



Prefeitura Municipal de Santo André
Gabinete do Prefeito

Santo André, 28 de julho de 2022.

PC nº 135.07.2022

Senhor Presidente,

Temos a honra de submeter à elevada apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal, o incluso **Projeto de Lei nº 28**, de 28 de julho de 2022, que autoriza o Executivo Municipal a alienar área pública, mediante doação à Fazenda do Estado de São Paulo e dá outras providências.

A área objeto do presente projeto de lei está localizada à Avenida Capitão Mário Toledo de Camargo, nº 100, no Bairro Silveiras e será destinada à construção da nova e moderna sede do Instituto de Criminalística e do Instituto Médico Legal, da Superintendência da Polícia Técnico-Científica, subordinados à Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, cujos serviços serão prestados de modo centralizado, resultando na otimização de recursos, avanço na tecnologia e melhoria no atendimento à população.

Cabe informar que a Superintendência da Polícia Técnico-Científica já está em funcionamento no referido imóvel há anos, tendo sido outorgada a permissão de uso de área pelo Decreto nº 17.299, de 27 de dezembro de 2019.

Pretende-se, portanto com a referida doação, regularizar o uso da área já utilizada pela Superintendência da Polícia Técnico-Científica, bem como transferir os serviços da Equipe de Perícias Médico-Legal de Santo André - IML, para o mesmo local.

Vale ressaltar que a transferência dos serviços do IML, que atualmente são prestados na Avenida Príncipe de Gales, possibilitará uma melhoria na prestação do serviço e no atendimento à população, havendo o compromisso da Superintendência da Polícia Técnico-Científica em construir novo prédio para o Instituto de Criminalística e Instituto Médico Legal, na Avenida Capitão Mário Toledo de Camargo, nº 100, Bairro Silveiras.

Cumprе destacar que a doação da área em questão não acarretará prejuízo urbanístico e tampouco afetará a capacidade de suporte da infraestrutura local.





Prefeitura Municipal de Santo André
Gabinete do Prefeito

Vale ressaltar que de acordo com a Superintendência da Polícia Técnico-Científica, a nova sede, a ser construída, contará com a mesma capacidade de atendimento do Instituto Médico Legal Central da Capital e será uma unidade integrada da Polícia Científica, com atendimento 24h, exames periciais desenvolvidos pelos Institutos de Criminalística e Médico Legal, que contarão com novos equipamentos para uma maior eficiência nos resultados periciais, laboratórios avançados de balística, metalográfico, exames de entorpecentes, entre outros.

Neste contexto, considerando o interesse público contido no presente projeto de lei, aguarda este Executivo venha essa Colenda Câmara acolher e aprovar a presente propositura, solicitando caráter de urgência para sua apreciação, nos termos dispostos no artigo 45, § 1º da Lei Orgânica do Município.

Na oportunidade, renovamos nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

PAULO HENRIQUE
PINTO
SERRA:16668560881

Assinado de forma digital
por PAULO HENRIQUE
PINTO SERRA:16668560881
Dados: 2022.07.28 12:58:29
-03'00'

PAULO SERRA
Prefeito

Excelentíssimo Senhor
Pedro Luiz Mattos Canhassi Botaro
Presidente da Câmara Municipal de Santo André





Prefeitura Municipal de Santo André
Gabinete do Prefeito

metros até o ponto 7, sendo que os segmentos dos pontos 1 ao 7, confrontando com parte do mesmo lote; deste ponto deflete à esquerda e segue em linha reta na distância de 30,51 metros, confrontando com parte do mesmo imóvel - área destacada para abertura da Avenida Capitão Mario Toledo de Camargo, até o ponto E, de onde teve início esta descrição, perfazendo a área de 3.374,60 m² (três mil, trezentos e setenta e quatro metros e sessenta decímetros quadrados). Classificação Fiscal nº 09.213.004.”

Art. 2º A doação de que trata o art. 1º desta lei tem por finalidade a construção da nova sede do Instituto de Criminalística e do Instituto Médico Legal, da Superintendência da Polícia Técnico-Científica, órgão vinculado à Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo.

Parágrafo único. O projeto e edificação do prédio, destinado à implantação da sede do Instituto de Criminalística e do Instituto Médico Legal, é de inteira responsabilidade da Superintendência da Polícia Técnico-Científica.

Art. 3º Da Escritura de Doação deverá constar:

I - cláusula de retrocessão por descumprimento do disposto no art. 2º desta lei;

II - responsabilidade do donatário pelas custas, taxas, emolumentos ou quaisquer outras despesas oriundas do instrumento de doação e de seu registro no Cartório de Registro de Imóveis;

III - prazo de 24 (vinte e quatro) meses para início das obras de edificação do prédio da sede do Instituto de Criminalística e do Instituto Médico Legal.

Parágrafo único. O Município de Santo André poderá efetuar diligências ou vistorias fiscais e documentais necessárias à comprovação do cumprimento dos encargos decorrentes da presente lei.

Art. 4º As despesas decorrentes com a execução da presente lei correrão por conta de verbas orçamentárias próprias.

Art. 5º Fica revogada a Lei nº 3.666, de 31 de agosto de 1971.

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

Prefeitura Municipal de Santo André, 28 de julho de 2022.

PAULO HENRIQUE
PINTO
SERRA:166685608
81

Assinado de forma digital
por PAULO HENRIQUE
PINTO SERRA:16668560881
Dados: 2022.07.28 13:02:30
-03'00'

PAULO SERRA
PREFEITO MUNICIPAL



Autenticar documento em <http://camarasempapel.cmsandre.sp.gov.br/autenticidade>
com o identificador 330030003500300033003A005000, Documento assinado digitalmente conforme
MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.



Laudo de Avaliação

Interessado: Unidade de Planejamento e Assuntos Estratégicos

Objetivo: Avaliação de imóvel público

Endereço: Avenida Capitão Mário Toledo de Camargo esquina com Rua Gil Vicente – Bairro Silveiras

Metodologia: NBR 14653 - Método Comparativo Direto (Norma de Avaliação de Imóveis Urbanos)

Classificação Fiscal: 09.213.004

1 - Características do Imóvel:

O terreno possui topografia plana, formato irregular, parte da matrícula nº 120.599 do 2º Cartório de Registro de Imóveis, e de acordo com dados da Quadra Fiscal com as seguintes dimensões:

30,51 m – frente para a Av. Capitão Mário Toledo de Camargo

81,55 m – lado direito

(36,94+16,69+7,20+7,20+23,97) m lado esquerdo

27,53 m – fundos

Área de 3.374,60 m²

No terreno há 2 pavilhões térreos, construção em alvenaria, com reboco e emboço, divididos em salas, por meio de divisórias, banheiros com paredes de azulejos até o teto, telhado em estrutura de madeira, com telhas de fibrocimento, parte elétrica e hidráulica, louças e metais, squadrias de ferro e vidro (janelas) e de madeira (portas e batentes), sendo que a construção está em regular estado de conservação.- área construída = 553+553= 1.106 m².

O imóvel está situado em local com todos os melhoramentos públicos.

2 - Cálculo do valor do terreno:

O valor unitário por m² obtido pelos dados fornecidos pela Pesquisa Imobiliária anexa – classificado para efeito de avaliação em Zona de Incorporação médio padrão.

fator de ajuste - tabelas 1 e 2 NBR 14653 Grupo II

Zona de avaliação

ZN5

Testada (a) em metros =

30,51

Valor p/m2 em FMP (q) =

397,497

R\$ 1.888,31

Valor do FMP no mês de Referência =

4,7505

Mês de referência = JUL/22

$Vt = S \times 397,497 \text{ FMPs} \Rightarrow Vt = 3.374,60 \times 397,497 \text{ FMPs} \Rightarrow Vt = \mathbf{1.341.393,376 \text{ FMPs ou R\$ 6.372.289,23}}$

3- Cálculo do valor da Benfeitoria:

Método de Ross/Heideck $\Rightarrow Foc = -R + K * (1-R)$ Índice SINDUSCON CUB – Galpão

| Área construída em m ² | Tipologia do imóvel | Fator construtivo adotado | Valor CUB jul/2022 (estimativo) em R\$ | Idade Aparente em anos | Grau de Obsolescência Foc | Valor VB em R\$ |
|-----------------------------------|---------------------|---------------------------|--|------------------------|---------------------------------|-----------------|
| Vb1 1.106 | Galpão | 0,612 | 1005,00 | 40 | 0,45 | 306.115,36 |
| K 1 = 0,515 | | R=0,20 | VB= S x fc x CUB x Foc | | $\Rightarrow VB_1 = 306.115,36$ | |

4- Cálculo do valor do imóvel:

O valor do imóvel é a soma do valor do terreno, da benfeitoria e muro, assim:

$Vi = Vt + VB \Rightarrow Vi = R\$ 6.372.289,23 + R\$ 306.115,36 \Rightarrow Vi = \mathbf{R\$ 6.678.404,59}$

O cálculo do valor do imóvel com terreno de **3.374,60 m²** e com área construída de **1.106 m²**,

aplicados os critérios de avaliação será: **VT = 1.405.831,93 FMPs ou R\$ 6.678.404,59**

5 – Considerações Finais:

A Comissão Especial de Avaliação do Município de Santo André encerra o presente laudo, que consta desta folha datada e assinada.

Santo André, 11 de Julho de 2022

Luiz Carlos Rodrigues
Arq. Luiz Carlos Rodrigues

Presidente da Comissão Especial de Avaliação

Augusto Zattoni Bisan
Arq. Augusto Zattoni Bisan
Membro da Comissão Especial de Avaliação

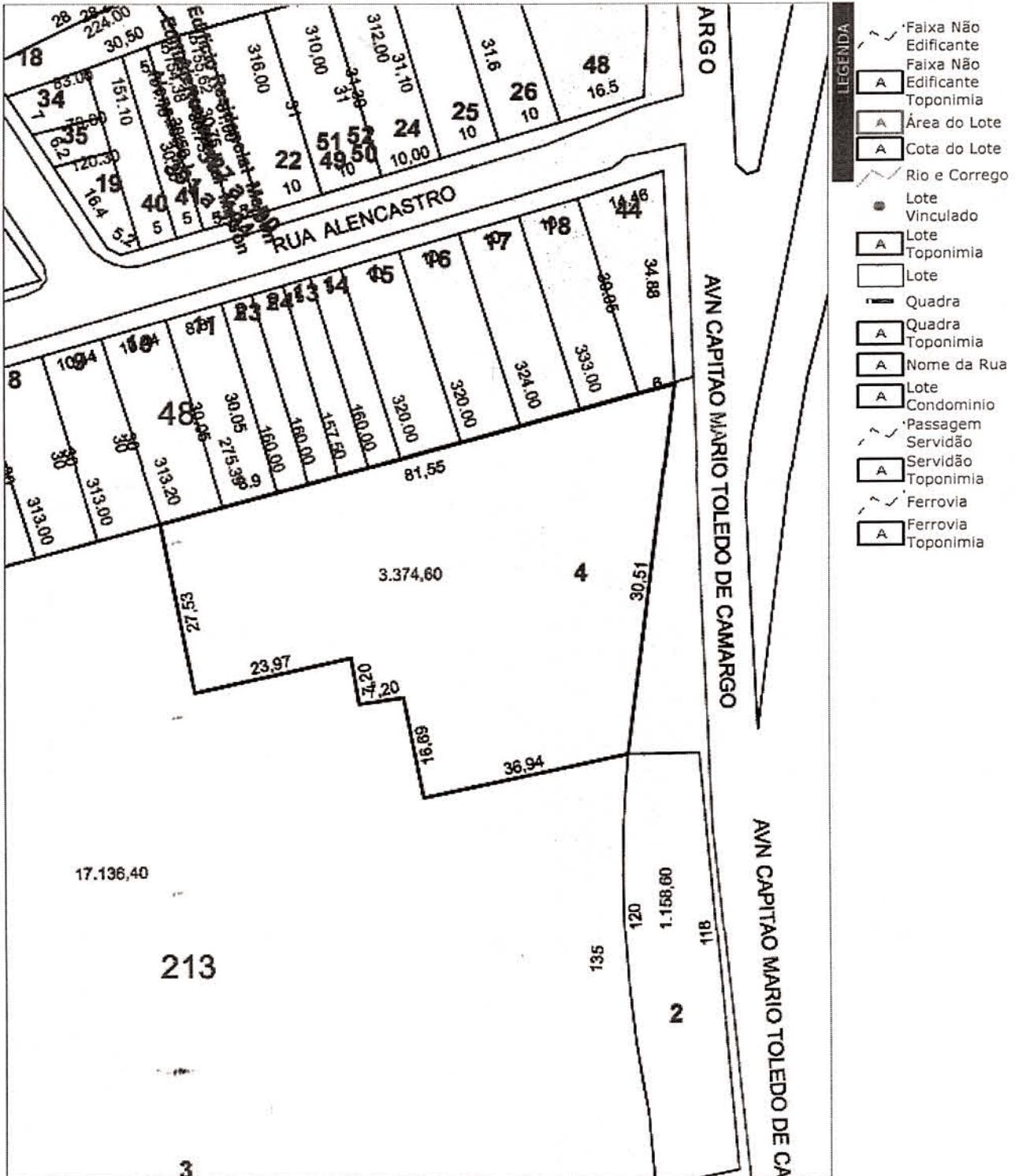
Vera Lucia Ferreira Lima Uchida
Arq. Vera Lucia Ferreira Lima Uchida
Membro da Comissão Especial de Avaliação



pe.58



Geoprocessamento

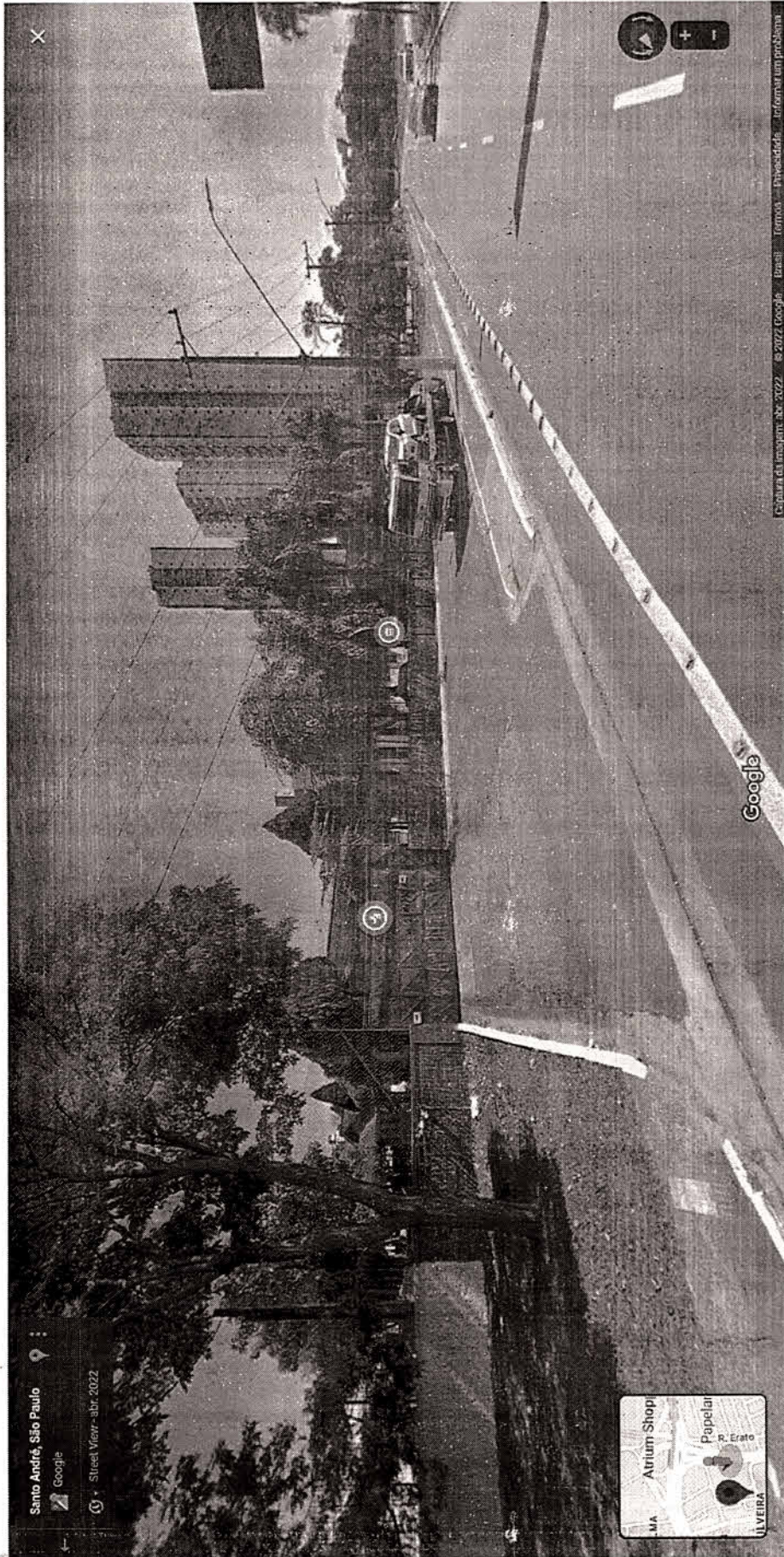


Prefeitura Municipal de Santo André - 11/7/2022
Localização do Lote: Setor Fiscal:09 Quadra: 213 Lote: 004

As informações das redes de infraestrutura (água, esgoto, gás, energia, iluminação e dutos) devem ser solicitadas diretamente ao órgão ou concessionária responsável pelo serviço.



R.59



Autenticar documento em <http://camarasempapel.cmsandre.sp.gov.br/autenticidade> com o identificador 330030003500300033003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.



Autenticar documento em <http://camarasempapel.cmsandre.sp.gov.br/autenticidade> com o identificador 330030003500300033003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

VALOR MÉDIO POR M² - VILA AMÉRICA

fmp 2022 = R\$ 4,7505

| | Valor R\$ | A. Terr. m ² | Endereço | índice da amostra | índice local | índice fiscal | valor por m ² homogeneizado |
|----|--------------|-------------------------|-----------------------|-------------------|--------------|---------------|--|
| 1 | 1.350.000,00 | 478 | RUA AMERICO VESPUCCIO | 170,37 | 147,14 | 0,86 | 513,45 |
| 2 | 1.590.000,00 | 400 | VL AMERICA | 176,37 | 147,14 | 0,83 | 698,07 |
| 3 | 1.750.000,00 | 400 | AV D PEDRO I | 232,32 | 147,14 | 0,63 | 583,28 |
| 4 | 600.000,00 | 300 | RUA MONTE PASCOAL | 176,37 | 147,14 | 0,83 | 351,23 |
| 5 | 1.200.000,00 | 500 | RUA ONZE DE AGOSTO | 170,37 | 147,14 | 0,86 | 436,32 |
| 6 | 195.000,00 | 146 | RUA ERATO | 170,37 | 147,14 | 0,86 | 242,81 |
| 7 | 4.000.000,00 | 1200 | VL AMERICA | 170,37 | 147,14 | 0,86 | 606,00 |
| 8 | 1.600.000,00 | 400 | VL AMERICA | 170,37 | 147,14 | 0,86 | 727,20 |
| 9 | 1.272.000,00 | 500 | VL AMERICA | 170,37 | 147,14 | 0,86 | 462,50 |
| 10 | 2.000.000,00 | 1103 | RUA ERATO | 170,37 | 147,14 | 0,83 | 318,43 |
| 11 | 280.000,00 | 164 | VL AMERICA | 176,37 | 147,14 | 0,83 | 299,83 |
| 12 | 8.000.000,00 | 2652 | VL AMERICA | 176,37 | 147,14 | 0,83 | 529,76 |
| 13 | 1.280.000,00 | 500 | RUA ONZE DE AGOSTO | 170,37 | 147,14 | 0,86 | 465,41 |
| 14 | 380.000,00 | 134 | VL AMERICA | 170,37 | 147,14 | 0,86 | 515,55 |
| 15 | 220.000,00 | 156 | VL AMERICA | 170,37 | 147,14 | 0,86 | 256,38 |
| 16 | 2.000.000,00 | 1102 | VL AMERICA | 176,37 | 147,14 | 0,83 | 318,72 |
| 17 | 780.000,00 | 500 | AV D PEDRO I | 232,32 | 147,14 | 0,63 | 207,98 |
| 18 | 695.000,00 | 300 | VL AMERICA | 176,37 | 147,14 | 0,83 | 406,84 |
| 19 | 1.300.000,00 | 400 | VL AMERICA | 176,37 | 147,14 | 0,83 | 570,75 |
| 20 | 1.595.000,00 | 500 | VL AMERICA | 176,37 | 147,14 | 0,83 | 560,21 |
| 21 | 850.000,00 | 300 | VL AMERICA | 176,37 | 147,14 | 0,83 | 497,57 |
| 22 | 1.280.000,00 | 500 | VL AMERICA | 176,37 | 147,14 | 0,83 | 449,57 |
| 23 | 800.000,00 | 400 | RUA CRISTOVAO COLOMBO | 170,37 | 147,14 | 0,86 | 363,60 |
| 24 | 295.000,00 | 182 | VL AMERICA | 176,37 | 147,14 | 0,83 | 284,65 |
| 25 | 8.000.000,00 | 2650 | VL AMERICA | 176,37 | 147,14 | 0,83 | 530,16 |
| 26 | 580.000,00 | 1325 | VL AMERICA | 232,32 | 147,14 | 0,63 | 58,36 |
| 27 | 1.200.000,00 | 369 | VL AMERICA | 176,37 | 147,14 | 0,83 | 571,10 |
| 28 | 2.290.000,00 | 1103 | VL AMERICA | 176,37 | 147,14 | 0,83 | 364,60 |
| 29 | 2.215.000,00 | 1103 | VL AMERICA | 176,37 | 147,14 | 0,83 | 352,66 |

MEDIA

30% ACIMA

30% ABAIXO

MEDIA SANEADA

397,497

R\$ 1.888,31

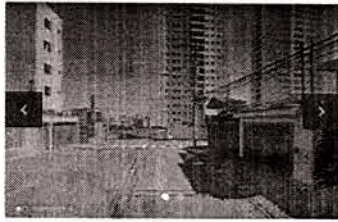
R.61



fl. 62

4/ Lotes/Terrenos à venda em Vila America, Santo André - SP

Vila America, Santo André - SP X Lote/Terreno X



Rua Américo Vespúcio, 222 - Vila America, Santo André - SP
Lote/Terreno à Venda, 478m²

478 m² -- Quarto -- Banheiro -- Vaga

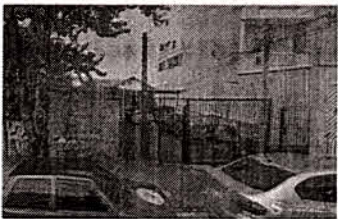
R\$ 1.350.000



Rua Thales dos Santos Freire, 111 - Baza Navas, São Bernardo do Campo - SP
DOMO BUSINESS

37-62 m² -- Quarto 1 Banheiro 1 Vaga

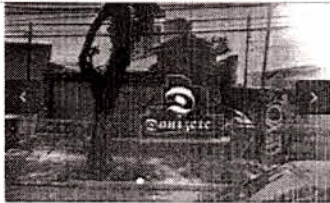
R\$ 205.000



Vila America, Santo André - SP
Lote/Terreno à Venda, 500m²

500 m² -- Quarto -- Banheiro -- Vaga

R\$ 1.590.000



Avenida Dom Pedro I - Vila America, Santo André - SP
Lote/Terreno à Venda, 400m²

400 m² -- Quarto -- Banheiro -- Vaga

R\$ 1.750.000

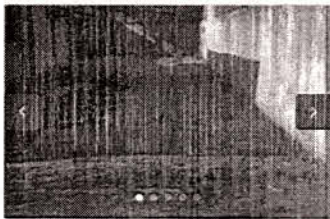


Saia do aluguel com o Minha Casa, Minha Vida!

Faça uma simulação e comprove que o seu sonho está mais próximo do que você imagina!

QUAL O SEU NOME?

Simular



Rua Monte Pascoal - Vila America, Santo André - SP
Lote/Terreno à Venda, 300m²

300 m² -- Quarto -- Banheiro -- Vaga

R\$ 600.000

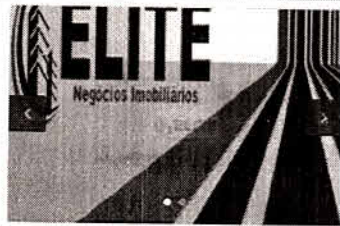


Rua Onze de Agosto - Vila America, Santo André - SP
Lote/Terreno à Venda, 500m²

500 m² -- Quarto -- Banheiro -- Vaga

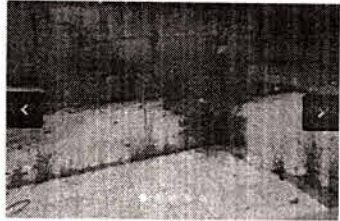
R\$ 1.200.000





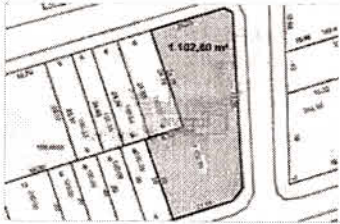
Vila America, Santo André - SP
Lote/Terreno à Venda, 134m²
134 m² -- Quarto -- Banheiro -- Vaga

R\$ 380.000



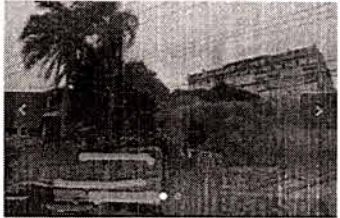
Vila America, Santo André - SP
Lote/Terreno à Venda, 156m²
156 m² -- Quarto -- Banheiro -- Vaga

R\$ 220.000



Vila America, Santo André - SP
Lote/Terreno à Venda, 1102m²
1102 m² -- Quarto -- Banheiro -- Vaga

R\$ 2.000.000

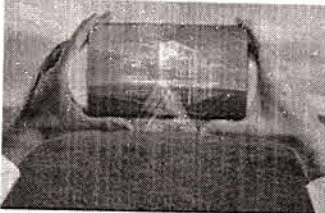


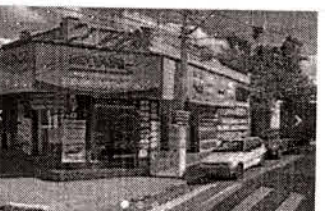






Avenida Dom Pedro I - Vila America, Santo André - SP
Lote/Terreno à Venda, 500m²
500 m² -- Quarto -- Banheiro -- Vaga

R\$ 780.000



1064

- | | |
|---|--|
|  | <p>Vila America, Santo André - SP Lote/Terreno à Venda, 500m² 500 m² -- Quarto -- Banheiro -- Vaga</p> <p>R\$ 1.280.000</p> |
|  | <p>Rua Cristóvão Colombo - Vila America, Santo André - SP Lote/Terreno à Venda, 400m² 400 m² -- Quarto -- Banheiro -- Vaga Pronto do lado da rua</p> <p>R\$ 800.000</p> |
|  | <p>Vila America, Santo André - SP Lote/Terreno à Venda, 182m² 182 m² -- Quarto -- Banheiro -- Vaga</p> <p>R\$ 295.000</p> |
|  | <p>Vila America, Santo André - SP Lote/Terreno à Venda, 2650m² 2650 m² -- Quarto -- Banheiro -- Vaga</p> <p>R\$ 8.000.000</p> |
|  | <p>Vila America, Santo André - SP Lote/Terreno à Venda, 1325m² 1325 m² -- Quarto -- Banheiro -- Vaga</p> <p>R\$ 580.000</p> |
|  | <p>Vila America, Santo André - SP Lote/Terreno à Venda, 369m² 369 m² -- Quarto -- Banheiro -- Vaga Cozinha</p> <p>R\$ 1.200.000</p> |
|  | <p>Vila America, Santo André - SP Lote/Terreno à Venda, 1103m² 1103 m² -- Quarto -- Banheiro -- Vaga TV a Cabo</p> <p>R\$ 2.290.000</p> |
|  | <p>Rua Erato - Vila America, Santo André - SP Lote/Terreno à Venda, 1103m² 1103 m² -- Quarto -- Banheiro -- Vaga</p> <p>R\$ 2.215.000</p> |

