



# Prefeitura Municipal de Cruzeiro

## Estado de São Paulo

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

OFÍCIO N°. 707/SMAJ/2024

Cruzeiro, 09 de dezembro de 2024.

**Senhor Presidente:**

Tenho a elevada honra de me dirigir à presença de Vossa Excelência no intuito de encaminhar, em conformidade com a Lei Orgânica do Município, a propositura abaixo relacionada que: **Autoriza o Poder Executivo Municipal a desafetação e posterior alienar por doação o imóvel que especifica à ABCCOLOR TINTAS LTDA EPP, forma que menciona.**, requerendo a sua tramitação em regime de urgência/urgentíssima.

Ao ensejo, aproveito a oportunidade para elevar a Vossa Excelência expressões de estima e consideração.

  
**THALES GABRIEL FONSECA**  
Prefeito Municipal

AO  
EXCELENTÍSSIMO SENHOR  
VEREADOR NELSON PINHEIRO JUNIOR  
DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL  
DE CRUZEIRO/SP.





# Prefeitura Municipal de Cruzeiro

## Estado de São Paulo

Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

### PROJETO DE LEI Nº44, DE 09 DEZEMBRO DE 2024.

**Autoriza o Poder Executivo Municipal a desafetação e posterior alienar por doação o imóvel que especifica à ABCCOLOR TINTAS LTDA EPP, forma que menciona.**

**Art.1º** - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a proceder a alienação por doação a Empresa ABCCOLOR TINTAS, CNPJ nº 09.186.039/0001-10, Inscrição Estadual nº.282.128.179.117 e Inscrição Municipal nº. 29.000, com sede na Rua Capitão Firmo nº. 184, Bairro Itagaçaba, nesta cidade de Cruzeiro/SP, imóvel de sua propriedade abaixo descrito e caracterizado:

**"IMÓVEL: Área de Terreno, situada na Rua Capitão Firmo (Antiga Cap. Ferreira, originada da unificação de parte do Lote 01 da Quadra B da "Vila Santo Antônio" e de espaço livre lindeiro, no Bairro Itagaçaba, nesta Cidade e Comarca de Cruzeiro (SP), assim descrito: Tendo o seu início no ponto 1, daí segue em uma distância de 18,60 metros até o ponto 2; confrontando com a Rua Capitão Firmo, do ponto 2 deflete a direita e segue até o ponto 3, com uma distância de 30,00 metros; confrontando com o Lote 02 da Quadra "B" da Vila Santo Antônio"; daí, deflete a direita, segue até o ponto 4, com distância de 2,00 metros; deste, deflete a esquerda e segue até o ponto 5, com distância de 30,00 confrontando do ponto "3" ao ponto "5" com o Lote 17 da quadra "B" "Vila Santo Antônio"; do ponto 5 deflete a direita e segue no alinhamento da Rua Joaquim Bastos de Oliveira (antiga Rua Um) até o ponto 6, por uma distância 10,00 metros; daí, deflete a direita, segue até o ponto 7, na distância de 22,52 metros; deste, deflete a esquerda e segue até o ponto 8 na distância de 6,77 metros; daí deflete a direita, segue até o ponto 1 (ponto inicial), na distância de 37,43 metros, confrontando do ponto "6" ao ponto "1" com o Prédio 189 da Rua Capitão Firmo (atual matrícula 38.990 desta serventia), Encerrando assim essa descrição com área de Unificada de 909.67m<sup>2</sup>."**

**§ 1º** - Para efeito da consolidação da doação prevista no caput do presente artigo, fica a área destinada, desincorporada da classe de bens de uso comum do povo e transferida para a dos bens patrimoniais do Município.





**Prefeitura Municipal de Cruzeiro**  
**Estado de São Paulo**  
Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

§ 2º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a adotar procedimentos administrativos cabíveis visando o desmembramento e individualização da área supra descrita por ocasião da realização de sua doação em definitivo em favor da Empresa ABC COLOR.

**Art. 2º**- A doação será feita com encargos do donatário que deverá obrigatoriamente realizar a execução de obras no que se refere a continuidade de suas atividades, bem como arcar com todas as taxas e impostos decorrentes da alteração patrimonial e em decorrência dela.

**Art. 3º** - A doação será revogada, com a reversão do imóvel ao Município de Cruzeiro/SP, sem qualquer ônus para o doador, se a donatária der à imóvel destinação diversa daquela constante desta Lei, precedida do devido processo legal, sendo assegurados o direito ao contraditório e a ampla defesa.

**Art. 4º** - Será celebrado entre a Doadora e a Donatária, o respectivo instrumento jurídico onde se fará constar as condições, deveres e obrigações necessárias à preservação de direitos e garantias entre as partes, e ao fiel cumprimento das disposições contidas nesta Lei.

**Art. 5º** - As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de verbas próprias consignadas no orçamento vigente, suplementadas se necessário.

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

Cruzeiro, em 09 de dezembro de 2024.

**THALES GABRIEL FONSECA**  
**PREFEITO MUNICIPAL**





**Prefeitura Municipal de Cruzeiro**  
**Estado de São Paulo**  
Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

**JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI Nº 44, DE 09 DE DEZEMBRO DE 2024.**

**Senhor Presidente.**

**Nobres Edis:**

Tem o presente justificativa a finalidade de encaminhar a Vossa Excelência, para análise e aprovação desta Egrégia Casa Legislativa, o Projeto de Lei nº.43, de 03 de dezembro de 2024 que: **Autoriza o Poder Executivo Municipal a desafetação e posterior alienar por doação o imóvel que especifica à ABCCOLOR TINTAS LTDA EPP, forma que menciona.**

Trata-se o presente Projeto de Lei, de doação de área com encargo, objetivando a continuidade das atividades já realizadas pela donatária por longos anos, com movimentação da economia nesta municipalidade além da geração de empregos diretos e indiretos pela empresa, ora donatária.

Impende salientar que se trata de uma conversão de uma Concessão de Direito Real de Uso já formalizada, identificada pelo Decreto nº. 66, de 18 de julho de 2017, para uma doação, oportunidade em que poderá expandir as suas atividades em nossa cidade e região através de novos recursos e conseqüente geração de renda e novos empregos e investimentos nesta municipalidade.

Formalizada a doação do terreno, ficará a cargo da empresa donatária, dar continuidade às suas atividades em nossa cidade, sendo caso de reversão do imóvel doado ao patrimônio desta municipalidade, para o caso do descumprimento do encargo assumido.

Por fim, a Administração Municipal informa reconhece o desempenho e atuação da empresa donatária e suas atividades são de fato colocadas em favor do desenvolvimento, geração de renda e empregos no município, motivo pelo qual apresenta o Projeto de Lei em questão, com a certeza de que os Senhores Vereadores darão a atenção necessária para a sua votação e aprovação.

**THALES GABRIEL FONSECA**  
**PREFEITO MUNICIPAL**



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS,  
CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE CRUZEIRO - SP

Rua Dom Bosco, nº 368, Centro, Cruzeiro - SP, CEP: 12701-250  
Telefone: (12) 3145-6689 / e-mail: [registrodeimoveisdecruzeiro@bol.com.br](mailto:registrodeimoveisdecruzeiro@bol.com.br)  
HENRIQUE MENEZES DE GOES DECANINI - REGISTRADOR

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

Matrícula  
39.311

Folha  
01

24 de setembro de 2024

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE CRUZEIRO  
ESTADO DE SÃO PAULO

CRM: 120857.2.0039311.03

**IMÓVEL:** Área de terreno, situada na Rua Capitão Firmo (antiga Capitão Ferreira), originada da unificação de parte do Lote 01 da Quadra B da "Vila Santo Antônio" e de espaço livre limítrofe, no Bairro Itagaçaba, nesta Cidade e Comarca de Cruzeiro (SP), assim descrito. Tem seu início no ponto 1, daí segue com uma distância de 18,60 metros até o ponto 2, confrontando com a Rua Capitão Firmo; do ponto 2 deflete a direita e segue até ponto 3, com uma distância de 30,00 metros, confrontando com o Lote 02 da Quadra "B" da "Vila Santo Antônio"; daí, deflete a direita e segue até o ponto 4, com distância de 2,00 metros; deste, deflete a esquerda e segue até o ponto 5, com distância de 30,00, confrontando do ponto "3" ao ponto "5" com o Lote 17 da Quadra B da "Vila Santo Antônio"; do ponto 5, deflete a direita e segue no alinhamento da Rua Joaquim Bastos de Oliveira (antiga Rua Um) até o ponto 6, por uma distância de 10,00 metros; daí, deflete a direita e segue até o ponto 7, na distância de 22,52 metros; deste, deflete a esquerda e segue até o ponto 8, na distância de 6,77 metros; daí, deflete a direita, segue até o ponto 1 (ponto inicial), na distância de 37,43 metros, confrontando do ponto "6" ao ponto "1" com o Prédio 189 da Rua Capitão Firmo (atual Matrícula 38.990 desta serventia). Encerrando assim uma área de 909,67 m².

**CADASTRO MUNICIPAL:** 1.003.0818.001.

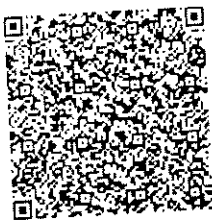
**PROPRIETÁRIOS:** MUNICÍPIO DE CRUZEIRO, com nome fantasia de PREFEITURA MUNICIPAL DE CRUZEIRO (SP), CNPJ nº 46.668.596/0001-01, com sede em Cruzeiro (SP), na Rua Capitão Neco, nº 118, Centro.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrículas de Origem: 38.989, 39.150 e 39.284. Títulos Aquisitivos: R-1/M-16.645 (Desapropriação Amigável), de 09/08/1993, da Matrícula 16.645; Transcrição nº 7.504 de fls. 287 do Livro 3-E (Desapropriação Amigável), de 08/02/1960; e, Transcrição nº 7.503 de fls. 287 do Livro 3-E (Desapropriação Amigável), de 08/02/1960; todos desta serventia. **Unificação/Encerramento:** AV.01, da Matrícula 38.989 desta serventia; AV.01, da Matrícula 39.150 desta serventia; e, AV.01, da Matrícula 39.284 desta serventia, todas de 24/09/2024. (Ref. Prenotação 89.020, de 18/09/2024).

Cruzeiro (SP), 24 de setembro de 2024.

Henrique Menezes de Góes Decanini  
Oficial de Registro

Selo Digital: 1208573F100ABERTM3931124D



Para conferir a procedência deste documento  
efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse  
o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

1208573C3039311C14561524C

CNS 12.085-7



03931106112024

Pag. 001/001

Mo. Original: R\$ 42,22  
Mo. Encargos: R\$ 12,00  
Mo. Imposto: R\$ 8,21  
Mo. Reg. Civil: R\$ 2,22  
Mo. Trib. Just.: R\$ 2,90  
Mo. Inscrição: R\$ 1,27  
Mo. Emenda: R\$ 2,03  
Mo. Total: R\$ 70,85

CERTIFICO que este documento contém o inteiro teor da Matrícula nº: 39311, não recaindo sobre o imóvel quaisquer ônus, ações reais e pessoais reipersecutórias, além daqueles expressamente lançados na referida matrícula, retratando a situação do registro até o último dia anterior à data de sua expedição. A presente é extraída em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, §1º, da Lei 6.015/1973 Cruzeiro (SP), 06 de novembro de 2024. EU, BIANCA DOS SANTOS MIRA - SUBSTITUTA §4. Protocolo: 41659.

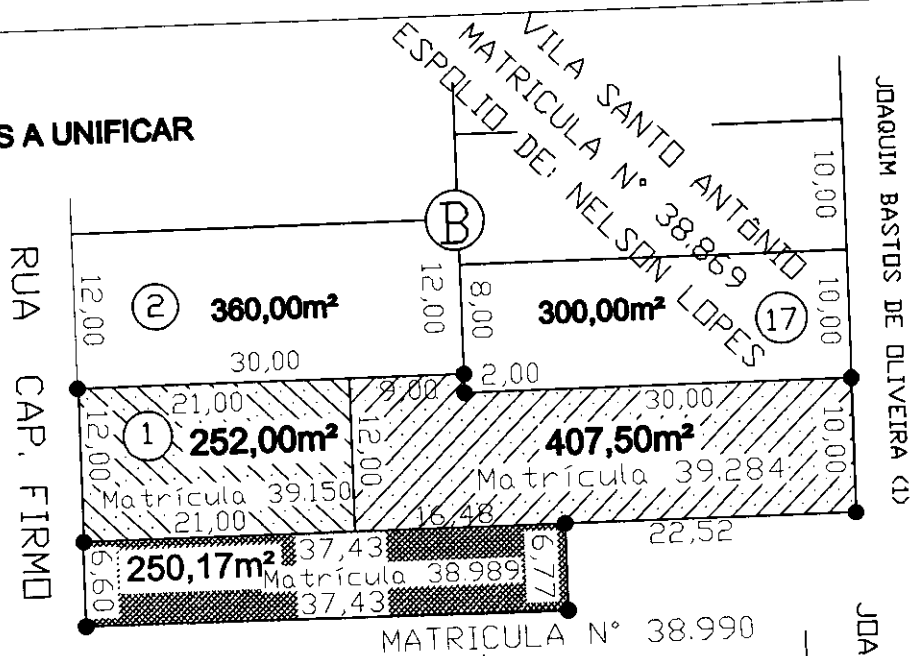
Autenticar documento em <https://cruzeiro.camarasempapel.com.br/autenticidade>  
com o identificador 33003700320030003A005000, Documento assinado digitalmente conforme art. 1º da Lei 14.063/2020.



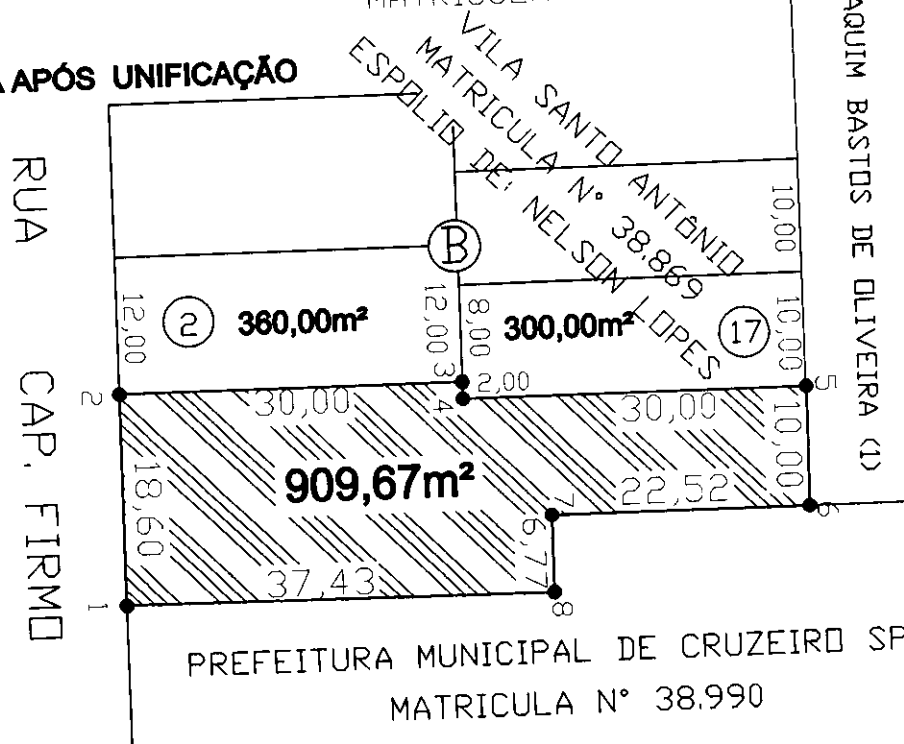
Autenticar documento em <https://cruzeiro.camarasempapel.com.br/autenticidade>  
com o identificador 33003700320030003A005000. Documento assinado digitalmente conforme art.  
4º, II da Lei 14.063/2020.



**ÁREAS A UNIFICAR**



**ÁREA APÓS UNIFICAÇÃO**



PREFEITURA MUNICIPAL DE CRUZEIRO SP  
MATRICULA N° 38.990

<b>SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS – DEP. DE OBRAS</b>					
Assunto <b>Unificação de Áreas</b>				Prefeitura	
Local Rua Cap. Firmo e Rua Joaquim Bastos de Oliveira (R.UM) – Vila S. Antonio				Thales Gabriel Fonseca Prefeito Municipal	
Obra Matriculas 38.989, 39.284 e 39.150 250,17m², 407,50m² e 252,00m²				Secretário	
Requerente Prefeitura Municipal de Cruzeiro SP CNPJ/MF 46.668.596/0001-01				Eng. Paulo César Félix Júnior Sec. de Obras e Serviços Público	
Área Total <b>909,67m²</b>	Escala <b>1:100</b>	Data <b>08/2024</b>	Desenho <b>Muzy</b>	ART N° <b>2620241500966</b>	2021 – 2024



Autenticar documento em <https://cruzeiro.camarasempapel.com.br/autenticidade> com o identificador 33003700320030003A005000, Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.

# LAUDO DE AVALIAÇÃO

Os abaixo assinados Valéria Cristina de Oliveira Santos Rabelo, Eng<sup>a</sup> Civil, CREA nº 506046028-3 e Luís Otavio Dias Bernardes, Eng. Civil, CREA nº 507067409-4, funcionários da Prefeitura Municipal de Cruzeiro, atendendo à solicitação da Procuradoria Jurídica de Cruzeiro, para avaliar p a área abaixo descrita, após vistoria no local têm a informar:

Refere-se o presente Laudo, à avaliação de um imóvel, com frente para a Rua Capitão Firmo, 171, Vila Celia Faleiro da Silva, Bairro do Igaçaba, nesta cidade.

**Finalidade:** Determinação do Valor do Imóvel com Permissão de Direito Real de Uso à Empresa ABCCOLORS TINTAS LTDA EPP.

- o IC:1.003.0818.001
- o Decreto nº. 66, de 18 de julho de 2017
- o Matrícula nº. 39.311, da Ficha 01 do Livro 02 do Registro Geral do Cartório Oficial de Registro de Imóveis. Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Cruzeiro – SP.

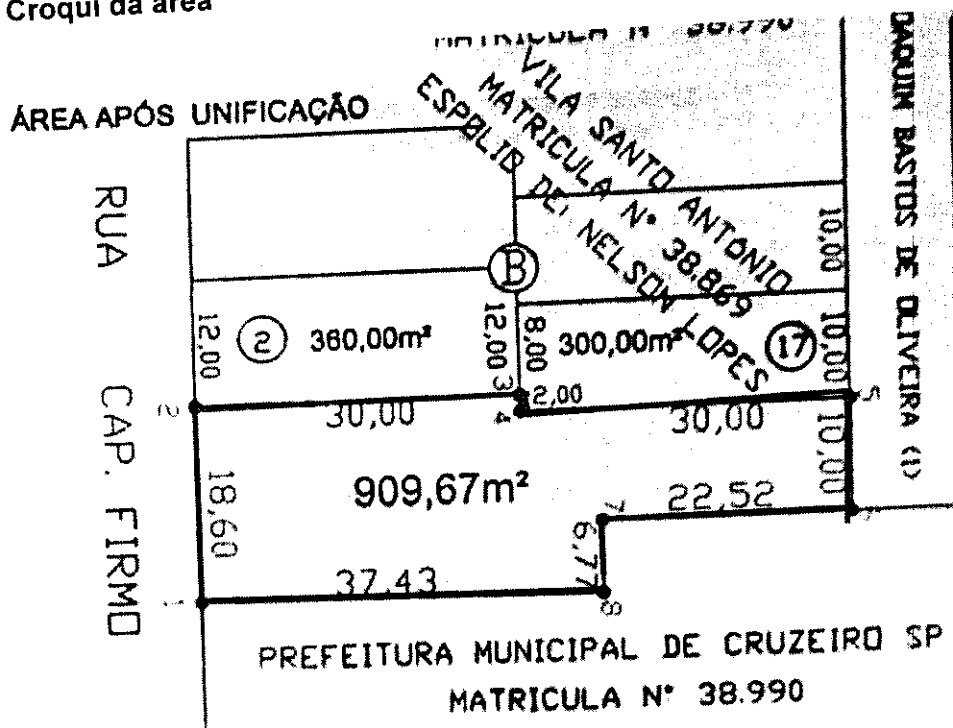
## I – VISTORIA

### Foto Área





## Croqui da área



### 1 – Caracterização de Região/Caracterização Física

O imóvel objeto do presente Laudo de Avaliação situa-se no bairro do Itagaçaba, na cidade de Cruzeiro, na rua Capitão Firmo, 171. Com topografia plana. Acima da rua a qual faz frente. O solo seco. A densidade de ocupação desta região é alta, possuindo na área envoltória, residências, depósito da Prefeitura e Industria.

### 2 – Melhoramentos Públicos

O imóvel é servido pelos melhoramentos públicos e serviços comunitários da cidade de Cruzeiro, ou seja, abastecimento d'água, rede de esgotos, energia elétrica em alta e baixa tensão, iluminação pública, rede de telecomunicações, serviços públicos de coleta de lixo e pavimentação da Rua de Acesso e da Rua dos Fundos.

### 3 – Potencial de Utilização

O imóvel objeto desta avaliação pelo seu enquadramento na legislação de Uso e Ocupação do Solo do Município de Cruzeiro, localiza-se em zona definida como ZEP (Zona de Expansão Próxima). Portanto sua potencialidade é voltada para indústria, residências e comércio.

### 4 – Utilização da Área

O imóvel objeto deste Laudo está sendo utilizado pela Empresa ABCCOLORS TINTAS LTDA EPP.

## II – AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

### Observações preliminares

Este Laudo fundamenta-se:

- Em informações obtidas junto a imagens aéreas de satélites.
- Informações do Cadastro da Prefeitura.
- Em informações constatadas "in loco" quando da vistoria ao imóvel, realizada em 19 de



Autenticar documento em <https://cruzeiro.camarasempapel.com.br/autenticidade> com o identificador 33003700320030003A005000, Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.

## 1 – Vistoria

### Terreno

Terreno está situado no meio de quadra e possui 2 frente, com topografia plana, acima do nível da rua, tendo área de 909,67 m<sup>2</sup> e frente principal de 18,60m.

### Benfeitorias

A área objeto de avaliação possui benfeitorias que **não serão avaliadas**.



Foto do imóvel visto da Rua

## 2 – Determinação valor do imóvel

- Optamos pela avaliação da referida área como área única, com o valor sendo estipulado por m<sup>2</sup>, uma vez que as características do imóvel como um todo e sua situação geográfica, assim o caracterizam.
- Não será necessário o cálculo das benfeitorias, pois, como já citado, as mesmas não serão avaliadas.
- A avaliação do terreno será fundamentada na **Planta Genérica de Valores do Município de Cruzeiro -Valor Venal**, obtido através do mercado imobiliário da região para o ano de 2024, Decreto nº 09 de 08 de janeiro de 2024.

## 3 – Determinação do Valor do Terreno (VT)

De acordo com a Planta Genérica de Valores do Cadastro da Prefeitura Municipal de Cruzeiro, Decreto nº 09 de 08 de janeiro de 2024, o valor do metro quadrado do terreno (q) para aquela região, definida como **Vila Celia Faleiro da Silva**, é de **R\$ 244,80 /m<sup>2</sup>**.

### PGV 2024

SEQUÊNCIA	BAIROS	TERRENO - M2
57	Celia Faleiro da Silva	244,80

A topografia é plana, acima da rua a qual faz frente.

A Área possui 2 frentes e confronta:



Autenticar documento em <https://cruzeiro.camarasempapel.com.br/autenticidade>  
com o identificador 33003700320030003A005000, Documento assinado digitalmente conforme art. 4º, II da Lei 14.063/2020.

- ✓ Frente para a Rua denominada Capitão Firmo- Rua oficial- Situação: sem pavimentação
- ✓ Lateral direita: com a área de propriedade da Prefeitura Municipal de Cruzeiro.
- ✓ Lateral esquerda: com os lotes 2 e 17 da quadra B.
- ✓ Fundos: para a Rua denominada Joaquim Bastos de Oliveira - Rua oficial- Situação: sem pavimentação.

Aplicaremos os coeficientes de correção ao imóvel com relação a: Situação, Pedologia e

Topografia:

CS = Coeficiente de Situação: de 0,80 a 1,20;  
 CP = Coeficiente Pedologia: de 0,80 a 1,00;  
 CT = Coeficiente de Topografia: de 0,80 a 1,00;

Considerações correspondentes ao ano 2024:

- Situação: 2 frente: 1,1
- Pedologia: seco: 1,0
- Topografia plana: 1,0.

Valor do terreno segundo PGV 2024= R\$ 244,80 /m<sup>2</sup>

Valor corrigido: R\$ 244,80 x 1,1 x 1,0 x 1,0  
 Valor do terreno corrigido= R\$ 269,28

Área do terreno= 909,67 m<sup>2</sup>.

Portanto:

Valor da Área = 909,67 x R\$ 269,28

**Valor da Área = R\$ 244.955,94**

#### 4 – Determinação do Valor da Construção – (Vc)

Não existe edificação a ser avaliada.

#### 5 – Valor Total do Imóvel

É obtido através da soma do valor do terreno com a soma do valor da benfeitoria.

1 - Imóvel Decreto nº108/18	
Valor do Terreno	R\$ 244.955,94
Valor da Construção	R\$ 0,00
Vt =	R\$ 244.955,94

**Valor do Imóvel = R\$ 244.956,00 (duzentos quarenta e quatro mil, novecentos e cinquenta e seis reais).**

#### 6 – Encerramento

Nada mais havendo a acrescentar, encerramos o presente Laudo, em 04 folhas datilografadas, numeradas e rubricadas.

Cruzeiro, 29 de novembro de 2024.

*Valéria Rabelo*

**Eng<sup>a</sup> Valéria Cristina de Oliveira Santos Rabelo**

CREA nº 506046028-3

*Luis Otavio Dias Bernardes*

**Eng<sup>o</sup> Luís Otávio Dias Bernardes**

CREA nº 507067409-4



# PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <https://cruzeiro.camarasempapel.com.br/autenticidade> utilizando o identificador 33003700320030003A005000

Assinado eletronicamente por **Nice Simone Novaes de Carvalho** em 09/12/2024 18:37

Checksum: **52359F3B9352FAD8BFA8480869016DEE26F28DE23F7E0A867D5315C6DA2E3E70**

