

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 | Caixa Postal 80 - CEP 18130-970 | São Roque/SP
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 | Fone: (11) 4784-8444 | Fax: (11) 4784-8447
Site: www.camarasaoaque.sp.gov.br | E-mail: camarasaoaque@camarasaoaque.sp.gov.br

São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

REQUERIMENTO Nº 115/2018

☒ Aprovado	☐ Rejeitado
☒ POR UNANIMIDADE	
Com _____ voto(s) Favoráveis e _____ voto(s) Contrários	
Em <u>03/07/2018</u>	

Solicita informações referentes ao prédio localizado próximo ao Colégio OSEP, na Avenida Antonino Dias Bastos.


José Alexandre Pierroni Dias
Médico Veterinário
2º Secretário

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Considerando que uma das funções precípua do Vereador é fiscalizar os atos do Poder Executivo Municipal, sobretudo aqueles em que haja o emprego de recursos públicos.

Considerando que chegou ao conhecimento deste Vereador o aluguel, pelo Poder Público, de um prédio localizado na Avenida Antonino Dias Bastos.

Posto isto, Rafael Marreiro de Godoy, Vereador da Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque, REQUER ao Egrégio Plenário, observadas as formalidades regimentais vigentes, para que seja oficiado ao Excelentíssimo Senhor Prefeito, a fim de que se digne informar e encaminhar a esta Casa de Leis o que se segue:

1) Esclarecer se a informação de que o Poder Executivo alugou um prédio perto do Colégio OSEP, e próximo a Praça da República procede. Se sim, apontar os motivos.

2) Sendo positiva a resposta, encaminhar para análise deste Vereador e do Poder Legislativo documentação com informações sobre o aluguel do referido imóvel, incluindo contrato de aluguel e documentos do(s) locador(es).

Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque



Rua São Paulo, 355 - Jd. Renê - CEP 18135-125 | Caixa Postal 80 - CEP 18130-970 | São Roque/SP
CNPJ/MF: 50.804.079/0001-81 | Fone: (11) 4784-8444 | Fax: (11) 4784-8447
Site: www.camarasaoroque.sp.gov.br | E-mail: camarasaoroque@camarasaoroque.sp.gov.br

São Roque - "A Terra do Vinho e Bonita por Natureza"

3) O imóvel em questão é pertencente a algum grupo político, ou a pessoa que tenha se candidatado a cargo no Poder Legislativo pelo PSDB, nas últimas eleições?

Sala das Sessões, Dr. Júlio Arantes de Freitas, 25
de junho de 2018

RAFAEL MARREIRO DE GODOY

Vereador

PROTOCOLO Nº CETS 25/06/2018 - 13:57 3326/2018/bm



PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

E S T A D O D E S Ã O P A U L O

- São Roque - Terra do Vinho, Bonita por Natureza -

GABINETE DO PREFEITO

Ofício nº 450/2018 - GP

São Roque, 25 de julho de 2018

Assunto: Requerimento nº 115/2018

Senhor Presidente,

Reportando-nos ao requerimento em testilha, assim nos manifestamos:

1. Sim; nos termos dos fundamentos motivadores apresentados pela Chefe da Divisão de Saúde, documento anexo, buscando melhorar o serviço público de Vigilância Epidemiológica e Vigilância Sanitária, instalando-os em local que comporte as necessidades atuais, a Prefeitura locou o imóvel localizado na Praça da República, 45, Centro, São Roque – SP, de propriedade da empresa "OSEP – Organização Sanroquense de Ensino Profissionalizante S/C Ltda.";
2. Em anexo, encaminhamos os seguintes documentos: a) documento subscrito pela Chefe da Divisão de Saúde que revela os motivos da locação; b) as três avaliações realizadas para fins de encontrar o valor do aluguel mensal, valendo notar que o valor assumido mensalmente é menor do que os valores apresentados nas referidas avaliações; c) cópia da matrícula do imóvel; d) cópia do termo de contrato de locação;
3. O imóvel é de propriedade da pessoa jurídica OSEP – Organização Sanroquense de ensino Profissionalizante S/C Ltda, inscrita no CNPJ sob nº 03060959/0001-00;

Colocando-nos ao inteiro dispor, agradecemos e aproveitamos a oportunidade para apresentarmos nossos protestos de elevada estima e apreço.

CLAUDIO JOSÉ DE GÓES
PREFEITO

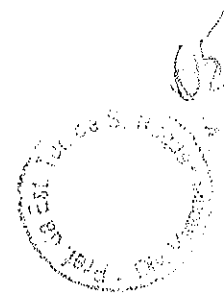
Ao
Excelentíssimo Senhor
Newton Dias Bastos
DD Vereador Presidente
Câmara Municipal da Estância Turística de São Roque

WMN.-

Prefeitura da Estância Turística de São Roque
Rua São Paulo, 966 – Taboão – 18135-125 - São Roque - SP
www.saoroque.sp.gov.br
PABX: (11) 4784-8500
Gabinete: (11) 4784-8523 ou 4874-8591
E-mail: gabinete@saoroque.sp.gov.br



**PREFEITURA DA ESTÂNCIA
TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**
ESTADO DE SÃO PAULO



DEPARTAMENTO DE SAÚDE

MEMORANDO Nº 067/18

São Roque, 18 de abril de 2018.

Para: Sra. Sandra Elisa Scopel - Diretora de Administração

De: Daniela Carolina Dias Groke - Divisão de Saúde

Prezada Sra.

Venho através deste, informar a necessidade do DEPARTAMENTO DE SAÚDE através do PROGRAMA DE VIGILÂNCIA EM SAÚDE, de instalação dos serviços de VIGILÂNCIA EPIDEMIOLÓGICA, VIGILÂNCIA SANITÁRIA em local que comporte suas necessidades.

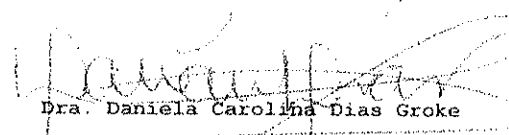
Hoje tais serviços encontram-se instalados dentro do Centro de Saúde II, local este com capacidade física reduzida para abrigar hoje tais serviços devido ao crescimento dos mesmos, além de possuir estrutura física antiga necessitando de inúmeros reparos e manutenções principalmente nos consultórios médicos (infecetologistas), salas de vacinas, depósito de vacinas, arquivo de prontuários, sala dos processos da VISA, sala de apreensões, atendimento ao público, sala dos fiscais, sala de reuniões, entre outros.

O imóvel a ser locado endereço: Praça da República, nº45 - Centro, possui estrutura física que se encaixa perfeitamente as necessidades dos serviços, localização de fácil acesso estando na área central do município, ótimo estado de conservação e aluguel com valor compatível dentro da dotação do Departamento de Saúde.

Certa de sua atenção, antecipadamente agradecemos e nos colocamos à disposição para quaisquer dúvidas/esclarecimentos que se fizerem necessários.

*Em anexo (03 avaliações imobiliárias do imóvel)

Atenciosamente,

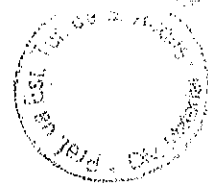

Dra. Daniela Carolina Dias Groke

Chefe de Divisão de Saúde

CRMV/SP 17.798

De acordo: Andréa Helena de Moraes Rodrigues - Diretora do Departamento de Saúde

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL



São Roque, 11 de abril de 2018.

A quem possa interessar, eu NIDIA REGIANE DA SILVA BERTON, corretora de imóveis, inscrita no CRECI sob nº 68.269, com endereço na Rua 15 de novembro, nº 95, Centro – São Roque/SP, telefone: 9 9896-6916, atendendo a solicitação de avaliação para fins comerciais e/ou judiciais, do imóvel abaixo descrito:

IMÓVEL: Um imóvel na Praça da República, nº 45, Centro, São Roque-SP, de natureza comercial, com área de 268m² (duzentos e sessenta e oito metros quadrados) e 713,92 m² (setecentos e treze metros quadrados) de área construída sendo distribuído em um prédio de 4 (quatro) andares, de alvenaria, semi-novo, com elevador e rampa de acessibilidade, pintura nova, todo regularizado, atendendo as normas de segurança atuais.

Segundo minha avaliação, o valor do referido imóvel, considerando todas as benfeitorias, considerando que a área é totalmente aproveitável, e levando em conta sua localização, infra-estrutura da região é de aproximadamente R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais) para locação, com possível variação de 5% (cinco por cento) para mais ou para menos.

Sem mais para o momento.

Subcrevo-me

Nidia Berton

Tel: (11) 9896-6916

CRECI: 68269

COLONIAL ADMINISTRAÇÃO E LOCAÇÃO DE IMOVEIS S/C LTDA

CNPJ/MF 50.821.933/0001-18
CRECI/SP 6533-J



LAUDO DE AVALIAÇÃO

Declaramos a pedido de pessoa interessada que, em visita ao imóvel infra descrito, procedemos a avaliação do mesmo.

Esclarecemos que foram consideradas na avaliação a localização do imóvel, existência de benfeitorias e os valores praticados pelo mercado imobiliário atual.

Objeto

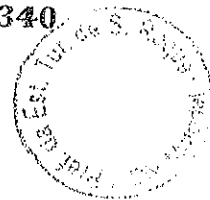
O imóvel sito na cidade de São Roque, à Praça da Republica, nº 45 - Centro, identificado como edifício comercial, com 3 andares e subsolo, subdividido em salas comerciais de tamanhos entre 15 m² e 55 m², algumas com banheiro privativo, outras azulejadas outras com meia barra de azulejos e ponto de água. O prédio encontra-se em perfeito estado de conservação, possuindo elevador e rampas de acessibilidade, estando o imóvel em excelente estado de conservação e localização privilegiada.

Avaliação

Considerando a localização do imóvel e a benfeitoria nele realizada, o valor locatício do imóvel é estimado em R\$ 18.000,00 (Dezoito mil reais)



Compra • Venda • Aluga • Administra
www.moradadosolsr.com.br CRECI J - 13846
Av. Varanguera, 301, Jd. Boa Vista - São Roque- Cep 18132-340
Tel./Fax (11) 4712-5677 - email: adm@moradadosolsr.com.br



Avaliação de Imóvel

A/C: Santina Aparecida Cesar e Claudia de Campos Galvão

Pelo presente, declaramos para os devidos fins e a pedido da parte interessada que, na data de hoje, comparecemos no imóvel na Praça da Republica nº 45, sendo um prédio comercial com área de terreno de 713,92 m² de área construída sendo 268 m² sendo um Edifício de 4(Quatro) andares situado no Município e Comarca de São Roque- SP, tendo seu valor para locação de R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais), a fim de proceder a sua avaliação para fins de comercialização imobiliária, utilizando como parâmetro o MÉTODO DE AVALIAÇÃO DO CUSTO E VALOR DE MERCADO DO METRO QUADRADO.

E, para que produza os seus legais e jurídicos efeitos, eu, Gilberto Agostino Muraca, Corretor de Imóveis inscrito no CRECI da 2ª região sob nº F15419, assino e certifico este parecer, que foi elaborado de acordo com o art. 3º da Lei 6.530/78:

"Art 3º Compete ao Corretor de Imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo, ainda, opinar quanto à comercialização imobiliária.

Parágrafo único. As atribuições constantes deste artigo poderão ser exercidas, também, por pessoa jurídica inscrita nos termos desta lei".

São Roque, 11 de abril de 2018.

Morada do Sol Empreendimentos Imobiliários Ltda.
Gilberto Agostino Muraca - Sócio-Diretor

CERTIDÃO

ARI JOSÉ ALVES - Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica, Tabelião de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de São Roque - SP

CERTIFICA a pedido verbal de pessoa interessada que revendo os arquivos do registro imobiliário lhe delegado, deles verificou constar a matrícula do seguinte teor:

Livro nº 2

Registro
Geral

Registro de Imóveis de São Roque - SP

matrícula

31.012

folha

01

Em 02 de janeiro de 2006

IMÓVEL:- UM TERRENO, com a área de 225,22 metros quadrados, sito à Praça da República, nesta Cidade e Comarca de São Roque SP, assim descrito e caracterizado: inicia no ponto A, localizado no alinhamento frontal a Praça da República, distante 18,50 metros do cruzamento formado com a Avenida Antonino Dias Bastos, na pista que dá acesso à Rodovia Raposo Tavares; daí deflete à direita, confrontando com o prédio n.º 37, de propriedade de Irani Proença Ribotta, com um rumo de 09°42'06"SE e uma distância de 32,86 metros; daí por mais 1,65 metros, confrontando com propriedade de Paulo Roque Sabatini e Marlene Ferraz Sabatini até encontrar o ponto B; daí deflete à direita confrontando com o prédio n.º 365 da Avenida Antonino Dias Bastos, de propriedade dos referidos Paulo Roque Sabatini e Marlene Ferraz Sabatini, com os seguintes rumos e distâncias: do ponto B para C, rumo 57°00'47"NW e distância de 5,20 metros; do ponto C para D, rumo de 36°34'23"NW e distância de 1,88 metros; do ponto D para E, rumo de 80°15'32"SW e distância de 2,36 metros; no ponto E, deflete à direita, confrontando com o prédio de n.º 49, de propriedade de Rodolpho de Lucca, com um rumo de 10°22'28"NW e distância de 29,65 metros até encontrar o ponto F, localizado no alinhamento frontal a Praça da República; daí deflete à direita, confrontando com a referida Praça da República com um rumo de 83°39'05"NE e uma distância de 7,38 metros até encontrar o ponto A, onde se deu origem a descrição perimétrica.-

PROPRIETÁRIOS:- IDA MARINO, de prendas domésticas, natural da Itália, casada com LUIGI PACCELLO, comerciante, residentes nesta cidade; **ADAMO MARINO**, natural da Itália, solteiro, de prendas domésticas, residente em Grisolia, Itália, província de Cosenza; **SILVIA MARINO**, natural da Itália, solteira, de prendas domésticas, residente em Grisolia - Itália, província de Cosenza (1/2); e **ELDA MARIA TERESA PACELLO CILIA**, italiana, de prendas domésticas, portadora da cédula de identidade RNE W411837-K, inscrita no CPF/MF sob n.º 074.369.668-98, casada sob o regime da comunhão de bens, anterior a Lei 6.515/77 com **EMANUELE CILIA**, portador da cédula de identidade RNE W204574-V, inscrito no CPF/MF sob n.º 240.975.868-15, residente nesta cidade à Rua Rotary Club, n.º 278 (1/2).-

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula n.º 15.348.-

Cadastro Municipal n.º 01-001888-0.-

O OFICIAL,

ARI JOSÉ ALVES

R. 1/31.012 - Em 02 de janeiro de 2006

Por Mandado Judicial, subscrito pelo MM. Juiz de Direito Substituto da 1ª. Vara Judicial desta Comarca, Dr. Diego Ferreira Mendes, expedido em 23/11/2005, nos autos da ação de Usucapião, feito n.º 2004.4966-3, n.º de ordem 1.106/04, procede-se o presente para constar que por sentença de 26/10/2005, transitada em julgado em 10/11/2005, o imóvel constante da presente matrícula, no qual atribuiu-se o valor de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), foi declarado de domínio de **ELDA MARIA TERESA PACELLO CILIA**, italiana, separada judicialmente, do lar, portadora da cédula de identidade RNE W411837-K, inscrita no CPF/MF sob n.º 074.369.668-98, residente e

(continua no verso)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO ROQUE - SP
ARI JOSÉ ALVES - Oficial
MARCOS HIDERIO MORAES - Substituto do Oficial
WALDNEY ANTONIO GARCIA
HELEI MARTINS DE OLIVEIRA
SILVANA MARQUES ALVARENGA RODRIGUES BRANCO
Protesto/ Escrevente

Pag.: 001/002

Certidão na última página



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO
ROQUE**
"ESTÂNCIA TURÍSTICA"
ESTADO DE SÃO PAULO



"São Roque: a Terra do Vinho. Bonita por Natureza"

TERMO DE CONTRATO

DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 011/2018

CONTRATO N.º 043/2018

TERMO DE CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM OSEP – ORGANIZAÇÃO SANROQUENSE DE ENSINO PROFISSIONALIZANTE S/C LTDA E A PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO PRAÇA DA REPÚBLICA, Nº45, CENTRO, NA CIDADE DE SÃO ROQUE - SP.

Pelo presente instrumento particular de locação, entre partes, de um lado, como LOCADOR a empresa OSEP – ORGANIZAÇÃO SANROQUENSE DE ENSINO PROFISSIONALIZANTE S/C LTDA, com sede na Rua Capitão José Vicente de Moraes, nº 263 – Bairro Esplanada Mendes de Moraes – São Roque/SP, inscrita no CNPJ sob nº03.060.959/0001-00 e de outro lado como LOCATÁRIO, a PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, neste ato representado por seu Prefeito o Sr. CLAUDIO JOSÉ DE GÓES, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade RG n. 14.443.487-8 SSP/SP e inscrito no CPF-MF sob o n. 055.745.858-71, e a Diretora do Departamento de Saúde Sra. Andrea Helena de Moraes Rodrigues, tem certo e ajustado a locação de um Imóvel localizado na Praça da República, nº45, Centro, na cidade de São Roque - SP, mediante as cláusulas e condições seguintes:

1º) O LOCADOR, sendo legítimo proprietário do imóvel localizado **Praça da República, nº45, Centro, na cidade de São Roque - SP**, loca-o pelo presente termo, à LOCATÁRIA mediante as condições adiante estipuladas.

2º) A presente locação **destina-se para o funcionamento dos serviços de Vigilância em Saúde (Vigilância Sanitária, Vigilância Epidemiológica e Serviço de Controle de Zoonoses – Administrativo)**, não podendo ser alterada sua destinação sem o consentimento expresso do LOCADOR.

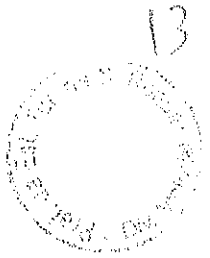
3º) O prazo de locação é de 12 (doze) meses, entrando em vigor a partir da assinatura deste contrato, podendo ser prorrogado nos termos da Lei 8.666/93 e suas alterações. Poderá, no entanto, ser rescindido amigavelmente a qualquer tempo, mediante notificação prévia, com prazo mínimo de 60 (sessenta) dias.

4º) O aluguel mensal será de **R\$ 15.000,00** (quinze mil reais), com desconto de pontualidade no valor de R\$2.500,00, para pagamento até o 10º dia do mês subsequente

Handwritten signature



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO
ROQUE**
"ESTÂNCIA TURÍSTICA"
ESTADO DE SÃO PAULO



"São Roque: a Terra do Vinho, Boutta por Nataneza"

após a entrega do recibo, que o LOCADOR receberá diretamente da PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, em seu Departamento de Finanças ou através de depósito bancário.

5) O valor do aluguel será reajustado anualmente pelo índice IPCA – Índice de Preços ao Consumidor ou, se o caso, por períodos e índices nos moldes da legislação pertinentes à espécie, estabelecidos pelo Governo Federal ou de comum acordo.

6º) O atraso no pagamento dos alugueres e demais encargos de locação acarretará à LOCATÁRIA o acréscimo de 2% (dois por cento) a título de multa, sobre o valor do débito, mais correção monetária, calculada sobre o valor do aluguel em débito, mais juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculado pro rata tempore. Não constituirá renovação contratual eventual recebimento após as datas fixadas ou sem o acréscimo acima estipulados.

7º) As despesas decorrentes da execução deste contrato, no **valor total de R\$ 180.000,00** (cento e oitenta mil reais), correrão por conta da seguinte dotação orçamentária: (397) 01.09.09.10.304.0044.2218.3.3.90.36.00

- R\$ 105.000,00 (cento e quinze mil reais) referente a 7 (sete) meses para o ano de 2018.

- R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais) referente a 5 (cinco) meses para o ano de 2019.

8º) O LOCATÁRIO declara ter recebido o imóvel nas perfeitas condições constantes do Termo de Vistoria.

Parágrafo único: faz parte integrante deste contrato termo de vistoria do imóvel locado com as condições gerais do imóvel locado;

9º) Constituem Obrigações da LOCATÁRIA:

- a) Enviar aos LOCADORES, dentro do prazo de 5 (cinco) dias do recebimento, a não ser que exijam cumprimento imediato, as intimações, avisos-recibos, lançamentos e notificações referentes ao imóvel locado ou a via pública onde o mesmo se situa, sob pena de responsabilizar-se por quaisquer acréscimos resultantes;

Handwritten signature



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO
ROQUE**
"ESTÂNCIA TURÍSTICA"
ESTADO DE SÃO PAULO



"São Roque: a Terra do Vinho, Bonita por Natureza"

- b) Levar ao conhecimento dos LOCADORES ou seu Procurador qualquer dano ocasionado ao imóvel, seus acessórios e pertences, para que estes fiscalizem o necessário reparo ou substituição, que deverá ser efetuado utilizando-se material da mesma qualidade daquele usado anteriormente;
- c) Permitir que os LOCADORES ou seus Prepostos vistoriem a qualquer tempo o imóvel;
- d) Não transferir, sublocar, ceder ou emprestar no todo ou em parte o imóvel locado;
- e) Não dar ao imóvel destinação diversa daquela para a qual foi locado;
- f) Não executar obras ou benfeitorias sem o consentimento expresso e escrito dos LOCADORES.

Parágrafo único: A entrega do imóvel deverá ocorrer observando-se o que foi apurado no laudo de vistoria inicial.

10º) Correrá por conta da **LOCATÁRIA** o pagamento das contas de água, luz, telefone, IPTU, se o caso, taxas de outras esferas federativas, bem como eventuais manutenções realizadas às suas expensas.

11º) Rescindir-se-á de pleno direito o presente contrato, sem multa ou indenização da parte, no caso de incêndio ou de qualquer calamidade que impeça o uso do imóvel, bem como no caso de desapropriação observado o disposto no artigo 1.208 do Código Civil.

12º) De comum acordo entre as partes, fica estabelecido que as citações, intimações ou notificações, far-se-ão mediante fac-símile, ou sendo necessário pelas demais formas previstas no Código de Processo Civil.

13º) Fica eleito o Foro da Comarca de São Roque para dirimir qualquer dúvida ou questão oriunda deste contrato, cabendo à parte vencida o pagamento dos honorários de advogado da parte vencedora na porcentagem de 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa.

[Assinatura]



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO
ROQUE**
"ESTÂNCIA TURÍSTICA"
ESTADO DE SÃO PAULO



"São Roque: a Terra do Vinho. Bouita por Natureza"

14º) Este contrato foi celebrado nos termos da autorização do Sr. Prefeito constante do Processo de Dispensa de Licitação nº. 011/2018.

Assim, justos e contratados, assinam o presente em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, em folhas impressas somente no anverso, na presença de 2 (duas) testemunhas, que também assinam, para que produza os regulares e jurídicos efeitos de direito.

São Roque, 05 de junho de 2018.

Claudio José de Góes
Prefeito

Andrea Helena de Moraes Rodrigues
Diretora do Departamento de Administração

OSEP – Organização Sanroquense de Ensino
Profissionalizante S/C Ltda

TESTEMUNHAS:

Juliana Regina Mesquita
Chefe de Serviço Técnico
Serviço de Compras - SCOM