

CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL

ESTADO DE SÃO PAULO

PROCESSO 139/2023

ANO

2023

- PROJETO DE LEI
- PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR
- PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO
- PROJETO DE RESOLUÇÃO
- PROPOSTA DE EMENDA A LEI ORGÂNICA

Nº 125/2023

EMENTA

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A OUTORGAR A CONCESSÃO ONEROSA DE USO DE ESPAÇO PÚBLICO, DE 4 (QUATRO) BOXES NO TERMINAL RODOVIÁRIO "CLOVIS OGER", LOCALIZADO NA AVENIDA WALDEMAR LOPES FERRAZ, Nº895, CENTRO, SANTA FÉ DO SUL, DESTINADOS À VENDA DE PASSAGENS PARA TRANSPORTE DE PASSAGEIROS E CARGAS INTERMUNICIPAIS E/OU INTERESTADUAIS.

AUTOR

EXECUTIVO



DELIBERAÇÃO FINAL

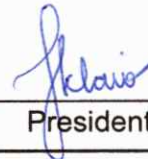
APROVADO

TRAMITAÇÃO

Encaminhado às Comissões:

- CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO
- ORÇAMENTO, FINANÇAS E CONTABILIDADE
- OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E OUTRAS ATIVIDADES
- SAÚDE, EDUCAÇÃO, CULTURA, LAZER E TURISMO
- PLANEJAMENTO, USO, OCUPAÇÃO E PARCELAMENTO DO SOLO

Data: 22 / 08 / 23


Presidente

Discussão:

- ÚNICA
- DUAS

Processo de Votação:

- SIMBÓLICA
- NOMINAL
- SECRETA

Quorum de Aprovação:

- Maioria SIMPLES
- Maioria ABSOLUTA
- 2/3

Deliberação:

1ª DISCUSSÃO: 22 / 08 / 23 APROVADO 22 / 08 / 23

REJEITADO ___ / ___ / ___

2ª DISCUSSÃO: ___ / ___ / ___

APROVADO ___ / ___ / ___

REJEITADO ___ / ___ / ___

Ocorrências:

Urgência Especial: 22 / 08 / 23

Vista: ___ / ___ / ___

Adiamento de Discussão: ___ / ___ / ___

Adiamento de Votação: ___ / ___ / ___

Retirada: ___ / ___ / ___

Outras ocorrências:

Autógrafo Nº 122 / 2023

Data: 23 / 08 / 23

AUTÓGRAFO Nº 122/2023
PROJETO DE LEI Nº 125/2023

“Autoriza o Poder Executivo a outorgar a concessão onerosa de uso de espaço público, de 4 (quatro) Boxes no Terminal Rodoviário “Clóvis Oger”, localizado na Avenida Waldemar Lopes Ferraz, nº 895, Centro, Santa Fé do Sul, destinados à venda de passagens para transporte de passageiros e cargas intermunicipais e/ou interestaduais.

A Mesa Diretora da Câmara Municipal de Santa Fé do Sul **decreta**

Art. 1º Nos termos do art. 95, §1º, da Lei Orgânica do Município, aplicando-se subsidiariamente, no que couberem, as disposições da Lei Federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995 c/c Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho 1993 com alterações posteriores, e demais Normas Regulamentares aplicáveis à espécie, fica o Poder Executivo autorizado a outorgar a concessão onerosa do uso de espaço público à saber:

I - 03 (três) espaços públicos (guichês), denominados, box nº 1, box nº 2 e box nº 3 com área de 10,20 m², cada, localizados no Terminal Rodoviário “Clóvis Oger”, Santa Fé do Sul, CEP nº 15.775-000, com destinação exclusiva para venda de passagens para transporte de passageiros e cargas intermunicipais e/ou interestaduais

II - 01 (um) espaço público (guichê), denominado box nº 5 com sala de espera, com área de 41,20 m², localizado no Terminal Rodoviário “Clóvis Oger”, Santa Fé do Sul, CEP nº 15.775-000, com destinação exclusiva para venda de passagens para transporte de passageiros e cargas intermunicipais e/ou interestaduais

§1º As concessões de que trata o *caput* deste artigo serão a título oneroso e realizadas mediante processo licitatório, na modalidade concorrência pública, do tipo maior oferta.

§2º O concessionário não poderá alterar a finalidade principal do bem, devendo manter a concessão rodoviária destinada à venda de passagens para transporte de passageiros e cargas intermunicipais e/ou interestaduais

Art. 2º As áreas destinadas aos empreendimentos, perfazem 10,20 m² para os boxes nº 1, 2 e 3, cada, e uma área de 41,20 m² para o box nº 5 com sala de espera, correspondem àquelas indicadas nos croquis que integrarão o edital de processo licitatório.

Parágrafo único. Eventuais alterações ou ampliações de equipamentos e mobiliário ou do espaço destinado a exploração dos serviços de que trata esta lei serão permitidos mediante a anuência do Poder Executivo e parecer favorável da Secretaria de Obras e Serviços Públicos, após a apresentação por parte da concessionária de respectivo projeto.

Art. 3º Os espaços objeto da presente concessão, deverão ser utilizados exclusivamente para a venda de passagens para transporte de passageiros e cargas intermunicipais e/ou interestaduais, pelo prazo de 10 (dez) anos, contados a partir da assinatura do contrato, conforme dispuser o edital de processo licitatório.

[www: camarasantafedosul.sp.gov.br](http://www.camarasantafedosul.sp.gov.br)

[e-mail: camarasantafe@hotmail.com](mailto:camarasantafe@hotmail.com) / contato@camarasantafedosul.sp.gov.br

**CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL**

ESTADO DE SÃO PAULO

Parágrafo único. O prazo da concessão, poderá ser prorrogado, por igual período, a critério da concedente, caso haja interesse da concessionária, observando-se neste caso a vantajosidade para administração e o contido no art. 62, §3º da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

Art. 4º Os requisitos para a exploração dos serviços serão dispostos em edital de licitação próprio.

Art. 5º O edital de concorrência pública, observadas as disposições da Lei Federal nº 8.666, de 1993 e atualizações posteriores e da Lei Orgânica do Município, conterà exigências relativas:

I - ao funcionamento das atividades no prazo e nas condições estabelecidas no instrumento de outorga;

II - a não utilização do espaço cedido para finalidade diversa da aprovada, assim como a proibição de transferência ou cessão do espaço ou das atividades objeto de exploração a terceiros, ainda que parcialmente;

III - a autorização e aprovação prévia e expressa da concedente nas hipóteses da realização de eventuais benfeitorias na área cedida, observadas as disposições contidas no parágrafo único, art. 2º, desta lei;

IV - ao cumprimento das exigências impostas como contrapartida, bem como ao pagamento dos tributos incidentes e todas as despesas decorrentes da concessão;

V - a responsabilização da concessionária, inclusive perante terceiros, por quaisquer prejuízos decorrentes da ocupação do espaço, bem como do trabalho, serviços e obras que executar;

VI - desativação por parte da concessionária das instalações, inclusive com a remoção dos equipamentos e mobiliário, ao término do prazo pactuado, sem direito a qualquer retenção ou indenização, seja a que título for, pelas benfeitorias, ainda que necessárias, obras e trabalhos executados, salvo disposição contrária do poder concedente;

VII - a submissão por parte da concessionária à fiscalização, inspeções e vistorias periódicas da concedente, principalmente quanto às normas de segurança e saúde pública;

VIII - a manutenção da padronização e exigências técnicas estipuladas no edital;

IX - a responsabilidade da concessionária diante dos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes, direta ou indiretamente, da execução dos serviços que se propõe a prestar;

X - a responsabilidade da concessionária, por todo e qualquer dano ou acidente que venha a ocorrer no uso do espaço, inclusive com seus empregados ou terceiros à sua ordem, sem que haja qualquer responsabilidade, inclusive subsidiária, da concedente.

Art. 6º O Poder Executivo poderá, a qualquer tempo, intervir na concessão, com o fim de assegurar a adequada utilização do espaço público de que trata esta lei, bem como o fiel cumprimento das normas contratuais, regulamentares e legais pertinentes.

www: camarasantafedosul.sp.gov.br
e-mail: camarasantafe@hotmail.com / contato@camarasantafedosul.sp.gov.br

Rua Dez, 345 - (1º andar) Centro | Caixa Postal 66
Fones/Fax: (17) 3631-1223 ou 3631-7122 | CEP 15775-000 - Santa Fé do Sul (SP)

CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL

ESTADO DE SÃO PAULO

Parágrafo único. A intervenção será feita através de Decreto, que conterà a designação do interventor, o prazo da intervenção e os objetivos e limites da medida.

Art. 7º Extinta a concessão, por quaisquer dos meios previstos em lei ou no edital de licitação, retornam ao poder concedente todos os bens reversíveis, direitos e privilégios transferidos ao concessionário através do contrato.

Parágrafo único. Toda e qualquer alteração na estrutura do Terminal Rodoviário e toda benfeitoria e conservação deverão ser prévia e expressamente aprovadas e autorizadas pela Administração Pública Municipal, ficando a licitante ciente que as modificações, benfeitorias, construções ou melhorias, conservações introduzidas ou executadas pela licitante vencedora, serão incorporadas ao patrimônio da concedente, assim como a própria obra do objeto principal desta concessão, após o término ou extinção da concessão, sem qualquer direito de restituição ou indenização.

Art. 8º Fica autorizada a retomada imediata da concessão, sem direito de recebimento de indenização por benfeitoria, construção, investimento ou qualquer outro tipo de gasto feito na área, que passarão a incorporar o patrimônio do Município, além de outras penalidades estipuladas no edital de licitação, em quaisquer das seguintes situações:

I - Não atendimento de todas as condições expostas no edital de licitação, dentro dos prazos estabelecidos;

II - Desistência da concessionária ou suspensão dos serviços.

Art. 9º As despesas decorrentes com a execução desta lei correrão por conta de dotações constantes no orçamento municipal.

Art. 10 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando disposições contrárias.

Câmara Municipal de Santa Fé do Sul,
23 de agosto de 2023


PAULA TOPPAN
PRESIDENTE


TEREZINHA DO GAVAS
VICE-PRESIDENTE


WAGNER LOPES
1º SECRETÁRIO

[www: camarasantafedosul.sp.gov.br](http://www.camarasantafedosul.sp.gov.br)
e-mail: camarasantafe@hotmail.com/contato@camarasantafedosul.sp.gov.br

Rua Dez, 345 - (1º andar) Centro | Caixa Postal 66
Fones/Fax: (17) 3631-1223 ou 3631-7122 | CEP 15775-000 - Santa Fé do Sul (SP)



PREFEITURA
DA **ESTÂNCIA TURÍSTICA DE**
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ

Mensagem nº 109/2023

Santa Fé do Sul, 16 de agosto de 2023.

Senhora Presidente:

Encaminho à apreciação dessa ilustre Casa o incluso projeto de lei que autoriza o Poder Executivo a outorgar a concessão onerosa de uso de espaço público, para a venda de passagens para transporte de passageiros e cargas intermunicipais e/ou interestaduais no Terminal Rodoviária "Clovis Oger" da Estância Turística de Santa Fé do Sul.

A matéria trata de interesse público na medida em que propicia meios para o desenvolvimento local, motivo pelo qual, rogo a tramitação em regime de urgência, nos termos do disposto no artigo 43 da Lei Orgânica do Município.

Na oportunidade, renovo a Vossa Excelência e a seus nobres pares, minhas manifestações de especial apreço e distinta consideração.
Santa Fé do Sul – SP.



Evandro Farias Mura
Prefeito Municipal

Excelentíssima Senhora
Ana Paula Pelaio Garcia Toppan
Presidente da Câmara Municipal
Santa Fé do Sul – SP.



Av. Conselheiro Antonio Prado, 1616 - Centro
Santa Fé do Sul - SP | CEP 15775-000



Fone: (17) 3631-9500
Fone: 0800 771 9500



www.santafedosul.sp.gov.br
facebook.com/pref.santafedosul





PROJETO DE LEI Nº _____

Autoriza o Poder Executivo a outorgar a concessão onerosa de uso de espaço público, de 4 (quatro) Boxes no Terminal Rodoviário "Clóvis Oger", localizado na Avenida Waldemar Lopes Ferraz, nº 895, Centro, Santa Fé do Sul, destinados à venda de passagens para transporte de passageiros e cargas intermunicipais e/ou interestaduais.

Evandro Farias Mura, Prefeito da Estância Turística de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

Faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

Art. 1º Nos termos do art. 95, §1º, da Lei Orgânica do Município, aplicando-se subsidiariamente, no que couberem, as disposições da Lei Federal nº 8.987, de 13 de fevereiro de 1995 c/c Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho 1993 com alterações posteriores, e demais Normas Regulamentares aplicáveis à espécie, fica o Poder Executivo autorizado a outorgar a concessão onerosa do uso de espaço público à saber:

I - 03 (três) espaços públicos (guichês), denominados, box nº 1, box nº 2 e box nº 3 com área de 10,20 m², cada, localizados no Terminal Rodoviário "Clóvis Oger", Santa Fé do Sul, CEP nº 15.775-000, com destinação exclusiva para venda de passagens para transporte de passageiros e cargas intermunicipais e/ou interestaduais

II - 01 (um) espaço público (guichê), denominado box nº 5 com sala de espera, com área de 41,20 m², localizado no Terminal Rodoviário "Clóvis Oger", Santa Fé do Sul, CEP nº 15.775-000, com destinação exclusiva para venda de passagens para transporte de passageiros e cargas intermunicipais e/ou interestaduais

§1º As concessões de que trata o *caput* deste artigo serão a título oneroso e realizadas mediante processo licitatório, na modalidade concorrência pública, do tipo maior oferta.

§2º O concessionário não poderá alterar a finalidade principal do bem, devendo manter a concessão rodoviária destinada à venda de passagens para transporte de passageiros e cargas intermunicipais e/ou interestaduais

Art. 2º As áreas destinadas aos empreendimentos, perfazem 10,20 m² para os boxes nº 1, 2 e 3, cada, e uma área de 41,20 m² para o box nº 5 com sala de espera, correspondem àquelas indicadas nos croquis que integrarão o edital de processo licitatório.

Parágrafo único. Eventuais alterações ou ampliações de equipamentos e mobiliário ou do espaço destinado a exploração dos serviços de que trata esta lei serão permitidos mediante a anuência do Poder Executivo e parecer favorável da Secretaria de Obras e Serviços Públicos, após a apresentação por parte da concessionária de respectivo projeto.

Art. 3º Os espaços objeto da presente concessão, deverão ser utilizados exclusivamente para a venda de passagens para transporte de passageiros e cargas intermunicipais e/ou interestaduais, pelo prazo de 10 (dez) anos, contados a partir da assinatura do contrato, conforme dispuser o edital de processo licitatório.





Parágrafo único. O prazo da concessão, poderá ser prorrogado, por igual período, a critério da concedente, caso haja interesse da concessionária, observando-se neste caso a vantajosidade para administração e o contido no art. 62, §3º da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

Art. 4º Os requisitos para a exploração dos serviços serão dispostos em edital de licitação próprio.

Art. 5º O edital de concorrência pública, observadas as disposições da Lei Federal nº 8.666, de 1993 e atualizações posteriores e da Lei Orgânica do Município, conterà exigências relativas:

I - ao funcionamento das atividades no prazo e nas condições estabelecidas no instrumento de outorga;

II - a não utilização do espaço cedido para finalidade diversa da aprovada, assim como a proibição de transferência ou cessão do espaço ou das atividades objeto de exploração a terceiros, ainda que parcialmente;

III - a autorização e aprovação prévia e expressa da concedente nas hipóteses da realização de eventuais benfeitorias na área cedida, observadas as disposições contidas no parágrafo único, art. 2º, desta lei;

IV - ao cumprimento das exigências impostas como contrapartida, bem como ao pagamento dos tributos incidentes e todas as despesas decorrentes da concessão;

V - a responsabilização da concessionária, inclusive perante terceiros, por quaisquer prejuízos decorrentes da ocupação do espaço, bem como do trabalho, serviços e obras que executar;

VI - desativação por parte da concessionária das instalações, inclusive com a remoção dos equipamentos e mobiliário, ao término do prazo pactuado, sem direito a qualquer retenção ou indenização, seja a que título for, pelas benfeitorias, ainda que necessárias, obras e trabalhos executados, salvo disposição contrária do poder concedente;

VII - a submissão por parte da concessionária à fiscalização, inspeções e vistorias periódicas da concedente, principalmente quanto às normas de segurança e saúde pública;

VIII - a manutenção da padronização e exigências técnicas estipuladas no edital;

IX - a responsabilidade da concessionária diante dos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes, direta ou indiretamente, da execução dos serviços que se propõe a prestar;

X - a responsabilidade da concessionária, por todo e qualquer dano ou acidente que venha a ocorrer no uso do espaço, inclusive com seus empregados ou terceiros à sua ordem, sem que haja qualquer responsabilidade, inclusive subsidiária, da concedente.





Art. 6º O Poder Executivo poderá, a qualquer tempo, intervir na concessão, com o fim de assegurar a adequada utilização do espaço público de que trata esta lei, bem como o fiel cumprimento das normas contratuais, regulamentares e legais pertinentes.

Parágrafo único. A intervenção será feita através de Decreto, que conterà a designação do interventor, o prazo da intervenção e os objetivos e limites da medida.

Art. 7º Extinta a concessão, por quaisquer dos meios previstos em lei ou no edital de licitação, retornam ao poder concedente todos os bens reversíveis, direitos e privilégios transferidos ao concessionário através do contrato.

Parágrafo único. Toda e qualquer alteração na estrutura do Terminal Rodoviário e toda benfeitoria e conservação deverão ser prévia e expressamente aprovadas e autorizadas pela Administração Pública Municipal, ficando a licitante ciente que as modificações, benfeitorias, construções ou melhorias, conservações introduzidas ou executadas pela licitante vencedora, serão incorporadas ao patrimônio da concedente, assim como a própria obra do objeto principal desta concessão, após o término ou extinção da concessão, sem qualquer direito de restituição ou indenização.

Art. 8º Fica autorizada a retomada imediata da concessão, sem direito de recebimento de indenização por benfeitoria, construção, investimento ou qualquer outro tipo de gasto feito na área, que passarão a incorporar o patrimônio do Município, além de outras penalidades estipuladas no edital de licitação, em quaisquer das seguintes situações:

I - Não atendimento de todas as condições expostas no edital de licitação, dentro dos prazos estabelecidos;

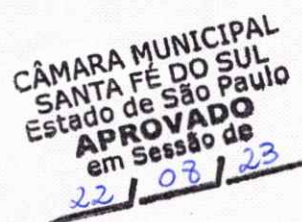
II - Desistência da concessionária ou suspensão dos serviços.

Art. 9º As despesas decorrentes com a execução desta lei correrão por conta de dotações constantes no orçamento municipal.

Art. 10 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando disposições contrárias.

Prefeitura da Estância Turística de Santa Fé do Sul, 16 de agosto 2023.

Evandro Farias Mura
Prefeito Municipal





MEMORIAL DESCRITIVO

O presente memorial tem a finalidade de descrever o Box nº 2, destinado à venda de passagens no Terminal Rodoviário, findando instruir processo de concessão de área pública.

Box nº 2: localizado no prédio do Terminal Rodoviário Municipal, possui uma área de 10,20m², construído em alvenaria de bloco cerâmico, piso de granito e forro de laje, esquadrias de aço quadriculada com vidro comum (guichê).

BRAZ ODAÍR BELLO
Secretário de Obras e Serviços Públicos



LAUDO DE VISTORIA E CONSTATAÇÃO

I) Objetivo do laudo:

Vistoriar o imóvel localizado no Terminal Rodoviário de Santa Fé do Sul-SP, Box 2, destinado a venda de passagens.

II) Vistoria e constatações:

1 - Estruturas: O imóvel está construído sobre fundação estrutural do tipo viga baldrame e brocas de fundação. Estrutura em concreto armado. Cobertura em laje com telhas metálicas.

2 - Pintura: O imóvel possui pintura em boas condições.

3 - Instalações elétricas: O imóvel está ligado à rede da concessionária de energia elétrica. Tudo está em perfeito funcionamento.

4 - Piso/Revestimento: Piso em granito, revestimento em reboco.

5- Esquadrias: Esquadrias de aço quadriculada com vidro comum(guichê).

Santa Fé do Sul, 15 de Agosto de 2023.



BRAZ ODAIR BELLO
Eng. Civil – CREA: 5060471191-D
Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Box nº 02



Box nº 02





PREFEITURA
DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ



BRAZ ODAIR BELLO
Secretário de Obras e Serviços Públicos



Av. Conselheiro Antonio Prado, 1616 - Centro
Santa Fé do Sul - SP | CEP 15775-000



Fone: (17) 3631-9500
Fone: 0800 771 9500



www.santafedosul.sp.gov.br
facebook.com/pref.santafedosul



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA



PREFEITURA
DA **ESTÂNCIA TURÍSTICA DE**
SANTA FÉ DO SUL
TRABALHANDO POR VOCÊ

ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SANTA FÉ DO SUL, 22 DE JUNHO DE 2023

SUMÁRIO

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE.....	3
2. FINALIDADE DO PARECER TÉCNICO	3
3. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO OBJETO DA AVALIAÇÃO.....	3
4. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL OBJETO DE AVALIAÇÃO	3
5. CONCLUSÃO DO PTAM.....	4
ANEXOS.....	5
ANEXO I – IMÓVEL REFERENCIAL 1.....	5
ANEXO II – MAPA DE LOCALIZAÇÃO DO ESPAÇO AVALIADO	6
ANEXO III - CURRÍCULO DOS AVALIADORES	8

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul, inscrita sob o CNPJ nº 45.138.070/0001-49, com sede na Avenida Conselheiro Antônio Prado, nº 1616, Centro, Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, CEP 15.775-000, Secretaria de Administração.

2. FINALIDADE DO PARECER TÉCNICO

Instrução técnica para elaboração de decreto de concessão de espaço no Terminal Rodoviário destinado a uso para empresa de transportes de passageiro.

3. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO OBJETO DA AVALIAÇÃO

Box nº 2, destinado à venda de passagens no Terminal Rodoviário.

4. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL OBJETO DE AVALIAÇÃO

Ao realizar avaliação mercadológica, identificamos apenas um espaço locado no Terminal Rodoviário, sito Locação de 03(três) salas (guarda volume/depósito) no Terminal Rodoviário com 39,00m² e com valor mensal de R\$ 562,92, ou seja, um valor de R\$ 14,43 por metro quadrado. Entretanto se aplicarmos este valor as dimensões do Box nº 2, resultará num valor muito abaixo do último contrato firmado com a empresa interessada na concessão do espaço, conforme demonstrado abaixo.

DESCRIÇÃO	TAMANHO	VALOR M2	VALOR ALUGUEL
Contrato nº 162/2020 firmado com a empresa interessada até 07/10/2021	10,20m ²	R\$ 30,60	R\$ 312,13
Aplicação do valor referencial	10,20m ²	R\$ 14,43	R\$ 147,18

Observamos que o valor por metro quadrado de referencia está muito abaixo do valor real de locação do Box nº 2. É fato que o imóvel referencial é quatro vezes maior que o imóvel avaliando, porem possui função apenas de deposito, já o Box nº 2, que tem a função de atendimento ao publico e venda de passagens, visa o lucro porem num espaço bem menor, ou seja monetariamente é mais valorizado do que o referencial.

Logo para equilibrarmos esta disparidade a comissão de avaliação resolveu utilizar o índice de reajuste IGP-M (FGV) aplicado sobre o último valor de locação do imóvel, corrigido no período de outubro de 2021 à julho de 2023.

Segue abaixo cálculo do referido índice:



Resultado da Correção pelo IGP-M (FGV)**Dados básicos da correção pelo IGP-M (FGV)****Dados informados**

Data inicial	10/2022
Data final	07/2023
Valor nominal	R\$ 312,13 (REAL)

Dados calculados

Índice de correção no período	0,93815860
Valor percentual correspondente	-6,184140 %
Valor corrigido na data final	R\$ 292,83 (REAL)

*O cálculo da correção de valores pelo IGP-M foi atualizado e está mais preciso. Saiba mais clicando [aqui](#).

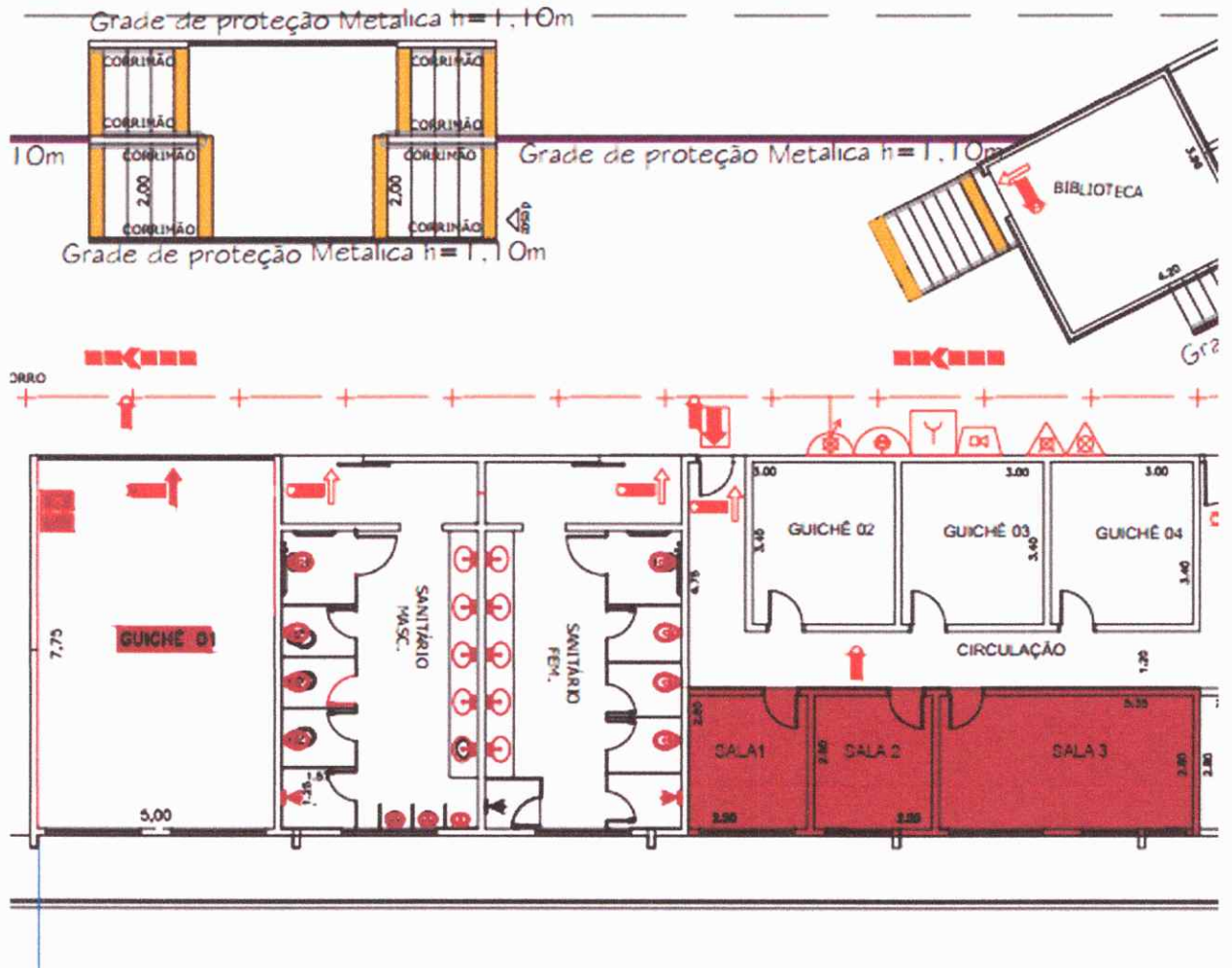
5. CONCLUSÃO DO PTAM

A Comissão de Valores Imobiliários, instituída pelo Decreto nº 4.887, de 22 de fevereiro de 2021, composta pelos membros descritos na Portaria nº 221, de 02 de maio de 2022, tomou a decisão acerca do valor a ser cobrado mensalmente para concessão de espaço público denominado Box nº 2, destinado à venda de passagens no Terminal Rodoviário a ser realizado pela Prefeitura Municipal de Santa Fé do Sul.

Conforme esclarecido no item 4 deste PTAM, foi utilizado índice de reajuste IGP-M (FGV) aplicado sobre o último valor de locação do imóvel, corrigido no período de outubro de 2021 à julho de 2023, resultando num o valor a ser praticado na locação do espaço de no mínimo de R\$ 292,83 mensais.


Braz Odair Bello
Ivan Cesar Previato Lucheti
Valdir de Castro
Willyan Wilson Milan

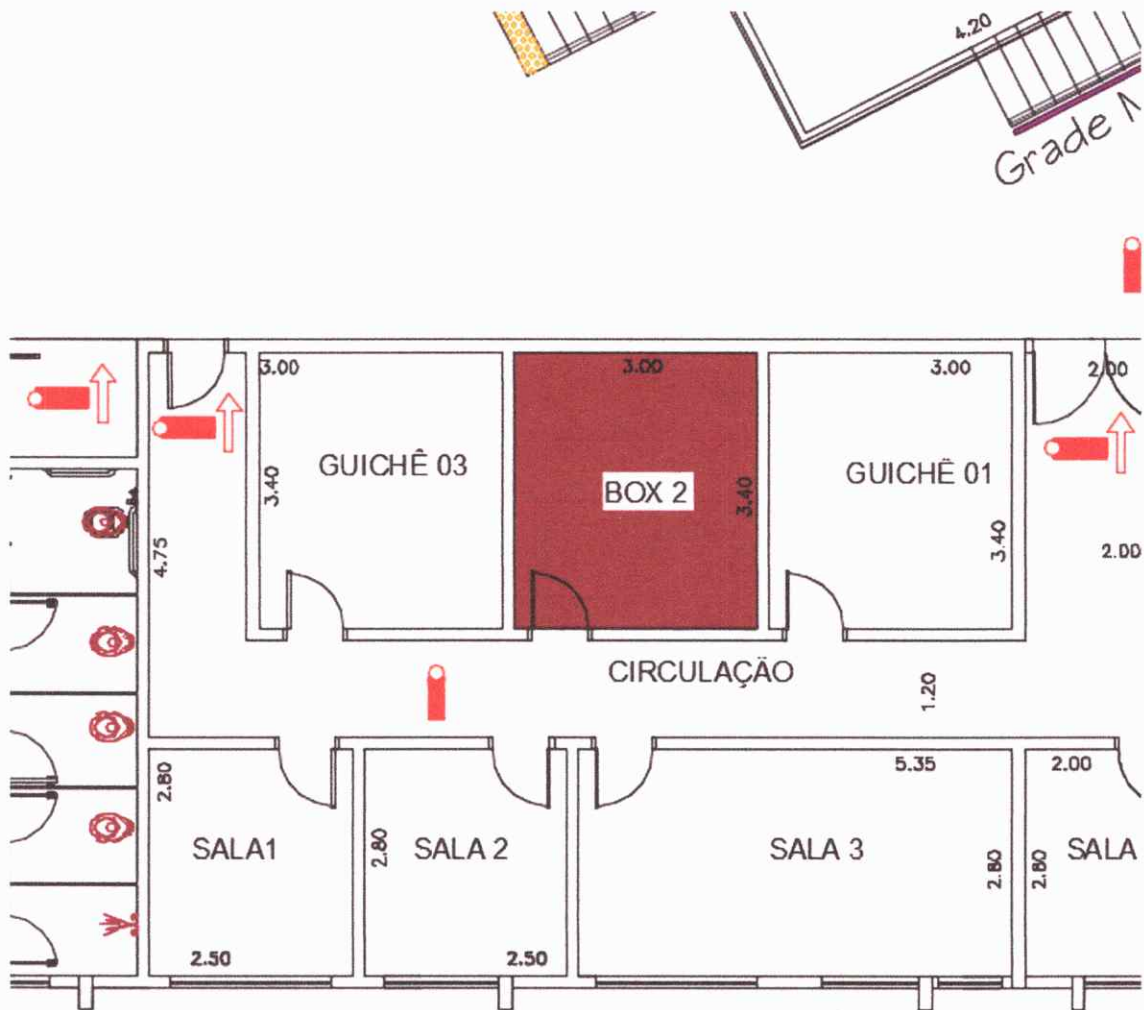
ANEXOS
ANEXO I – IMÓVEL REFERENCIAL 1



Concessão: Locação de 03(três) salas (guarda volume/depósito) no Terminal Rodoviário

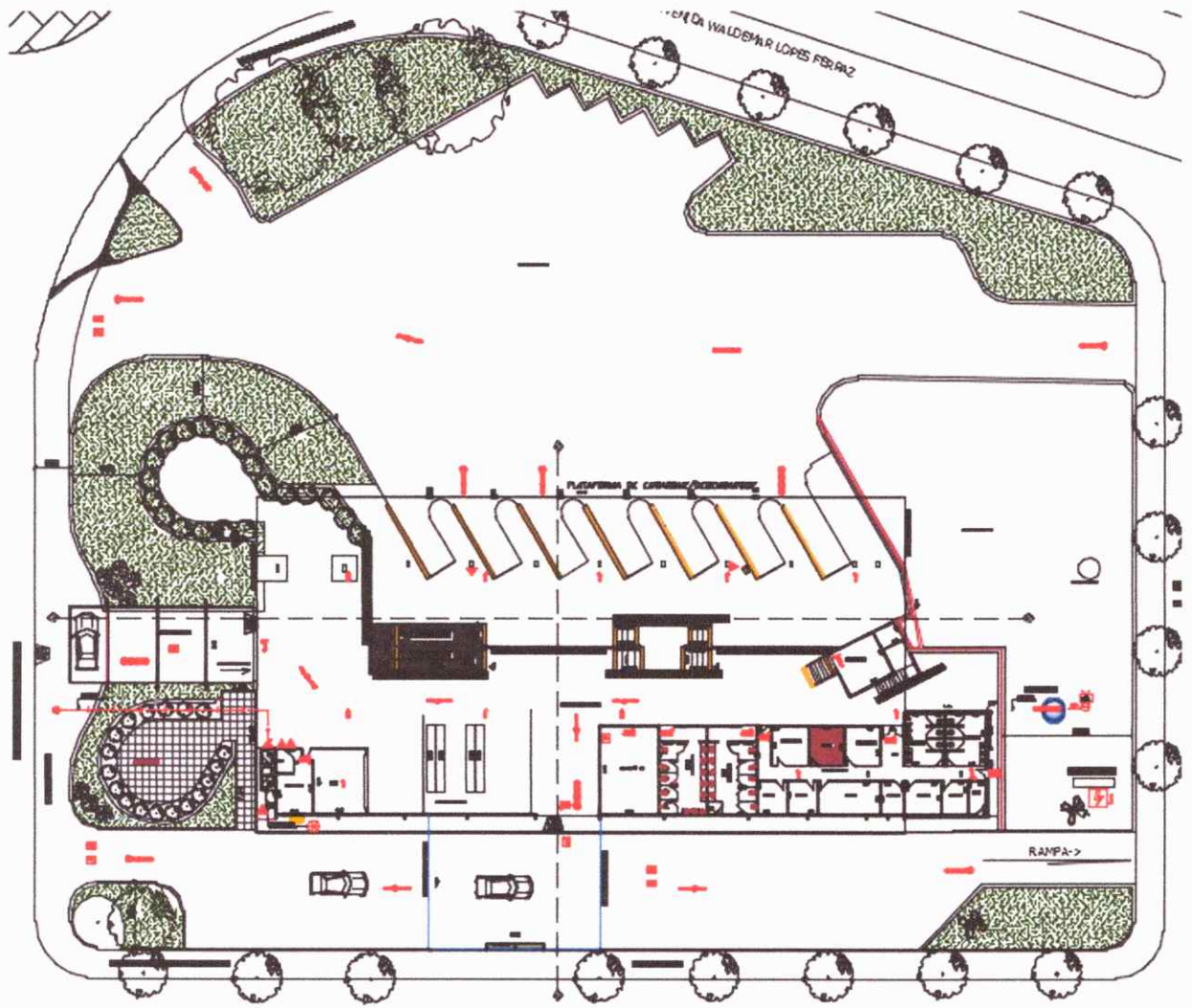
ANEXO II – MAPA DE LOCALIZAÇÃO DO ESPAÇO AVALIADO

Espaço para concessão



Handwritten blue ink marks, including a circled arrow and several scribbles, located in the bottom right corner of the page.

Localização Avaliando



Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large circular mark and several stylized signatures.

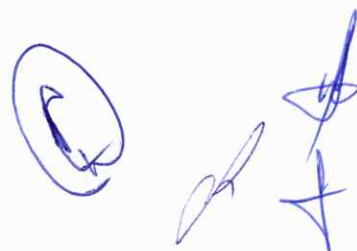
ANEXO III - CURRÍCULO DOS AVALIADORES

Braz Odair Bello: Graduado em Engenharia Civil e Técnico em Transações Imobiliárias; Funcionário Público Municipal desde 2001, atuando como engenheiro Civil, atualmente exercendo o cargo de Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos.

Ivan: Graduado em Técnico de Transações Imobiliária, Administração e Ciências Contábeis, Engenharia Civil; é funcionário público municipal desde 2006, atuando nas áreas de desenvolvimento urbano, infraestrutura pública e análise legal de projetos de construção civil.

Valdir: Graduado em Técnico de Transações Imobiliária, Engenharia Civil; é funcionário público municipal desde 01 de janeiro de 1.999, atuando nas áreas de Topografia e Desenho, Levantamento Planialtimétrico e Demarcação de Lotes, Elaboração de Processo de Desapropriação e Desmembramento.

Willyan Wilson Milan: Graduado em técnico de transações imobiliária, administração e ciências contábeis; pós-graduado em gestão empresarial e segurança pública e direitos humanos; mestrando em desenvolvimento territorial e meio ambiente; é funcionário público municipal desde 2006, atuando nas áreas de segurança pública, planejamento e administração.



CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL

ESTADO DE SÃO PAULO

Senhor Presidente:

A COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL, com fundamento no inciso IV, alínea "b", do artigo 166, do Regimento Interno, ouvido o Colendo Plenário, requer

urgência especial

para tramitação do **PROJETO DE LEI nº.125/2023**, de autoria do Executivo Municipal, cuja ementa é a seguinte: "Autoriza o Poder Executivo a outorgar a concessão onerosa de uso de espaço público, de 4 (quatro) Boxes no Terminal Rodoviário "Clovis Oger", localizado na Avenida Waldemar Lopes Ferraz, nº895, Centro, Santa Fé do Sul, destinados à venda de passagens para transporte de passageiros e cargas intermunicipais e/ou interestaduais."

JUSTIFICATIVA:

A relevância de que se reveste a matéria, sobretudo em se considerando os argumentos contidos na Mensagem que acompanha o referido Projeto, autoriza sua tramitação em regime de urgência especial.

Sala das Sessões Dr. João Alfredo do Amaral Ribeiro,
22 de agosto de 2023


Vereador MARCELO ALESSANDRO FAVALEÇA
Presidente da Comissão


Vereador JOSE ROLLEMBERG ARAUJO CASTRO
Relator


Vereador RONALDO EUGENIO DE LIMA
Membro

a: urgência

CÂMARA MUNICIPAL
SANTA FÉ DO SUL
Estado de São Paulo
APROVADO
em Sessão de

22/08/23

[www: camarasantafedosul.sp.gov.br](http://www.camarasantafedosul.sp.gov.br)
[e-mail: camarasantafe@hotmail.com/contato@camarasantafedosul.sp.gov.br](mailto:camarasantafe@hotmail.com/contato@camarasantafedosul.sp.gov.br)

Processo nº. 139/2023

PROJETO DE LEI Nº 125/2023.

Ementa: "Autoriza o Poder Executivo a outorgar a concessão onerosa de uso de espaço público, de 4 (quatro) Boxes no Terminal Rodoviário "Clovis Oger", localizado na Avenida Waldemar Lopes Ferraz, nº895, Centro, Santa Fé do Sul, destinados à venda de passagens para transporte de passageiros e cargas intermunicipais e/ou interestaduais."

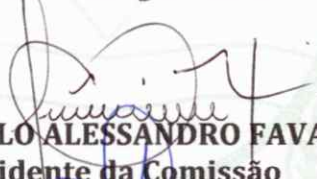
Autor: EXECUTIVO MUNICIPAL

PARECER


A COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL, após os devidos estudos e criteriosa análise sobre o Projeto em epígrafe, nada encontrando quanto ao seu aspecto constitucional, legal e regimental, bem como quanto ao seu aspecto gramatical e lógico, que possa obstar a sua aprovação, resolveu emitir parecer **FAVORÁVEL**, recomendando sua inclusão na pauta da Ordem do Dia, tal como está redigido.

Este o parecer, *s.m.j.*

Sala das Comissões, 22 de agosto de 2023.


a) vereador **MARCELO ALESSANDRO FAVALEÇA**
Presidente da Comissão


a) vereador **JOSE ROLLEMBERG ARAUJO CASTRO**
Relator


a) vereador **RONALDO EUGENIO DE LIMA**
Membro

a: justiça

Processo nº. 139/2023

PROJETO DE LEI Nº 125/2023.

Ementa: “Autoriza o Poder Executivo a outorgar a concessão onerosa de uso de espaço público, de 4 (quatro) Boxes no Terminal Rodoviário “Clovis Oger”, localizado na Avenida Waldemar Lopes Ferraz, nº895, Centro, Santa Fé do Sul, destinados à venda de passagens para transporte de passageiros e cargas intermunicipais e/ou interestaduais.”

Autor: EXECUTIVO MUNICIPAL

PARECER

A COMISSÃO DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E CONTABILIDADE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL, após os devidos estudos e criteriosa análise sobre o Projeto em epígrafe, nada encontrando quanto ao seu aspecto financeiro e orçamentário, que possa obstar a sua aprovação, resolveu emitir parecer **FAVORÁVEL**, recomendando sua inclusão na pauta da Ordem do Dia, tal como está redigido.

Este o parecer, **s.m.j.**

Sala das Comissões, 22 de agosto de 2023.

a) vereador **JOAO RENATO FERRAZ**
Presidente da Comissão

a) vereador **WAGNER ANTONIO PEREIRA LOPES**
Relator

a) vereador **LEANDRO MESQUITA MAGOGA**
Membro

a: finanças

Processo nº. 139/2023

PROJETO DE LEI Nº 125/2023.

Ementa: “Autoriza o Poder Executivo a outorgar a concessão onerosa de uso de espaço público, de 4 (quatro) Boxes no Terminal Rodoviário “Clovis Oger”, localizado na Avenida Waldemar Lopes Ferraz, nº895, Centro, Santa Fé do Sul, destinados à venda de passagens para transporte de passageiros e cargas intermunicipais e/ou interestaduais.”

Autor: EXECUTIVO MUNICIPAL

PARECER

A COMISSÃO DE OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E OUTRAS ATIVIDADES DA CÂMARA MUNICIPAL DE SANTA FÉ DO SUL, após os devidos estudos e criteriosa análise sobre o Projeto em epígrafe, nada encontrando quanto ao seu mérito, que possa obstar a sua aprovação, resolveu emitir parecer **FAVORÁVEL**, recomendando sua inclusão na pauta da Ordem do Dia, tal como está redigido.

Este o parecer, *s.m.j.*

Sala das Comissões, 22 de agosto de 2023.

a) vereador **JOSE ROLLEMBERG DE ARAUJO CASTRO**
Castro
Presidente da Comissão

a) vereador **MURILO DA SILVA BASI**
Relator

a) vereador **JOÃO RENATO FERRAZ**
Membro

a: obras