dezessete metros e sessenta e cinco centímetros), confrontando-se com parte do lote 115A, da quadra 9, do Loteamento Parque Sete de Setembro (**ÁREA "B"**);

**TRECHO 19-20:** em linha reta medindo 17,30 m (dezessete metros e trinta centímetros), confrontando-se com o leito da Rua Sebastiana Machado Teodoro;

**TRECHO 20-1:** em curva medindo 9,41 m (nove metros e quarenta e um centímetros), confrontando-se em concordância com o leito da Rua Sebastiana Machado Teodoro com Rua Graciosa.

- IV. **ÁREA "D":** parte do Lote 115A, da Quadra 9, do Loteamento Parque Sete de Setembro, de formato triangular, com área de 363,10 m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta e três metros e dez decímetros quadrados), que consta pertencer a Prefeitura do Município de Diadema, envolvendo o perímetro designado pela seqüência: 2-12-13-14-17-18-2 e suas respectivas confrontações:

**TRECHO 2-12:** em linha reta medindo 51,50 m (cinquenta e um metros e cinquenta centímetros), confrontando-se com o Sistema de Recreio do loteamento Jardim do Parque (**ÁREA "E"**);

**TRECHO 12-13:** em linha reta medindo 14,24 m (quatorze metros e vinte e quatro centímetros), confrontando-se com parte do lote 10, da quadra 39, do loteamento Parque Sete de Setembro;

**TRECHO 13-14:** em linha reta medindo 8,20 m (oito metros e vinte centímetros), confrontando-se com o remanescente do lote 115A, da quadra 9, do loteamento denominado Parque Sete de Setembro;

**TRECHO 14-17:** em linha reta medindo 10,00 m (dez metros), confrontando-se com parte do lote 115A, da quadra 9, do loteamento denominado Parque Sete de Setembro (**ÁREA "A"**);

**TRECHO 17-18:** em linha reta medindo 10,00 m (dez metros), confrontando-se com parte do lote 115A, da quadra 9, do loteamento denominado Parque Sete de Setembro (**ÁREA "B"**);

**TRECHO 18-2:** em linha reta medindo 23,30 m (vinte e três metros e trinta centímetros), confrontando-se com parte do lote 115A, da quadra 9, do loteamento denominado Parque Sete de Setembro (**ÁREA "C"**).

- V. **ÁREA "E":** Sistema de Recreio do Loteamento Jardim do Parque, de formato irregular, com área de 1.612,28 m<sup>2</sup> (um mil, seiscentos e doze metros e vinte e oito decímetros quadrados), que consta pertencer a Prefeitura do Município de Diadema, envolvendo o perímetro designado

-14-  
213/2010  
Diadema

pela seqüência: 2-3-10-11-12-2 e suas respectivas confrontações:

**TRECHO 2-3:** em linha reta medindo 40,00 m (quarenta metros), confrontando-se com o leito da Rua Graciosa;

**TRECHO 3-10:** em linha reta medindo 15,25 m (quinze metros e vinte e cinco centímetros), confrontando-se com parte do lote 1, da quadra 2, do loteamento denominado Jardim do Parque (ÁREA "G");

**TRECHO 10-11:** em linha reta medindo 31,25 m (trinta e um metros e vinte e cinco centímetros), confrontando-se com parte do lote 1, da quadra 2, do loteamento denominado Jardim do Parque (ÁREA "F");

**TRECHO 11-12:** em linha reta medindo 26,70 m (vinte e seis metros e setenta centímetros), confrontando-se com o lote 9 e parte do lote 10, da quadra 39, do loteamento denominado Parque Sete de Setembro;

**TRECHO 12-2:** em linha reta medindo 51,50 m (cinquenta e um metros cinquenta centímetros), confrontando-se com parte do lote 115A, da quadra 9, do loteamento denominado Parque Sete de Setembro (ÁREA "D");

- VI. **ÁREA "F":** parte do Lote 1, da Quadra 2, do Loteamento Jardim do Parque, de formato retangular, com área de 92,13m<sup>2</sup> (noventa e dois metros e treze decímetros quadrados), que consta pertencer a Prefeitura do Município de Diadema, envolvendo o perímetro designado pela seqüência: 10-9-8-11-10 e suas respectivas confrontações:

**TRECHO 10-9:** em linha reta medindo 2,96 m (dois metros e noventa e seis centímetros), confrontando-se com parte do lote 1, da quadra 2, do loteamento denominado Jardim do Parque (ÁREA "G");

**TRECHO 9-8:** em linha reta medindo 31,00 m (trinta e um metros), confrontando-se com parte do lote 1, da quadra 2, do loteamento denominado Jardim do Parque (ÁREA "G");

**TRECHO 8-11:** em linha reta medindo 2,97 m (dois metros e noventa e sete centímetros), confrontando-se com o lote 8, da quadra 39, do loteamento denominado Parque Sete de Setembro;

**TRECHO 11-10:** em linha reta medindo 31,25 m (trinta e um metros e vinte e cinco centímetros), confrontando-se com Sistema de Recreio do loteamento denominado Jardim do Parque (ÁREA "E").

- VII. **ÁREA "G":** parte do Lote 1, da Quadra 2, do Loteamento Jardim do Parque, de formato irregular, com área de 364,12 m<sup>2</sup> (trezentos e sessenta e quatro metros e doze decímetros quadrados), que consta pertencer a Prefeitura do Município de Diadema, envolvendo o perímetro designado pela seqüência: 3-4-7-8-9-10-3 e suas respectivas confrontações:

**TRECHO 3-4:** em linha reta medindo 10,00 m (dez metros), confrontando-se com o leito da Rua Graciosa;

**TRECHO 4-7:** em linha reta medindo 45,00 m (quarenta e cinco metros), confrontando-se com o lote 2, da quadra 2, do loteamento denominado Jardim do Parque (ÁREA "H");

**TRECHO 7-8:** em linha reta medindo 7,11 m (sete metros e onze centímetros), confrontando-se com o lote 8, da quadra 39, do loteamento Parque Sete de Setembro;

**TRECHO 8-9:** em linha reta medindo 31,00 m (trinta e um metros), confrontando-se com parte do lote 1, da quadra 2, do loteamento denominado Jardim do Parque (ÁREA "F");

**TRECHO 9-10:** em linha reta medindo 2,96 m (dois metros e noventa e seis centímetros), confrontando-se com parte do lote 1, da quadra 2, do loteamento denominado Jardim do Parque (ÁREA "F");

**TRECHO 10-3:** em linha reta medindo 15,25 m (quinze metros e vinte e cinco centímetros), confrontando-se com o Sistema de Recreio do loteamento Jardim do Parque.

- VIII. **ÁREA "H":** Lote 2, da Quadra 2, do Loteamento Jardim do Parque, de formato retangular, com área de 443,75 m<sup>2</sup> (quatrocentos e quarenta e três metros e setenta e cinco decímetros quadrados), que consta pertencer a Prefeitura do Município de Diadema, envolvendo o perímetro designado pela seqüência: 4-5-6-7-4 e suas respectivas confrontações:

**TRECHO 4-5:** em linha reta medindo 10,00 m (dez metros), confrontando-se com o leito da Rua Graciosa;

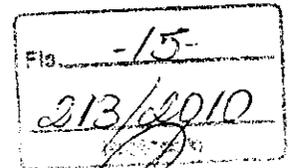
**TRECHO 5-6:** em linha reta medindo 43,75 m (quarenta e três metros e setenta e cinco centímetros), confrontando-se com o lote 3, da quadra 2, do loteamento denominado Jardim do Parque;

**TRECHO 6-7:** em linha reta medindo 10,08 m (dez metros e oito centímetros), confrontando-se com o lote 8, da quadra 39, do loteamento denominado Parque Sete de Setembro;

**TRECHO 7-4:** em linha reta medindo 45,00 m (quarenta e cinco metros), confrontando-se com parte do lote 1, da quadra 2, do loteamento denominado Jardim do Parque (ÁREA "G").

**Parágrafo único** – As áreas públicas desafetadas e identificadas nos termos deste artigo, com respectivas benfeitorias, possuem, conjuntamente, a metragem total de 3.631,92 m<sup>2</sup> (três mil, seiscentos e trinta e um metros e noventa e dois decímetros quadrados), com avaliação global de R\$ 1.516.100,00 (hum milhão quinhentos e dezesseis mil e cem reais), assim discriminados:

- I. Área "A", avaliada em R\$ 67.800,00;
- II. Área "B", avaliada em R\$ 67.800,00;
- III. Área "C", avaliada em R\$ 155.200,00;
- IV. Área "D", avaliada em R\$ 140.000,00;
- V. Área "E", avaliada em R\$ 620.000,00;
- VI. Área "F", avaliada em R\$ 35.400,00;
- VII. Área "G", avaliada em R\$ 140.000,00;
- VIII. Área "H", avaliada em R\$ 170.000,00;
- IX. Benfeitorias, avaliada em R\$ 119.900,00.



## Seção II

### Da Permuta de Áreas

~~Art. 7º – A Prefeitura Municipal de Diadema, mediante lei específica, procederá à permuta da área descrita como Área "E" – Sistema de Recreio do Loteamento Jardim do Parque, assinalada em planta constante do Anexo II – Áreas Públicas, integrante desta Lei, perfazendo um total de 1.612,28m<sup>2</sup> (um mil, seiscentos e doze metros e vinte e oito decímetros quadrados), por uma ou mais áreas indicadas no Anexo IV – Indicação de Áreas Particulares, integrante desta Lei, a qual deverá ser destinada como área verde, com implantação do jardim ou parque.~~

~~Parágrafo único – A permuta de que trata este artigo far-se-á após a devida formalização da aquisição do imóvel a ser permutado junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Diadema, pelo interessado.~~

Art. 7º - A Prefeitura do Município de Diadema, mediante lei específica, procederá à permuta da área descrita como "Área E – Sistema de Recreio do Loteamento Jardim do Parque", assinalada em planta constante do Anexo II – Áreas Públicas, integrante desta Lei, perfazendo um total de 1.612,28 m<sup>2</sup> (um mil, seiscentos e doze metros e vinte e oito decímetros quadrados), por uma ou mais áreas constantes do Anexo IV – Indicação de Áreas Particulares, integrante desta Lei, observando-se, em qualquer caso, que as áreas adquiridas para permuta tenham, em conjunto, área no mínimo equivalente à área original. **(Redação dada pela Lei Municipal nº 2.674/2007).**

**PARÁGRAFO 1º** - As áreas permutadas deverão ser destinadas como área verde, com implantação de jardins ou parques, às expensas do permutante interessado, segundo projeto aprovado pela Prefeitura Municipal. **(Parágrafo acrescido Lei Municipal nº 2.674/2007).**

**PARÁGRAFO 2º** - A permuta de que trata este artigo far-se-á após a devida formalização de aquisição do imóvel ou imóveis a serem permutados junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Diadema, pelo interessado. **(Parágrafo renumerado e alterada a redação pela Lei Municipal nº 2.674/2007).**

**PARÁGRAFO 3º** - Os valores de avaliação atualizados das áreas a serem permutadas serão fixados na lei específica autorizativa da permuta referida no "caput" deste artigo. **(Parágrafo acrescido pela Lei Municipal nº 2.674/2007).**

**Art. 8º** – A Prefeitura Municipal de Diadema, mediante lei específica, procederá à permuta do remanescente das áreas descritas no artigo 6º desta Lei, correspondente a 2.019,64 m<sup>2</sup> (dois mil e dezenove metros e sessenta e quatro decímetros quadrados), na seguinte conformidade:

- I. por uma ou mais áreas dentre aquelas indicadas no Anexo IV – Indicação de Áreas Particulares, integrante desta Lei;
- II. com a contrapartida do permutante-interessado, na execução de obras e serviços de edificação e instalação de próprio destinado a abrigar a unidade administrativa da Secretaria de Defesa

Social, em substituição a existente na área pública a ser permutada.

Fls. -16-  
2.13/2010  
Protocolo

§ 1º - A permuta a que se refere o inciso I deste artigo, far-se-á após a devida formalização da aquisição dos imóveis a serem permutados, junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Diadema, pelo interessado.

§ 2º - Para a edificação das novas instalações da Secretaria de Defesa Social, nos termos do inciso II deste artigo, deverá ser observada, no mínimo, a área construída equivalente à área desta, observadas a definição do local e a fixação de diretrizes emanadas pela Secretaria de Serviços e Obras e pela Secretaria de Defesa Social.

§ 3º - Do instrumento de permuta a que se refere o *caput* deverá constar cláusula de retrocessão, sem qualquer ônus para a Prefeitura, na hipótese de não se efetivar a construção e doação das instalações.

§ 4º - O valor de avaliação das áreas a serem permutadas, bem como da contrapartida do empreendedor serão fixados em lei específica autorizativa da efetivação da permuta.

#### Capítulo IV

#### Das Obras e Serviços

**Art. 9º** - Os projetos completos das obras e serviços previstos nesta Lei, inclusive orçamentos e cronogramas de obras, a serem elaborados pelos interessados, serão submetidos à aprovação da Prefeitura do Município de Diadema, responsável também pela fiscalização e recebimento, através da Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Urbano, Secretaria de Obras e Serviços Urbanos e Secretaria de Assuntos Jurídicos.

§ 1º - Caberá à Prefeitura do Município de Diadema a expedição de diretrizes necessárias à execução dos projetos referidos no *caput* deste artigo.

§ 2º - A expedição de Certificados de Conclusão de Edificações realizadas com os benefícios urbanísticos estabelecidos nesta Lei, fica condicionada ao recebimento, por parte do Poder Executivo Municipal, das obras cuja execução os proprietários dos imóveis contidos na Operação Urbana vierem a se comprometer, respeitado o cronograma aprovado, ressalvados os atrasos decorrentes de fatos de responsabilidade da Prefeitura.

**Art. 10** - A execução da reurbanização compreendida no trecho da Rua Graciosa/Rua do Tanque (atual Rua Odete Amaral de Oliveira)/Rua Manoel da Nóbrega, fica condicionada a prestação da devida contrapartida pelo interessado, no montante de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), destinada a execução das seguintes obras e serviços:

- I. construção do sistema viário (execução da passagem subterrânea Graciosa);
- II. readequação da infra-estrutura urbana instalada;
- III. implantação de praça urbanizada;
- IV. tratamento paisagístico das áreas especificadas.

**Art. 11** - Para cumprimento da ação prevista no artigo anterior, serão executados, se necessário, os seguintes serviços:

- I. adequação para implantação de pavimentação asfáltica;
- II. ampliação da rede de micro-drenagem e adequação da existente;
- III. adaptação das seguintes redes de serviços públicos:
  - a) telefonia;
  - b) energia elétrica;
  - c) água e esgoto;
- IV. substituição e relocação da rede de iluminação pública;
- V. implantação de mobiliário urbano e arborização;
- VI. reconstrução e uniformização do passeio público;
- VII. outras obras e serviços indicados pelos órgãos técnicos municipais responsáveis pela aprovação dos projetos para a área.

213/2010  
Protocolo

**Parágrafo único** – A aprovação das obras e serviços a que se refere este artigo, será de atribuição da Secretaria de Serviços e Obras e da Companhia de Saneamento de Diadema – SANED, naquilo que lhes competir.

**Art. 12** - A execução das obras e serviços previstos nos artigos 10 e 11 ficarão a cargo dos proprietários, compromissários compradores, incorporadores ou possuidores, interessados na aprovação de projetos de construção, ampliação dos imóveis localizados no perímetro desta Operação, cuja atividade a ser implantada seja classificada como pólo gerador de tráfego pela legislação vigente, observados os procedimentos exigidos pelo referido diploma legal e as demais disposições constantes desta Lei.

**Parágrafo único** - Os projetos executivos serão analisados em conjunto pelos setores competentes da Secretaria de Serviço e Obras e pela Companhia de Saneamento de Diadema - SANED, naquilo que for de sua competência.

**Art. 13** - A construção de edificação sobre área da Operação Urbana se dará conforme projeto executivo e das demais alterações necessárias no sistema viário, a ser desenvolvido pelos interessados em usufruírem os benefícios que venham a incidir sobre a Operação Urbana de que trata esta Lei.

**Parágrafo único** - O projeto de que trata o *caput* será aprovado pelos órgãos competentes da Prefeitura do Município, e em consonância com as diretrizes por ela apresentadas.

## Capítulo V

### Dos Incentivos e Contrapartidas

**Art. 14** - Fica o Poder Executivo autorizado a efetuar, de forma onerosa, a outorga de adicional de construção e de alteração dos parâmetros urbanísticos estabelecidos na legislação vigente de uso e ocupação do solo, nos lotes contidos no perímetro definido no artigo 3º, na operação Urbana em conformidade dos valores, critérios e condições estabelecidas pela presente Lei.

**Art. 15** - Caberá à Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Urbano a emissão de Certidão de Outorga Onerosa, mediante o pagamento da contrapartida, ou confissão de dívida correspondente, conforme valor apurado nos termos desta Lei, atestando o adicional de construção e a alteração de parâmetros de uso e ocupação do solo.

**Art. 16** - No âmbito desta Operação Urbana ficam estabelecidos os seguintes índices urbanísticos:

- I. Taxa de Ocupação Máxima: 0,85;
- II. Índice de Aproveitamento Máximo: 4,0;
- III. Coeficiente de Permeabilidade Mínimo: 10%;
- IV. Afastamentos Mínimos: as edificações poderão ser implantadas até o alinhamento dos logradouros;
- V. Vagas de Estacionamento: 01 (uma) para cada 50 m<sup>2</sup> de área construída;
- VI. Vagas de Carga e Descarga: 1 (uma) vaga para cada 5.000 m<sup>2</sup>;
- VII. Garage considerada como área não computável no total de Área Construída;

**Parágrafo único** - Quanto às demais restrições aplicar-se-á as demais normas contidas na legislação municipal vigente.

**Art. 17** – Para o atendimento do Coeficiente de Permeabilidade exigido, as condições naturais de absorção das águas pluviais no lote deverão ser garantidas pela execução de um ou mais dos seguintes dispositivos:

- I. respeito ao Coeficiente de Permeabilidade previsto no inciso III, do art. 16, sendo computadas

213/2010  
P/Assessoria

como área sem impermeabilização aquelas com cobertura vegetal, ajardinadas ou arborizadas.

II. construção de reservatório ligado a sistema de drenagem, considerado qualquer dispositivo dimensionado de acordo com a fórmula:

$$V = (0,15 \times S - Sp) \times IP \times T$$

onde:

V = volume do dispositivo adotado;

S = área total do terreno;

Sp = área do terreno sem impermeabilização, resultante da exigência do Coeficiente de Permeabilidade indicado no inciso III, do artigo anterior;

IP = índice pluviométrico igual a 0,06m/hora;

T = tempo de duração da chuva igual a 1 (uma) hora.

**Parágrafo único:** A área faltante quando destinada para jardim ou parque deverá ser implantada com tratamento paisagístico.

**Art. 18** – O Poder Executivo visando garantir a eliminação ou minimização de impactos gerados pelo empreendimento identificados na análise do Relatório de Impacto de Vizinhança - RIV poderá solicitar complementações ou alterações no projeto conforme dispõe a legislação em vigor, independente das contrapartidas exigidas por esta Lei.

**Parágrafo Único** – O Relatório de Impacto de Vizinhança (RIV), a que se refere o “caput” deste artigo, deverá ser apresentado em audiência pública prévia à aprovação das leis específicas que tratarão das permutas de terrenos necessárias à consecução da Operação Urbana Graciosa. **(Parágrafo acrescido pela Lei Municipal nº 2.674/2007)**

**Art. 19** - Para obtenção de Certidão de Outorga Onerosa fica fixada a contrapartida em pecúnia no valor correspondente a 220,45 UFD's (Unidade Fiscal de Diadema) por metro quadrado da área do terreno que componha o empreendimento.

§ 1º - O adimplemento da dívida correspondente à contrapartida poderá ser efetivado em até 12 (doze) parcelas, no prazo máximo de 12 (doze) meses, contados da expedição da Certidão de Outorga Onerosa, a critério da Prefeitura Municipal de Diadema e mediante a confissão de dívida.

§ 2º - O inadimplemento na data do vencimento de qualquer das parcelas de que trata o parágrafo anterior acarretará o imediato cancelamento da Certidão de Outorga Onerosa correspondente.

**Art. 20** - A aprovação dos empreendimentos com base nos índices e parâmetros mencionados nos artigos anteriores se dará mediante a apresentação da Certidão de Outorga Onerosa.

## Capítulo VI

### Da Gestão da Operação e do Fundo de Desenvolvimento Urbano

#### Seção I

##### Da Gestão da Operação

**Art. 21** - Fica a Prefeitura do Município de Diadema autorizada a praticar todos os atos necessários à realização da Operação Urbana, em especial o da celebração de acordos, judicial ou extrajudicial, com os proprietários de imóveis necessários à implantação de qualquer melhoramento objetivado nesta Lei.

**Parágrafo único** – A autorização contida neste artigo poderá, mediante ato administrativo próprio, ser delegada, pelo Prefeito, aos titulares das Secretarias de Desenvolvimento Econômico e Urbano, Secretaria de Serviços e Obras e Secretaria de Assuntos Jurídicos, observada a respectiva área de competência.

#### Seção II

##### Do Fundo de Desenvolvimento Urbano

**Art. 22** - Os recursos advindos a título de contrapartida relativa à outorga onerosa de que tratam os artigos anteriores, deverão ser depositados no Fundo de Desenvolvimento Urbano - FDU, instituído por lei específica.

**Art. 23** - Todos os recursos arrecadados em função do disposto nesta Lei serão creditados no Fundo de Desenvolvimento Urbano - FDU, em conta vinculada à Operação Urbana Graciosa.

§ 1º - Os recursos referidos no **caput** serão aplicados no pagamento de desapropriações relacionadas à implantação das obras referidas nesta Lei, se necessárias, bem como em projetos e obras referentes a programas de requalificação urbana estarão contidos no Anexo III – Área de Influência para Intervenções.

§ 2º - Fica a Prefeitura Municipal obrigada a publicar no órgão de imprensa responsável pela publicação dos atos oficiais do Município, os valores arrecadados a título de contrapartida, bem como a destinação dada aos mesmos.

## Capítulo VII

### Das Disposições Finais

**Art. 24** - Os interessados e a Prefeitura deverão firmar Termo de Compromisso dispondo, entre outras questões, sobre:

- I. cronograma de execução das obras previstas nesta Lei;
- II. cronograma de desembolso dos recursos relativos à contrapartida da outorga onerosa e doações em pecúnia ao Fundo de Desenvolvimento Urbano - FDU, bem como definição dos respectivos valores;
- III. a supervisão e acompanhamento de projetos e obras;
- IV. prazos para a efetivação da doação de imóveis.
- V. Os valores firmados no Termo de Compromisso deverão ser reajustados pela variação da Unidade Fiscal de Diadema (UFD) do período;
- VI. Todos os laudos de avaliação imobiliária deverão ser refeitos com os valores vigentes no período. **(Incisos V e VI acrescidos pela Lei Municipal nº 2.674/2007)**

**Parágrafo único** - O Termo de Compromisso deverá ainda fixar as condições para aprovação do projeto ou regularização do imóvel beneficiado.

~~**Art. 25** - As disposições desta Lei só se aplicarão aos casos em que forem firmados os Termos de Compromisso, de que trata o artigo 24, no prazo máximo de 06 (seis) meses, a contar da entrada em vigor da presente Lei. **(Artigo revogado pela Lei Municipal nº 2.674/2007).**~~

**Art. 26** - Fica fazendo parte integrante desta Lei os seguintes Anexos:

- I. Anexo I – Delimitação da Área de Operação Urbana;
- II. Anexo II – Áreas Públicas;
- III. Anexo III – Área de Influência para Intervenções;
- IV. Anexo IV – Indicação de Áreas Particulares.

**Art. 27** - As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta dos recursos disponíveis na conta do Fundo de Desenvolvimento Urbano - FDU, vinculada à Operação Urbana.

**Art. 28** - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Diadema, 27 de setembro de 2004.

(a) JOEL FONSECA COSTA  
Prefeito Municipal em Exercício



**PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DE JUSTIÇA E REDAÇÃO**  
**PROJETO DE LEI Nº 019/2010**  
**PROCESSO Nº 213/2010**

Apresentou o Chefe do Executivo Municipal o presente Projeto de Lei, autorizando o Poder Executivo a proceder a doação de imóveis pertencentes à municipalidade, com encargo diretamente à empresa R3 Investimentos S/A ou quem de direito lhe suceda e dá outras providências.

Trata-se de área da Operação Urbana Consorciada denominada “ OPERAÇÃO URBANA GRACIOSA” aprovada pela Lei Municipal nº 2.353, de 27 de setembro de 2004, que desafeta áreas públicas e dispõe sobre a permuta dessas áreas, alterando parâmetros urbanísticos em áreas que especifica.

A doação direta e sem concorrência e a favor da donatária R3 Investimentos S/A., será com o encargo da construção, no local, de nova unidade da Secretaria de Defesa Social.

Em sua Mensagem Legislativo informa o Autor que “ nos termos do artigo 8º da Lei nº 2.353/04, constitui obrigação do Município, mediante lei específica, proceder a doação do remanescente das áreas descritas no artigo 6º da lei, correspondente a 2.019,64 m2, com o encargo para a empresa R3 Investimentos S/A, da execução de obras e serviços de edificação e instalação de próprio destinado a abrigar a unidade administrativa da Secretaria de Defesa Social”.

O artigo 122 da Lei Orgânica do Município de Diadema, estabelece que a alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público, será sempre precedida de avaliação e obedecerá às seguintes formalidades: I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e concorrência, dispensada esta somente nos seguintes casos: a) doação, constando da lei e da escritura pública, os encargos do donatário, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de retrocesso, sob pena de nulidade do ato.

Pelo exposto, entendem os Membros desta Comissão, que a presente propositura deverá ser encaminhada a Plenário, para apreciação, em razão de sua constitucionalidade.

É o Parecer.

Diadema, 22 de março de 2010,

Ver. ORLANDO VITORIANO DE OLIVEIRA  
Presidente

Ver. LAURO MICHELS  
Vice-Presidente

Verª. REGINA GONÇALVES  
Membro



Câmara Municipal de Diadema  
Estado de São Paulo

Fls.	22
	213/2010
	Protocolo

PARECER DA COMISSÃO PERMANENTE DE MEIO AMBIENTE, OBRAS, SERVIÇOS URBANOS E ATIVIDADES PRIVADAS  
REFERÊNCIA: PROJETO DE LEI Nº 019/10 (Nº 009/10, NA ORIGEM)  
PROCESSO Nº 213/10

Apresentou o Chefe do Executivo Municipal o presente Projeto de Lei, autorizando o Poder Executivo Municipal a proceder à doação de imóveis pertencentes à Municipalidade, com encargo, diretamente à Empresa R3 Investimentos S/A ou quem de direito lhe suceda, e dando outras providências.

As áreas em questão estão localizadas no Centro e foram avaliadas em R\$ 1.117.800,00, ao passo que a benfeitoria (construção) encontra-se avaliada em R\$ 1.258.655,48.

A doação está sendo feita por força do disposto na Lei Municipal nº 2.353, de 27 de setembro de 2.004, que aprovou a Operação Urbana Consorciada denominada "Operação Urbana Graciosa".

O encargo consiste na execução de obras e serviços de edificação e instalação do próprio destinado a abrigar a unidade administrativa da Secretaria de Defesa Social.

Em sua Mensagem Legislativa, o Autor explica que "a Operação Graciosa compreende um conjunto de intervenções a serem executadas por empreendedores privados em parceria com a Prefeitura do Município de Diadema, com o objetivo de promover transformações urbanísticas estruturais, através da melhoria do sistema viário, da requalificação urbana da área de que trata a Lei, da valorização do espaço urbano do Centro, e da implantação de equipamentos para prover a cidade de infra-estrutura necessária ao seu desenvolvimento econômico".



Câmara Municipal de Diadema  
Estado de São Paulo

Fls.	23
213/2010	
Protocolo	

Pelo exposto, entendem os membros desta Comissão que a presente propositura deverá ser encaminhada a Plenário, para apreciação.

É o Parecer.

Diadema, 26 de março de 2.010.

Ver. MILTON CAPEL  
Presidente

Ver. JOSÉ EDMILSON R. DA CRUZ  
(PASTOR EDMILSON)

Ver. CÉLIO LUCAS DE ALMEIDA  
(CÉLIO BOI)



# Câmara Municipal de Diadema

Estado de São Paulo

Fis.	24
213/2010	
Protocolo	

## **PARECER DA ASSESSORIA TÉCNICA ESPECIAL PARA ASSUNTOS ECONÔMICOS E FINANCEIROS AO PROJETO DE LEI Nº 019/2010, PROCESSO Nº 213/2010**

Por intermédio do Ofício ML nº 009/2010, protocolizado nesta Casa no dia 12 de março último, o Chefe do Executivo Municipal submete à apreciação desta Casa Legislativa, Projeto de Lei que dispõe sobre autorização ao Poder Executivo para proceder a doação de imóveis pertencentes à Municipalidade, com encargo diretamente à empresa R3 Investimentos S/A., ou quem de direito lhe suceda.

Como se sabe, a Lei Municipal nº 2.353/04 transferiu para a categoria de uso comum do povo e incorporadas ao patrimônio disponível de nosso Município, sete áreas, descritas e caracterizadas no artigo 1º da propositura em exame, áreas essas que somadas perfazem 2.019,64 m<sup>2</sup>.

As referidas áreas foram avaliadas em R\$ 1.117.800,00 e as benfeitorias existentes em R\$ 1.258.655,48, conforme consta do artigo 6º e único parágrafo da propositura em comento.

No entanto, não consta do presente Projeto de Lei os laudos avaliatórios das sete áreas, identificadas por áreas "A", "B", "C", "D", "F", "G" e "H", de maneira que não se sabe quais os critérios utilizados para se apurar os valores de cada uma dessas áreas que figuram no já referido artigo 6º.

Quanto ao valor das benfeitorias, o memorial descritivo que acompanha o projeto de lei em apreço, informa, singelamente, que o custo total da construção é de R\$ 1.258.655,48, sem suporte em nenhum laudo de avaliação.

A falta dos laudos de avaliação dificultam o melhor exame dos valores encontrados pela Municipalidade, eis que se desconhece quais os critérios técnicos utilizados por quem avaliou as referidas áreas e respectivas benfeitorias.

Como as sete áreas serão doadas, sem concorrência, à R3 Investimentos S/A., ou a quem de direito lhe suceda é, de todo conveniente, que o Chefe do Executivo junte aos autos os laudos de avaliação para que os nobres Vereadores tenham o exato conhecimentos dos critérios utilizados para se apurar os referidos valores e se estão eles de acordo com os valores vigentes no mercado imobiliário de nosso Município.



# Câmara Municipal de Diadema

Estado de São Paulo

Fis.	25
	213/2010
	Protocolo

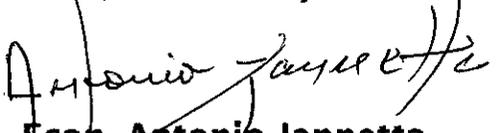
Nesta conformidade, recomendo à Douta Comissão Permanente de Finanças e Orçamento que solicite, por intermédio do Presidente desta Casa, cópias dos laudos de avaliação.

Ressalte-se que as doações das áreas ficam condicionadas à execução de obras e serviços, de edificação e instalação de prédio com 1.357,50 m<sup>2</sup>, a ser erguido pela R3 Investimentos S/A. em imóvel de propriedade do Município, destinado à abrigar a unidade administrativa da Secretaria de Defesa Social, na Rua Marechal Floriano, Parque Pousada dos Jesuítas, no centro de nossa Cidade.

No que respeita ao aspecto econômico, este Assessor, face a ausência dos referidos laudos avaliatórios, não está convicto de que a propositura em exame atende ao interesse público, motivo pelo qual manifesto-me contrariamente à aprovação do Projeto de Lei nº 019/2010.

É o PARECER.

Diadema, 26 de março de 2010.

  
**Econ. Antonio Jannetta**  
**Assessor Técnico Especial**



# Câmara Municipal de Diadema

Estado de São Paulo

Fis. 26
213/2010
Protocolo

**PROJETO DE LEI Nº 019/2010**

**PROCESSO Nº 213/2010**

**AUTOR: PREFEITO MUNICIPAL**

**ASSUNTO: AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A PROCEDER A DOAÇÃO DE IMÓVEIS, COM ENCARGO, À EMPRESA R3 INVESTIMENTOS S/A.**

**RELATOR: VEREADOR LAÉRCIO PEREIRA SOARES, PRESIDENTE DA COMISSÃO PERMANENTE DE FINANÇAS E ORÇAMENTO, POR AVOCAÇÃO.**

Trata-se de Projeto de Lei de autoria do Exmo. Sr. Prefeito Municipal, que dispõe sobre a autorização para a doação de áreas do Município, com vistas a permitira consecução dos objetivos propostos pela Lei Municipal 2.353/2004, que aprovou a Operação Urbana Consorciada denominada " Operação Urbana Graciosa".

Apreciando a propositura na área de sua atribuição legal, o Senhor Assessor Especial Técnico para Assuntos Econômicos emitiu parecer desfavorável à sua aprovação.

Este é, em estreita síntese, o **RELATÓRIO**.

## **P A R E C E R**

A Operação Urbana Graciosa compreende um conjunto de intervenções a serem executadas por empreendedores privados em parceria com a Prefeitura de nosso Município, com o propósito de promover transformações urbanísticas estruturais, através da melhoria do sistema viário, da requalificação urbana, da valorização do espaço urbano do Centro e da implantação de equipamentos para promover obras de infraestrutura necessária ao desenvolvimento econômico da região.

Assim é que, foram transferidas para a categoria de uso comum do povo e incorporados ao patrimônio disponível do Município sete áreas descritas e caracterizadas no artigo 1º da propositura em exame, designadas por áreas "A", "B", "C", "D", "F", "G" e "H", que somadas totalizam 2.019,64 m<sup>2</sup>.

O valor das sete áreas acima mencionadas é de R\$ 1.117.800,00, correspondente a R\$ 553,46/m<sup>2</sup>.

O artigo 2º da propositura em exame autoriza o Poder Executivo a doar diretamente, sem concorrência, a favor da R3 Investimentos S/A. as referidas áreas, ficando a aludida empresa obrigada a executar obras e serviços de edificação e instalação do próprio



# Câmara Municipal de Diadema

Estado de São Paulo

Fls.	27
213/2010	
Protocolo	

destinado a abrigar a unidade administrativa da Secretaria de Defesa Social, com área total de 1.357,50 m<sup>2</sup> e custo total da construção R\$ 1.258.655,48.

Destaque-se que, havendo diferença de valores em favor de nosso Município, considerar-se-á transferida aos cofres públicos a referida diferença, a título de doação, conforme dispõe o artigo 7º da propositura em testilha.

Ressalte-se que a doação de que trata a presente propositura decorre do disposto no artigo 8º da Lei municipal nº 2.353, de 27 de setembro de 2.004, que deixou assentado que a Prefeitura do Município de Diadema, mediante lei específica, deve proceder à permuta da área de 2.019,64 m<sup>2</sup>, remanescente das áreas descritas no artigo 6º da referida Lei.

Assim, em que pese a ausência de laudos avaliatórios, quanto ao mérito, a propositura em tela não está a merecer qualquer reparo, eis que a doação é obrigação imposta pelo referido artigo 8º da Lei Municipal nº 2.353/2004.

No entanto, entende este Relator que o Chefe do Executivo deve remeter a esta Casa os laudos de avaliação das áreas a serem doadas, para uma melhor avaliação por parte dos nobres Vereadores dos valores dessas áreas, comparando-os com os preços vigentes no mercado imobiliário de nossa Cidade.

Para tanto, já foi mantido contato com os responsáveis pela Prefeitura de nosso Município que se comprometeram a encaminhar a esta Casa, antes da votação do Projeto de Lei, os referidos laudos avaliatórios.

Sendo assim, não há motivo para se emitir parecer contrário à aprovação do Projeto de Lei em comento, tendo em vista que como já foi dito, a doação das áreas é dever do Município, lembrando que constatada eventual diferença de valores em favor do Município, a R3 Investimos S/A. deverá transferir a referida diferença aos cofres do Município, a título de doação.

Quanto ao aspecto econômico, não vê este Relator qualquer óbice à aprovação da propositura em exame, posto que a doação das áreas, como visto, não implicará em ônus para o erário público municipal, havendo, ademais, recursos orçamentários disponíveis, consignados em dotações próprias da vigente Lei de Meios para cobrir as despesas provenientes da execução da Lei que vier a ser aprovada, conforme nos dá conta o artigo 10.

Frente a todo o exposto, é este Relator **favorável** à aprovação ao Projeto de Lei nº 019/2010, na forma como se



# Câmara Municipal de Diadema

Estado de São Paulo

Fis. 28
213/2010
Protocolo

encontra redigido, desde que o Chefe do Executivo encaminhe à esta Casa em tempo hábil os laudos avaliatórios das áreas a serem doadas.

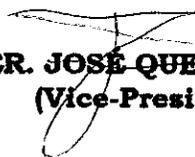
Salas das Comissões, 29 de março de 2.010.

**VER. LAÉRCIO PEREIRA SOARES**  
(Relator )

Acompanhamos o bem lançado Parecer do Nobre Relator, eis que somos, igualmente, favoráveis à aprovação do Projeto de Lei nº 019/2010, Ofício ML. Nº 009/2010, na origem, que autoriza o Poder Executivo a proceder a doação de imóveis pertencentes à Municipalidade, com encargo, à empresa R3 Investimentos S/A. ou a quem de direito lhe suceda.

Todavia, o parecer favorável fica condicionado à apresentação de parte do Poder Executivo dos laudos de avaliação das áreas a serem doadas à aludida empresa.

Sala das Comissões, data supra.

  
**VER. JOSÉ QUEIRÓZ NETO**  
(Vice-Presidente)

**VER. JOSÉ FRANCISCO DOURADO**  
(Membro)



CERTIDÃO

Fls. - 38 -  
213/2010  
Protocolo

CERTIFICO, atendendo a pedido de parte interessada, que revendo os livros de registros existentes nesta Serventia, deles verifiquei constar no de número TRÊ-D, transcrição das transmissões, conforme transcrição número CINCO MIL QUINHENTOS E NOVENTA E OITO (5.598), feita em data de seis de janeiro de mil novecentos e setenta e dois, às folhas noventa e dois, que MUNICÍPIO DE DIADEMA, com sede na Avenida Antonio Piranga n. 240, adquiriu por desapropriação de JOSÉ ANTONIO MAGNANI e sua mulher CLOTILDE MARIA MAGNANI, brasileiros, proprietários, residentes e domiciliados nesta cidade, na [REDACTED] nos termos da Escritura de Desapropriação Amigável, datada de 22 de junho de 1971, do 2º Cartório de Notas desta cidade, livro 17, fls. 136, pelo valor de Cr\$ 7.942,50, sem condições, o imóvel seguinte: UM TERRENO situado neste distrito, município e comarca, distante 33,30 metros da Avenida Graciosa, com uma área aproximada de 176,50 metros quadrados, assinalada na planta n. 1420-R-37, da S.O.V., medindo 10,00 metros de frente para a Travessa Particular, igual dimensão nos fundos, por 17,65 metros de cada lado, da frente aos fundos, confrontando-se de ambos os lados com Joviniano de Castilho Junior ou sucessores, e nos fundos com propriedade do outorgado.- Havido o referido imóvel por força da transcrição n. 2.943, deste Registro.- CERTIFICO, FINALMENTE, que revendo os demais livros de registros existentes nesta Serventia, deles não consta que MUNICÍPIO DE DIADEMA tenha por qualquer título alienado ou onerado o imóvel objeto da transcrição, bem como não constam inscrições de arrestos, sequestros, penhoras, hipotecas, citações em ações reais e pessoais reipersecutórias, tendo por objeto dito imóvel.- O referido é verdade e dou fé.- A comarca de Diadema foi desmembrada da comarca de São Bernardo do Campo e instalada em 08.12.1967.- Diadema, dois (02) de DEZEMBRO de dois mil e nove (2009).-

Ao Oficial : R\$ 18,92  
Ao Estado : R\$ 5,38  
Ao Ipesp : R\$ 3,98  
Ao R.Civil : R\$ 1,00  
Ao T.Just. : R\$ 1,00  
TOTAL : R\$ 30,28

  
ADRIANA AMARO DA SILVA  
Escritvente

COPIAS EM DUPLICATA  
EM COMUM A LANCAR 100  
30 DIAS ANTES DO DIA 10/12/09

PARA USO E CONSUMO  
DA PRESENTAÇÃO ORIGINAL

Comissão de Avaliação de Imóveis  
Município de Diadema

PROC.	6040/09
FLS.	133
<i>[Handwritten Signature]</i>	

Exmo. Sr. Prefeito do Município de Diadema.

Fls.	39
213/2010	
Protocolo <i>[Handwritten Signature]</i>	

29/08/09  
133  
*[Handwritten Signature]*

Processo Interno: nº 6.040/09

Relatório: Rel.065/09

Interessado: Depto de Desenvolvimento Urbano.

Assunto: Avaliação de Área (atualização)

A Comissão de Avaliações de Imóveis tendo procedido aos estudos que se fizeram necessários, vem mui respeitosamente à presença de V.Exa. apresentar o resultado de seus trabalhos consubstanciados no Laudo em anexo.

Diadema, Agosto de 2009.

*[Handwritten Signature]*  
Engº Ailton Brito  
Secretaria de Serviços e Obras

PE - 6040/09  
065/09

Fls. 40  
213/2010  
Protocolo

REL-

29/01/09  
122

## 1- Introdução

O presente trabalho tem como objetivo precípuo determinar o real valor do imóvel identificado como área "A" na "Planta Demonstrativa de Áreas Necessária para Permuta", cód: 20.090-27-99-A/3, que consta pertencer a Municipalidade.

## 2 - Documentação analisada.

- Ficha Cadastral nº 30.036.004.00-7, fls 04;
- Planta Demonstrativa de Áreas Necessária para Permuta, cód: 20.090-27-99-A/3, fls.:122;
- Anexo II – Áreas Públicas, fls. 285.

## 3 - Vistoria

Devidamente compromissados os signatários dirigiram-se ao local em pauta, onde em minuciosa vistoria observaram tudo o que direta ou indiretamente pudesse interessar na presente avaliação.

## 4- Localização e descrição

### 4.1- Do local

A região vistoriada trata-se de zona urbana, devidamente valorizada e desenvolvida, contando com a

D. Q. C.

PROC. 6640/09
FLS. 135
REL

PE - .6040/09  
065/09

29/01/09  
135

maioria dos melhoramentos públicos, sendo abrangida pelas posturas municipais da Macrozona Adensável (MA).

Fls. 41
213/2010
Protocolo

#### 4.2.- Características do terreno

O terreno é de formato irregular, topografia acidentada, possuindo as seguintes dimensões e características:

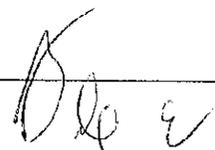
- situação: esquina;
- área total do terreno ( $A_t$ ) = 3.631,92 m<sup>2</sup>;
- área da unidade avaliando terreno ( $A_{tA}$ ) = 176,50 m<sup>2</sup>;
- frente Graciosa = 77,65 m;
- frente Sebastiana Machado Teodoro = 33,30 m;
- profundidade equivalente = 46,77 m.

#### 4.3 - Características das construções

No local foram erigidas construções de um pavimento, com área construída de 1.081,04 m<sup>2</sup>, padrão econômico.

#### 5 – Determinação do valor do imóvel

A determinação do valor do imóvel para o presente caso será obtida pelo valor do terreno acrescido do valor das edificações e benfeitorias existentes.



Comissão de Avaliação de Imóveis  
Município de Diadema

PROC. 6040/09  
FLS. 136

PE - .6040/09  
065/09

Fls. 42  
213/2010  
Protocolo

REL-  
27/09  
136

- $V_i = V_t + V_b$

onde:

- $V_i$  = Valor do imóvel;
- $V_t$  = valor do terreno;
- $V_b$  = valor das construções.

### 5.1 - Determinação do Valor do terreno ( $V_t$ )

O valor do terreno mediante aplicação da seguinte expressão matemática:

- $V_{tA} = V_{um} \times A_{tA} \times C_f \times C_p \times C_{ee} \times C_{top}$

onde:

- $V_{tA}$  = valor do terreno;
- $V_{um}$  = valor unitário básico do terreno (R\$/m<sup>2</sup>)
- $A_{tA}$  = área a ser alienada;
- $C_f$  = coeficiente devido ao fator testada;
- $C_p$  = coeficiente devido ao fator profundidade;
- $C_{ee}$  = Coeficiente devido ao fator esquina;
- $C_{top}$  = Coeficiente devido ao fator topografia.

### 5.2.- Determinação do valor unitário básico do terreno avaliando

*B. L. R.*

Comissão de Avaliação de Imóveis  
Município de Diadema

PROC. 646/09  
FLS. 05  
REL-

PE - .6040/09  
065/09

Fis. 43  
213/2010  
Protocolo

21/01/09  
JBT

Na apuração do valor unitário básico do terreno foram observadas as Normas Brasileiras de Avaliação de Imóvel Urbano NBR - 5676/89 e as Normas para Avaliações de Imóveis nas Varas da Fazenda da Capital, elaborada pela Comissão de Peritos nomeada Pela Portaria CAJUFA nº 01/2003, adaptadas às peculiaridades do Município de Diadema.

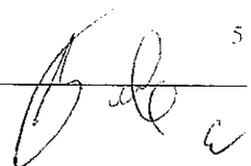
Visando obter a melhor homogeneização de dados, o signatário procurou estabelecer a maior paridade possível entre as características dos imóveis pesquisados e aquele objeto da presente avaliação.

Assim, e procurando atender os diretrizes preconizadas pelas Normas de Avaliações considerando o nível de precisão estabelecido para o caso, estes signatários adotaram as seguintes bases de homogeneização:

**a) Equivalência Financeira:**

A transformação do preço com pagamento a prazo de um elemento para o preço à vista é feita com adoção de uma taxa de desconto efetiva, líquida e praticada pelo mercado financeiro, na data correspondente a este elemento.

**b) Equivalência de Fonte:**

 5

Comissão de Avaliação de Imóveis  
Município de Diadema

PROC. *relatório*  
FLS. *138*  
REL-

PE - .6040/09  
065/09

44  
Fls. *29 fev/09*  
213/2010  
Protocolo *138*

No caso da análise se referir à oferta, deu-se um desconto de 10% para compensar a superestimativa do valor normalmente atribuída pelos vendedores.

**c) Equivalência de Situação:**

As transposições dos dados obtidos no mercado imobiliário foram adequadas com o emprego dos índices Fiscais da Planta Genérica de Valores do Município de Diadema.

**d) Equivalência de Tempo:**

A transposição dos valores dos elementos de uma época para outra, será feita por intermédio dos Índices Econômicos da Fipe - Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas da Universidade de São Paulo.

Após a elaboração dos cálculos já relacionados efetuou-se a média aritmética dos valores alcançados nas operações citadas, e a seguir calculou-se a média saneada, onde foram eliminados os elementos discrepantes em mais e em menos 30% da primeira média chegando-se afinal ao resultado procurado.

*[Assinatura]* 6

Comissão de Avaliação de Imóveis  
Município de Diadema

PROC. 6040/09  
FLS. 139  
REL-

PE - 6040/09  
065/09

Fls. 45  
213/2010  
Protocolo

29/2/09  
139

O valor unitário básico de terreno para o local da avaliação, depois de atualizado do período de maio de 2007 até agosto de 2009, alcançou a cifra de R\$ 466,41/m<sup>2</sup>.

Os elementos que foram utilizados para a determinação desse valor fazem parte do cadastro dos signatários.

### 5.3 - Coeficientes de forma e posição

Para a obtenção dos coeficientes de forma e posição foram observadas as determinações preconizadas pelas Normas anteriormente citadas.

Segundo tais Normas o imóvel em pauta situa-se em local classificado como 4<sup>a</sup> zona. Apresentando os seguintes parâmetros:

- profundidade máxima ( $P_{ma}$ ) = 40,00 m
- profundidade mínima ( $P_{mi}$ ) = 25,00 m
- testada de referência ( $F_r$ ) = 10,00 m

#### a) Coeficiente do fator profundidade:

Área do terreno ( $A_t$ ) = 3.631,92 m<sup>2</sup>

- $P_e = 46,77$  m
- como:  $P_{ma} < P_e < 2P_{ma}$

6040/09  
140  
J

PE - .6040/09  
065/09

09/09/09 REL-  
640  
X

Fls.	46
213/2010	
Protocolo	

- $C_{p1} = 1,0000$
- $C_{p2} = 0,7071$
- $A_{t1} = 3.106,00 \text{ m}^2$
- $A_{t2} = 525,92 \text{ m}^2$
- $C_p = [(A_{t1} \times C_{p1}) + (A_{t2} \times C_{p2})]/A_t$
- $C_p = 0,9576$

**b) Coeficiente do fator testada:**

- $F_r = 10,00 \text{ m}$  (testada de referência)
- $F_p = 77,65 \text{ m}$  (testada)
- como  $2F_r < F_p$ , adoto
- $C_f = 1,1892$

**c) Coeficiente de esquina ( $C_{ee}$ )**

Possuindo a área em estudos duas frentes (esquina), e estando situado em área mista, será utilizado coeficiente de valorização pela segunda frente, obtido pela seguinte

6040/09  
140  
g

PE - 6040/09  
065/09

REL-  
09/02/09  
140  
47  
213/2010  
Protocolo

- $C_{p1} = 1,0000$
- $C_{p2} = 0,7071$
- $A_{t1} = 3.106,00 \text{ m}^2$
- $A_{t2} = 525,92 \text{ m}^2$
- $C_p = [(A_{t1} \times C_{p1}) + (A_{t2} \times C_{p2})]/A_t$
- $C_p = 0,9576$

**b) Coeficiente do fator testada:**

- $F_r = 10,00 \text{ m}$  (testada de referência)
- $F_p = 77,65 \text{ m}$  (testada)
- como  $2F_r < F_p$ , adoto
- $C_f = 1,1892$

**c) Coeficiente de esquina ( $C_{ee}$ )**

Possuindo a área em estudos duas frentes (esquina), e estando situado em área mista, será utilizado coeficiente de valorização pela segunda frente, obtido pela seguinte fórmula:

- $C_e = [(Cr + 20) \cdot F_1 \cdot V_1 + F_2 \cdot V_2] / 20 \cdot F_1 \cdot V_1$

onde:

$Cr = 1;$

$F_1 = 77,65;$

8  
B. B. e

PE - .6040/09  
065/09

29/01/09  
141  
REL-

Fis. 48  
213/2010  
Protocolo

$$F_2 = 33,30;$$

$$V_1 = 300,00;$$

$$V_2 = 160,00.$$

$$C_e = 1,0614$$

$$C_{ee} = [(3.631,92 - 250,00) + (250,00 \times 1,0614)] / 3.631,92$$

- $C_{ee} = 1,0042$

#### d) Fator topografia ( $C_{top}$ )

Como critério geral, as influências desta natureza poderão ser determinadas com base em análise estatística ou pela dedução ou acréscimo correspondente aos gastos necessários a se colocar o terreno em situação de máximo aproveitamento. Na impossibilidade de usar tais critérios, utilizaremos fatores corretivos genéricos divulgados na Norma para Avaliações 2.004.

No presente caso, temos 30% da área com alicie até 20% ( $F_{top} = 0,90$ ), e o restante possui topografia plana ( $F_{top} = 1,00$ ), resultando no seguinte fator topográfico:

- $C_{top} = 0,900 \times 30\% + 1,00 \times 70\%$

- $C_{top} = 0,9700$

#### 5.4 - Valor das benfeitorias

*[Handwritten signature]*

Comissão de Avaliação de Imóveis  
Município de Diadema

PROC.	60.40/09
FLS.	147

PE - .6040/09  
065/09

Fls.	49
	213/2010
Protocolo	

REL.  
29/2/09  
342  
200

O valor da Construção erigida sobre o terreno, que constitui assim benfeitorias agregadas ao mesmo, será obtido a partir do estudo procedido pela Comissão de Peritos nomeada pelo Provimento nº 01/99 do Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito Coordenador do Centro de Apoio aos Juizes da Fazenda – CAJUFA.

Os valores de venda das construções foram fixados a partir dos “Custos Unitários de Edificação” elaborados mensalmente pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil de Grandes Estruturas no Estado de São Paulo, e já incluem todos os fatores determinantes dos preços finais, não admitindo, portanto, qualquer acréscimo, quer a título da “vantagem da coisa feita” quer a pretexto do “fator de comercialização”, por estarem estes componentes neles implícitos.

Com o citado valor unitário já devidamente obtido, torna-se possível à determinação do valor de construção, mediante a utilização do seguinte processo matemático:

- $V_b = V_{ub} \times A_b \times F_{oc}$
- $V_b$  = valor das construções;
- $V_{ub}$  = valor unitário da construção devidamente atualizados pelo índice IPC-FIPE no período de maio/07 ate Agosto/09, de acordo com as classificações existentes no provimento mencionado;

PROC. 60.56/09  
FLS. 113  
REL. 29/02/09  
143

PE - 6040/09  
065/09

Fls. 50  
213/2010  
Protocolo

- $A_b$  = área das construções;
- $F_{oc}$  = coeficiente de depreciação, de acordo com as classificações existentes no Provimento mencionado.

## 6 - Avaliação

### 6.1 - Valor do terreno

Aplicando-se a fórmula mencionada anteriormente, tem-se:

- $V_{tA} = V_{um} \times A_t \times C_f \times C_p \times C_e \times C_{top}$
- $V_{um} = R\$ 466,41/m^2$
- $A_{tA} = 176,50 m^2$
- $C_f = 1,1892$
- $C_p = 0,9576$
- $C_e = 1,0042$
- $C_{top} = 0,9700$

**$V_{tA} = R\$ 91.300,00$  (noventa e um mil e trezentos reais ,  
redondos)**

### 6.2 - Valor das construções

Para cálculo do valor total das benfeitorias, utilizaremos os procedimentos sugeridos pela Comissão de Peritos nomeada pelo Provimento nº 01/99 do Exmo.

*Handwritten signature*

Comissão de Avaliação de Imóveis  
Município de Diadema

PROC. 6040/09  
REL. 2482/0  
144

PE - .6040/09  
065/09

Fls. 51  
213/2010  
Protocolo

Sr. Dr. Juiz de Direito Coordenador do Centro de Apoio aos Juizes da Fazenda – CAJUFA.

- $V_{bA} = V_{ub} \times A_b \times F_{oc} \times (A_{tA}/A_t)$   
 $V_{ub} = R\$ 1.069,25 \times 0,559 = R\$ 597,71/m^2$   
 $A_b = 1.081,04 m^2$   
 $F_{oc} = 0,2000$  (Residual)

**$V_{bA} = R\$ 6.700,00$  (seis mil e setecentos reais, redondos)**

### 6.3. Valor do imóvel ( $V_{iA}$ )

Aplicando-se expressão anteriormente mencionada, temos:

- $V_{iA} = R\$ 91.300,00 + R\$ 6.700,00$

**$V_{iA} = R\$ 98.000,00$  (oitenta e oito mil reais)**

## 7- Encerramento

Os signatários dando por encerrado os seus trabalhos apresentam o respectivo laudo, o qual segue impresso no anverso de doze folhas, todas rubricadas e a última devidamente assinada para os fins de direito.

Diadema, agosto de 2009.

Engº Ailton Brito  
Secretaria de Serviços e Obras

Claudia Harumi Okuyama Ferreira  
Engº Civil  
S.S.O.

Engº Ezer Ap. Oliveira Castro  
Secretaria de Serviços e Obras



Comissão de Avaliação de Imóveis  
Município de Diadema

PROC.	6060/09
FLS.	145

Exmo. Sr. Prefeito do Município de Diadema.

Fls.	53
213/2010	
Protocolo	

213/2010  
145  
W

Processo Interno: nº 6.040/09

Relatório: Rel.066/09

Interessado: Depto de Desenvolvimento Urbano.

Assunto: Avaliação de Área (atualização)

A Comissão de Avaliações de Imóveis tendo procedido aos estudos que se fizeram necessários, vem mui respeitosamente à presença de V.Exa. apresentar o resultado de seus trabalhos consubstanciados no Laudo em anexo.

Diadema, Agosto de 2.009.

  
Engº Airton Brito  
Secretaria de Serviços e Obras

PROC.	620/09
FLS.	146
REL-066-	29/12/09
	146

PE-6.040/09  
09

Fls.	54
	213/2010
	Protocolo

## 1- Introdução

O presente trabalho tem como objetivo precípua determinar o real valor do imóvel identificado como área “B” na “Planta Demonstrativa de Áreas Necessária para Permuta”, cód: 20.090-27-99-A/3, que consta pertencer a Municipalidade.

## 2 - Documentação analisada.

- Ficha Cadastral nº 30.036.004.00-7, fls 04;
- Planta Demonstrativa de Áreas Necessária para Permuta, cód: 20.090-27-99-A/3, fls.:122;
- Anexo II – Áreas Públicas, fls. 285.

## 3 - Vistoria

Devidamente compromissados os signatários dirigiram-se ao local em pauta, onde em minuciosa vistoria observaram tudo o que direta ou indiretamente pudesse interessar na presente avaliação.

## 4- Localização e descrição

### 4.1- Do local

A região vistoriada trata-se de zona urbana, devidamente valorizada e desenvolvida, contando com a

Comissão de Avaliação de Imóveis  
Município de Diadema

PE-6.040/09  
09

Fis. 55	27/02/09	REL-066-
213/2010	141	
Protocolo		

maioria dos melhoramentos públicos, sendo abrangida pelas posturas municipais da Macrozona Adensável (MA).

#### 4.2.- Características do terreno

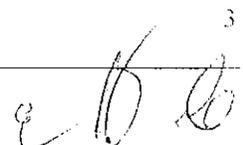
O terreno é de formato irregular, topografia acidentada, possuindo as seguintes dimensões e características:

- situação: esquina;
- área total do terreno ( $A_t$ ) = 3.631,92 m<sup>2</sup>;
- área da unidade avaliando terreno ( $A_{tB}$ ) = 176,50 m<sup>2</sup>;
- frente Graciosa = 77,65 m;
- frente Sebastiana Machado Teodoro = 33,30 m;
- profundidade equivalente = 46,77 m.

#### 4.3 - Características das construções

No local foram erigidas construções de um pavimento, com área construída de 1.081,04 m<sup>2</sup>, padrão econômico.

#### 5 – Determinação do valor do imóvel



Comissão de Avaliação de Imóveis  
Município de Diadema

PE-6.040/09  
09

62/09  
148

Fis. 56
213/2010
Protocolo

REL-066-

A determinação do valor do imóvel para o presente caso será obtida pelo valor do terreno acrescido do valor das edificações e benfeitorias existentes.

- $V_i = V_t + V_b$

onde:

- $V_i$  = Valor do imóvel;
- $V_t$  = valor do terreno;
- $V_b$  = valor das construções.

### 5.1 - Determinação do Valor do terreno ( $V_t$ )

O valor do terreno mediante aplicação da seguinte expressão matemática:

- $V_{tB} = V_{um} \times A_{tB} \times C_f \times C_p \times C_{ee} \times C_{top}$

onde:

- $V_{tB}$  = valor do terreno;
- $V_{um}$  = valor unitário básico do terreno (R\$/m<sup>2</sup>);
- $A_{tB}$  = área a ser alienada;
- $C_f$  = coeficiente devido ao fator testada;
- $C_p$  = coeficiente devido ao fator profundidade;
- $C_{ee}$  = Coeficiente devido ao fator esquina;
- $C_{top}$  = Coeficiente devido ao fator topografia.

Comissão de Avaliação de Imóveis  
Município de Diadema

6240/09  
11/9  
0

PE-6.040/09  
09

Fls. 57
213/2010
Protocolo

24/02/09  
149

REL- 066-

**5.2.- Determinação do valor unitário básico do terreno avaliando**

Na apuração do valor unitário básico do terreno foram observadas as Normas Brasileiras de Avaliação de Imóvel Urbano NBR - 5676/89 e as Normas para Avaliações de Imóveis nas Varas da Fazenda da Capital, elaborada pela Comissão de Peritos nomeada Pela Portaria CAJUFA nº 01/2003, adaptadas às peculiaridades do Município de Diadema.

Visando obter a melhor homogeneização de dados, o signatário procurou estabelecer a maior paridade possível entre as características dos imóveis pesquisados e aquele objeto da presente avaliação.

Assim, e procurando atender os diretrizes preconizadas pelas Normas de Avaliações considerando o nível de precisão estabelecido para o caso, estes signatários adotaram as seguintes bases de homogeneização:

**a) Equivalência Financeira:**

A transformação do preço com pagamento a prazo de um elemento para o preço à vista é feita com adoção de uma taxa de desconto efetiva, líquida e praticada pelo mercado financeiro, à data correspondente a este elemento.

*[Handwritten signature]*

PE-6.040/09  
09

29/02/09 REL-066-  
350  
NA

Fls. 58
213/2010
Protocolo

**b) Equivalência de Fonte:**

No caso da análise se referir à oferta, deu-se um desconto de 10% para compensar a superestimativa do valor normalmente atribuída pelos vendedores.

**c) Equivalência de Situação:**

As transposições dos dados obtidos no mercado imobiliário foram adequadas com o emprego dos índices Fiscais da Planta Genérica de Valores do Município de Diadema.

**d) Equivalência de Tempo:**

A transposição dos valores dos elementos de uma época para outra, será feita por intermédio dos Índices Econômicos da Fipe - Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas da Universidade de São Paulo.

Após a elaboração dos cálculos já relacionados efetuou-se a média aritmética dos valores alcançados nas operações citadas, e a seguir calculou-se a média saneada, onde foram eliminados os elementos discrepantes em mais e em menos 30% da primeira média chegando-se afinal ao resultado procurado.

*[Handwritten signature]*

PE-6.040/09  
09

Fis. 59  
213/2010  
Protocolo

29/02/09

153

REL-066

O valor unitário básico de terreno para o local da avaliação, depois de atualizado do período de maio de 2007 até agosto de 2009, alcançou a cifra de R\$ 466,41/m<sup>2</sup>.

Os elementos que foram utilizados para a determinação desse valor fazem parte do cadastro dos signatários.

### 5.3 - Coeficientes de forma e posição

Para a obtenção dos coeficientes de forma e posição foram observadas as determinações preconizadas pelas Normas anteriormente citadas.

Segundo tais Normas o imóvel em pauta situa-se em local classificado como 4ª zona. Apresentando os seguintes parâmetros:

- profundidade máxima ( $P_{ma}$ ) = 40,00 m
- profundidade mínima ( $P_{mi}$ ) = 25,00 m
- testada de referência ( $F_r$ ) = 10,00 m

#### a) Coeficiente do fator profundidade:

Área do terreno ( $A_t$ ) = 3.631,92 m<sup>2</sup>

- $P_e = 46,77$  m
- como:  $P_{ma} < P_e < 2P_{ma}$
- $C_{p1} = 1,0000$

17/04/10  
152  
17

PE-6.040/09  
09

Fis.	60
213/2010	
Protocolo	

REL-066-

29.11.10  
152  
17

- $C_{p2} = 0,7071$
- $A_{t1} = 3.106,00 \text{ m}^2$
- $A_{t2} = 525,92 \text{ m}^2$
- $C_p = [(A_{t1} \times C_{p1}) + (A_{t2} \times C_{p2})]/A_t$
- $C_p = 0,9576$

**b) Coeficiente do fator testada:**

- $F_r = 10,00 \text{ m}$  (testada de referência)
- $F_p = 77,65 \text{ m}$  (testada)
- como  $2F_r < F_p$ , adoto
- $C_f = 1,1892$

**c) Coeficiente de esquina ( $C_{ee}$ )**

Possuindo a área em estudos duas frentes (esquina), e estando situado em área mista, será utilizado coeficiente de valorização pela segunda frente, obtido pela seguinte fórmula:

- $C_e = [(Cr + 20) \cdot F_1 \cdot V_1 + F_2 \cdot V_2] / 20 \cdot F_1 \cdot V_1$

onde:

$Cr = 1;$

$F_1 = 77,65;$

2 17

16/10/09  
153  
8

PE-6.040/09  
09

Fls. 01  
213/2010  
Protocolo

REL-066-

29/10/09  
153  
8

$$F_2 = 33,30;$$

$$V_1 = 300,00;$$

$$V_2 = 160,00.$$

$$C_e = 1,0614$$

$$C_{ee} = [(3.631,92-250,00) + (250,00 \times 1,0614)]/3.631,92$$

- $C_{ee} = 1,0042$

#### d) Fator topografia ( $C_{top}$ )

Como critério geral, as influências desta natureza poderão ser determinadas com base em análise estatística ou pela dedução ou acréscimo correspondente aos gastos necessários a se colocar o terreno em situação de máximo aproveitamento. Na impossibilidade de usar tais critérios, utilizaremos fatores corretivos genéricos divulgados na Norma para Avaliações 2.004.

No presente caso, temos 30% da área com aclive até 20% ( $F_{top} = 0,90$ ), e o restante possui topografia plana ( $F_{top} = 1,00$ ), resultando no seguinte fator topográfico:

- $C_{top} = 0,900 \times 30\% + 1,00 \times 70\%$

- $C_{top} = 0,9700$

#### 5.4 - Valor das benfeitorias

*[Handwritten signature]*

Comissão de Avaliação de Imóveis  
Município de Diadema

6046/09  
154  
D

PE-6.040/09  
09

21/09  
154  
REL-066  
Fls. 62  
213/2011  
Protocolo

O valor da Construção erigida sobre o terreno, que constitui assim benfeitorias agregadas ao mesmo, será obtido a partir do estudo procedido pela Comissão de Peritos nomeada pelo Provimento nº 01/99 do Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito Coordenador do Centro de Apoio aos Juizes da Fazenda – CAJUFA.

Os valores de venda das construções foram fixados a partir dos “Custos Unitários de Edificação” elaborados mensalmente pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil de Grandes Estruturas no Estado de São Paulo, e já incluem todos os fatores determinantes dos preços finais, não admitindo, portanto, qualquer acréscimo, quer a título da “vantagem da coisa feita” quer a pretexto do “fator de comercialização”, por estarem estes componentes neles implícitos.

Com o citado valor unitário já devidamente obtido, torna-se possível à determinação do valor de construção, mediante a utilização do seguinte processo matemático:

- $V_b = V_{ub} \times A_b \times F_{oc}$
- $V_b$  = valor das construções;
- $V_{ub}$  = valor unitário da construção devidamente atualizados pelo índice IPC-FIPE no período de maio/07 ate Agosto/09, de acordo com as classificações existentes no Provimento mencionado;

*E J B*

Comissão de Avaliação de Imóveis  
Município de Diadema

PE-6.040/09  
09

29/02/09  
155  
REL-066-  
03  
Fls.  
213/2010  
Protocolo

- $A_b$  = área das construções;
- $F_{oc}$  = coeficiente de depreciação, de acordo com as classificações existentes no Provimento mencionado.

## 6 - Avaliação

### 6.1 - Valor do terreno

Aplicando-se a fórmula mencionada anteriormente, tem-se:

- $V_{tB} = V_{um} \times A_t \times C_f \times C_p \times C_e \times C_{top}$
- $V_{um} = R\$ 466,41/m^2$
- $A_{tB} = 176,50 m^2$
- $C_f = 1,1892$
- $C_p = 0,9576$
- $C_e = 1,0042$
- $C_{top} = 0,9700$

**$V_{tB} = R\$ 91.300,00$  (noventa e um mil e trezentos reais redondos)**

### 6.2 - Valor das construções

Para cálculo do valor total das benfeitorias, utilizaremos os procedimentos sugeridos pela Comissão de Peritos nomeada pelo Provimento nº 01/99 do Exmo.

*[Handwritten signature]*

Comissão de Avaliação de Imóveis  
Município de Diadema

10/06/09  
156

PE-6.040/09  
09

21/09 REL-066-  
106

Sr. Dr. Juiz de Direito Coordenador do Centro de Apoio aos Juizes  
da Fazenda – CAJUFA.

Fls. 64  
213/2010  
Protocolo

- $V_{bB} = V_{ub} \times A_b \times F_{oc} \times (A_{tB}/A_t)$   
 $V_{ub} = R\$ 1069,25 \times 0,559 = R\$ 597,71/m^2$   
 $A_b = 1.081,04 m^2$   
 $F_{oc} = 0,2000$  (Residual)

**$V_{bB} = R\$ 6.700,00$  (seis mil e setecentos reais, redondos)**

### 6.3. Valor do imóvel ( $V_{iB}$ )

Aplicando-se expressão anteriormente mencionada, temos:

- $V_{iB} = R\$ 91.300,00 + R\$ 6.700,00$

**$V_{iB} = R\$ 98.000,00$  (noventa e oito mil reais)**

### 7- Encerramento

Os signatários dando por encerrado os seus trabalhos apresentam o respectivo laudo, o qual segue

*[Handwritten signature]*

Comissão de Avaliação de Imóveis  
Município de Diadema

PE-6.040/09

Fls. 65  
213/2010  
Protocolo

29/08/09 REL-066-09  
102

$F_{oc} = 0,2000$  (Residual)

$V_{bB} = R\$ 6.700,00$  (seis mil e setecentos reais, redondos)

### 6.3. Valor do imóvel ( $V_{iB}$ )

Aplicando-se expressão anteriormente mencionada, temos:

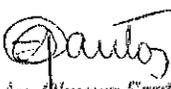
- $V_{iB} = R\$ 91.300,00 + R\$ 6.700,00$

$V_{iB} = R\$ 98.000,00$  (noventa e oito mil reais)

### 7- Encerramento

Os signatários dando por encerrado os seus trabalhos apresentam o respectivo laudo, o qual segue impresso no anverso de doze folhas, todas rubricadas e a última devidamente assinada para os fins de direito.

Diadema, agosto de 2009.

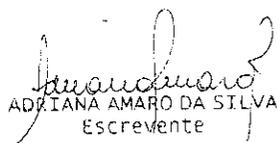
  
Eng. Ester Ap. Oliveira Santos  
Secretaria de Obras

  
Eng. Ailton Brito  
Secretaria de Serviços e Obras

  
Cintia Harumi Okuyama Ferrreira  
Eng. Civil  
S.S.O

## CERTIDÃO

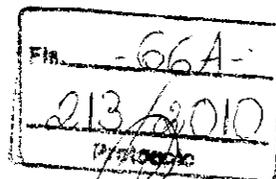
CERTIFICO, atendendo a pedido de parte interessada, que revendo os livros de registros existentes nesta Serventia, deles verifiquei constar no de número TRÊ-C, transcrição das transmissões, conforme transcrição número QUATRO MIL CENTO E NOVENTA E TRÊS (4.193), feita em data de vinte e quatro de fevereiro de mil novecentos e setenta e um, às folhas oitenta e sete, que MUNICÍPIO DE DIADEMA, Pessoa Jurídica de Direito Público, com sede e prefeitura na Avenida Antonio Piranga n. 298, adquiriu por desapropriação feita de AMMINERIS EGYPTO SIEGL, [REDACTED], no regime da [REDACTED] com GERMANO SIEGL, residente e domiciliada em [REDACTED] nos termos da Escritura de Desapropriação Amigável, datada de 12 de janeiro de 1971, do 2º Cartório de Notas desta cidade, livro 16, fls. 54v, pelo valor de Cr\$ 22.554,40, com a seguinte condição: Cr\$ 7.518,13 no ato da escritura e o restante em 2 parcelas com vencimentos para 30 e 60 dias da data da escritura, pagável na Tesouraria do adquirente, contra recibo, o imóvel seguinte: UM TERRENO consistente em PARTE do lote CENTO E QUINZE-A (115-A), da quadra NOVE (09), do "PARQUE SETE DE SETEMBRO", neste distrito, município e comarca, medindo 11,00 metros de frente, em reta, para a Avenida Graciosa; 9,41 metros em curva na confluência da Avenida Graciosa com a Travessa Particular; 17,30 metros, em reta, de frente para a Travessa Particular; do outro lado mede 23,30 metros, confrontando com a parte do lote 115-A, e nos fundos mede 17,65 metros, na confrontação com Joviniano de Castilho Júnior ou sucessores, encerrando uma área de 403,54 metros quadrados.- Havido o referido imóvel por força da transcrição n. 1.449, deste Registro.- CERTIFICO, FINALMENTE, que revendo os demais livros de registros existentes nesta Serventia, deles não consta que MUNICÍPIO DE DIADEMA tenha por qualquer título alienado ou onerado o imóvel objeto da transcrição, bem como não constam inscrições de arrestos, sequestros, penhoras, hipotecas, citações em ações reais e pessoais reipersecutórias, tendo por objeto dito imóvel.- O referido é verdade e dou fé.- A comarca de Diadema foi desmembrada da comarca de São Bernardo do Campo e instalada em 08.12.1967.- Diadema, dois (02) de DEZEMBRO de dois mil e nove (2009).-

  
ADRIANA AMARO DA SILVA  
Escrivente

RECEBUEMOS  
EM 20 DE DEZEMBRO DE 2009  
30 DIAS PARA O PAGAMENTO

Ao Oficial : R\$ 18,92  
Ao Estado : R\$ 5,38  
Ao Ipesp : R\$ 3,98  
Ao R.Civil : R\$ 1,00  
Ao T.Just. : R\$ 1,00  
TOTAL : R\$ 30,28

Protocolo n. 43.625



Comissão de Avaliação de Imóveis  
Município de Diadema

PROC. 606/09
FLS. 158
<i>[Handwritten mark]</i>

Exmo. Sr. Prefeito do Município de Diadema.

29/08/09
158
<i>[Handwritten mark]</i>

Fla. 67
213/2010
Protocolo

Processo Interno: nº 6.040/09

Relatório: Rel.067/09

Interessado: Depto de Desenvolvimento Urbano.

Assunto: Avaliação de Área (atualização).

A Comissão de Avaliações de Imóveis tendo procedido aos estudos que se fizeram necessários, vem mui respeitosamente à presença de V.Exa. apresentar o resultado de seus trabalhos consubstanciados no Laudo em anexo.

Diadema, agosto de 2009.

*[Handwritten Signature]*  
Engº Ailton Brito  
Secretaria de Serviços e Obras

PE 6.040/09

Fis. *68*  
*213/2010*  
Protocolo

REL 067/09

*29/09/09*  
*159*

## 1- Introdução

O presente trabalho tem como objetivo precípua determinar o real valor do imóvel identificado como área "C" na "Planta Demonstrativa de Áreas Necessária para Permuta", cód: 20.090-27-99-A/3, que consta pertencer a Municipalidade.

## 2 - Documentação analisada.

- Ficha Cadastral nº 30.036.004.00-7, fls 04;
- Planta Demonstrativa de Áreas Necessária para Permuta, cód: 20.090-27-99-A/3, fls.:122;
- Anexo II – Áreas Públicas, fls. 285.

## 3 - Vistoria

Devidamente comprometidos os signatários dirigiram-se ao local em pauta, onde em minuciosa vistoria observaram tudo o que direta ou indiretamente pudesse interessar na presente avaliação.

## 4- Localização e descrição

### 4.1- Do local

A região vistoriada trata-se de zona urbana, devidamente valorizada e desenvolvida, contando com a

*el B k<sup>2</sup>*

6010/09  
160  
2972/09  
160

PE 6.040/09

69  
Fis. 213/2010 REL 067/09  
Protocolo

maioria dos melhoramentos públicos, sendo abrangida pelas posturas municipais da Macrozona Adensável (MA).

#### 4.2.- Características do terreno

O terreno é de formato irregular, topografia acidentada, possuindo as seguintes dimensões e características:

- situação: esquina;
- área total do terreno ( $A_t$ ) = 3.631,92 m<sup>2</sup>;
- área da unidade avaliando terreno ( $A_{tc}$ ) = 403,54 m<sup>2</sup>;
- frente Graciosa = 77,65 m;
- frente Sebastiana Machado Teodoro = 33,30 m;
- profundidade equivalente = 46,77 m.

#### 4.3 - Características das construções

No local foram erigidas construções de um pavimento, com área construída de 1.081,04 m<sup>2</sup>, padrão econômico.

#### 5 – Determinação do valor do imóvel

A determinação do valor do imóvel para o presente caso será obtida pelo valor do terreno acrescido do valor das edificações e benfeitorias existentes.

*[Handwritten signature]*

6/24/09  
161  
2

PE 6.040/09

Fis. 70
213/2010
Protocolo

REL 067/09

24/02/09  
161  
1530

- $V_i = V_t + V_b$

onde:

- $V_i$  = Valor do imóvel;
- $V_t$  = valor do terreno;
- $V_b$  = valor das construções.

### 5.1 - Determinação do Valor do terreno ( $V_t$ )

O valor do terreno mediante aplicação da seguinte expressão matemática:

- $V_{TC} = V_{um} \times A_{TC} \times C_f \times C_p \times C_{ee} \times C_{top}$

onde:

- $V_{TC}$  = valor do terreno;
- $V_{um}$  = valor unitário básico do terreno (R\$/m<sup>2</sup>);
- $A_{TC}$  = área a ser alienada;
- $C_f$  = coeficiente devido ao fator testada;
- $C_p$  = coeficiente devido ao fator profundidade;
- $C_{ee}$  = Coeficiente devido ao fator esquina;
- $C_{top}$  = Coeficiente devido ao fator topografia.

### 5.2.- Determinação do valor unitário básico do terreno avaliando

*e o b*

Comissão de Avaliação de Imóveis  
Município de Diadema

6/24/09  
16/2/10

PE 6.040/09

29/2/09  
16/2/10

REL-067/09
Fis. 71
218/2010
Protocolo

Na apuração do valor unitário básico do

terreno foram observadas as Normas Brasileiras de Avaliação de Imóvel Urbano NBR - 5676/89 e as Normas para Avaliações de Imóveis nas Varas da Fazenda da Capital, elaborada pela Comissão de Peritos nomeada Pela Portaria CAJUFA nº 01/2003, adaptadas às peculiaridades do Município de Diadema.

Visando obter a melhor homogeneização de dados, o signatário procurou estabelecer a maior paridade possível entre as características dos imóveis pesquisados e aquele objeto da presente avaliação.

Assim, e procurando atender os diretrizes preconizadas pelas Normas de Avaliações considerando o nível de precisão estabelecido para o caso, estes signatários adotaram as seguintes bases de homogeneização:

**a) Equivalência Financeira:**

A transformação do preço com pagamento a prazo de um elemento para o preço à vista é feita com adoção de uma taxa de desconto efetiva, líquida e praticada pelo mercado financeiro, à data correspondente a este elemento.

**b) Equivalência de Fonte:**

5  
e B 6

Comissão de Avaliação de Imóveis  
Município de Diadema

PE 6.040/09

29/02/09  
163

REL 067/09

6040/09  
163

No caso da análise se referir à oferta, deu-se um desconto de 10% para compensar a superestimativa do valor normalmente atribuída pelos vendedores.

Fis. 72  
213/2010  
Protocolo

**c) Equivalência de Situação:**

As transposições dos dados obtidos no mercado imobiliário foram adequadas com o emprego dos índices Fiscais da Planta Genérica de Valores do Município de Diadema.

**d) Equivalência de Tempo:**

A transposição dos valores dos elementos de uma época para outra, será feita por intermédio dos Índices Econômicos da Fipe - Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas da Universidade de São Paulo.

Após a elaboração dos cálculos já relacionados efetuou-se a média aritmética dos valores alcançados nas operações citadas, e a seguir calculou-se a média saneada, onde foram eliminados os elementos discrepantes em mais e em menos 30% da primeira média chegando-se afinal ao resultado procurado.

6  
e D do

Comissão de Avaliação de Imóveis  
Município de Diadema

06/10/09  
164  
7

PE 6.040/09

Fls. 73
213/2010
Protocolo

29/02/09  
164  
A. S.

REL 067/09

O valor unitário básico de terreno para o local da avaliação, depois de atualizado do período de maio de 2007 ate agosto de 2009, alcançou a cifra de R\$ 466,41/m<sup>2</sup>.

Os elementos que foram utilizados para a determinação desse valor fazem parte do cadastro dos signatários.

### 5.3 - Coeficientes de forma e posição

Para a obtenção dos coeficientes de forma e posição foram observadas as determinações preconizadas pelas Normas anteriormente citadas.

Segundo tais Normas o imóvel em pauta situa-se em local classificado como 4ª zona. Apresentando os seguintes parâmetros:

- profundidade máxima ( $P_{ma}$ ) = 40,00 m
- profundidade mínima ( $P_{mi}$ ) = 25,00 m
- testada de referência ( $F_r$ ) = 10,00 m

#### a) Coeficiente do fator profundidade:

Área do terreno ( $A_t$ ) = 3.631,92 m<sup>2</sup>

- $P_e$  = 46,77 m

*[Handwritten signature]*

PE 6.040/09

Fis. 74  
213/2010  
Protocolo

REL 067/09

29/2/09  
105  
D

- como:  $P_{ma} < P_e < 2P_{ma}$
- $C_{p1} = 1,0000$
- $C_{p2} = 0,7071$
- $A_{t1} = 3.106,00 \text{ m}^2$
- $A_{t2} = 525,92 \text{ m}^2$
- $C_p = [(A_{t1} \times C_{p1}) + (A_{t2} \times C_{p2})]/A_t$
- $C_p = 0,9576$

**b) Coeficiente do fator testada:**

- $F_r = 10,00 \text{ m}$  (testada de referência)
- $F_p = 77,65 \text{ m}$  (testada)
- como  $2F_r < F_p$ , adoto
- $C_f = 1,1892$

**c) Coeficiente de esquina ( $C_{ee}$ )**

Possuindo a área em estudos duas frentes (esquina), e estando situado em área mista, será utilizado coeficiente de valorização pela segunda frente, obtido pela seguinte fórmula:

- $C_e = [(C_r + 20) \cdot F_1 \cdot V_1 + F_2 \cdot V_2] / 20 \cdot F_1 \cdot V_1$

onde:

*[Handwritten signature]*

Comissão de Avaliação de Imóveis  
Município de Diadema

PROC. 2010/09  
P.S. 166

PE 6.040/09

Fis. 75  
213/2010  
Protocolo

REL 067/09

29/02/09  
166  
[Signature]

$$Cr = 1;$$

$$F_1 = 77,65;$$

$$F_2 = 33,30;$$

$$V_1 = 300,00;$$

$$V_2 = 160,00.$$

$$C_e = 1,0614$$

$$C_{ee} = [(3.631,92-250,00) + (250,00 \times 1,0614)]/3.631,92$$

- $C_{ee} = 1,0042$

#### d) Fator topografia ( $C_{top}$ )

Como critério geral, as influências desta natureza poderão ser determinadas com base em análise estatística ou pela dedução ou acréscimo correspondente aos gastos necessários a se colocar o terreno em situação de máximo aproveitamento. Na impossibilidade de usar tais critérios, utilizaremos fatores corretivos genéricos divulgados na Norma para Avaliações 2.004.

No presente caso, temos 30% da área com aclive até 20% ( $F_{top} = 0,90$ ), e o restante possui topografia plana ( $F_{top} = 1,00$ ), resultando no seguinte fator topográfico:

- $C_{top} = 0,900 \times 30\% + 1,00 \times 70\%$

- $C_{top} = 0,9700$

[Signature]

6610/1  
167  
8

PE 6.040/09

Fig. 76
213/2010
Protocolo

REL 067/09

29/03/09  
167  
8

#### 5.4 - Valor das benfeitorias

O valor da Construção erigida sobre o terreno, que constituí assim benfeitorias agregadas ao mesmo, será obtido a partir do estudo procedido pela Comissão de Peritos nomeada pelo Provimento nº 01/99 do Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito Coordenador do Centro de Apoio aos Juizes da Fazenda – CAJUFA.

Os valores de venda das construções foram fixados a partir dos “Custos Unitários de Edificação” elaborados mensalmente pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil de Grandes Estruturas no Estado de São Paulo, e já incluem todos os fatores determinantes dos preços finais, não admitindo, portanto, qualquer acréscimo, quer a título da “vantagem da coisa feita” quer a pretexto do “fator de comercialização”, por estarem estes componentes neles implícitos.

Com o citado valor unitário já devidamente obtido, torna-se possível à determinação do valor de

Relatório  
167  
B

PE 6.040/09

Fls. 77
213/2010
Protocolo

REL 067/09

29/02/09  
167  
B

#### 5.4 - Valor das benfeitorias

O valor da Construção erigida sobre o terreno, que constitui assim benfeitorias agregadas ao mesmo, será obtido a partir do estudo procedido pela Comissão de Peritos nomeada pelo Provimento nº 01/99 do Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito Coordenador do Centro de Apoio aos Juizes da Fazenda – CAJUFA.

Os valores de venda das construções foram fixados a partir dos “Custos Unitários de Edificação” elaborados mensalmente pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil de Grandes Estruturas no Estado de São Paulo, e já incluem todos os fatores determinantes dos preços finais, não admitindo, portanto, qualquer acréscimo, quer a título da “vantagem da coisa feita” quer a pretexto do “fator de comercialização”, por estarem estes componentes neles implícitos.

Com o citado valor unitário já devidamente obtido, torna-se possível à determinação do valor de construção, mediante a utilização do seguinte processo matemático:

- $V_b = V_{ub} \times A_b \times F_{oc}$
- $V_b$  = valor das construções;
- $V_{ub}$  = valor unitário da construção devidamente atualizados pelo

*[Handwritten signature]*

Comissão de Avaliação de Imóveis  
Município de Diadema

PE 6.040/09

Fls. 78
213/2010
Protocolo

29/08/09  
168  
REL 067/09

índice IPC-FIPE no período de maio/07 até Agosto/09, de acordo com as classificações existentes no provimento mencionado;

- $A_b$  = área das construções;
- $F_{oc}$  = coeficiente de depreciação, de acordo com as classificações existentes no Provimento mencionado.

## 6 - Avaliação

### 6.1 - Valor do terreno

Aplicando-se a fórmula mencionada anteriormente, tem-se:

- $V_{TC} = V_{um} \times A_t \times C_f \times C_p \times C_e \times C_{top}$
- $V_{um} = R\$ 466,41/m^2$
- $A_{tC} = 403,54 m^2$
- $C_f = 1,1892$
- $C_p = 0,9576$
- $C_e = 1,0042$
- $C_{top} = 0,9700$

**$V_{TC} = R\$ 208.000,00$  (duzentos e oito mil reais, redondos)**

### 6.2 - Valor das construções

Para cálculo do valor total das benfeitorias, utilizaremos os procedimentos sugeridos pela

Comissão de Avaliação de Imóveis  
Município de Diadema

62064  
147  
3

PE 6.040/09

79  
Pis. 213/2010  
Protocolo

REL 067/09

Comissão de Peritos nomeada pelo Provimento nº 01/99 do Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito Coordenador do Centro de Apoio aos Juizes da Fazenda – CAJUFA.

29 Feb 09  
369

- $V_{bc} = V_{ub} \times A_b \times F_{oc} \times (A_{ic}/A_t)$   
 $V_{ub} = R\$ 1069,25 \times 0,559 = R\$ 597,71/m^2$   
 $A_b = 1.081,04 m^2$   
 $F_{oc} = 0,2000$  (Residual)

**$V_{bc} = R\$ 14.400,00$  (quatorze mil e quatrocentos reais, redondos)**

### 6.3. Valor do imóvel ( $V_{ic}$ )

Aplicando-se expressão anteriormente mencionada, temos:

- $V_{ic} = R\$ 208.000,00 + R\$ 14.400,00$

**$V_{ic} = R\$ 222.400,00$  (duzentos e vinte e dois mil e quatrocentos reais)**

12  
e O de

Comissão de Avaliação de Imóveis  
Município de Diadema

10/10/09  
370

PE 6.040/09

Fls. 80  
213/2010  
Protocolo

29/8/09 REL 067/09  
340

7- Encerramento

Os signatários dando por encerrado os seus trabalhos apresentam o respectivo laudo, o qual segue impresso no anverso de treze folhas, todas rubricadas e a última devidamente assinada para os fins de direito.

Diadema, agosto de 2009.

  
Eng. Ester Ap. Oliveira Santos  
Secretaria de Obras

  
Eng. Ailton Brito  
Secretaria de Serviços e Obras

  
Cíntia Harumi Okuyama Ferreira  
Eng.º Civil  
S.S.O.

# COMARCA DE DIADEMA - EST. SÃO PAULO

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

6.854

FOLHA

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

O OFICIAL

81  
213/2010

DATA: 28.6.1978

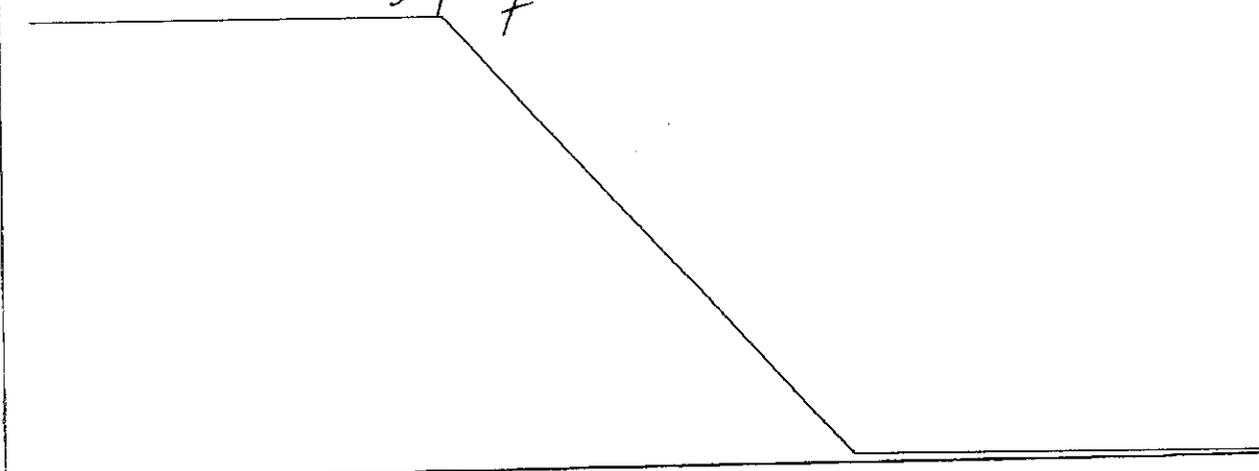
Um terreno constituído de parte do lote 115-A da quadra 09, do Parque 7 de Setembro, neste distrito, município e comarca, de formato triangular, com aproximadamente 363,10 metros quadrados, iniciando-se em um ângulo agudo na rua Graciosa, no ponto A, segue numa extensão de 51,50 metros, linha A-B, pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confrontando-se com propriedade Municipal; a seguir, deflete para a esquerda, numa extensão de mais ou menos 14,24 metros, em linha B-C, confrontando-se com propriedade de Nelson Opice e a seguir - deflete para a esquerda, numa extensão de 51,50 metros, linha C-A, confrontando-se novamente com área do mesmo proprietário, até encontrar o ponto de partida.

PROPRIETARIOS: JOVINIANO DE CASTILHO JUNIOR, [REDACTED], e sua mulher dona ANNA DIZ CASTILHO, [REDACTED] brasileiros, residentes e domiciliados em [REDACTED]

TITULO AQUISITIVO: Transcrição nº 22.015 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo (em maior área).

DATA: 28.6.1978

R.1 - Por escritura de 09 de maio de 1967, do Antigo Tabelionato por Lei desta cidade, livro 23, fls. 94vº, os proprietários transmitiram a título de desapropriação amigável ao MUNICIPIO DE DIADEMA, Pessoa - Jurídica de Direito Público, com sede e Prefeitura nesta cidade, à Avenida Antonio Piranga nº 240, pelo preço de NCr\$. 1.452,40 - valor venal Cr\$. 800,00 por metro quadrado - o imóvel objeto da matrícula. O Escrevente Autorizado Spuy (Sebastião Finelon Pereira).



Continua na página 02

43.626

Fls.	- 81A -
	213/2010
	Protocolo

PATRICIA ANDRÉ DE CAMARGO FERRAZ, Oficiala de Registro de Imóveis de Diadema, **CERTIFICA**, nos termos do art. 19. Parágrafo 1º, da Lei Federal nº 6.015, de 31.12.73, que a presente certidão é cópia reprográfica de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel, com respeito a **ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E PRENOTAÇÕES**, até a data de 30/11/2009, inexistindo qualquer registro de citação de ações reais e pessoais reipersecutórias em relação ao imóvel, exceto se constante dos atos praticados e noticiados na presente certidão. É o que tem a certificar, conforme pedido feito. O referido é verdade e dou fé. Serve como certidão de **FILIAÇÃO VINTENÁRIA**, no caso do registro anterior constante do preâmbulo ter sido lavrado há mais de vinte anos, nos termos do Prov. CGJ 20/93. A Comarca de Diadema foi desmembrada da Comarca de São Bernardo do Campo e instalada em 08.12.1967. Diadema, data e hora abaixo indicadas.

Ao Serventário .....	R\$ 18,92
Ao Estado .....	R\$ 0,00
Ao Carr. Serv. ....	R\$ 0,00
Ao Reg. Civil .....	R\$ 0,00
Ao Trib. de Jus. ....	R\$ 0,00
TOTAL .....	R\$ 18,92

SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA.

Certidão expedida às 09:27:14 horas do dia 02/12/2009.  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").  
Pedido nº 43.626.

*Alexandre André*  
ALEXANDRE ANDRÉ  
Substituto



Comissão de Avaliação de Imóveis  
Município de Diadema

PRCC. 1010-09  
FLS. 131

Exmo. Sr. Prefeito do Município de Diadema.

Fls. 82  
213/2010  
Protocolo

29/08/09  
171  
∞

Processo Interno: nº 6.040/09

Relatório: Rel.068/09

Interessado: Depto de Desenvolvimento Urbano.

Assunto: Avaliação de Área (atualização).

A Comissão de Avaliações de Imóveis tendo procedido aos estudos que se fizeram necessários, vem mui respeitosamente à presença de V.Exa. apresentar o resultado de seus trabalhos consubstanciados no Laudo em anexo.

Diadema, agosto de 2009.

Eng. Ailton Arito  
Secretaria de Serviços Jurídicos

PE 6.040/09

REL 068-09  
83  
213/2010  
Protocolo

## 1- Introdução

O presente trabalho tem como objetivo precípuo determinar o real valor do imóvel identificado como área “D” na “Planta Demonstrativa de Áreas Necessária para Permuta”, cód: 20.090-27-99-A/3, que consta pertencer a Municipalidade.

## 2 - Documentação analisada.

- Ficha Cadastral nº 30.036.004.00-7, fls 04;
- Planta Demonstrativa de Áreas Necessária para Permuta, cód: 20.090-27-99-A/3, fls.:122;
- Anexo II – Áreas Públicas, fls. 285.

## 3 - Vistoria

Devidamente comprometidos os signatários dirigiram-se ao local em pauta, onde em minuciosa vistoria observaram tudo o que direta ou indiretamente pudesse interessar na presente avaliação.

## 4- Localização e descrição

### 4.1- Do local

A região vistoriada trata-se de zona urbana, devidamente valorizada e desenvolvida, contando com a maioria dos melhoramentos públicos, sendo abrangida pelas posturas municipais da Macrozona Adensável (MA).

E B L

84
Fis. 213/2010
Protocolo

#### 4.2.- Características do terreno

O terreno é de formato irregular, topografia acidentada, possuindo as seguintes dimensões e características:

- situação: esquina;
- área total do terreno ( $A_t$ ) = 3.631,92 m<sup>2</sup>;
- área da unidade avaliando terreno ( $A_{tD}$ ) = 363,10 m<sup>2</sup>;
- frente Graciosa = 77,65 m;
- frente Sebastiana Machado Teodoro = 33,30 m;
- profundidade equivalente = 46,77 m.

#### 4.3 - Características das construções

No local foram erigidas construções de um pavimento, com área construída de 1.081,04 m<sup>2</sup>, padrão econômico.

#### 5 – Determinação do valor do imóvel

A determinação do valor do imóvel para o presente caso será obtida pelo valor do terreno acrescido do valor das edificações e benfeitorias existentes.

- $V_i = V_t + V_b$

onde:

*Handwritten signature*

PE 6.040/09

29/02/09 REL 068-09  
124

Fis.	85
213/2010	
Protocolo	

- $V_i$  = Valor do imóvel;
- $V_t$  = valor do terreno;
- $V_b$  = valor das construções.

### 5.1 - Determinação do Valor do terreno ( $V_t$ )

O valor do terreno mediante aplicação da seguinte expressão matemática:

- $V_{ID} = V_{um} \times A_{tD} \times C_f \times C_p \times C_{ee} \times C_{top}$

onde:

- $V_{ID}$  = valor do terreno;
- $V_{um}$  = valor unitário básico do terreno (R\$/m<sup>2</sup>);
- $A_{tD}$  = área a ser alienada;
- $C_f$  = coeficiente devido ao fator testada;
- $C_p$  = coeficiente devido ao fator profundidade;
- $C_{ee}$  = Coeficiente devido ao fator esquina;
- $C_{top}$  = Coeficiente devido ao fator topografia.

### 5.2.- Determinação do valor unitário básico do terreno avaliando

Na apuração do valor unitário básico do terreno foram observadas as Normas Brasileiras de Avaliação de Imóvel Urbano NBR - 5676/89 e as Normas para Avaliações de

*Handwritten signature*

Comissão de Avaliação de Imóveis  
Município de Diadema

PE 6.040/09

86  
Fis. 213/2010  
Protocolo

REL 068-09

Imóveis nas Varas da Fazenda da Capital, elaborada pela Comissão de Peritos nomeada Pela Portaria CAJUFA nº 01/2003, adaptadas às peculiaridades do Município de Diadema.

Visando obter a melhor homogeneização de dados, o signatário procurou estabelecer a maior paridade possível entre as características dos imóveis pesquisados e aquele objeto da presente avaliação.

Assim, e procurando atender os diretrizes preconizadas pelas Normas de Avaliações considerando o nível de precisão estabelecido para o caso, estes signatários adotaram as seguintes bases de homogeneização:

**a) Equivalência Financeira:**

A transformação do preço com pagamento a prazo de um elemento para o preço à vista é feita com adoção de uma taxa de desconto efetiva, líquida e praticada pelo mercado financeiro, à data correspondente a este elemento.

**b) Equivalência de Fonte:**

No caso da análise se referir à oferta, deu-se um desconto de 10% para compensar a superestimativa do valor normalmente atribuída pelos vendedores.

*E B L*

Comissão de Avaliação de Imóveis  
Município de Diadema

PE 6.040/09

87  
Fis. 21312010  
Protocolo

29/02/09  
JAB  
REL 068-09

**c) Equivalência de Situação:**

As transposições dos dados obtidos no mercado imobiliário foram adequadas com o emprego dos índices Fiscais da Planta Genérica de Valores do Município de Diadema.

**d) Equivalência de Tempo:**

A transposição dos valores dos elementos de uma época para outra, será feita por intermédio dos Índices Econômicos da Fipe - Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas da Universidade de São Paulo.

Após a elaboração dos cálculos já relacionados efetuou-se a média aritmética dos valores alcançados nas operações citadas, e a seguir calculou-se a média saneada, onde foram eliminados os elementos discrepantes em mais e em menos 30% da primeira média chegando-se afinal ao resultado procurado.

O valor unitário básico de terreno para o local da avaliação, depois de atualizado do período de maio de 2007 ate agosto de 2009, alcançou a cifra de R\$ 466,41/m<sup>2</sup>.

Os elementos que foram utilizados para a determinação desse valor fazem parte do cadastro dos signatários.

E. B. A. P.

PE 6.040/09

REL 068-09

### 5.3 - Coeficientes de forma e posição

Fis. 88  
213/2010  
Protocolo

Para a obtenção dos coeficientes de forma e posição foram observadas as determinações preconizadas pelas Normas anteriormente citadas.

Segundo tais Normas o imóvel em pauta situa-se em local classificado como 4ª zona. Apresentando os seguintes parâmetros:

- profundidade máxima ( $P_{ma}$ ) = 40,00 m
- profundidade mínima ( $P_{mi}$ ) = 25,00 m
- testada de referência ( $F_r$ ) = 10,00 m

#### a) Coeficiente do fator profundidade:

Área do terreno ( $A_t$ ) = 3.631,92 m<sup>2</sup>

- $P_e = 46,77$  m
- como:  $P_{ma} < P_e < 2P_{ma}$
- $C_{p1} = 1,0000$
- $C_{p2} = 0,7071$
- $A_{t1} = 3.106,00$  m<sup>2</sup>
- $A_{t2} = 525,92$  m<sup>2</sup>
- $C_p = [(A_{t1} \times C_{p1}) + (A_{t2} \times C_{p2})] / A_t$
- $C_p = 0,9576$

#### b) Coeficiente do fator testada:

*[Handwritten signature]*

PE 6.040/09

Fls. 89  
213/2010  
Protocolo

REL 068-09

01/02/10  
RBE  
A

- $F_r = 10,00$  m (testada de referência)
- $F_p = 77,65$  m (testada)
- como  $2F_r < F_p$ , adoto
- $C_f = 1,1892$

### c) Coeficiente de esquina ( $C_{ee}$ )

Possuindo a área em estudos duas frentes (esquina), e estando situado em área mista, será utilizado coeficiente de valorização pela segunda frente, obtido pela seguinte fórmula:

$$C_e = [(Cr + 20) \cdot F_1 \cdot V_1 + F_2 \cdot V_2] / 20 \cdot F_1 \cdot V_1$$

onde:

$$Cr = 1;$$

$$F_1 = 77,65;$$

$$F_2 = 33,30;$$

$$V_1 = 300,00;$$

$$V_2 = 160,00.$$

$$C_e = 1,0614$$

$$C_{ee} = [(3.631,92 - 250,00) + (250,00 \times 1,0614)] / 3.631,92$$

- $C_{ee} = 1,0042$

### d) Fator topografia ( $C_{top}$ )

Fis. 90
213/2010
Protocolo

Como critério geral, as influências desta natureza poderão ser determinadas com base em análise estatística ou pela dedução ou acréscimo correspondente aos gastos necessários a se colocar o terreno em situação de máximo aproveitamento. Na impossibilidade de usar tais critérios, utilizaremos fatores corretivos genéricos divulgados na Norma para Avaliações 2.004.

No presente caso, temos 30% da área com aclave até 20% ( $F_{top} = 0,90$ ), e o restante possui topografia plana ( $F_{top} = 1,00$ ), resultando no seguinte fator topográfico:

- $C_{top} = 0,900 \times 30\% + 1,00 \times 70\%$
- $C_{top} = 0,9700$

#### 5.4 - Valor das benfeitorias

O valor da Construção erigida sobre o terreno, que constitui assim benfeitorias agregadas ao mesmo, será obtido a partir do estudo procedido pela Comissão de Peritos nomeada pelo Provimento nº 01/99 do Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito Coordenador do Centro de Apoio aos Juizes da Fazenda – CAJUFA.

Os valores de venda das construções foram fixados a partir dos “Custos Unitários de Edificação”

91  
213/2010  
Protocolo

21/02/09  
180  
REL 068-09

elaborados mensalmente pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil de Grandes Estruturas no Estado de São Paulo, e já incluem todos os fatores determinantes dos preços finais, não admitindo, portanto, qualquer acréscimo, quer a título da “vantagem da coisa feita” quer a pretexto do “fator de comercialização”, por estarem estes componentes neles implícitos.

Com o citado valor unitário já devidamente obtido, torna-se possível à determinação do valor de construção, mediante a utilização do seguinte processo matemático:

- $V_b = V_{ub} \times A_b \times F_{oc}$
- $V_b$  = valor das construções;
- $V_{ub}$  = valor unitário da construção devidamente atualizados pelo índice IPC-FIPE no período de maio/07 ate Agosto/09, de acordo com as classificações existentes no provimento mencionado;
- $A_b$  = área das construções;
- $F_{oc}$  = coeficiente de depreciação, de acordo com as classificações existentes no Provimento mencionado.

## 6 - Avaliação

### 6.1 - Valor do terreno

Aplicando-se a fórmula mencionada anteriormente, tem-se:

- $V_{TD} = V_{um} \times A_t \times C_f \times C_p \times C_e \times C_{top}$

PE 6.040/09

29/02/09  
181  
REL 068-09  
Fls. 92  
213/2010  
Protocolo

- $V_{um} = R\$ 466,41/m^2$
- $A_{tD} = 363,10 m^2$
- $C_f = 1,1892$
- $C_p = 0,9576$
- $C_e = 1,0042$
- $C_{top} = 0,9700$

**$V_{tD} = R\$ 187.800,00$  (cento e oitenta e sete mil e oitocentos reais, redondos)**

### 6.2 - Valor das construções

Para calculo do valor total das benfeitorias, utilizaremos os procedimentos sugeridos pela Comissão de Peritos nomeada pelo Provimento nº 01/99 do Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito Coordenador do Centro de Apoio aos Juizes da Fazenda – CAJUFA.

- $V_{bD} = V_{ub} \times A_b \times F_{oc} \times (A_{tD}/A_t)$   
 $V_{ub} = R\$ 1069,25 \times 0,559 = R\$ 597,71/m^2$   
 $A_b = 1.081,04 m^2$   
 $F_{oc} = 0,2000$  (Residual)

**$V_{bD} = R\$ 13.400,00$  (treze mil e quatrocentos reais, redondos)**

### 6.3. Valor do imóvel ( $V_{id}$ )

Comissão de Avaliação de Imóveis  
Município de Diadema

PE 6.040/09

93  
PIS. 213/2010  
Protocolo

REL 068-09

Aplicando-se expressão anteriormente

mencionada, temos:

- $V_{ID} = R\$ 187.800,00 + R\$ 13.400,00$

**$V_{ID} = R\$ 201.200,00$  (duzentos e um mil e duzentos reais)**

### 7- Encerramento

Os signatários dando por encerrado os seus trabalhos apresentam o respectivo laudo, o qual segue impresso no anverso de doze folhas, todas rubricadas e a última devidamente assinada para os fins de direito.

Diadema, agosto de 2009.

  
Eng. Ester Ap. Oliveira Santos  
Secretaria de Obras

  
Eng. Ailton Brito  
Secretaria de Serviços e Obras

  
Cintia Harumi Okuyama Perceira  
Eng. Civil  
S.S.O.

COMARCA DE DIADEMA - EST. DE SÃO PAULO  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA  
**28907**

FOLHA  
01

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

O OFICIAL: *y cortina jun*

Fig. - 94  
213/2010  
Protocolo

DATA: 25.08.1987

IMÓVEL: Um terreno situado neste distrito, município e comarca, consistente de parte do lote um (1), da quadra dois (2), do Parque Sete de Setembro, constante da planta 5914-R-161, dos arquivos do Departamento de Obras, envolvendo o perímetro designado pela seqüência 1-2-3-4-1, - assim se descreve: trecho 1-2, em linha reta, medindo 31,25 metros, / confrontando-se com o terreno de propriedade municipal; trecho 2-3, em linha reta, medindo 2,97 metros, confrontando-se com o terreno de propriedade da Sra. Gilda Siqueira Campos Opice; trecho 3-4, em linha reta, medindo 31,00 metros, confrontando-se com parte remanescente do lote 1, de propriedade do Sr. Tarquinio Eugenio José Giglio; trecho 4-1, em linha reta, medindo 2,96 metros, confrontando-se com parte remanescente do lote 1, de propriedade do Sr. Tarquinio Eugenio José Giglio, encerrando a área de 92,13 metros quadrados.

PROPRIETÁRIO: TARQUINIO EUGENIO JOSÉ GIGLIO, que também assina TARQUINIO GIGLIO, [REDACTED], residente e domiciliado em [REDACTED].

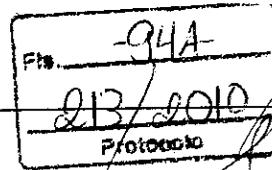
TÍTULO AQUISITIVO: R.1 na matrícula nº 4.130 deste registro.

DATA: 25.08.1987

R.1 - Por Carta de Adjudicação passada aos 19 de dezembro de 1985, extraída dos autos nº 04/76 da ação expropriatória, que tramitou perante o Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta comarca e respectivo cartório, tendo a sentença homologatória datada de 07 de junho de 1978, -/ transitada em julgado em 16 de agosto de 1981, o imóvel objeto da matrícula, foi expropriado pelo MUNICIPIO DE DIADEMA, Pessoa Juridica de Direito Público, com sede e Prefeitura, à Rua Almirante Barroso, nº 111, pelo valor indenizatório de Cr\$55.314,85, equivalente a Cz\$55,31, valor venal Cz\$73.704,00. O Escrevente Habilitado *Antonio Gonçalves de Sousa*

(Antonio Gonçalves de Sousa).

*y cortina jun*  
Antonio de Castilho Junqueira  
Oficial



**PATRICIA ANDRÉ DE CAMARGO FERRAZ**, Oficiala de Registro de Imóveis de Diadema, **CERTIFICA**, nos termos do art. 19, Parágrafo 1º, da Lei Federal nº 6.015, de 31.12.73, que a presente certidão é cópia reprográfica de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel, com respeito a **ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E PRENOTAÇÕES**, até a data de 30/11/2009, inexistindo qualquer registro de citação de ações reais e pessoais reipersecutórias em relação ao imóvel, exceto se constante dos atos praticados e noticiados na presente certidão. É o que tem a certificar, conforme pedido feito. O referido é verdade e dou fé. Serve como certidão de **FILIAÇÃO VINTENÁRIA**, no caso do registro anterior constante do preâmbulo ter sido lavrado há mais de vinte anos, nos termos do Prov. CGJ 20/93. A Comarca de Diadema foi desmembrada da Comarca de São Bernardo do Campo e instalada em 08.12.1967. Diadema, data e hora abaixo indicadas.

Ao Serventuário.....	R\$ 18,92
Ao Estado.....	R\$ 0,00
A Cart. Serv.....	R\$ 0,00
Ao Reg. Civil.....	R\$ 0,00
Ao Trib. de Jus.....	R\$ 0,00
TOTAL.....	R\$ 18,92

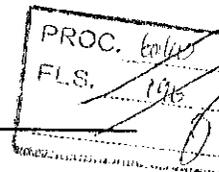
SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 09:27:38 horas do dia 02/12/2009.  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").  
Pedido nº 43.626.

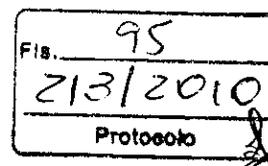
*Alexandre André*  
ALEXANDRE ANDRÉ  
Substituto



Comissão de Avaliação de Imóveis  
Município de Diadema



Exmo. Sr. Prefeito do Município de Diadema.



2920/0  
115  
200

Processo Interno: nº 6.040/09

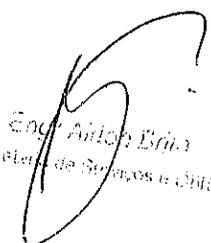
Relatório: Rel.070/09

Interessado: Depto de Desenvolvimento Urbano.

Assunto: Avaliação de Área.

A Comissão de Avaliações de Imóveis tendo procedido aos estudos que se fizeram necessários, vem mui respeitosamente à presença de V.Exa. apresentar o resultado de seus trabalhos consubstanciados no Laudo em anexo.

Diadema, agosto de 2009.

  
Eng. Antônio Brito  
Secretaria de Serviços e Cnta.

PE - 6.040/09

Fls. 96  
213/2010  
Protocolo

REL - 070/09

2012/01  
196

## 1- Introdução

O presente trabalho tem como objetivo precípua determinar o real valor do imóvel identificado como área "F" na "Planta Demonstrativa de Áreas Necessária para Permuta", cód: 20.090-27-99-A/3, que consta pertencer a Municipalidade.

## 2 - Documentação analisada.

- Ficha Cadastral nº 30.036.004.00-7, fls 04;
- Planta Demonstrativa de Áreas Necessária para Permuta, cód: 20.090-27-99-A/3, fls.:122;
- Anexo II – Áreas Públicas, fls. 285.

## 3 - Vistoria

Devidamente comprometidos os signatários dirigiram-se ao local em pauta, onde em minuciosa vistoria observaram tudo o que direta ou indiretamente pudesse interessar na presente avaliação.

## 4- Localização e descrição

### 4.1- Do local

A região vistoriada trata-se de zona urbana, devidamente valorizada e desenvolvida, contando com a

*E B de*

Comissão de Avaliação de Imóveis  
Município de Diadema

PE - 6.040/09

97  
213/2010  
Protocolo

REL - 070/09

maioria dos melhoramentos públicos, sendo abrangida pelas posturas municipais da Macrozona Adensável (MA).

#### 4.2.- Características do terreno

O terreno é de formato irregular, topografia acidentada, possuindo as seguintes dimensões e características:

- situação: esquina;
- área total do terreno ( $A_T$ ) = 3.631,92 m<sup>2</sup>;
- área da unidade avaliando terreno ( $A_{TF}$ ) = 92,13 m<sup>2</sup>;
- frente Graciosa = 77,65 m;
- frente Sebastiana Machado Teodoro = 33,30 m;
- profundidade equivalente = 46,77 m.

#### 4.3 - Características das construções

No local foram erigidas construções de um pavimento, com área construída de 1.081,04 m<sup>2</sup>, padrão econômico.

#### 5 – Determinação do valor do imóvel

A determinação do valor do imóvel para o presente caso será obtida pelo valor do terreno acrescido do valor das edificações e benfeitorias existentes.

e B B

2010/09  
198

PE - 6.040/09

Fis.	98
213/2010	
Protocolo	

REL - 070/09

29/02/09  
198

- $V_i = V_t + V_b$

onde:

- $V_i$  = Valor do imóvel;
- $V_t$  = valor do terreno;
- $V_b$  = valor das construções.

### 5.1 - Determinação do Valor do terreno ( $V_t$ )

O valor do terreno mediante aplicação da seguinte expressão matemática:

- $V_{tF} = V_{um} \times A_{tF} \times C_f \times C_p \times C_{ee} \times C_{top}$

onde:

- $V_{tF}$  = valor do terreno;
- $V_{um}$  = valor unitário básico do terreno (R\$/m<sup>2</sup>);
- $A_{tF}$  = área a ser alienada;
- $C_f$  = coeficiente devido ao fator testada;
- $C_p$  = coeficiente devido ao fator profundidade;
- $C_{ee}$  = Coeficiente devido ao fator esquina;
- $C_{top}$  = Coeficiente devido ao fator topografia.

### 5.2.- Determinação do valor unitário básico do terreno avaliando

*[Handwritten signature]*

Comissão de Avaliação de Imóveis  
Município de Diadema

PROC. 6010  
FLS. 205

PE - 6.040/09

99  
Fls. 213/2010  
Protocolo

2009/09

399

REL - 070/09

Na apuração do valor unitário básico do terreno foram observadas as Normas Brasileiras de Avaliação de Imóvel Urbano NBR - 5676/89 e as Normas para Avaliações de Imóveis nas Varas da Fazenda da Capital, elaborada pela Comissão de Peritos nomeada Pela Portaria CAJUFA nº 01/2003, adaptadas às peculiaridades do Município de Diadema.

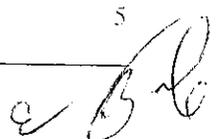
Visando obter a melhor homogeneização de dados, o signatário procurou estabelecer a maior paridade possível entre as características dos imóveis pesquisados e aquele objeto da presente avaliação.

Assim, e procurando atender os diretrizes preconizadas pelas Normas de Avaliações considerando o nível de precisão estabelecido para o caso, estes signatários adotaram as seguintes bases de homogeneização:

**a) Equivalência Financeira:**

A transformação do preço com pagamento a prazo de um elemento para o preço à vista é feita com adoção de uma taxa de desconto efetiva, líquida e praticada pelo mercado financeiro, à data correspondente a este elemento.

**b) Equivalência de Fonte:**

5  


Comissão de Avaliação de Imóveis  
Município de Diadema

PE - 6.040/09  
F.L.S. 201  
0

PE - 6.040/09

200

REL - 070/09

No caso da análise se referir à oferta, deu-se um desconto de 10% para compensar a superestimativa do valor normalmente atribuída pelos vendedores.

Fis. 100  
213/2010  
Protocolo

**c) Equivalência de Situação:**

As transposições dos dados obtidos no mercado imobiliário foram adequadas com o emprego dos índices Fiscais da Planta Genérica de Valores do Município de Diadema.

**d) Equivalência de Tempo:**

A transposição dos valores dos elementos de uma época para outra, será feita por intermédio dos Índices Econômicos da Fipe - Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas da Universidade de São Paulo.

Após a elaboração dos cálculos já relacionados efetuou-se a média aritmética dos valores alcançados nas operações citadas, e a seguir calculou-se a média saneada, onde foram eliminados os elementos discrepantes em mais e em menos 30% da primeira média chegando-se afinal ao resultado procurado.

O valor unitário básico de terreno para o local da avaliação, depois de atualizado do período de maio de 2007 até agosto de 2009, alcançou a cifra de R\$ 466,41/m<sup>2</sup>.

*E. Balp*

PROC.	640/09
FLS.	203

PE - 6.040/09

REL - 070/09

29/09/09  
203  
[assinatura]

Os elementos que foram utilizados para a determinação desse valor fazem parte do cadastro dos signatários.

Fls.	101
213/2010	
Protocolo [assinatura]	

### 5.3 - Coeficientes de forma e posição

Para a obtenção dos coeficientes de forma e posição foram observadas as determinações preconizadas pelas Normas anteriormente citadas.

Segundo tais Normas o imóvel em pauta situa-se em local classificado como 4ª zona. Apresentando os seguintes parâmetros:

- profundidade máxima ( $P_{ma}$ ) = 40,00 m
- profundidade mínima ( $P_{mi}$ ) = 25,00 m
- testada de referência ( $F_r$ ) = 10,00 m

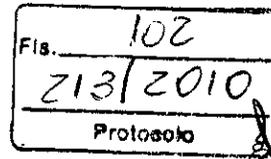
#### a) Coeficiente do fator profundidade:

Área do terreno ( $A_t$ ) = 3.631,92 m<sup>2</sup>

- $P_e = 46,77$  m
- como:  $P_{ma} < P_e < 2P_{ma}$
- $C_{p1} = 1,0000$
- $C_{p2} = 0,7071$
- $A_{t1} = 3.106,00$  m<sup>2</sup>

7  
[assinatura]

PE - 6.040/09



REL - 070/09

29/02/09  
JWW  
C

- $A_{t2} = 525,92 \text{ m}^2$
- $C_p = [(A_{t1} \times C_{p1}) + (A_{t2} \times C_{p2})]/A_t$
- $C_p = 0,9576$

**b) Coeficiente do fator testada:**

- $F_r = 10,00 \text{ m}$  (testada de referência)
- $F_p = 77,65 \text{ m}$  (testada)
- como  $2F_r < F_p$ , adoto
- $C_f = 1,1892$

**c) Coeficiente de esquina ( $C_{ee}$ )**

Possuindo a área em estudos duas frentes (esquina), e estando situado em área mista, será utilizado coeficiente de valorização pela segunda frente, obtido pela seguinte fórmula:

$$C_e = [(C_r + 20) \cdot F_1 \cdot V_1 + F_2 \cdot V_2] / 20 \cdot F_1 \cdot V_1$$

onde:

$$C_r = 1;$$

$$F_1 = 77,65;$$

$$F_2 = 33,30;$$

$$V_1 = 300,00;$$

C

Comissão de Avaliação de Imóveis  
Município de Diadema

PE - 6.040/09

Fis. 103
213/2010
Protocolo

REL - 070/09

$$V_2 = 160,00.$$

$$C_e = 1,0614$$

$$C_{ee} = [(3.631,92 - 250,00) + (250,00 \times 1,0614)] / 3.631,92$$

- $C_{ee} = 1,0042$

#### d) Fator topografia ( $C_{top}$ )

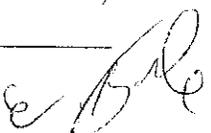
Como critério geral, as influências desta natureza poderão ser determinadas com base em análise estatística ou pela dedução ou acréscimo correspondente aos gastos necessários a se colocar o terreno em situação de máximo aproveitamento. Na impossibilidade de usar tais critérios, utilizaremos fatores corretivos genéricos divulgados na Norma para Avaliações 2.004.

No presente caso, temos 30% da área com aclive até 20% ( $F_{top} = 0,90$ ), e o restante possui topografia plana ( $F_{top} = 1,00$ ), resultando no seguinte fator topográfico:

- $C_{top} = 0,900 \times 30\% + 1,00 \times 70\%$
- $C_{top} = 0,9700$

#### 5.4 - Valor das benfeitorias

O valor da Construção erigida sobre o terreno, que constitui assim benfeitorias agregadas ao mesmo, será

9  


Comissão de Avaliação de Imóveis  
Município de Diadema

PE - 6.040/09

Fls. 104  
213/2010  
Protocolo

29/02/09

REL - 070/09

6046/09  
105  
D

obtido a partir do estudo procedido pela Comissão de Peritos nomeada pelo Provimento nº 01/99 do Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito Coordenador do Centro de Apoio aos Juizes da Fazenda - CAJUFA.

Os valores de venda das construções foram fixados a partir dos "Custos Unitários de Edificação" elaborados mensalmente pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil de Grandes Estruturas no Estado de São Paulo, e já incluem todos os fatores determinantes dos preços finais, não admitindo, portanto, qualquer acréscimo, quer a título da "vantagem da coisa feita" quer a pretexto do "fator de comercialização", por estarem estes componentes neles implícitos.

Com o citado valor unitário já devidamente obtido, torna-se possível à determinação do valor de construção, mediante a utilização do seguinte processo matemático:

- $V_b = V_{ub} \times A_b \times F_{oc}$
- $V_b$  = valor das construções;
- $V_{ub}$  = valor unitário da construção devidamente atualizados pelo índice IPC-FIPE no período de maio/07 ate Agosto/09, de acordo com as classificações existentes no provimento mencionado;
- $A_b$  = área das construções;
- $F_{oc}$  = coeficiente de depreciação, de acordo com as classificações existentes no Provimento mencionado.

PE - 6.040/09

Fls. *105*  
*213/2010*  
Protocolo

REL - 070/09

*29/12/09*  
*dos*

## 6 - Avaliação

### 6.1 - Valor do terreno

Aplicando-se a fórmula mencionada anteriormente, tem-se:

- $V_{tF} = V_{um} \times A_t \times C_f \times C_p \times C_e \times C_{top}$
- $V_{um} = R\$ 466,41/m^2$
- $A_{tF} = 92,13 m^2$
- $C_f = 1,1892$
- $C_p = 0,9576$
- $C_e = 1,0042$
- $C_{top} = 0,9700$

**$V_{tF} = R\$ 47.700,00$  (quarenta e sete mil e setecentos reais, redondos)**

### 6.2 - Valor das construções

Para cálculo do valor total das benfeitorias, utilizaremos os procedimentos sugeridos pela Comissão de Peritos nomeada pelo Provimento nº 01/99 do Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito Coordenador do Centro de Apoio aos Juizes da Fazenda - CAJUFA.

- $V_{bF} = V_{ub} \times A_b \times F_{oc} \times (A_{tF}/A_t)$   
 $V_{ub} = R\$ 1069,25 \times 0,559 = R\$ 577,71/m^2$   
 $A_b = 1.081,04 m^2$

PE - 6.040/09

Fis. 106  
213/2010  
Protocolo

REL - 070/09

$F_{oc} = 0,2000$  (Residual)

29/8/09  
Lub  
SA

**$V_{bF} = R\$ 3.300,00$  (três mil e trezentos reais, redondos)**

### 6.3. Valor do imóvel ( $V_{iF}$ )

Aplicando-se expressão anteriormente mencionada, temos:

- $V_{iF} = R\$ 47.700,00 + R\$ 3.300,00$

**$V_{iF} = R\$ 51.000,00$  (cinquenta e um mil reais)**

## 7- Encerramento

Os signatários dando por encerrado os seus trabalhos apresentam o respectivo laudo, o qual segue impresso no anverso de doze folhas, todas rubricadas e a última devidamente assinada para os fins de direito.

Diadema, agosto de 2009.

  
Engº Peter Ap. Oliveira Santos  
Secretaria de Obras

  
Engº Anton Brillo  
Secretaria de Serviços e Obras

  
Cintia Harumi Okuyama  
Engª Civil  
S.S.O

COMARCA DE DIADEMA - EST. SÃO PAULO

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA  
4.132

FOLHA  
01

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

O OFICIAL: J. Antônio Jun 213/2010

DATA: 23.6.1977

UM TERRENO neste distrito, município e comarca, consistente de parte do lote 01 da quadra 02 do Jardim do Parque, medindo 10,00 metros de frente para a rua Graciosa; e da frente aos fundos, pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o lote 02, medido de 45,00 metros; pelo lado esquerdo da frente aos fundos mede 15,25 metros, confrontando com propriedade da Municipalidade de Diadema; nesse ponto deflete à direita numa largura de 2,96 metros, confrontando com os proprietários; aí quebra à esquerda até chegar a linha de fundos do imóvel, confrontando com eles mesmos proprietários, num comprimento de 31,00 metros; e, nos fundos confrontando com propriedade de Gilda de Siqueira Campos Opice, tem a largura de 7,11 metros, encerrando a área de 364,12 metros quadrados. (IM. nº 30.31.081).

PROPRIETÁRIOS: DR. TARQUÍNIO EUGENIO JOSÉ GIGLIO, que assina simplesmente Tarquínio Giglio, [redacted] inscrição na OAB. [redacted], portador da cédula de identidade [redacted] e sua esposa dona ANTONIETA GIGLIO, [redacted] identidade r.g. [redacted] com o CIC; do casal [redacted] domiciliados e residentes em [redacted] à [redacted]

TÍTULO AQUISITIVO: R.1 - matrícula 4.130 deste Registro (maior área).

DATA: 23.6.1977

R. 1 - Por escritura de 28 de fevereiro de 1977, do 27º Tabelionato de Notas desta cidade, digo, Notas de São Paulo, livro 40, fls. 176, os proprietários transmitiram a JOSÉ ROBERTO GIGLIO, [redacted] identidade [redacted] e [redacted]

CIC. [redacted] DR. RICARDO LUIZ GIGLIO, [redacted] com Olívia Sauma Giglio, identidade [redacted] com inscrição na OAB. [redacted] e com [redacted] e com [redacted] e a EDUARDO CESAR GIGLIO, [redacted] CIC. [redacted] identidade [redacted] CIC. [redacted]

[redacted], todos residentes e domiciliados em [redacted] pelo preço de cr\$25.000,00, o imóvel objeto da matrícula.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO [assinatura] SEBASTIÃO FINELON PEREIRA.

Data: -13/06/1.978. R. 2

Per escritura de 14 de abril de 1.978 de 1º Cartório de Notas desta cidade, livre 70, folhas 467, os proprietários do Registro nº 1, - JOSE ROBERTO GIGLIO, acima qualificado -CIC [redacted], RICARDO LUIZ GIGLIO, acima qualificado e sua mulher OLIVIA SAUMA GIGLIO-

continua

43.626

(GIGLIO), [redacted], [redacted], CIC  
comun [redacted] e EDUARDO CESAR GIGLIO, já qualificado, CIC  
[redacted] todos residentes em [redacted] à [redacted]  
[redacted] transmitiram definitivamente a JORGE ALBERTO FERREIRA DOS SAN  
TOZ, [redacted] R.G. [redacted] CIC n.º [redacted]  
[redacted] com Joana Thereza dos Santos, [redacted]  
residente e domiciliado à rua [redacted], em  
[redacted], o imóvel objeto da matrícula, pelo preço de Cr.\$-  
600.000,00 ( seiscentos mil cruzeiros), incluindo outro imóvel.-Va -  
ler Venal- Cr.\$ 800,00 o metro quadrado, [redacted] Cr.\$291.296,00).--  
O Escrevente autorizado:-  
-Vanderlei Castano

DATA: 18.11.1986

R.3 - Por Carta de Adjudicação passada aos 13 de dezembro de 1985, ex  
traída dos autos nº 1654/81 da ação expropriatória, que tramitou pe-  
rante o Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta comarca e respectivo  
cartório, tendo a sentença homologatória datada de 10 de setembro de  
1982, transitado em julgado em 27 de novembro de 1983, o imóvel obje-  
to da matrícula, foi expropriado pelo MUNICIPIO DE DIADEMA, Pessoa Ju-  
ridica de Direito Público, com sede e Prefeitura à Rua Almirante Bar-  
roso, nº 111, nesta cidade, pelo valor indenizatório de Cz\$5.558,52 -  
valor venal Cz\$80.543,34. O Escrevente Habilitado [redacted]  
(Antonio Gonçalves de Sousa).

*Vanderlei Castano*  
Jevânio de Castilho Junior  
Oficial



PATRICIA ANDRÉ DE CAMARGO FERRAZ, Oficiala de Registro de Imóveis de Diadema, **CERTIFICA**, nos termos do art. 19, Parágrafo 1º, da Lei Federal nº 6.015, de 31.12.73, que a presente certidão é cópia reprográfica de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel, com respeito a **ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E PRENOTAÇÕES**, até a data de 30/11/2009, inexistindo qualquer registro de citação de ações reais e pessoais reipersecutórias em relação ao imóvel, exceto se constante dos atos praticados e noticiados na presente certidão. É o que tem a certificar, conforme pedido feito. O referido é verdade e dou fé. Serve como certidão de **FILIAÇÃO VINTENÁRIA**, no caso do registro anterior constante do preâmbulo ter sido lavrado há mais de vinte anos, nos termos do Prov. CGJ 20/93. A Comarca de Diadema foi desmembrada da Comarca de São Bernardo do Campo e instalada em 08.12.1967. Diadema, data e hora abaixo indicadas.

Ao Serventário.....	R\$ 18,92
Ao Estado .....	R\$ 0,00
A Cart. Serv. ....	R\$ 0,00
Ao Reg. Civil .....	R\$ 0,00
Ao Trib. de Jus. ....	R\$ 0,00
TOTAL .....	R\$ 18,92

Certidão expedida às 09:28:00 horas do dia 02/12/2009.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Pedido nº 43.626.

*Alexandre Andre*  
 ALEXANDRE ANDRE  
 Substituto

SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
 RECOLHIDOS POR VERBA.

Comissão de Avaliação de Imóveis  
Município de Diadema

29/08/09  
2010

Exmo. Sr. Prefeito do Município de Diadema.

Fls.	109
213/2010	
Protocolo	

29/08/09  
2010

Processo Interno: nº 6.040/09

Relatório: Rel.071/09

Interessado: Depto de Desenvolvimento Urbano.

Assunto: Avaliação de Área.

A Comissão de Avaliações de Imóveis tendo procedido aos estudos que se fizeram necessários, vem mui respeitosamente à presença de V.Exa. apresentar o resultado de seus trabalhos consubstanciados no Laudo em anexo.

Diadema, agosto de 2009.

Exmo. Sr. Prefeito  
Secretaria de Desenvolvimento Urbano

PE - 6 040/09

Fls.	110
213/2010	
Protocolo	

REL. 07/09

## 1- Introdução

O presente trabalho tem como objetivo precípuo determinar o real valor do imóvel identificado como área "G" na "Planta Demonstrativa de Áreas Necessária para Permuta", cód: 20.090-27-99-A/3, que consta pertencer a Municipalidade.

## 2 - Documentação analisada.

- Ficha Cadastral nº 30.036.004.00-7, fls 04;
- Planta Demonstrativa de Áreas Necessária para Permuta. cód: 20.090-27-99-A/3, fls.:122;
- Anexo II – Áreas Públicas, fls. 285. -

## 3 - Vistoria

Devidamente comprometidos os signatários dirigiram-se ao local em pauta, onde em minuciosa vistoria observaram tudo o que direta ou indiretamente pudesse interessar na presente avaliação.

## 4- Localização e descrição

### 4.1- Do local

A região vistoriada trata-se de zona urbana, devidamente valorizada e desenvolvida, contando com a maioria dos melhoramentos públicos, sendo abrangida pelas posturas municipais da Macrozona Adensável (MA).

2  
e b. 6

Fls. III	REL. 071/09
213/2010	
Protocolo	

*[Handwritten signatures and notes]*

#### 4.2.- Características do terreno

O terreno é de formato irregular topografia acidentada, possuindo as seguintes dimensões e características:

- situação: esquina;
- área total do terreno ( $A_t$ ) = 3.631,92 m<sup>2</sup>;
- área da unidade avaliando terreno ( $A_{UG}$ ) = 364,12 m<sup>2</sup>;
- frente Graciosa = 77,65 m;
- frente Sebastiana Machado Teodoro = 33,30 m;
- profundidade equivalente = 46,77 m.

#### 4.3 - Características das construções

No local foram erigidas construções de um pavimento, com área construída de 1.081,04 m<sup>2</sup>, padrão econômico.

#### 5 – Determinação do valor do imóvel

A determinação do valor do imóvel para o presente caso será obtida pelo valor do terreno acrescido do valor das edificações e benfeitorias existentes.

- $V_i = V_t + V_b$

onde,

- $V_i$  = Valor do imóvel;

*[Handwritten signature]*

Comissão de Avaliação de Imóveis  
Município de Diadema

PE - 6.040/09

Fig.	112
213/2010	
Protocolo	

REL. 071/09

- $V_t$  = valor do terreno.
- $V_b$  = valor das construções.

### 5.1 - Determinação do Valor do terreno ( $V_t$ )

O valor do terreno mediante aplicação da seguinte expressão matemática:

$$V_{tG} = V_{um} \times A_{tG} \times C_f \times C_p \times C_{ee} \times C_{top}$$

onde:

- $V_{tG}$  = valor do terreno;
- $V_{um}$  = valor unitário básico do terreno (R\$/m<sup>2</sup>);
- $A_{tG}$  = área a ser alienada;
- $C_f$  = coeficiente devido ao fator testada;
- $C_p$  = coeficiente devido ao fator profundidade;
- $C_{ee}$  = Coeficiente devido ao fator esquina;
- $C_{top}$  = Coeficiente devido ao fator topografia.

### 5.2.- Determinação do valor unitário básico do terreno avaliando

Na apuração do valor unitário básico do terreno foram observadas as Normas Brasileiras de Avaliação de Imóvel Urbano NBR - 5676/89 e as Normas para Avaliações de Imóveis nas Varas da Fazenda da Capital, elaborada pela

*[Handwritten signature]*

Comissão de Avaliação de Imóveis  
Município de Diadema

PROC.	600/09
FLS.	213

Fls.	113
	213/2010
	Protocolo

29/01/09  
213  
[assinatura]

REL. 071/09

PE - 6.040/09

Comissão de Peritos nomeada Pela Portaria CAJUFA nº 01/2003, adaptadas às peculiaridades do Município de Diadema.

Visando obter a melhor homogeneização de dados, o signatário procurou estabelecer a maior paridade possível entre as características dos imóveis pesquisados e aquele objeto da presente avaliação.

Assim, e procurando atender os diretrizes preconizadas pelas Normas de Avaliações considerando o nível de precisão estabelecido para o caso, estes signatários adotaram as seguintes bases de homogeneização:

**a) Equivalência Financeira:**

A transformação do preço com pagamento a prazo de um elemento para o preço à vista é feita com adoção de uma taxa de desconto efetiva, líquida e praticada pelo mercado financeiro, à data correspondente a este elemento.

**b) Equivalência de Fonte:**

No caso da análise se referir à oferta, deu-se um desconto de 10% para compensar a superestimativa do valor normalmente atribuída pelos vendedores.

**c) Equivalência de Situação:**

[assinatura]

Comissão de Avaliação de Imóveis  
Município de Diadema

PE - 0.040/09

REL 021/09

Fls. 114  
213/2010  
Protocolo

As transposições dos dados obtidos no mercado imobiliário foram adequadas com o emprego dos Índices Fiscais da Planta Genérica de Valores do Município de Diadema.

**d) Equivalência de Tempo:**

A transposição dos valores dos elementos de uma época para outra, será feita por intermédio dos Índices Econômicos da Fipe - Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas da Universidade de São Paulo.

Após a elaboração dos cálculos já relacionados efetuou-se a média aritmética dos valores alcançados nas operações citadas, e a seguir calculou-se a média saneada, onde foram eliminados os elementos discrepantes em mais e em menos 30% da primeira média chegando-se afinal ao resultado procurado.

O valor unitário básico de terreno para o local da avaliação, depois de atualizado do período de maio de 2007 até agosto de 2009, alcançou a cifra de R\$ 466,41/m<sup>2</sup>.

Os elementos que foram utilizados para a determinação desse valor fazem parte do cadastro dos signatários.

*[Handwritten signature]*

PE - 6.040/09

213/2010 REL 01/09

213

*[Handwritten signature]*

Fis.	115
	213/2010
Protocolo	<i>[Handwritten signature]</i>

### 5.3 - Coeficientes de forma e posição

Para a obtenção dos coeficientes de forma e posição foram observadas as determinações preconizadas pelas Normas anteriormente citadas.

Segundo tais Normas o imóvel em pauta situa-se em local classificado como 4ª zona. Apresentando os seguintes parâmetros:

- profundidade máxima ( $P_{ma}$ ) = 40,00 m
- profundidade mínima ( $P_{mi}$ ) = 25,00 m
- testada de referência ( $F_r$ ) = 10,00 m

#### a) Coeficiente do fator profundidade:

Área do terreno ( $A_t$ ) = 3.631,92 m<sup>2</sup>

- $P_e = 46,77$  m
- como:  $P_{ma} < P_e < 2P_{ma}$
- $C_{p1} = 1,0000$
- $C_{p2} = 0,7071$
- $A_{t1} = 3.106,00$  m<sup>2</sup>
- $A_{t2} = 525,92$  m<sup>2</sup>
- $C_p = [(A_{t1} \times C_{p1}) + (A_{t2} \times C_{p2})]/A_t$
- $C_p = 0,9576$

*[Handwritten signature]*

Comissão de Avaliação de Imóveis  
Município de Diadema

DE 16 040/09

Fis. 116
213/2010
Protocolo

REL. 071/09

b) Coeficiente do fator testada:

- $F_r = 10,00$  m (testada de referência)
- $F_r = 77,65$  m (testada)
- como  $2F_r < F_p$ , adoto
- $C_r = 1,1892$

c) Coeficiente de esquina ( $C_{oe}$ )

Possuindo a área em estudos duas frentes (esquina), e estando situado em área mista, será utilizado coeficiente de valorização pela segunda frente, obtido pela seguinte fórmula.

- $C_e = [(C_r + 20) \cdot F_1 \cdot V_1 + F_2 \cdot V_2] / 20 \cdot F_1 \cdot V_1$

onde:

$$C_r = 1,$$

$$F_1 = 77,65;$$

$$F_2 = 33,30;$$

$$V_1 = 300,00;$$

$$V_2 = 160,00.$$

$$C_{oe} = 1,0614$$

$$C_{oe} = [(3,631,92 - 250,00) + (250,00 \times 1,0614)] / 3.631,92$$

- $C_{oe} = 1,0042$

d) Fator topografia ( $C_{top}$ )

Comissão de Avaliação de Imóveis  
Município de Diadema

PE - 6.040/09

Fis.	117
	21312010
	Protocolo

REL. 07/109

Como critério geral, as influências desta natureza poderão ser determinadas com base em análise estatística ou pela dedução ou acréscimo correspondente aos gastos necessários a se colocar o terreno em situação de máximo aproveitamento. Na impossibilidade de usar tais critérios, utilizaremos fatores corretivos genéricos divulgados na Norma para Avaliações 2.004.

No presente caso, temos 30% da área com acive até 20% ( $F_{top} = 0.90$ ), e o restante possui topografia plana ( $F_{top} = 1.00$ ), resultando no seguinte fator topográfico:

- $C_{top} = 0.900 \times 30\% + 1.00 \times 70\%$
- $C_{top} = 0,9700$

#### 5.4 - Valor das benfeitorias

O valor da Construção erigida sobre o terreno, que constitui assim benfeitorias agregadas ao mesmo, será obtido a partir do estudo procedido pela Comissão de Peritos nomeada pelo Provimento nº 01/99 do Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito Coordenador do Centro de Apoio aos Juizes da Fazenda – CAJUFA.

Os valores de venda das construções foram fixados a partir dos "Custos Unitários de Edificação"

Comissão de Avaliação de Imóveis  
Município de Diadema

PE - 6.040/09

118  
Fls. 213/2010  
Protocolo

29/11/09  
236  
REL. 071/09

elaborados mensalmente pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil de Grandes Estruturas no Estado de São Paulo, e já incluem todos os fatores determinantes dos preços finais, não admitindo, portanto, qualquer acréscimo, quer a título da "vantagem da coisa feita" quer a pretexto do "fator de comercialização", por estarem estes componentes neles implícitos.

Com o citado valor unitário já devidamente obtido, torna-se possível a determinação do valor de construção, mediante a utilização do seguinte processo matemático:

- $V_b = V_{ub} \times A_b \times F_{oc}$
- $V_b$  = valor das construções;
- $V_{ub}$  = valor unitário da construção devidamente atualizados pelo índice IPC-FIPE no período de maio/07 até Agosto/09, de acordo com as classificações existentes no provimento mencionado;
- $A_b$  = área das construções;
- $F_{oc}$  = coeficiente de depreciação, de acordo com as classificações existentes no Provimento mencionado.

## 6 - Avaliação

### 6.1 - Valor do terreno

Aplicando-se a fórmula mencionada anteriormente, tem-se:

- $V_{TG} = V_{um} \times A_t \times C_f \times C_p \times C_v \times C_{top}$

*E. B. G.*

Comissão de Avaliação de Imóveis  
Município de Diadema

RE - 5.040/09

119
Fis. 213/2010
Protocolo

REI 074/09

- $V_{um} = R\$ 466,41/m^2$
- $A_{TG} = 364,12 m^2$
- $C_f = 1.1892$
- $C_r = 0.9576$
- $C_s = 1.0042$
- $C_{i,r} = 0,9700$

21/4/10  
G.F.  
20

**$V_{IG} = R\$ 188.000,00$  (cento e oitenta e oito mil reais, redondos)**

## 6.2 - Valor das construções

Para cálculo do valor total das benfeitorias, utilizaremos os procedimentos sugeridos pela Comissão de Peritos nomeada pelo Provimento nº 01/99 do Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito Coordenador do Centro de Apoio aos Juizes da Fazenda – CAJUFA.

- $V_{bG} = V_{ub} \times A_b \times F_{oc} \times (A_{TG}/A_t)$   
 $V_{ub} = R\$ 1069,25 \times 0.559 = R\$ 577,71/m^2$   
 $A_b = 1.081.04 m^2$   
 $F_{oc} = 0,2000$  (Residual)

**$V_{bG} = R\$ 12.200,00$  (doze mil e duzentos reais, redondos)**

21/4/10  
G.F.



R\$ 5.000,00

Fls. 120  
213/2010  
Protocolo

REC. 07/10/09

213/2010  
213  
213

### 6.3. Valor do imóvel ( $V_{IG}$ )

Aplicando-se expressão anteriormente mencionada, temos:

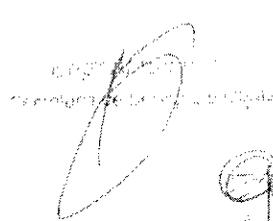
$$* V_{IG} = R\$ 188.000,00 + R\$ 12.200,00$$

$$V_{IG} = R\$ 202.200,00 \text{ (duzentos e dois mil e duzentos reais)}$$

### 7- Encerramento

Os signatários dando por encerrado os seus trabalhos apresentam o respectivo laudo, o qual segue impresso no anverso de doze folhas, todas rubricadas e a última devidamente assinada para os fins de direito.

Diadema, agosto de 2009.

  
Presidente da Comissão de Avaliação de Imóveis

  
Cintia Harumi Takamura Peres  
Eng.ª Civil  
S. 20

  
Epitácio  
Eng.º Civil  
S. 20

COMARCA DE DIADEMA - EST. SÃO PAULO

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRICULA  
4.131

FOLHA  
01

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL - 121

O OFICIAL: J. Catrupe Jun 13/2010

DATA: 23.6.1977

UM TERRENO neste distrito, município e comarca, consistente do lote 02 da quadra 02 do Jardim do Parque, medindo 10,00 metros de frente para a rua Graciosa, por 43,75 metros da frente aos fundos, no lado direito de quem da rua olha para o imóvel, onde confronta com o lote nº 3, 45,00 metros no lado esquerdo, onde confronta com o lote nº 1, tendo nos fundos a largura de 10,08 metros onde confronta com a proprietária, encerrando a área de 443,75 metros quadrados. (IM. nº 30.31.081).

PROPRIETÁRIO: Dona GILDA DE SIQUEIRA CAMPOS OPICE, [redacted] - [redacted] com o Dr. Nelson Bruno Opiece, que se assina Nelson B. Opice, [redacted], no -

TÍTULO AQUISITIVO: tr. 6.622 do 1º de São Bernardo do Campo (em maior área).

DATA: 23.6.1977

R. 1 - Por escritura de 22 de outubro de 1969, do 17º Tabelionato de Notas de São Paulo, livro 1.063, fls. 9, a proprietária transmitiu a o DR. TARQUÍNIO EUGENIO JOSÉ GIGLIO, que assina simplesmente Tarquínio Giglio, [redacted], domiciliado e residente em [redacted], pelo preço de cr\$. 20.000,00, incluindo outro imóvel, o imóvel objeto da matrícula. --- O ESCRIVENTE AUTORIZADO Spuniz SEBASTIÃO FINELON PEREIRA.

DATA: 23.6.1977

R. 2 - Por escritura de 28 de fevereiro de 1977, do 27º Tabelionato de Notas de São Paulo, livro 40, fls. 176o DR. TARQUÍNIO EUGENIO JOSÉ GIGLIO, que assina simplesmente Tarquínio Giglio, [redacted] e sua esposa dona ANTONIETA GIGLIO, [redacted] identidade r.g. [redacted], [redacted] com o CIC. [redacted] domiciliados e residentes em [redacted] transmitiram a JOSÉ ROBERTO GIGLIO, [redacted] r.g. [redacted], CIC. [redacted] DR. RICARDO LUIZ GIGLIO, [redacted] com Olivia Sauma Giglio, r.g. [redacted] e com CIC. [redacted] número [redacted] e a EDUARDO CESAR GIGLIO, [redacted] r.g. [redacted] CIC. [redacted] to dos residentes e domiciliados em [redacted], número [redacted] pelo preço de cr\$25.000,00, o imóvel objeto da matrícula. O ESCRIVENTE AUTORIZADO Spuniz SEBASTIÃO FINELON PEREIRA.

R.3 no verso -

43.626

Data: -13/06/1.978

R.3- Por escritura de 14 de abril de 1.978 do 12 Cartório de Notas - desta cidade, livro 70, folhas 467, os proprietários do registro nº 2, JOSE ROBERTO GIGLIO, já qualificado, CIC [REDACTED]; RICARDO - LUIZ GIGLIO, já qualificado e sua mulher OLIVIA SAUMA GIGLIO [REDACTED] - [REDACTED] CIC [REDACTED] e EDUARDO CESAR GIGLIO, já qualificado CIC [REDACTED] todos residentes em [REDACTED] transmitiram definitivamente a JORGE ALBERTO FERREIRA DOS SANTOS, [REDACTED] R.G. [REDACTED] CIC [REDACTED] com Joana Thereza dos Santos, residente e domiciliado - [REDACTED], o imóvel objeto da matrícula, pelo preço de Cr.\$ 600.000,00 (seiscentos mil - cruzeiros), incluindo outro imóvel - Valor Venal - Cr.\$ 800,00 o metro quadrado igual a Cr.\$ 355.000,00.- O Escrevente autorizado:-

- Wanderlei Caetano

DATA: 18.11.1986

R.4 - Por Carta de Adjudicação passada aos 13 de dezembro de 1985, extraída dos autos nº 1654/81 da ação expropriatória, que tramitou perante o Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta comarca e respectivo cartório, tendo a sentença homologatória datada de 10 de setembro de 1982, transitado em julgado em 27 de novembro de 1983, o imóvel objeto da matrícula, foi expropriado pelo MUNICIPIO DE DIADEMA, Pessoa Jurídica de Direito Público, com sede e Prefeitura à Rua Almirante Barroso, nº 111, nesta cidade, pelo valor indenizatório de Cz\$6.774,12 - valor venal Cz\$98.157,50. O Escrevente Habilitado

*Jovinaldo de Castilho Junior*  
Jovinaldo de Castilho Junior  
Oficial



213/2010

Protocolo

**PATRICIA ANDRÉ DE CAMARGO FERRAZ**, Oficiala de Registro de Imóveis de Diadema, **CERTIFICA**, nos termos do art. 19, Parágrafo 1º, da Lei Federal nº 6.015, de 31.12.73, que a presente certidão é cópia reprográfica de inteiro teor da matrícula referida, refletindo a situação jurídica do imóvel, com respeito a **ALIENAÇÕES, ÔNUS REAIS E PRENOTAÇÕES**, até a data de 30/11/2009, inexistindo qualquer registro de citação de ações reais e pessoais reipersecutórias em relação ao imóvel, exceto se constante dos atos praticados e noticiados na presente certidão. É o que tem a certificar, conforme pedido feito. O referido é verdade e dou fé. Serve como certidão de **FILIAÇÃO VINTENÁRIA**, no caso do registro anterior constante do preâmbulo ter sido lavrado há mais de vinte anos, nos termos do Prov. CGJ 20/93. A Comarca de Diadema foi desmembrada da Comarca de São Bernardo do Campo e instalada em 08.12.1967. Diadema, data e hora abaixo indicadas.

Ao Serventário.....	R\$ 18,92
Ao Estado.....	R\$ 0,00
A Cart. Serv.....	R\$ 0,00
Ao Reg. Civil.....	R\$ 0,00
Ao Trib. de Jus.....	R\$ 0,00
TOTAL.....	R\$ 18,92

SELOS E CONTRIBUIÇÕES  
RECOLHIDOS POR VERBA.

Certidão expedida às 09:28:21 horas do dia 02/12/2009.

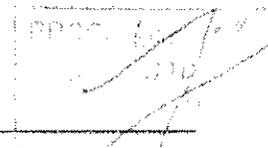
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Pedido nº 43.626.

*Alexandre André*  
ALEXANDRE ANDRÉ  
Substituto



Comissão de Avaliação de Imóveis  
Município de Diadema



Exmo. Sr. Prefeito do Município de Diadema

Fla.	123
	213/2010
	Protocolo

Processo Interno: nº 6.040/09

Relatório: Rel. 072/09

Interessado: Depto de Desenvolvimento Urbano

Assunto: Avaliação de Área (atualização).

A Comissão de Avaliações de Imóveis tendo procedido aos estudos que se fizeram necessários, vem mui respeitosamente à presença de V.Exa. apresentar o resultado de seus trabalhos consubstanciados no Laudo em anexo.

Diadema, agosto de 2009.

Eng. Artur Brito  
Secretário de Serviços e Contábil

Comissão de Avaliação de Imóveis  
Município de Diadema

PE - 6 049/09

Fls. 124
213/2010
Protocolo

REL - 072/09

## 1- Introdução

O presente trabalho tem como objetivo precípua determinar o real valor do imóvel identificado como área "H" na "Planta Demonstrativa de Áreas Necessária para Permuta", cód. 20.090-27-99-A/3, que consta pertencer a Municipalidade.

## 2 - Documentação analisada.

- Ficha Cadastral nº 30.036.004.00-7, fls 04;
- Planta Demonstrativa de Áreas Necessária para Permuta, cód: 20.090-27-99-A/3, fls.:122;
- Anexo II – Áreas Públicas, fls. 285.

## 3 - Vistoria

Devidamente comprometidos os signatários dirigiram-se ao local em pauta, onde em minuciosa vistoria observaram tudo o que direta ou indiretamente pudesse interessar na presente avaliação.

## 4- Localização e descrição

### 4.1- Do local

A região vistoriada trata-se de zona urbana, devidamente valorizada e desenvolvida, contando com a maioria dos melhoramentos públicos, sendo abrangida pelas posturas municipais da Macrozona Adensável (MA)

Fls. 125  
213/2010  
Protocolo

#### 4.2.- Características do terreno

O terreno é de formato irregular, topografia acidentada, possuindo as seguintes dimensões e características:

- situação esquina,
- área total do terreno ( $A_T$ ) = 3.631,92 m<sup>2</sup>;
- área da unidade avaliando terreno ( $A_{UH}$ ) = 443,75 m<sup>2</sup>;
- frente Graciosa = 77,65 m;
- frente Sebastiana Machado Teodoro = 33,30 m;
- profundidade equivalente = 46,77 m.

#### 4.3 - Características das construções

No local foram erigidas construções de um pavimento, com área construída de 1.081,04 m<sup>2</sup>, padrão econômico.

#### 5 – Determinação do valor do imóvel

A determinação do valor do imóvel para o presente caso será obtida pelo valor do terreno acrescido do valor das edificações e benfeitorias existentes.

- $V_i = V_t + V_b$

onde:

*[Handwritten signature]*

5/11/09  
33

PP - 8.048/09

Fis.	126
213/2010	
Protocolo	

REL - 073/09

AVD/10  
12/10  
12/10

- $V_i$  = Valor do imóvel;
- $V_t$  = valor do terreno;
- $V_c$  = valor das construções.

### 5.1 - Determinação do Valor do terreno ( $V_t$ )

O valor do terreno mediante aplicação da seguinte expressão matemática:

$$V_{(t)} = V_{(un)} \times A_{(H)} \times C_t \times C_p \times C_{ee} \times C_{top}$$

onde:

- $V_{(t)}$  = valor do terreno;
- $V_{(un)}$  = valor unitário básico do terreno (R\$/m<sup>2</sup>);
- $A_{(H)}$  = área a ser alienada;
- $C_t$  = coeficiente devido ao fator testada;
- $C_p$  = coeficiente devido ao fator profundidade;
- $C_{ee}$  = Coeficiente devido ao fator esquina;
- $C_{top}$  = Coeficiente devido ao fator topografia.

### 5.2.- Determinação do valor unitário básico do terreno avaliando

Na apuração do valor unitário básico do terreno foram observadas as Normas Brasileiras de Avaliação de

e t. li

Comissão de Avaliação de Imóveis  
Município de Diadema

Fls. 127  
213/2010  
Protocolo

PE - A 049/09

REL - 0720V

Imóvel Urbano NBR - 5676/89 e as Normas para Avaliações de Imóveis nas Varas da Fazenda da Capital, elaborada pela Comissão de Peritos nomeada Pela Portaria CAJUFA nº 01/2003, adaptadas às peculiaridades do Município de Diadema.

Visando obter a melhor homogeneização de dados, o signatário procurou estabelecer a maior paridade possível entre as características dos imóveis pesquisados e aquele objeto da presente avaliação.

Assim, e procurando atender os diretrizes preconizadas pelas Normas de Avaliações considerando o nível de precisão estabelecido para o caso, estes signatários adotaram as seguintes bases de homogeneização:

**a) Equivalência Financeira:**

A transformação do preço com pagamento a prazo de um elemento para o preço à vista é feita com adoção de uma taxa de desconto efetiva, líquida e praticada pelo mercado financeiro, à data correspondente a este elemento

**b) Equivalência de Fonte:**

No caso da análise se referir à oferta, deu-se um desconto de 10% para compensar a superestimativa do valor normalmente atribuída pelos vendedores.

Comissão de Avaliação de Imóveis  
Município de Diadema

RECIBO  
Nº 128  
29/12/09

PE - 6 049/09

FIB.	128
213/2010	
Protocolo	

REL - 072/09

29/12/09  
v. 2.1  
28

c) Equivalência de Situação:

As transposições dos dados obtidos no mercado imobiliário foram adequadas com o emprego dos índices Fiscais da Planta Genérica de Valores do Município de Diadema.

d) Equivalência de Tempo:

A transposição dos valores dos elementos de uma época para outra, será feita por intermédio dos Índices Econômicos da Fipe - Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas da Universidade de São Paulo.

Após a elaboração dos cálculos já relacionados efetuou-se a média aritmética dos valores alcançados nas operações citadas, e a seguir calculou-se a média saneada, onde foram eliminados os elementos discrepantes em mais e em menos 30% da primeira média chegando-se afinal ao resultado procurado.

O valor unitário básico de terreno para o local da avaliação, depois de atualizado do período de maio de 2007 até agosto de 2009, alcançou a cifra de R\$ 466.41/m<sup>2</sup>.

Os elementos que foram utilizados para a determinação desse valor fazem parte do cadastro dos signatários.

*[Handwritten signature]*

Fla.	129
213/2010	
Protocolo	

### 5.3 - Coeficientes de forma e posição

Para a obtenção dos coeficientes de forma e posição foram observadas as determinações preconizadas pelas Normas anteriormente citadas.

Segundo tais Normas o imóvel em pauta situa-se em local classificado como 4ª zona Apresentando os seguintes parâmetros:

- profundidade máxima ( $P_{ma}$ ) = 40.00 m
- profundidade mínima ( $P_{mi}$ ) = 25.00 m
- testada de referência ( $F_r$ ) = 10.00 m

#### a) Coeficiente do fator profundidade:

Área do terreno ( $A_t$ ) = 3.631,92 m<sup>2</sup>

- $P_e = 46,77$  m
- como:  $P_{mi} < P_e < 2P_{ma}$
- $C_{p1} = 1,0000$
- $C_{p2} = 0,7071$
- $A_{t1} = 3.106,00$  m<sup>2</sup>
- $A_{t2} = 525,92$  m<sup>2</sup>
- $C_p = [(A_{t1} \times C_{p1}) + (A_{t2} \times C_{p2})] / A_t$
- $C_p = 0,9576$

#### b) Coeficiente do fator testada:

*e fl*

Comissão de Avaliação de Imóveis  
Município de Diadema

PE - 6.049/09

Fls. 130	REL - 072/09
213/2010	
Protocolo	

21/11/09  
[assinatura]

- $F_r = 10,00$  m (testada de referência)
- $F_p = 77,65$  m (testada)
- como  $2F_r < F_p$ , adoto
- $C_f = 1,1892$

c) Coeficiente de esquina ( $C_{ee}$ )

Possuindo a área em estudos duas frentes (esquina), e estando situado em área mista, será utilizado coeficiente de valorização pela segunda frente, obtido pela seguinte fórmula

$$C_{ee} = [(C_r + 20) \cdot F_1 \cdot V_1 + F_2 \cdot V_2] / 20 \cdot F_1 \cdot V_1$$

onde

$$C_r = 1,$$

$$F_1 = 77,65;$$

$$F_2 = 33,30;$$

$$V_1 = 300,00;$$

$$V_2 = 160,00$$

$$C_r = 1,0614$$

$$C_{ee} = [(3 \cdot 631,92 - 250,00) + (250,00 \times 1,0614)] / 3 \cdot 631,92$$

- $C_{ee} = 1,0042$

d) Fator topografia ( $C_{top}$ )

[assinatura]

Comissão de Avaliação de Imóveis  
Município de Diadema

PT - 6.949/09

131  
213/2010  
Protocolo

REL - 072/09

Como critério geral, as influências desta natureza poderão ser determinadas com base em análise estatística ou pela dedução ou acréscimo correspondente aos gastos necessários a se colocar o terreno em situação de máximo aproveitamento. Na impossibilidade de usar tais critérios, utilizaremos fatores corretivos genéricos divulgados na Norma para Avaliações 2.004.

No presente caso, temos 30% da área com aclive até 20% ( $F_{top} = 0.90$ ), e o restante possui topografia plana ( $F_{top} = 1.00$ ), resultando no seguinte fator topográfico.

- $C_{top} = 0,900 \times 30\% + 1,00 \times 70\%$
- $C_{top} = 0,9700$

#### 5.4 - Valor das benfeitorias

O valor da Construção erigida sobre o terreno, que constitui assim benfeitorias agregadas ao mesmo, será obtido a partir do estudo procedido pela Comissão de Peritos nomeada pelo Provimento nº 01/99 do Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito Coordenador do Centro de Apoio aos Juizes da Fazenda - CAJUFA.

Os valores de venda das construções foram fixados a partir dos "Custos Unitários de Edificação" elaborados mensalmente pelo Sindicato da Indústria da Construção

Handwritten signature or initials.

Comissão de Avaliação de Imóveis  
Município de Diadema

*Handwritten signature*

PE - 6.040/09

132
213/2010
Protocolo

20 de Jul/09

REL - 072/09

Civil de Grandes Estruturas no Estado de São Paulo, e já incluem todos os fatores determinantes dos preços finais, não admitindo, portanto, qualquer acréscimo, quer a título da "vantagem da coisa feita" quer a pretexto do "fator de comercialização", por estarem estes componentes neles implícitos

Com o citado valor unitário já devidamente obtido, torna-se possível à determinação do valor de construção, mediante a utilização do seguinte processo matemático:

- $V_c = V_{ut} \times A_b \times F_{ec}$
- $V_c$  = valor das construções;
- $V_{ut}$  = valor unitário da construção devidamente atualizados pelo índice IPC-FIPE no período de maio/07 até Agosto/09, de acordo com as classificações existentes no provimento mencionado;
- $A_b$  = área das construções;
- $F_{ec}$  = coeficiente de depreciação, de acordo com as classificações existentes no Provimento mencionado

## 6 - Avaliação

### 6.1 - Valor do terreno

Aplicando-se a fórmula mencionada anteriormente, tem-se:

- $V_{ct} = V_{lm} \times A_t \times C_f \times C_D \times C_C \times C_{top}$
- $V_{lm} = R\$ 466.41/m^2$

*Handwritten signature*

Comissão de Avaliação de Imóveis  
Município de Diadema

Fls. 133  
213/2010  
Protocolo

16/11/09  
229  
∞

PE - 6.049/09

REL - 072/09

- $A_{TH} = 443,75 \text{ m}^2$
- $C_f = 1,1892$
- $C_o = 0,9576$
- $C_e = 1,0042$
- $C_{top} = 0,9700$

$V_{TH} = \text{R\$ } 229.600,00$  (duzentos e vinte e nove mil e seiscentos reais, redondos)

### 6.2 - Valor das construções

Para cálculo do valor total das benfeitorias, utilizaremos os procedimentos sugeridos pela Comissão de Peritos nomeada pelo Provimento nº 01/99 do Exmo. Sr. Dr. Juiz de Direito Coordenador do Centro de Apoio aos Juizes da Fazenda – CAJUFA.

- $V_{bH} = V_{ub} \times A_b \times F_{oc} \times (A_{TH}/A_t)$   
 $V_{ub} = \text{R\$ } 1.069,25 \times 0,559 = \text{R\$ } 577,71/\text{m}^2$   
 $A_b = 1.081,04 \text{ m}^2$   
 $F_{oc} = 0,2000$  (Residual)

$V_{bH} = \text{R\$ } 15.400,00$  (quinze mil e quatrocentos reais, redondos)

*[Handwritten signature]*

PE - 6 049/09

Fis. 134  
213/2010  
Protocolo

REL - 072/09

2482/09  
230

6.3. Valor do imóvel ( $V_{IH}$ )

Aplicando-se expressão anteriormente

mencionada, temos:

•  $V_{IH} = R\$ 229.600,00 + R\$ 15.400,00$

$V_{IH} = R\$ 245.000,00$  (duzentos e quarenta e cinco mil reais)

7- Encerramento

Os signatários dando por encerrado os seus trabalhos apresentam o respectivo laudo, o qual segue impresso no anverso de doze folhas, todas rubricadas e a última devidamente assinada para os fins de direito.

Diadema, agosto de 2009.

Eng.º Airton Brito  
Secretaria de Serviços e Obras

Eng.º Cíntia Almeida  
Eng.º Civil  
S.S.O.

Eng.º Renato da Silveira Costa  
Secretaria de Serviços e Obras