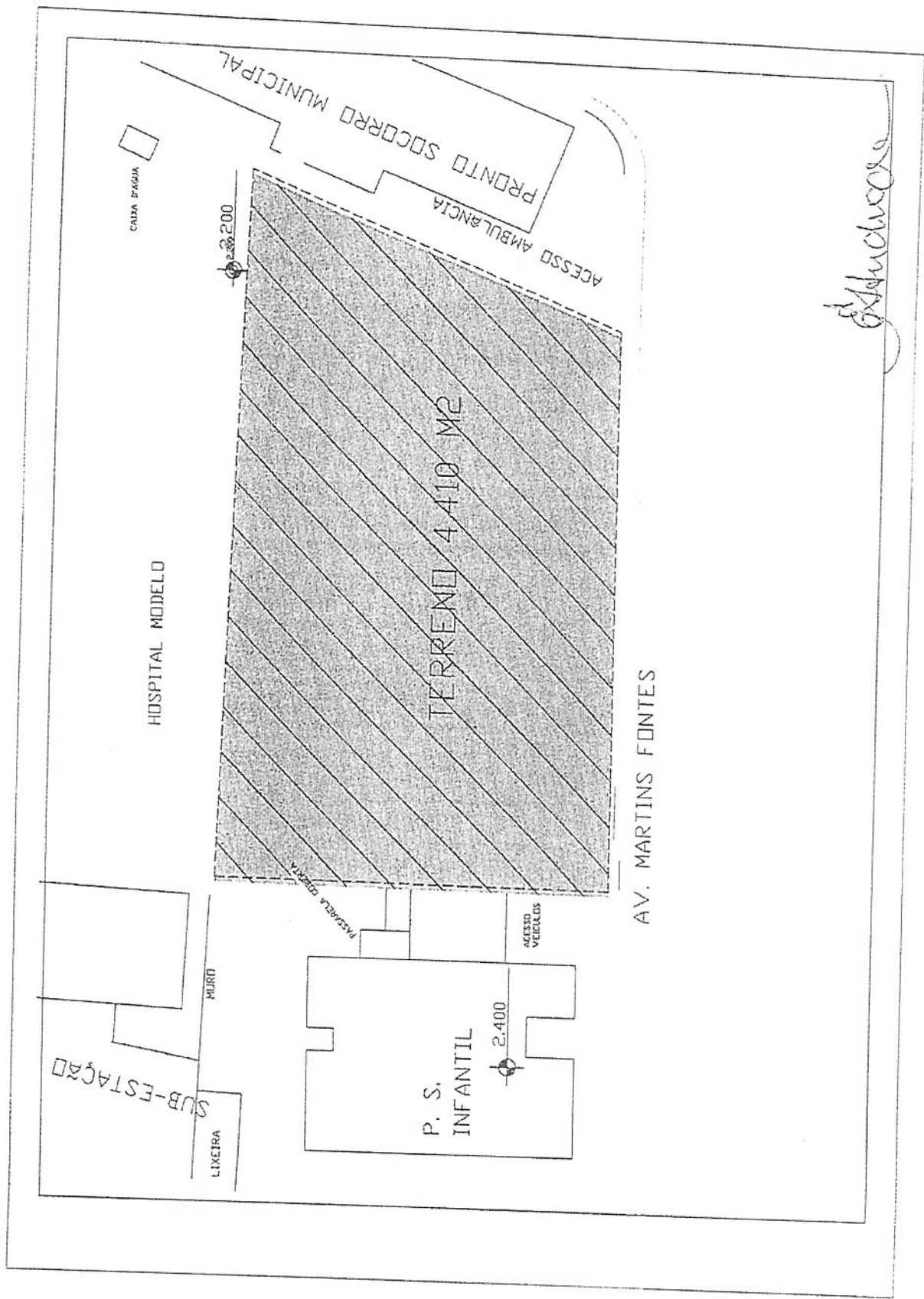
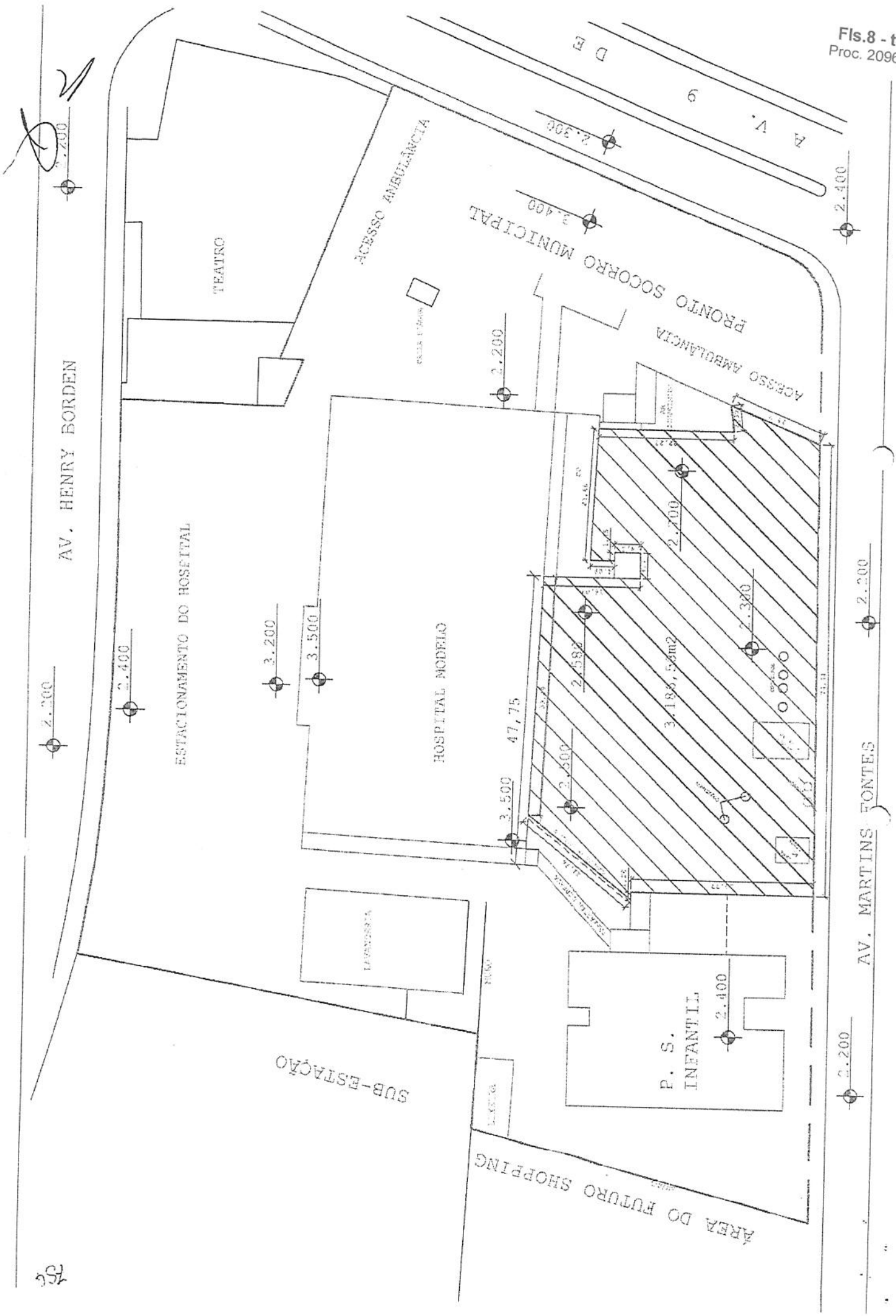




# ANEXO I

(a que se refere a Lei nº                      , de                      de                      de 2017)





756

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DE CUBATÃO

Matrícula  
9.437

Folha  
1

Cubatão, 01 de Fevereiro de 2008



**IMÓVEL:** UM TERRENO designado como ÁREA "1" da Avenida Martins Fomes, loteamento denominado VILA NOVA CUBATÃO, no perímetro urbano deste município e comarca de Cubatão-SP, assim descrito e caracterizado: inicia-se num ponto "0" situado na divisa com propriedade da Prefeitura Municipal de Cubatão, (Pronto Socorro Central) do ponto "0" segue na distância de 75,45 metros até o ponto "1", pelo alinhamento da Avenida Martins Fomes, daí desflite à direita com ângulo interno de 90° 23' 00" na distância de 53,25 metros até o ponto "2", confrontando com a divisa de PRÓPRIO PÚBLICO ESTADUAL, daí desflite à direita com ângulo interno de 87° 55' 00" na distância de 95,58 metros até o ponto "3", confrontando com a divisa de propriedade da Irmandade da Santa Casa de Misericórdia de Santos, daí desflite à direita com ângulo interno de 70° 25' 00" na distância de 24,15 metros até atingir o ponto "0", fazendo um ângulo interno de 111° 17' 00", confrontando com a divisa de PRÓPRIO PÚBLICO MUNICIPAL, com uma área aproximada de 4.410,00 metros quadrados (quatro mil quatrocentos e dez metros quadrados). Sobre as referidas áreas "1" da presente e "2" (matrícula 9438) existem benfeitorias com 3.225,00 metros quadrados (três mil, duzentos e vinte e cinco metros e oitenta decímetros quadrados) de área construída, onde está instalado o Hospital de Cubatão.

CONTRIBUINTE: 01.04.0001.0551.001

OFICIAL:

MARIA LAURA DE SOUZA COUTINHO

ETL

R.1, em 01 de fevereiro de 2008

Pela Carta de Adjucação expedida nos 23 de novembro de 2007, pelo MM Juiz de Direito da 1ª Vara Judicial da Comarca de Cubatão-SP, Dr. Frederico dos Santos Messias, nos autos do processo n.º 1150/1982 de AÇÃO de DESAPROPRIAÇÃO, movida pela PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO, pessoa jurídica de direito público interno, com sede no Paço Municipal Paqueta (Praça dos Emancipadores s/n) em face de IRMANDADE DA SANTA CASA DE MISERICORDIA DE SANTOS, pessoa jurídica de direito privado, associação pia e de beneficência, com sede na Rua Dr. Cláudio Luiz da Costa, n.º 50, em Santos-SP, ou quem de direito, verifica-se que conforme R. Sentença de 27 de outubro de 1982, transitada em julgado em 22 de junho de 1983, o imóvel objeto da presente estimado nos autos em Cr\$-498.229.451,57 (inclusive outros) (V. V. R\$-1.130.544.601) foi DESAPROPRIADA a favor da PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO, já qualificada. O imóvel objeto da presente foi DECLARADO DE UTILIDADE PÚBLICA pelo Decreto Municipal n.º 3.713 de 25 de outubro de 1982.

OFICIAL:

MARIA LAURA DE SOUZA COUTINHO

ETL

P.24277 - mc.839/43

**Cartão de Propriedade com Negativa de Ônus e Alienação.**

Cerifico que a presente reprodução da Matrícula nº 9437 está conforme original e foi extraída na forma do §1º do artigo 19 da Lei nº 6615/73 nada mais havendo a certificar além dos atos já expressamente lançados na aludida matrícula inclusive com referência a alienações e ônus reais e pessoais. Dou fé, Cubatão, data e hora abaixo indicadas.

Irene de Almeida Coutinho - Substituta



# **ANEXO II**

(a que se refere a Lei nº                   , de           de           de 2017)

Memorial Descritivo – CONTRATO DE PERMUTA –UNIDADE DE SAÚDE- CUBATÃO

## MEMORIAL DESCRITIVO DE OBRAS

UNIDADE DE SAÚDE

PERMUTA

AV MARTINS FONTES, S/N - CUBATÃO - SP

O objetivo deste memorial é detalhar as obras civis, elétricas, hidráulicas, redes e fachadas que serão feitas no imóvel a ser construído, conforme pré-projeto já apresentado, visando atender a implantação de uma UNIDADE DE SAÚDE da PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO.

AREA TOTAL A CONSTRUIR: 2.000 M2

Bloco 01 – térreo e 2º andar

### A – ANDAR TERREO

Vão livre, sem acabamento ("shell"), com piso na laje e paredes rebocadas.

Instalações elétricas: Entrada de energia de 150 KVA, com um quadro geral de distribuição.

Instalações Água/ Esgoto: Alimentação de água com reservatório inferior e superior de uso exclusivo da UNIDADE DE SAÚDE, com um ponto de distribuição com registro geral.

Instalações de rede e telefonia: Caixa de entrada com espera para habilitação de pontos.

### B – 2 ANDAR

Vão livre, sem acabamento ("shell"), com piso na laje e paredes rebocadas.

Instalações elétricas: Quadro geral de distribuição com derivação da entrada geral de 150KVA instalada no térreo

Instalações Água/ Esgoto: Alimentação de água com reservatório inferior e superior de uso exclusivo da UNIDADE DE SAÚDE, com um ponto de distribuição com registro geral.

Instalações de rede e telefonia: Caixa de entrada com espera para habilitação de pontos.

### C – CIRCULAÇÃO VERTICAL

01 (um) elevador para atendimento a PNE (portadores de Necessidades Especiais).

01 (uma) escada conforme diretrizes de Corpo de Bombeiros e Prefeitura com guarda corpo em aço galvanizado pintado e pisada em granito cinza

31 de julho de 2016



Memorial Descritivo – CONTRATO DE PERMUTA –UNIDADE DE SAÚDE- CUBATÃO

**D– FACHADA**

Fachada principal com acabamento em pintura e ACM com detalhes em elemento vazado.

Fachadas laterais e fundos em textura acrílica

Esquadrias Metálicas em alumínio anodizado e vidro laminado 4 mm

**E – PASSEIO EXTERNO E VAGAS DE ESTACIONAMENTO**

Passeio externo em calçada portuguesa e iluminação padrão comercial

Área de estacionamento, com vagas demarcadas e em piso cimentado ou asfalto e iluminação padrão comercial

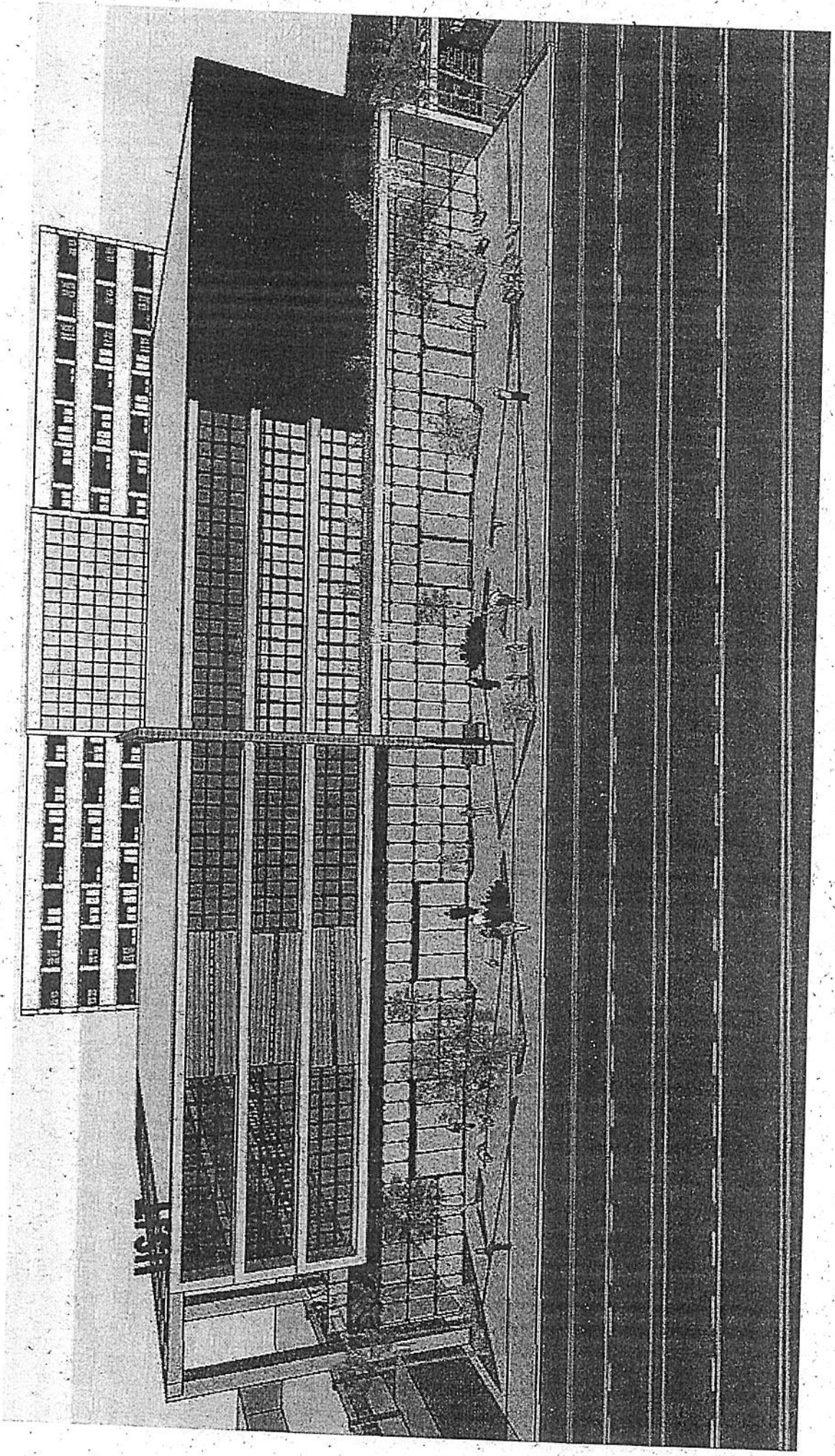


Elizabete de Souza Andrade

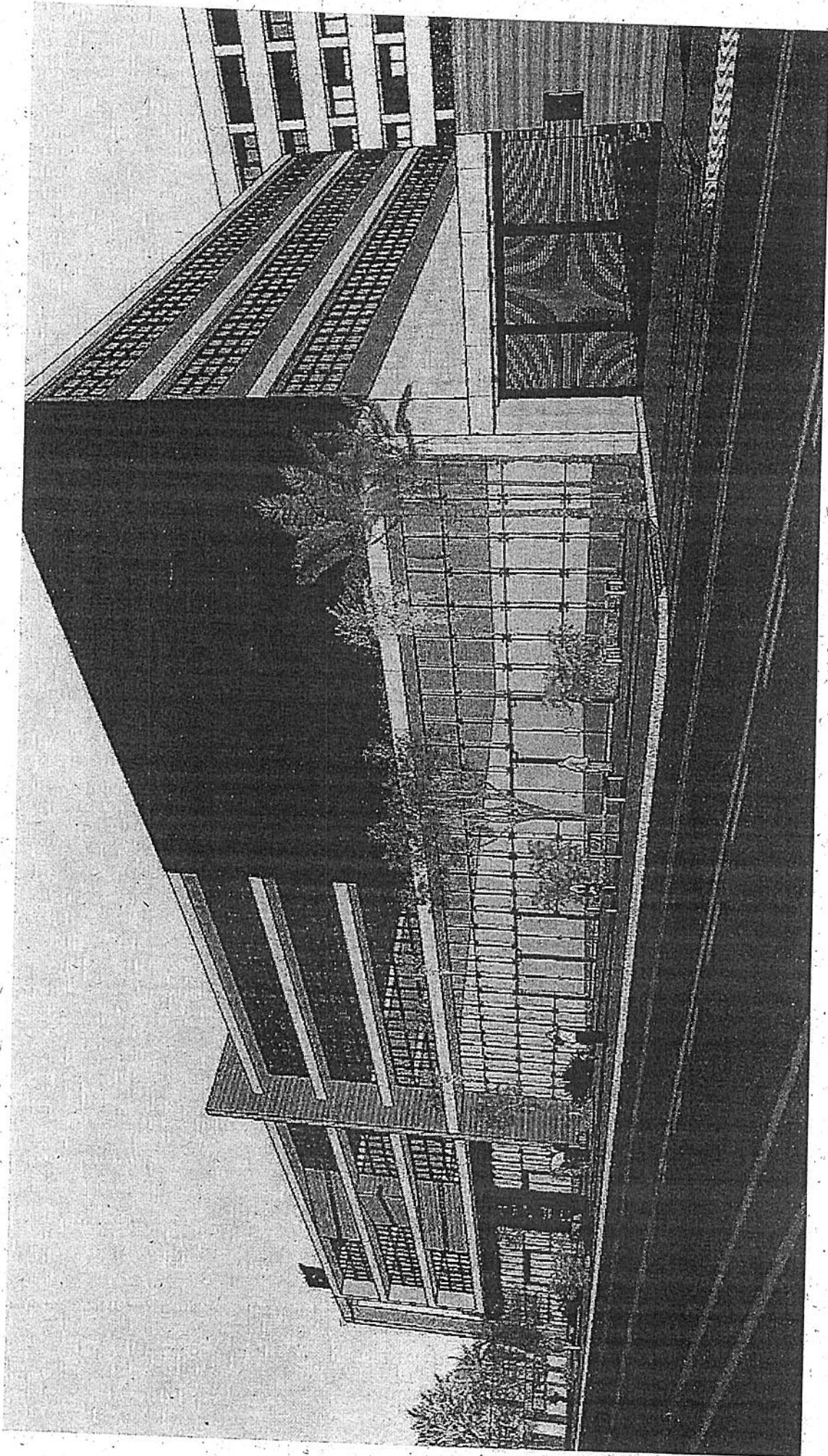
Eng Responsável/ CREA 60357D/MG

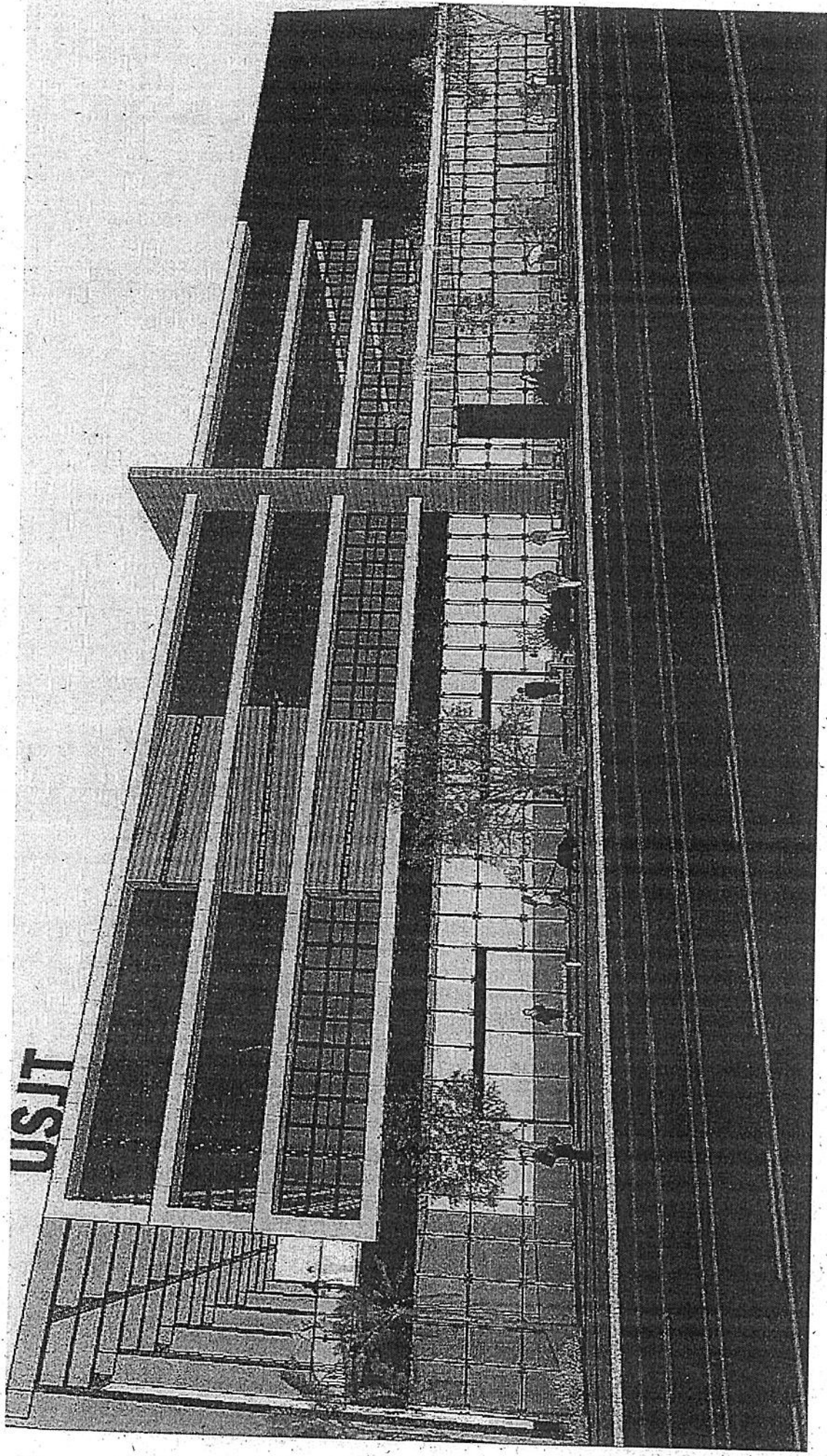
Universidade São Judas/AMC

31 de julho de 2016

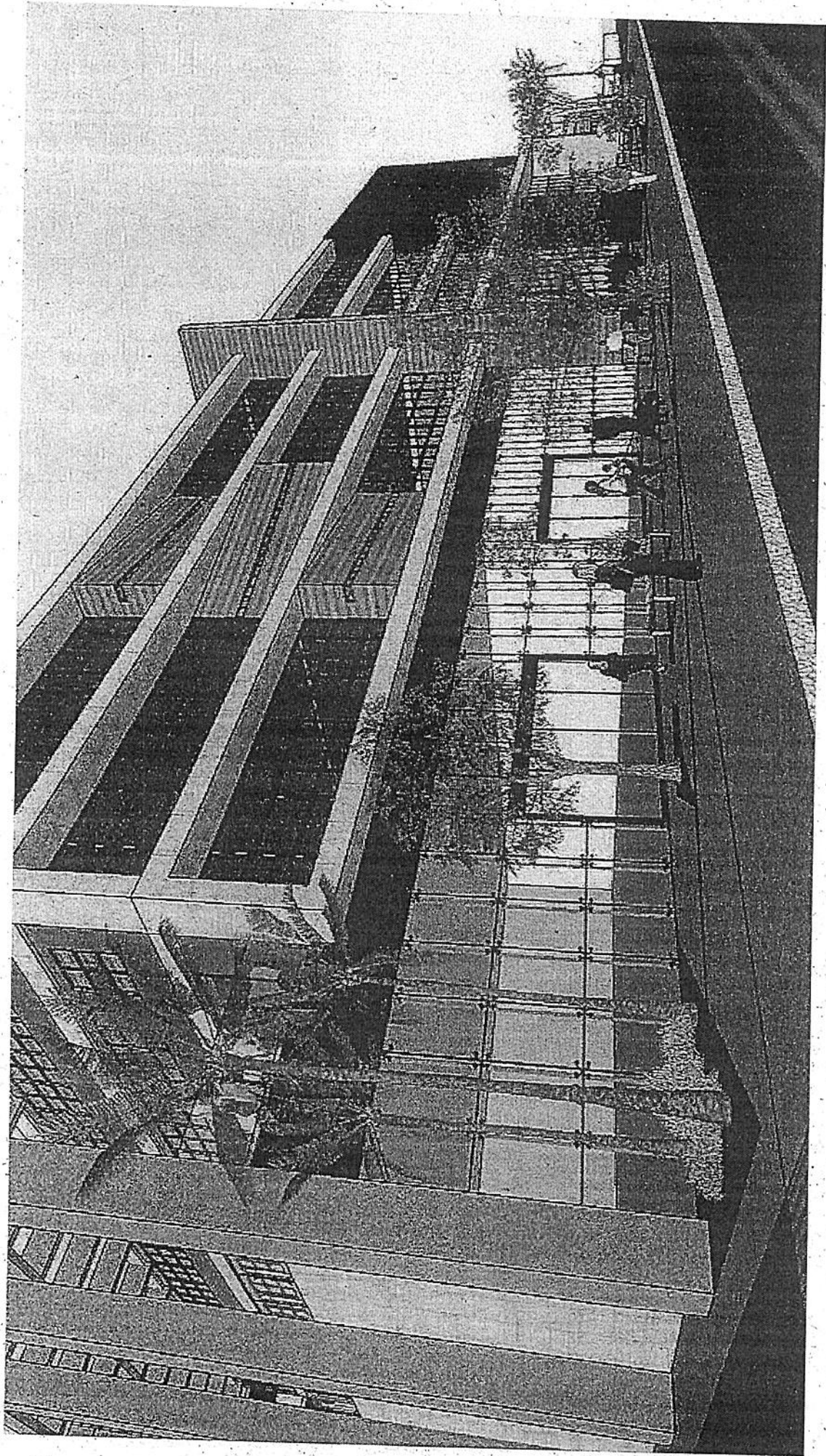


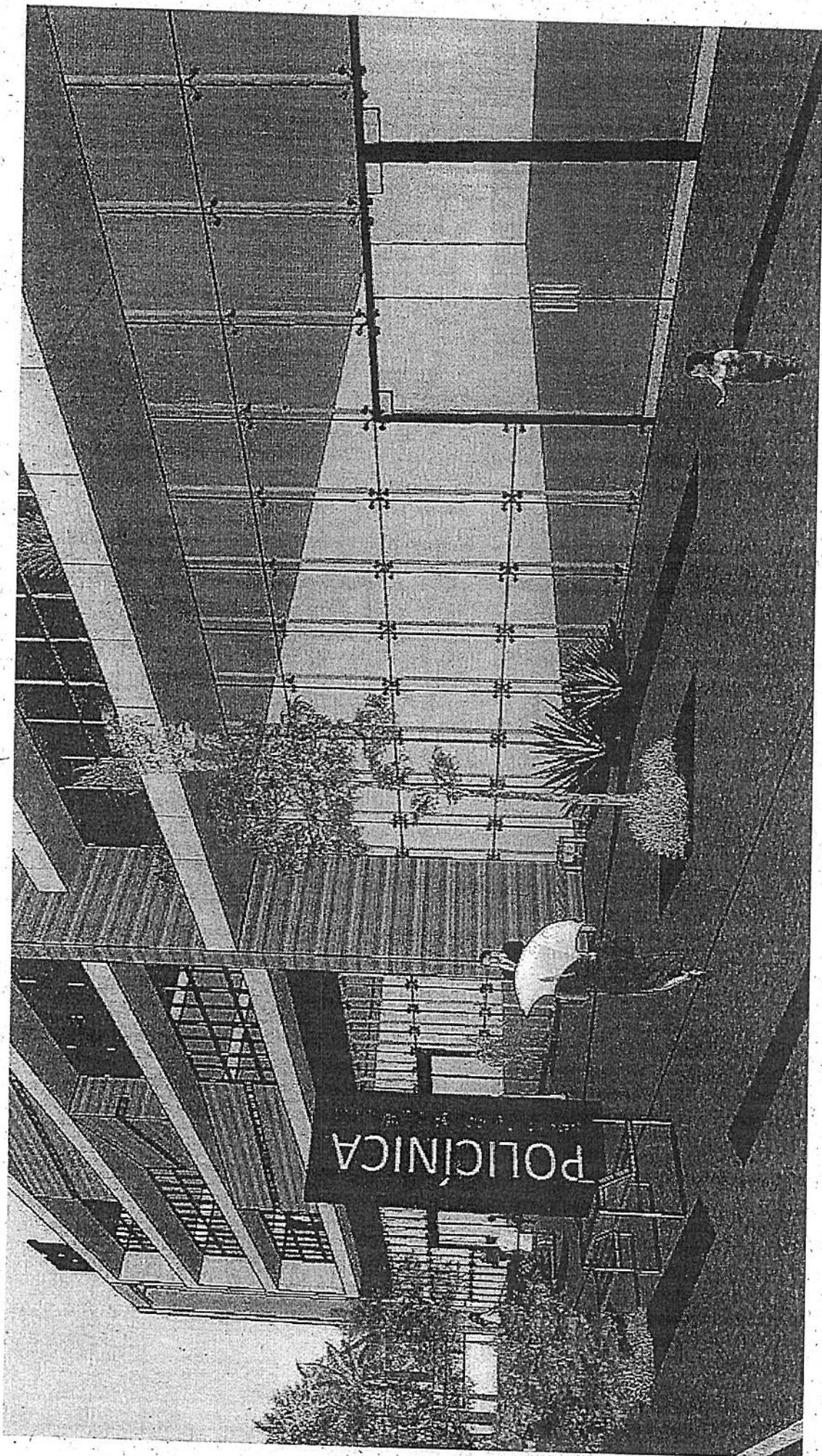


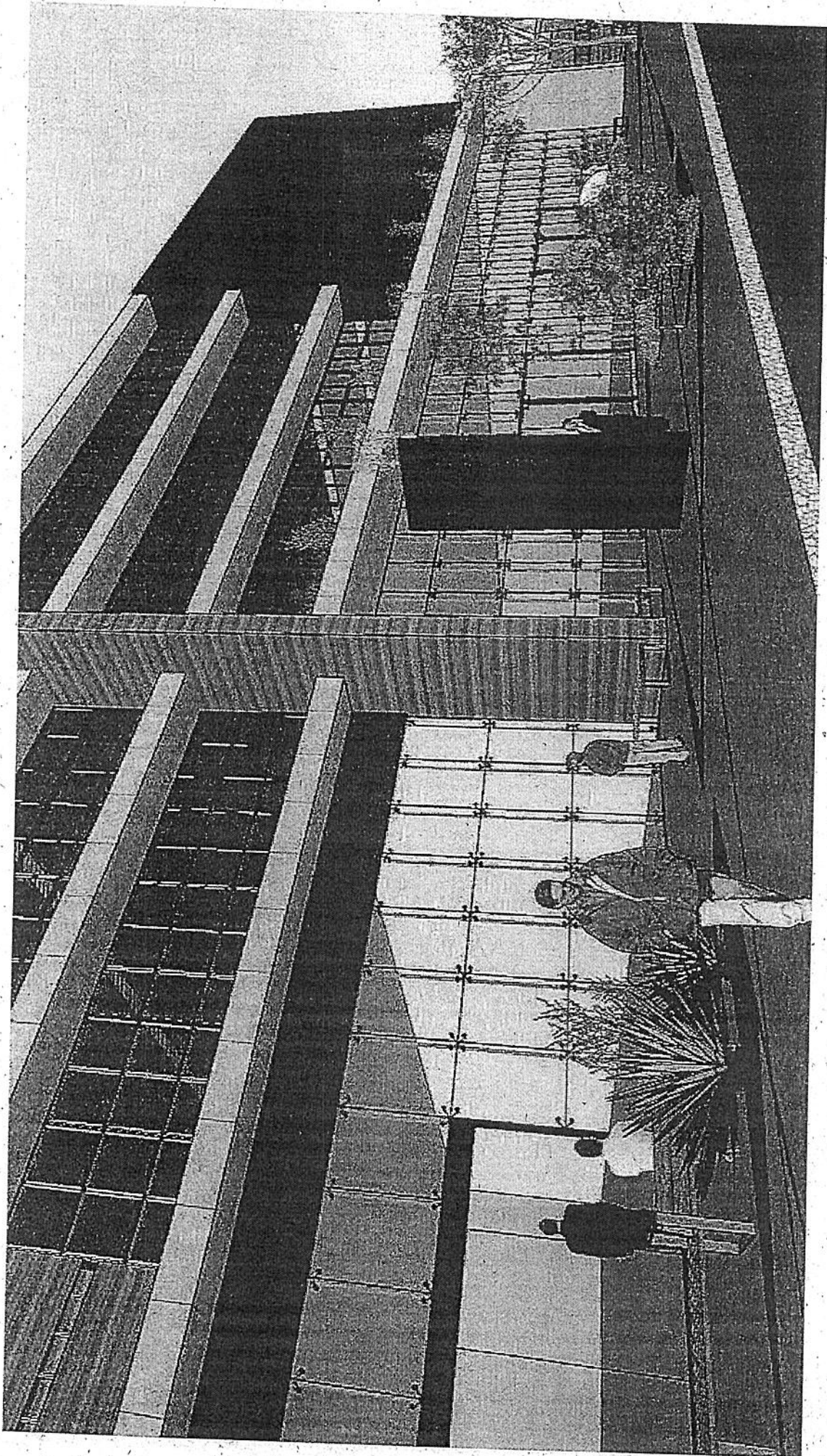


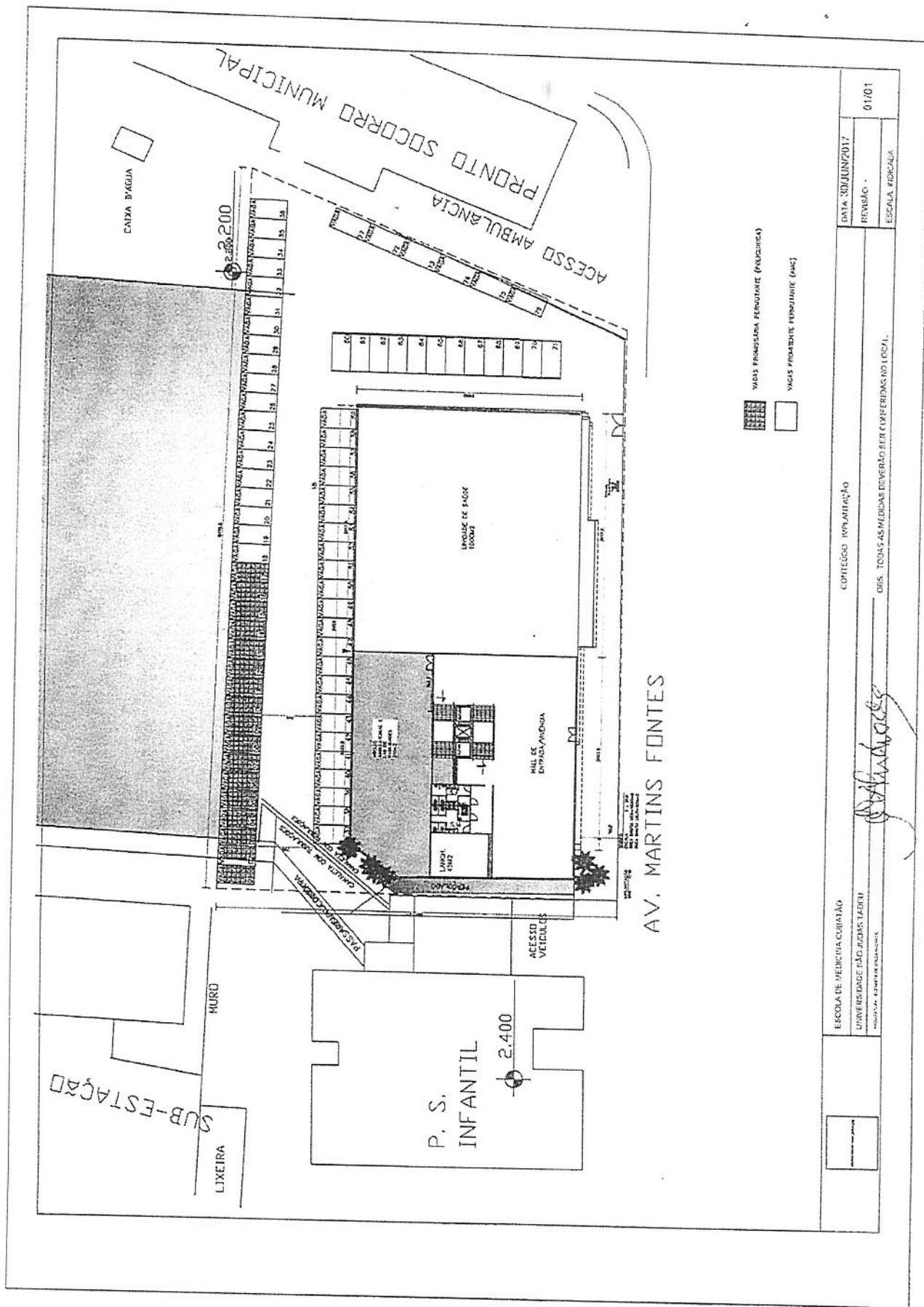


USIT







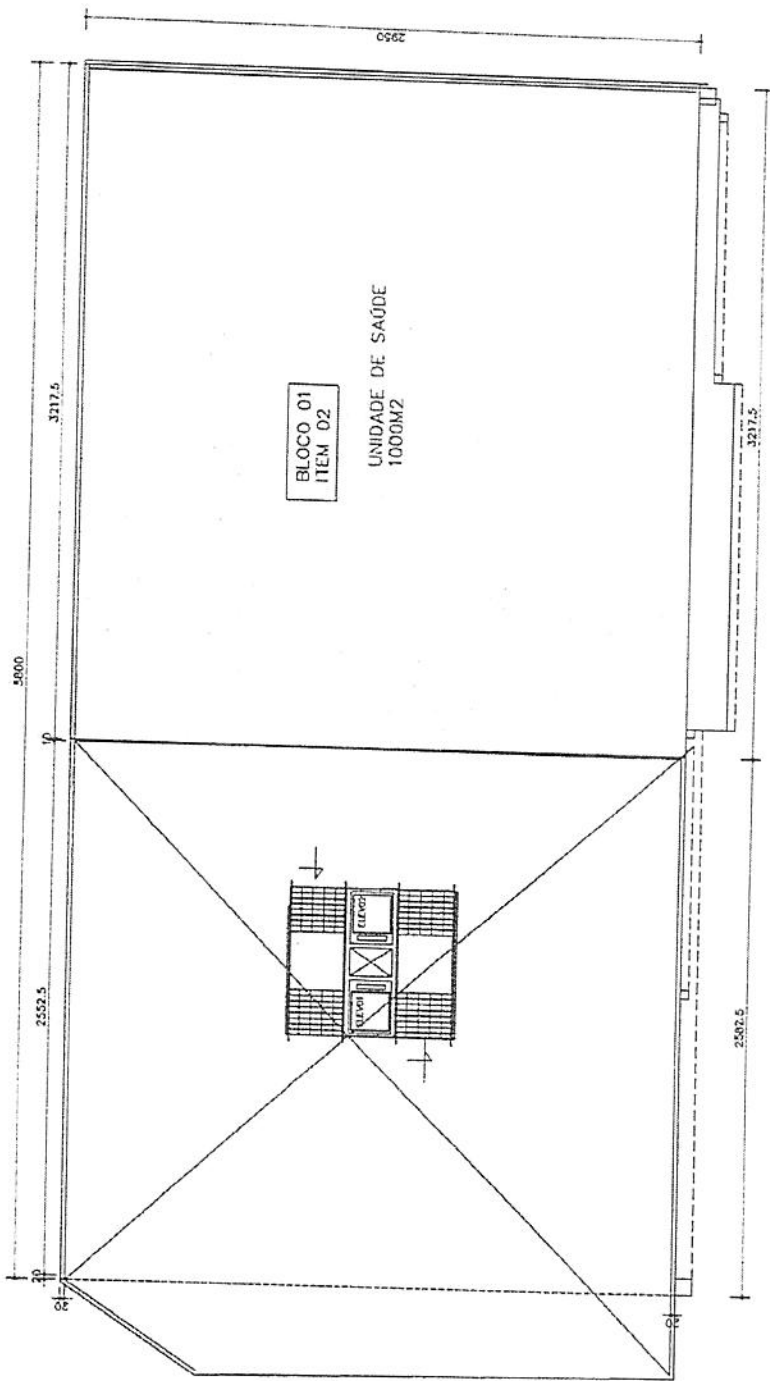


VAGAS PROPOSTAS PERMANENTE (PERMANENTES)  
 VAGAS PROIBIDAS PERMANENTE (PROIBIDAS)

AV. MARTINS FONTES

ESCOLA DE MEDICINA-CURATÃO UNIVERSIDADE SÃO JUDAS TADDEU AV. MARTINS FONTES, 1000 - JARDIM SÃO JUDAS TADDEU - SÃO PAULO - SP	CONTEÚDO POPULAÇÃO	DATA: 30/JUN/2017 REVISÃO: - ESCALA: 1/5000
OBS.: TODAS AS MEDIDAS DEVERÃO SER CONFIRMADAS NO LOCAL.		01/01

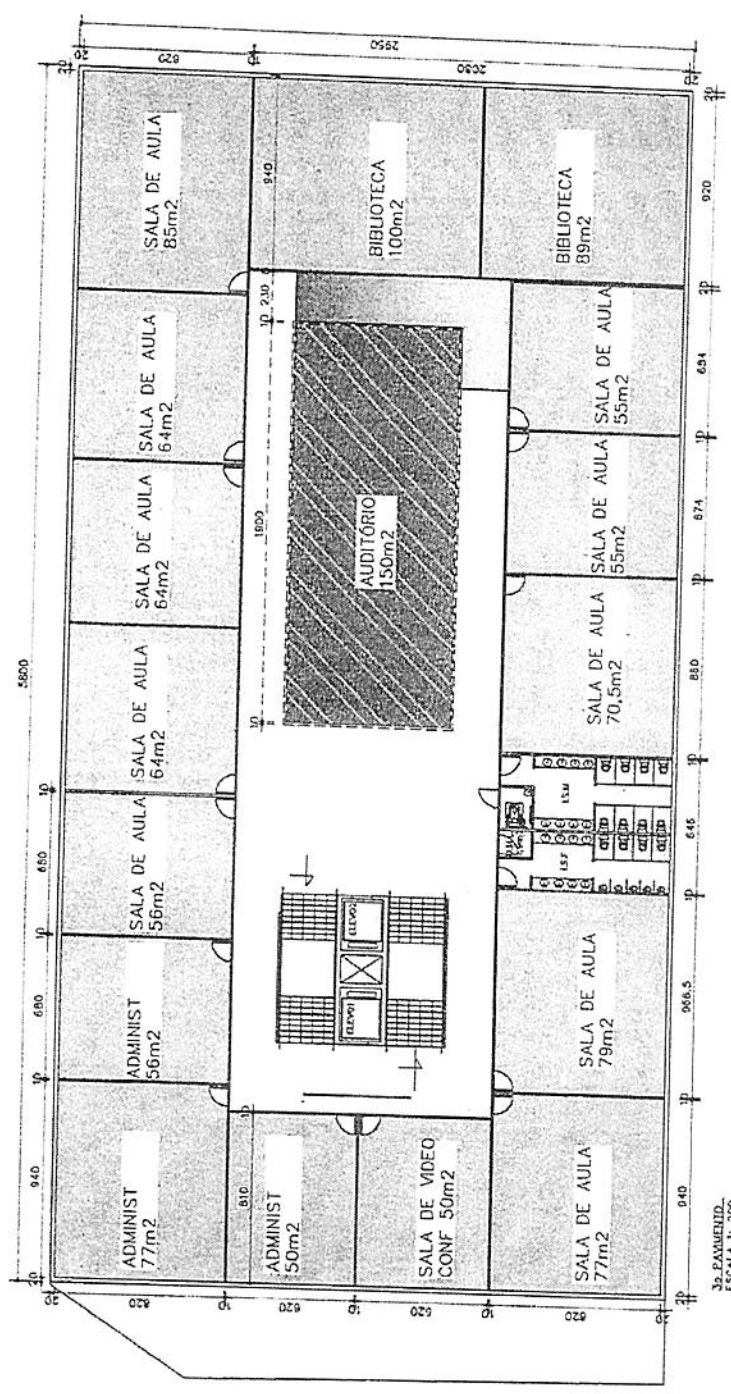
*[Handwritten signature]*



TRAVANÇO: 1 : 200  
ESCALA: 1 : 200  
ÁREA BRUTA ESC NÍO=1000m2  
ÁREA BRUTA UNIDADE DE SAÚDE=1000m2

	ESCOLA DE VEICULOCUBRATÃO UNIVERSIDADE SÃO JUDAS TÁBUEU ARQUITETURA, ELEVADO E DE GRUPO ANEXOS	CONTEÚDO: PLANTA TÊRREO OBS: TODAS AS MEDIDAS DEVEM SER COM TROPAS LOCAIS	DATA: 30/06/2017 REVISÃO: ESCALA: INDICADA	02/05
--	--	--	--	-------

*[Handwritten signature]*

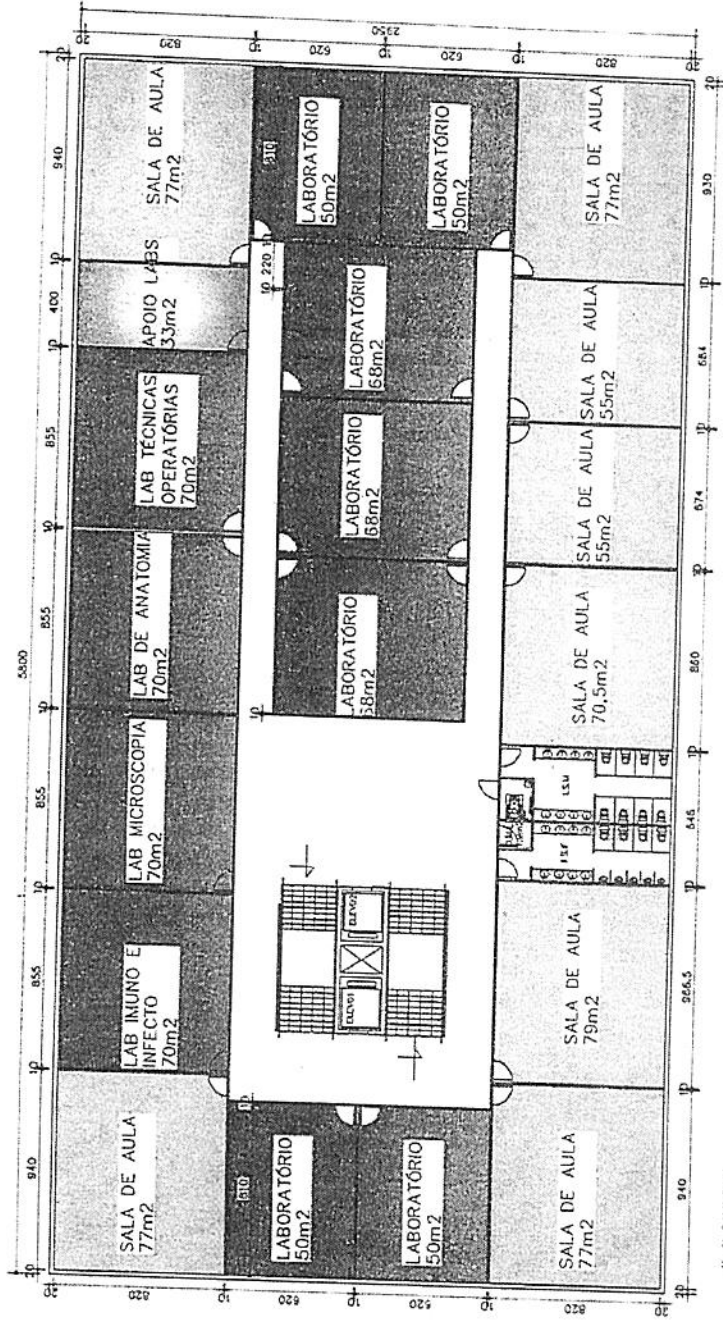


3a. PAVIMENTO.  
ESCALA 1: 200  
ÁREA BRUTA= 1.711m<sup>2</sup>

ESCOLA DE MEDICINA CURBATÃO	CONTEÚDO: PLANTA 3a. PAVIMENTO	DATA: 30/03/2017
UNIVERSIDADE SÃO JUDAS TADEU	CIBS - TODAS AS MEDIDAS DEVEM SER CONFERIDAS NO LOCAL	REVISÃO -
ARQUITETO SR. ELIZABETE DE SOUZA ANDRADE		ESCALA: INDICADA
		03/05

*[Handwritten signature]*

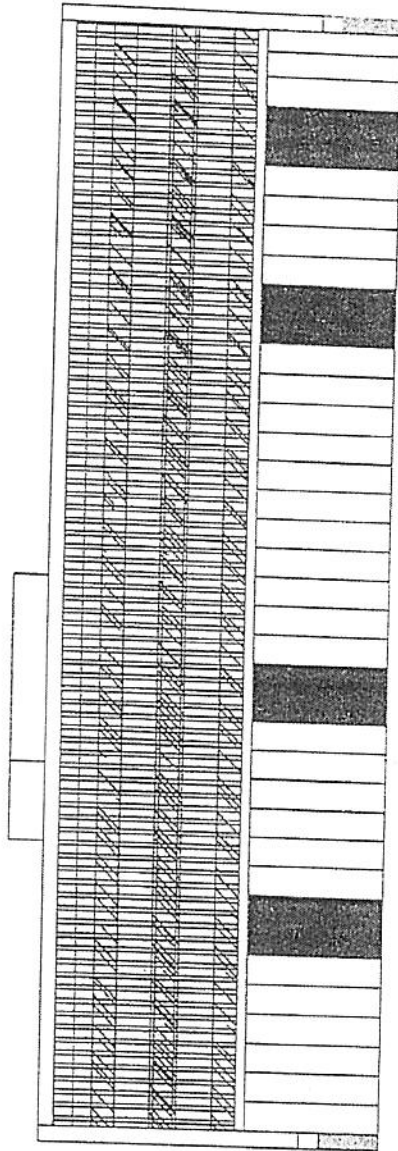




4-1-1º PAVIMENTO  
ESCALA 1: 200  
ÁREA BRUTA=1.711m²

<p>ESCALA DE MEDICINA CURSADO</p> <p>UNIVERSIDADE SÃO CARLOS/SP</p> <p>AV. LUIZ DE OLIVEIRA RIBEIRO</p>	<p>CONTEÚDO - PLANOS DE PAVIMENTO</p>	<p>DATA: 30/06/2017</p>	<p>04/05</p>
	<p>DESE. TODAS AS MEDIDAS DEVEM SER CONFERIDAS NO LOCAL.</p>	<p>REVISÃO -</p> <p>ESCALA: 1/500</p>	

*[Handwritten signature]*



FACHADA FRONTAL  
ESCALA 1: 200

ESCALA DE MEDICHA CLINICO	CONTEUDO - FACHADA FRONTAL	DATA 30/06/2017
UNIVERSIDADE DO OESTE DO PARANA	REVISO -	05/05
ARQUITETURA - ESTABELECE O CONTATO COM O LOCAL	ESCALA INDICADA	

*[Handwritten signature]*



# ANEXO III

(a que se refere a Lei nº                   , de           de                   de 2017)



**LAUDO TÉCNICO DE  
AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA**

LT-AM-1001/2017 – REV0

## LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

### 1. INTRODUÇÃO

Em atendimento à solicitação da empresa Anima Educação, delegou-se à Eng<sup>a</sup> Sandra Girão Estevez, CREA nº 0645236120-SSP/SP, a incumbência de proceder à avaliação do terreno designado como Área "1" da Avenida Martins Fontes, no perímetro urbano do município de Cubatão/SP, de propriedade da Prefeitura Municipal de Cubatão, Estado de São Paulo.

### 2. OBJETIVO:

Este laudo tem por objetivo avaliar o valor de mercado para venda do terreno acima citado, para subsidiar o processo de aquisição do terreno em referência.

### 3. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

Os trabalhos técnicos envolvendo vistoria ao local, contatos, levantamento de dados e cálculos foram realizados no mês de Março de 2017, sendo esta a data referencial deste trabalho.

Os dados obtidos no mercado imobiliário local foram fornecidos por corretores, imobiliárias e profissionais habilitados, portanto, são premissas aceitas como válidas corretas e fornecidas de boa fé.

O imóvel foi avaliado na suposição de que esteja livre e desembaraçado de quaisquer ônus, encargos ou gravames de qualquer natureza que possam afetar seu valor, pressupondo que as medidas do terreno, bem como seus respectivos títulos, estejam corretos e registrados em cartório, e a documentação enviada para consulta seja a vigente, e nesses termos os signatários não assumem responsabilidade sobre matéria legal fornecida pelo interessado, excluindo as necessárias para o exercício de suas funções.

Não foram efetuadas análises jurídicas da documentação do terreno, ou seja, de investigações específicas relativas a defeitos em títulos, invasões, hipotecas, desapropriações, superposição de divisas e outros por não se integrarem ao escopo desta avaliação. Não foram consultados os órgãos públicos de âmbito Municipal, Estadual ou Federal, quanto à situação legal e fiscal do imóvel.

Foram analisadas ainda informações complementares de apoio obtidas durante a visita ao local, que serviram de base para nossos cálculos e apropriação final de valor.

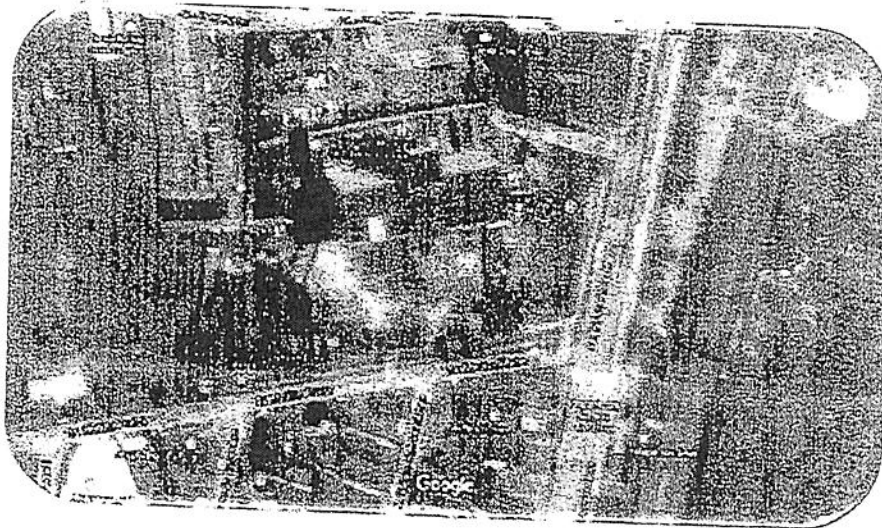
Todo o terreno foi devidamente vistoriado e as inspeções caracterizaram-se por levantamentos visuais não tendo sido efetuadas medições em campo.

Esta avaliação é independente e livre de quaisquer vantagens ou envolvimento das pessoas que realizaram e participaram da elaboração deste laudo.

#### 4. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

##### 4.1. LOCALIZAÇÃO

Terreno localizado na Área "1" da Avenida Martins Fontes, no loteamento denominado Vila Nova Cubatão, no perímetro urbano do município de Cubatão, estado de São Paulo.  
O terreno encontra-se registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Cubatão, sob a Matrícula nº 9.437, Fls.1, na data de 01 de fevereiro de 2008, onde consta uma área aproximada do terreno de 4.410 m<sup>2</sup>, porém o foco desta avaliação restringe-se à área demarcada de 3.186,58m<sup>2</sup>.



#### 4.2. ACESSO E DIVISAS

O acesso ao terreno é feito através da Avenida Martins Fontes, fazendo com divisa na lateral esquerda com o Pronto Socorro Infantil de Cubatão, e na lateral direita com o acesso de ambulâncias do Pronto Socorro Municipal de Cubatão.

#### 4.3. INFRAESTRUTURA URBANA

O local apresenta infraestrutura urbana básica, com redes de água, rede de esgoto, energia elétrica, rede de telefonia, ruas asfaltadas, calçadas, guias e sarjetas, fácil acessibilidade.

#### 4.4. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

A região onde está situado o terreno avaliado possui relevo plano, sendo uma área heterogênea, com instalações mistas, comerciais e residenciais, em fase de expansão.

#### 5. REFERÊNCIAS NORMATIVAS

A metodologia básica aplicada no trabalho fundamenta-se na NBR-14653 - Norma Brasileira para Avaliação de Bens da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), em suas Partes 1 -Procedimentos Gerais e Parte 2 - Imóveis Urbanos (versão válida a partir de Março de 2011). Foi utilizada também a Norma para Avaliação de Imóveis Urbanos – versão 2011 , publicada pelo IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, Departamento de São Paulo.

#### 6. METODOLOGIA UTILIZADA

Para a avaliação dos terrenos, procedemos a pesquisas junto ao mercado imobiliário local, corretores atuantes que transacionam imóveis semelhantes aos do objeto da presente avaliação.

Conforme pesquisa realizada na região do imóvel avaliando, para apuração de valor venal de mercado de terreno, verificamos ser possível a utilização neste trabalho do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que deve ter a preferência, sempre que possível, de acordo com a recomendação constante da NBR 14.653-1, em seu item 7.5: " Para a identificação do valor de mercado do bem, sempre que possível preferir o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado". Para a avaliação de benfeitoria, pelo método de reedição, no presente trabalho será utilizado o CUB (Custo Unitário Básico) da tabela do SINDUSCON-MG (Sindicato da Indústria da Construção Civil em Minas Gerais), devidamente depreciado em relação ao "estado novo" pela tabela de "Hoss Heideck" e de acordo com a norma 14.653-4 (Empreendimentos).

### 6.1.- MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO

Conforme item 8.2.1 da NBR 14.653-1, a conceituação do método é a seguinte: "Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra". É condição fundamental para aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomada, estatisticamente, como amostra do mercado imobiliário.

### 6.2. APROVEITAMENTO EFICIENTE

O princípio que norteou o trabalho avaliatório foi o do aproveitamento eficiente, determinado por análise do mercado imobiliário, cujo conceito encontra-se assim definido pela ABNT NBR 14653-1: "Aquele recomendável e tecnicamente possível para o local, numa data de referência, observada a tendência mercadológica nas circunvizinhanças, entre os diversos usos permitidos pela legislação pertinentes".

### 7. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

No desenvolvimento do presente trabalho foi aplicado tratamento dos dados por homogeneização através de fatores, fundamentados por estudos conforme o item 8.2.1.4.2, da norma em questão.

TABELA 3 – GRAUS DE FUNDAMENTAÇÃO NO CASO DE UTILIZAÇÃO DO TRATAMENTO POR FATORES  
 Item 9.2.2 – ABNT NBR 14653-2

ITEM	DESCRIÇÃO	GRAU		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	12	5	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50 <sup>2</sup>

<sup>2</sup> No caso de utilização de menos de cinco dados de mercado, o intervalo admissível de ajuste é de 0,80 a 1,25, pois é desejável que, com um número menor de dados de mercado, a amostra seja heterogênea.



Com base na tabela acima, o atendimento a cada exigência do Grau I vale um ponto, do Grau II, dois pontos, do Grau III, três pontos.  
O enquadramento global do Laudo deve considerar a soma de pontos obtidos para o conjunto de itens, atendendo a tabela 3.

**TABELA 4 – ENQUADRAMENTO DOS LAUDOS SEGUNDO SEU GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO NO CASO DE UTILIZAÇÃO DO TRATAMENTO POR FATORES – Item 9.2.3.2 – ABNT NBR 14653-2**

GRAUS	III	II	I
Pontos mínimos	10	6	4
Itens obrigatórios	Itens 2 e 4 no grau III, com os demais no mínimo no grau II	Item 2 e 4, no mínimo no grau II e os demais no mínimo no grau I	Todos, no mínimo no grau I

Com base nos parâmetros especificados pelas tabelas 3 e 4 da ABNT, NBR 14653-2, atendemos as exigências da norma no grau II, e todos os itens atendem a exigência da norma no grau II, conseqüentemente, este trabalho avaliatório também será enquadrado no **GRAU II**.

### 8. GRAU DE PRECISÃO

Considerando os parâmetros especificados na tabela 5 da ABNT NBR 14653-2, referente ao grau de precisão, o presente trabalho está enquadrado no Grau II, conforme tabela abaixo.

**TABELA 5 – GRAUS DE PRECISÃO NOS CASOS DE MODELO DE REGRESSÃO LINEAR OU DO TRATAMENTO POR FATORES – Item 9.2.3 – ABNT NBR 14653-2**

DESCRIÇÃO	GRAU		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%

### 9. TRATAMENTO DOS DADOS E IDENTIFICAÇÃO DO RESULTADO

Os fatores utilizados na correção foram os fatores oferta, transposição de local e acabamento. O que prevê a NBR 14653-2:

- 1- Os fatores a utilizar devem ser indicados periodicamente pelas entidades técnicas regionais reconhecidas e revisadas em períodos máximos de 2 anos\*
- 2- Devem especificar claramente a região para a qual são aplicáveis
- 3- Alternativamente podem ser adotados fatores medidos no mercado desde que o estudo de mercado específico que lhes deu origem seja anexado ao laudo de avaliação.

A quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizadas neste trabalho avaliatório, esta compreendida no estipulado para o Grau de Fundamentação II, que considera uma amostragem de 05 (cinco) pontos referencias.

129  
04

10. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

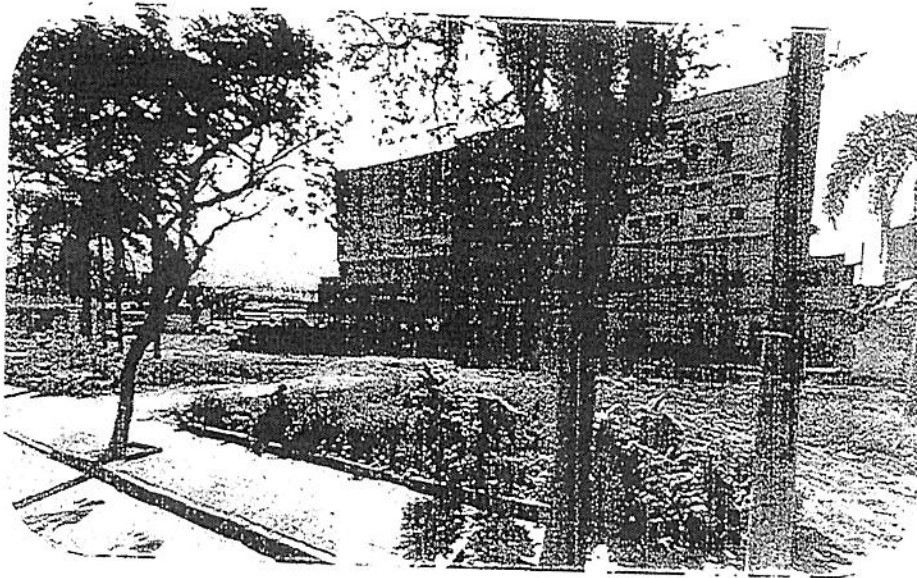


FOTO 01 : Vista frontal do terreno, acesso avenida principal

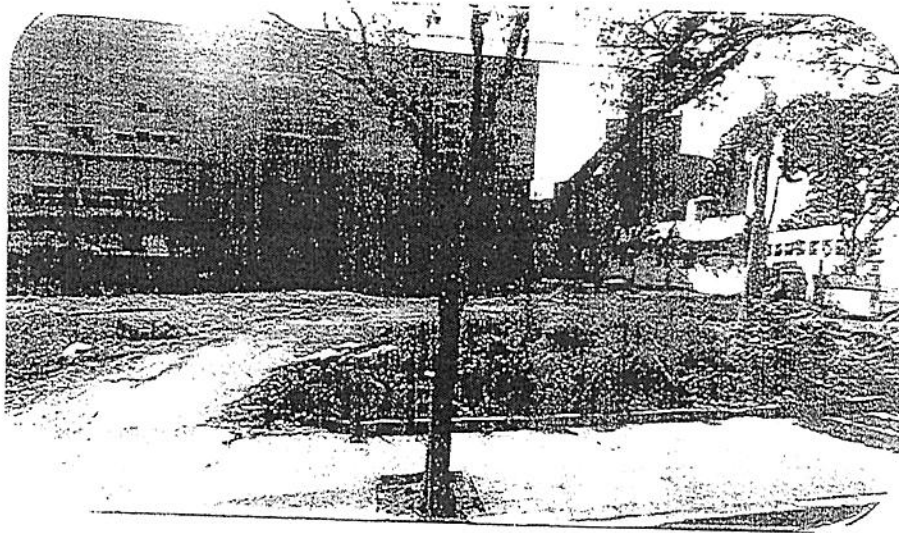


FOTO 02 : Vista frontal do terreno, Pronto Socorro Municipal ao fundo

H

10. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

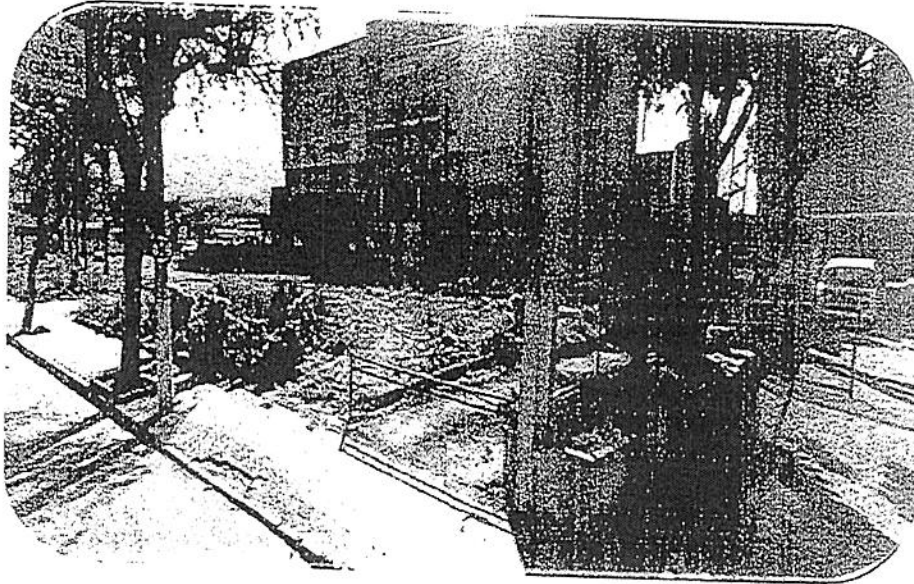


FOTO 03 : Vista frontal do terreno, divisa lateral direita, acesso ambulância PS Municipal

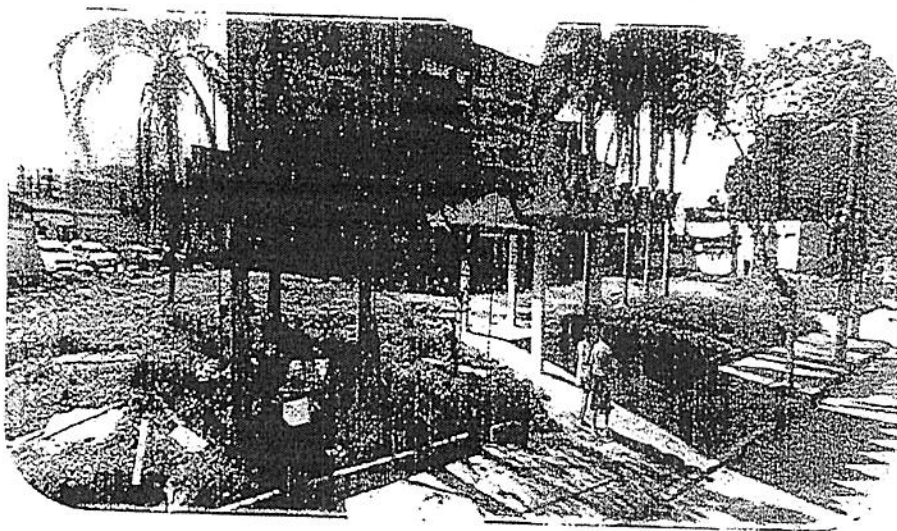


FOTO 04 : Vista frontal do terreno, divisa lateral esquerda, Pronto Socorro Infantil



## 11. AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Fonte: Imobiliárias Particulares, Corretores Locais

FONTE 1: Terreno na Vila Paulista, Cubatão/SP

Local: Rua Joaquim Miguel Couto

Área Estimada: 2.000,00 m<sup>2</sup>

Valor Estimado do Terreno: R\$ 2.200.000,00

Valor Estimado Benfeitorias: R\$ 1.800.000,00

Valor M2 Terreno : R\$ 1.100,00

FONTE 2: Terreno no Parque Fernando Jorge, Cubatão/SP

Local: Avenida Tiradentes

Área Estimada: 2.800,00 m<sup>2</sup>

Valor Estimado do Terreno: R\$ 3.000.000,00

Valor Estimado Benfeitorias: R\$ 1.000.000,00

Valor M2 Terreno : R\$ 1.071,00

FONTE 3: Terreno na Vila Nova, Cubatão/SP

Local: Avenida Nove de Abril

Área Estimada: 2.360 m<sup>2</sup>

Valor Estimado do Terreno: R\$ 2.800.000,00

Valor Estimado Benfeitorias: R\$ 5.700.000,00

Valor M2 Terreno : R\$ 1.186,00

FONTE 4: Terreno no Parque São Luis, Cubatão/SP

Local: Rua Oliva de Jesus Peralta

Área Estimada: 2.400,00 m<sup>2</sup>

Valor Estimado do Terreno: R\$ 2.600.000,00

Valor Estimado Benfeitorias: R\$ 0,00

Valor M2 Terreno : R\$ 1.083,00

FONTE 5: Terreno na Vila Nova, Cubatão/SP

Local: Avenida Nove de Abril

Área Estimada: 4.000,00 m<sup>2</sup>

Valor Estimado do Terreno: R\$ 4.200.000,00

Valor Estimado Benfeitorias: R\$ 2.800.000,00

Valor M2 Terreno : R\$ 1.050,00

P

## 12. HOMOGENEIZAÇÃO DAS FONTES

Foram adotados os seguintes fatores de correção para homogeneizar o preço dos elementos pesquisados, conforme fórmula de homogeneização:

$F = FO \times FT$ , onde:

FO = Fator Oferta;

FT = Fator Transposição;

F = Fator de Homogeneização

Também foram considerados e analisados os cálculos abaixo:

- Cálculo da Média Aritmética
- Cálculo da Média Saneada, adotando-se como  
Limite Inferior/ Limite Mínimo = valor m2 x 0,70 ou F5 (n-1)  
Limite Superior/ Limite Máximo = valor m2 x 1,30 ou F5 (cma)
- Cálculo do Desvio Padrão

## 13. DETERMINAÇÃO DO CAMPO DE ARBÍTRIO

Campo de Arbitrio é definido pelas normas de avaliação da ABNT como a faixa dentro da qual o engenheiro avaliador pode decidir.

No presente caso, essa faixa foi calculada com base na distribuição "T" de Student, dentro de um nível de confiabilidade de 80% e 5 (n-1) graus de liberdade, encontrando os parâmetros abaixo, aplicando-se a fórmulas acima mencionadas

Faixa de arbitramento de preço/m<sup>2</sup> de R\$ 1.076,00/m<sup>2</sup> a R\$ 1.098,00/m<sup>2</sup>.

Considerando-se as características do imóvel objeto da presente avaliação, as condições locais e a realidade econômica da região, entendemos que o valor venal de mercado mais representativo para o imóvel em questão é de R\$ 1.076,00/m<sup>2</sup>.

## 14. RESULTADO DA AVALIAÇÃO

Conforme a NBR 14653-1, Avaliação de Bens, Parte-1: Procedimentos Gerais, item 3.8 e NBR 14653-2, Avaliação de Bens, Parte-2: Imóveis Urbanos, item B7 (Anexo B), o Campo de Arbitrio é o intervalo compreendido entre o valor máximo e o mínimo dos preços homogeneizados, efetivamente utilizados no tratamento, limitado a 15% do valor calculado, dentro do qual se pode arbitrar, pelo avaliador, o valor mais representativo do bem, sendo também o intervalo de variação no entorno do estimador pontual adotado na avaliação, correspondente a de 15%, dentro do qual se pode arbitrar o valor do bem.

De acordo com a análise do diagnóstico de mercado apurado e levantamentos realizados, e com base na identificação da realidade mercadológica da região onde se encontra situado o imóvel, os valores que espelham o valor venal de mercado foram discriminados de acordo com a estimativa.

135  
CLA



Fls.35 - tep  
Proc. 2096/17

Dessa maneira, adotamos o valor de R\$ 3.428.760,08 (Três milhões, quatrocentos e vinte e oito mil, setecentos e sessenta reais e oito centavos), como o valor mais representativo do mercado de valor venal, correspondente a terrenos, objetos da presente Avaliação Mercadológica.

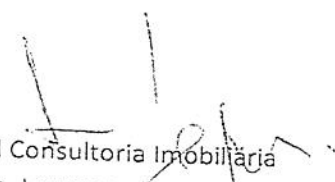
#### 15. CONCLUSÃO

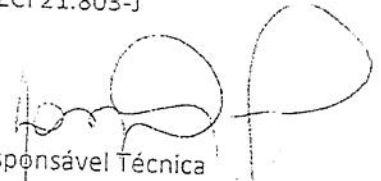
De acordo com a análise técnica realizada, informamos que o valor mais representativo para o imóvel em questão é de R\$ 3.428.760,08 (Três milhões, quatrocentos e vinte e oito mil, setecentos e sessenta reais e oito centavos).

#### 16. ENCERRAMENTO

O responsável técnico por este trabalho, encerra o presente laudo de avaliação mercadológica, que consta de 11 (onze) páginas numeradas e digitadas de um lado só, incluindo uma folha de capa, sendo a última datada e assinada.

Santos, 15 de Março de 2017.

  
Real Consultoria Imobiliária  
Adm. Lourenço Lopes - Vice-Presidente  
CRECI 21.803-J

  
Responsável Técnica  
Sandra Girão Estevez  
Engenheira Civil - CREA 0645236120



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

## ESTADO DE SÃO PAULO

Fls.36 - tep  
Proc. 2096/17

### LAUDO FORMAÇÃO DE PREÇO DE VENDA

#### 1-OBJETIVO

Cálculo do preço de venda de imóvel a ser construído para abrigar uma Unidade Especializada em Saúde, situada na Av. Martins Fontes – Vila Nova – Cubatão – SP.

#### 2-LOCALIZAÇÃO E MELHORAMENTOS PÚBLICOS

O imóvel será construído em área de terreno com 4.410,00m<sup>2</sup> localizado no bairro da Vila Nova, com benfeitorias, sendo acessível através da Av. Martins Fontes, fazendo divisa com o prédio do Pronto Socorro Infantil do lado esquerdo, com o Hospital Municipal Dr. Luiz Camargo da Fonseca e Silva pelos fundos e com o Pronto Socorro Central pelo lado direito.

O local é dotado de todos os serviços públicos básicos de drenagem, pavimentação, iluminação, luz domiciliar, fornecimento de água tratada, coleta e tratamento de esgotos, coleta de lixo, linhas de ônibus, além de serviços públicos de saúde e educação. Apresenta topografia plana, aterrada acima do nível da rua, sem vegetação e com camada superior de entulhos compactados oriundos da demolição da edificação do antigo hospital.

#### 3-VALOR DO IMÓVEL

Para obtermos o valor do imóvel, vamos utilizar o método de revenda. Esse método oferece um resultado seguro pelo fato de que todos os elementos que entram em seus cálculos são conhecidos ou podem ser fixados com bastante precisão. Trata-se do processo da justa remuneração capital-propriedade, representado pelo valor do terreno mais o valor da construção.

$VI=VT+VB$ , onde:

VI= Valor do Imóvel

VT= Valor do Terreno

VC= Valor da Benfeitoria

##### 3.1-VALOR DO TERRENO (VT)

Para determinação do valor do terreno foi feita uma pesquisa no mercado imobiliário na região do imóvel, onde foi observado que há uma grande procura de terrenos para construção de novas moradias. Como há escassez de terrenos baldios os empresários procuram imóveis com construção depreciada para demolição e construção de novas moradias. Este fato "aquece" o mercado imobiliário e resulta no aumento dos valores dos imóveis de uma forma geral. Observa-se que bem próximo desta área de terreno existe o projeto de implantação de um futuro Shopping Center que então serve de fomento para a valorização dos imóveis da região.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

## ESTADO DE SÃO PAULO

Fls.37 - tep  
Proc. 2096/17

Neste trabalho o valor do metro quadrado de terreno foi considerado como sendo a média dos valores pesquisados utilizando-se de uma adequação de Método Evolutivo, aproveitando-se dos valores mais atualizados disponíveis da Planta Genérica de Valores Municipal e que mais se aproximem dos valores de mercado, em áreas já urbanizadas e que já sejam tradicionalmente comercializadas. São levados em consideração ainda fatores de comercialização imobiliária, aproveitamento da área, urbanização e infra-estrutura do entorno, etc.

O cálculo do valor médio unitário foi feito utilizando-se a descrição de área e levantamento cadastral realizado pelo serviço de topografia da PMC relativo ao presente trabalho, foi iniciada a avaliação da área em questão, tomando-se como base os dois principais eixos de acesso ao local (Av. Nove de Abril e Av. Henry Borden).

Dessa forma, considerando-se os estudos realizados pela Prefeitura Municipal de Cubatão para atualização da Planta Genérica de Valores (Proc. ADM 19273/2010) que culminaram com a promulgação da Lei Complementar 071/2012 – que altera os anexos da Lei Complementar 010/2002 (Rol de Valores por Face de Quadra) e, aos fatores aqui apresentados, estima-se o valor do m<sup>2</sup> considerando-se a média de valores já definidos através do cálculo como segue:

Tabela extraída da PGV

ROL DE VALORES POR FACE DE QUADRA – ÁREA URBANA				MÊS BASE: DEZEMBRO 2012	
DISTRITO	SETOR	QUADRA	CÓDIGO	LOGRADOURO	VALOR R\$/M2
1	4	31	154	AV. MARTINS FONTES	643,63
1	4	10	154	AV. MARTINS FONTES	684,42
1	4	1	96	AV HEBRY BORDEN	607,37
1	6	2	166	AV. NOVE DE ABRIL	1.609,07
1	4	29	96	AV. JOAQUIM MIGUEL COUTO	571,10
1	6	3	166	AV. NOVE DE ABRIL	1.562,71
1	6	4	166	AV. NOVE DE ABRIL	1.429,31
1	4	1	154	AV. MARTINS FONTES	684,42
1	6	6	166	AV. NOVE DE ABRIL	1.429,31
1	6	7	166	AV. NOVE DE ABRIL	971,93
1	6	8	116	AV. HENRY BORDEN	607,37
1	6	20	116	AV. HENRY BORDEN	607,37
1	7	4	166	AV. NOVE DE ABRIL	1.353,08
1	7	5	166	AV. NOVE DE ABRIL	1.353,08
1	7	6	166	AV. NOVE DE ABRIL	1.562,71
1	6	26	116	AV. HENRY BORDEN	607,37
1	7	7	166	AV. NOVE DE ABRIL	1.609,07
1	6	37	116	AV. HENRY BORDEN	571,10
1	4	50	154	AV. MARTINS FONTES	562,04
1	4	100	154	AV. MARTINS FONTES	453,26

Fazendo a média dos valores, temos:

$$VMU = \frac{V1 + V2 + \dots + Vn}{N^{\circ} \text{ amostras}} \quad VMU = 973,99 \text{ R\$/M2 (Dez/12)}$$





PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO  
ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. 38 - tep  
Proc. 2096/17

Os valores unitários da PGV têm como data base o mês de dezembro de 2012 o que requer o cálculo de atualização monetária anual que corresponde ao cálculo do reajuste do valor médio unitário apurado segundo os valores de face de quadra da Planta Genérica desde a data base (Dezembro/2012) até a data da avaliação, utilizando-se o INPC-Índice Nacional de Preços ao Consumidor.

$$\text{CAM} = \frac{\text{INPC} - \text{Dez}/16}{\text{INPC} - \text{Dez}/12} = \frac{1.279,2665}{961,9064} = 1,33$$

Com isso é possível apurar o valor unitário médio do terreno devidamente atualizado:

$$\text{VMUa} = \text{VMU} \times \text{CAM}$$

$$\text{VMUa} = \text{R\$ } 973,99/\text{m}^2 \times 1,33$$

$$\text{VMUa} = \text{R\$ } 1.295,41/\text{m}^2$$

Para a obtenção do valor do terreno será considerada a área da projeção horizontal da edificação acrescida de eventuais recuos frontal, lateral e de fundos, num montante equivalente a 25% desta mesma área. A área da futura edificação está estimada em 2.000,00 metros quadrados com dois pavimentos, assim sendo tem-se:

$$\text{At} = \frac{2.000,00\text{m}^2}{2} \times 1,25$$

$$\text{At} = 1.250,00\text{m}^2$$

Para obter o valor do terreno multiplica-se o valor médio unitário atualizado pela área de terreno considerada acima.

$$\text{Vt} = \text{At} \times \text{VMUa}$$

$$\text{Vt} = 1.250,00\text{m}^2 \times \text{R\$ } 1.295,41$$

$$\text{Vt} = \text{R\$ } 1.619.262,50$$

### 3.2-VALOR DA CONSTRUÇÃO (VC)

De acordo com o padrão construtivo e com base nos Valores de Edificações de Imóveis Urbanos- Instituto de Avaliações e Perícias - IBAPE/SP, o custo unitário de edificação a ser considerado para efeito de avaliação é aquele constante da Tabela de Custos Unitários de Edificações do Sinduscon, divulgado mensalmente e publicado em diversos meios de comunicação.



Para se obter o valor da construção faz-se uso da seguinte fórmula:

$$VC = R8-N \times fc \times Ac \times KD \quad \text{onde:}$$

VC = Valor da construção

R8-N = Valor do metro quadrado da construção - SINDUSCON = R\$ 1.295,56

fc = fator construído fornecido pelo IBAPE/SP = 1,85

Ac = Área construída = 2.000,00m<sup>2</sup>

KD = fator de depreciação = 1,00

Calculando o valor da construção, tem-se:

$$VC = R\$ 1.295,56 \times 1,85 \times 2.000,00\text{m}^2 \times 1,00$$

$$VC = R\$ 4.793.572,00$$

### 3.3-VALOR DE VENDA DO IMÓVEL

O cálculo do valor de venda do imóvel é aquele que resulta da soma do valor do terreno mais o valor das construções. Assim tem-se:

$$VI = VT + VC$$


$$VI = R\$ 1.619.262,50 + R\$ 4.793.572,00$$

$$VI = 6.412.834,50$$

### 4 – Considerações Finais

Assim sendo, considerando a premissa de se estabelecer parâmetros de avaliação econômica para instruir processo de negociação, o presente trabalho apresenta como resultado o valor de **R\$ 6.412.834,50 (sei milhões, quatrocentos e doze mil, oitocentos e trinta e quatro reais e cinquenta centavos)** como possível valor de venda de imóvel a ser construído para abrigar a Unidade Especializada em Saúde, situada na Av. Martins Fontes – Vila Nova – Cubatão – SP.

Cubatão, 30 de maio de 2017.

  
Eng.º Antonio Domingos Carneiro  
CREA/SP 0600598180



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO  
ESTADO DE SÃO PAULO

Fls.40 - tep  
Proc. 2096/17

**Avaliação de Área de Implantação de Unidade Especializada em Saúde**

**1 - Objetivo**

O objetivo da presente avaliação é determinar o valor da área citada com base em dados e Planta Genérica de Valores, gerando como resultado um valor que represente a melhor aproximação a realidade de mercado.

**2 - Identificação da área**

Área pública com titularidade da Prefeitura Municipal de Cubatão. O imóvel objeto da avaliação passa a ser identificado como parte da Área "1" da Av. Martins Fontes, no loteamento denominado Vila Nova Cubatão, no perímetro urbano do município de Cubatão-SP. A área de terreno retro identificada encontra-se registrada no Cartório de Registro de Imóveis de Cubatão com a matrícula de nº 9437, fls. 1, com data de 01/02/2008, consignando uma área aproximada de terreno de 4.410 m<sup>2</sup>, que se constitui no objeto da presente avaliação.

**3 - Localização e Características da área**

A área em questão encontra-se no bairro da Vila Nova, com benfeitorias, parcialmente desocupada, sendo acessível através da Av. Martins Fontes, fazendo divisa com o prédio do Pronto Socorro Infantil do lado esquerdo, com o Hospital Municipal pelos fundos e com o Pronto Socorro Central pelo lado direito.

A referida área é dotada de todos os serviços públicos básicos de drenagem, pavimentação, iluminação, luz domiciliar, fornecimento de água tratada, coleta e tratamento de esgotos, coleta de lixo, linhas de ônibus, além de serviços públicos de saúde e educação. Apresenta topografia plana, aterrada acima do nível da rua, sem vegetação e com camada superior de entulhos compactados oriundos da demolição da edificação do antigo hospital.

A área em avaliação é de formato irregular, derivada dos registros da matrícula e perfaz um total de 4.410,00 metros quadrados, com a fachada principal na Av. Martins Fontes em frente da Praça Nossa Senhora de Fátima, na confluência com a Av. Nove de Abril e Rua XV de Novembro, no bairro da Vila Nova, paralela a Av. Henry Borden que é o acesso direto ao Hospital Municipal Dr. Luiz de Camargo da Fonseca e Silva, no município de Cubatão.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO  
ESTADO DE SÃO PAULO

Fls.41 - tep  
Proc. 2096/17

## 5 – Técnica e Metodologia

Utiliza-se de uma adequação de Método Evolutivo, aproveitando-se dos valores mais atualizados disponíveis da Planta Genérica de Valores Municipal e que mais se aproximem dos valores de mercado, em áreas já urbanizadas e que já sejam tradicionalmente comercializadas. São levados em consideração ainda fatores de comercialização imobiliária, aproveitamento da área, urbanização e infra-estrutura do entorno, etc.

## 6 – Determinação do Valor da Área

Utilizamos a seguinte fórmula:

$$VA = CDU \times CAA \times CAM \times AB \times VMU$$

Onde:

- VA = Valor da área em R\$  
CDU = Coeficiente de despesa de urbanização  
CAA = Coeficiente de aproveitamento de área  
CAM = Coeficiente de Atualização Monetária  
AB = Área bruta total (m<sup>2</sup>)  
VMU = Valor médio unitário (R\$/m<sup>2</sup>)

### 6.1.1 – Coeficiente de Despesa de Urbanização (CDU)

Fator de minoração correspondente a despesas de infraestrutura básica para equalização da área com as amostras comparativas já urbanizadas. Como a área em questão já é plenamente dotada de infraestrutura e localização excelente em região de relevo plano em quadrilátero com predominância comercial em expansão, não necessitando de outras melhorias, correspondendo assim na adoção de coeficiente CDU = 1,00.

### 6.1.2 – Coeficiente de Aproveitamento de Área (CAA)

Conforme descrito no item 3, a área não apresenta interferências físicas ou ambientais de qualquer natureza, podendo ser utilizada na sua totalidade com um aproveitamento na área de 98%, correspondente ao coeficiente de 0,98.

### 6.1.3 – Coeficiente de Atualização Monetária (CAM)

Corresponde ao cálculo do reajuste do valor médio unitário apurado segundo os valores de face de quadra da Planta Genérica desde a data base (Dezembro/2012) até a data da avaliação, utilizando-se o INPC-Índice Nacional de Preços ao Consumidor.

$$CAM = \frac{INPC - Dez/16}{INPC - Dez/12} = \frac{1.279,2665}{961,9064} = 1,33$$



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO  
ESTADO DE SÃO PAULO

Fls.42 - tep  
Proc. 2096/17

6.1.4 – Área Bruta Total (AB)

A área bruta objeto da avaliação é parte da área total da citada matrícula e corresponde a 4.410,00 m<sup>2</sup>.

6.1.5 – Valor Médio Unitário (VMU)

Utilizando-se a descrição de área e levantamento cadastral realizado pelo serviço de topografia da PMC relativo ao presente trabalho, foi iniciada a avaliação da área em questão, tomando-se como base os dois principais eixos de acesso ao local (Av. Nove de Abril e Av. Henry Borden).

Dessa forma, considerando-se os estudos realizados pela Prefeitura Municipal de Cubatão para atualização da Planta Genérica de Valores (Proc. ADM 19273/2010) que culminaram com a promulgação da Lei Complementar 071/2012 – que altera os anexos da Lei Complementar 010/2002 (Rol de Valores por Face de Quadra) e, aos fatores aqui apresentados, estima-se o valor do m<sup>2</sup> considerando-se a média de valores já definidos através do cálculo como segue:

Tabela extraída da PGV

ROL DE VALORES POR FACE DE QUADRA – ÁREA URBANA					MÊS BASE: DEZEMBRO 2012
DISTRITO	SETOR	QUADRA	CÓDIGO	LOGRADOURO	VALOR R\$/M <sup>2</sup>
1	4	31	154	AV. MARTINS FONTES	643,63
1	4	10	154	AV. MARTINS FONTES	684,42
1	4	1	96	AV HEBRY BORDEN	607,37
1	6	2	166	AV. NOVE DE ABRIL	1.609,07
1	4	29	96	AV. JOAQUIM MIGUEL COUTO	571,10
1	6	3	166	AV. NOVE DE ABRIL	1.562,71
1	6	4	166	AV. NOVE DE ABRIL	1.429,31
1	4	1	154	AV. MARTINS FONTES	684,42
1	6	6	166	AV. NOVE DE ABRIL	1.429,31
1	6	7	166	AV. NOVE DE ABRIL	971,93
1	6	8	116	AV. HENRY BORDEN	607,37
1	6	20	116	AV. HENRY BORDEN	607,37
1	7	4	166	AV. NOVE DE ABRIL	1.353,08
1	7	5	166	AV. NOVE DE ABRIL	1.353,08
1	7	6	166	AV. NOVE DE ABRIL	1.562,71
1	6	26	116	AV. HENRY BORDEN	607,37
1	7	7	166	AV. NOVE DE ABRIL	1.609,07
1	6	37	116	AV. HENRY BORDEN	571,10
1	4	50	154	AV. MARTINS FONTES	562,04
1	4	100	154	AV. MARTINS FONTES	453,26

Fazendo a média dos valores, temos:

$$VMU = \frac{V1 + V2 + \dots + Vn}{N^{\circ} amostras} \quad VMU = 973,99 \text{ R\$/M}^2$$



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO  
ESTADO DE SÃO PAULO

Fls.43 - tep  
Proc. 2096/17

6.1.6 – Cálculo do Valor da Área

Então, com os valores definidos, temos:

$$VA = CDU \times CAA \times AB \times VMU$$


$$VA = 1,00 \times 0,98 \times 1,33 \times 4.410,00 \times 973,99$$

$$VA = R\$ 5.598.488,67$$

7 – Considerações Finais

Por fim, considerando o pressuposto do interesse público que visa o atendimento real e efetivo das políticas públicas na área da saúde no município, o presente trabalho apresenta como resultado o valor de **R\$ 5.598.488,67 (cinco milhões, quinhentos e noventa e oito mil, quatrocentos e oitenta e oito reais e sessenta e sete centavos)** como avaliação da área em questão de 4.410,00 metros quadrados, que equivale ao custo unitário por metro quadrado de área de terreno o valor de **R\$ 1.269,50/m<sup>2</sup> (mil duzentos e sessenta e nove reais e cinquenta centavos)** por metro quadrado.

Cubatão, 30 de maio de 2017.

  
Eng.º Antonio Domingos Carneiro  
Engenheiro Civil / SEMOB



PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO  
ESTADO DE SÃO PAULO

Fls.44 - tep  
Proc. 2096/17

**PORTARIAS DA  
SECRETARIA DE  
REGULAÇÃO E  
SUPERVISÃO DA  
EDUCAÇÃO SUPERIOR**

PORTARIA Nº 543, DE 4 DE SETEMBRO DE 2014

A SECRETÁRIA DE REGULAÇÃO E SUPERVISÃO DA EDUCAÇÃO SUPERIOR, no uso da atribuição que lhe confere o Decreto nº 7.690, de 2 de março de 2013, alterado pelo Decreto nº 8.066, de 7 de agosto de 2013, tendo em vista a Lei nº 12.871, de 22 de outubro de 2013, a Portaria Normativa nº 13, de 9 de julho de 2013, e o Edital nº 3, de 22 de outubro de 2013, ambos do Ministério da Educação,

RESOLVE:

Art. 1º Fica divulgada a relação de municípios selecionados no âmbito do Edital nº 3, de 22 de outubro de 2013, para implantação de curso de graduação em medicina por instituição de educação superior privada.

§ 1º Os municípios constantes do Anexo I são considerados aptos a serem incluídos no primeiro edital de chamamento público de instituições de educação superior privadas para autorização de curso de medicina.

§ 2º Os municípios selecionados serão chamados, oportunamente, a celebrar Termo de Adesão e Compromisso de disponibilização da sua estrutura de equipamentos e programas de saúde públicos, perante o Ministério da Educação.

Art. 2º Os municípios constantes do Anexo II somente serão considerados aptos a serem incluídos em edital de chamamento público de instituições de educação superior privadas para autorização de curso de medicina após saneamento de pendências identificadas nos equipamentos e programas de saúde públicos.

§ 1º O saneamento das pendências obedecerá a regramento estipulado pela Secretaria de Regulação e Supervisão da Educação Superior (SERES) do Ministério da Educação.

§ 2º Comissão a ser designada pelos Ministros de Estado da Saúde e da Educação deverá apoiar e monitorar o saneamento das pendências e fornecerá subsídios para decisão final da SERES.

Art. 3º Os municípios constantes do Anexo III não serão considerados aptos a serem incluídos em edital de chamamento público de instituições de educação superior privadas para autorização de curso de medicina, uma vez que deixaram de cumprir os requisitos do Edital nº 3, de 2013, tendo em vista autorização superveniente de curso de medicina.

Art. 4º Os pareceres que fundamentam a decisão da SERES estão disponíveis no endereço [simec.mec.gov.br](http://simec.mec.gov.br), no módulo PAR MAIS MÉDICOS, na aba "Manifestação Visita *in loco*", e poderão ser acessados pelo gestor municipal.



Art. 5º Da decisão da SERES caberá recurso fundamentado por parte do gestor municipal, no período de 8 a 12 de setembro de 2014, vedados pedidos genéricos de revisão da avaliação ou reavaliação total da proposta apresentada.

Art. 6º O recurso deverá ser dirigido à Secretária de Regulação e Supervisão da Educação Superior do Ministério da Educação e ser anexado no endereço [simec.mec.gov.br](http://simec.mec.gov.br), módulo PAR MAIS MÉDICOS, na aba "Manifestação Visita *in loco*".

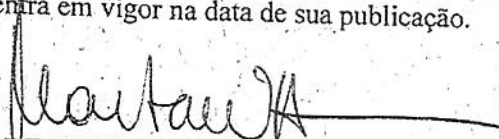
§ 1º O recurso deverá ser apresentado em formato PDF e conter obrigatoriamente o papel timbrado da prefeitura municipal e a assinatura eletrônica do gestor municipal cadastrado no SIMEC.

§ 2º A SERES não analisará recurso impresso ou encaminhado em formato incompatível com o disposto nessa Portaria.

Art. 7º A SERES divulgará o resultado dos recursos em sua página, no sítio do Ministério da Educação, no dia 14 de outubro de 2014.

Art. 8º A SERES não se responsabilizará por cadastramentos, acessos e inserção de documentos que não forem concretizados por motivos de ordem técnica dos sistemas informatizados e dos computadores, falhas de comunicação, congestionamento das linhas de comunicação ou outros fatores de ordem técnica que impossibilitem a transferência de dados.

Art. 9º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.



MARTA WENDEL ABRAMO

## ANEXO I - MUNICÍPIOS SELECIONADOS

UF	CÓDIGO - REGIÃO DE SAÚDE	CÓDIGO IBGE - MUNICÍPIO	MUNICÍPIO
BA	29001	290070	Alagoinhas
BA	29018	291072	Eunápolis
BA	29007	291170	Guanambi
BA	29012	291480	Itabuna
BA	29014	291750	Jacobina
BA	29016	291840	Juazeiro
ES	32004	320120	Cachoeiro de Itapemirim
MG	31015	311860	Contagem
MG	31050	314790	Passos
MG	31055	315180	Poços de Caldas
MG	31067	316720	Sete Lagoas
PA	15004	150810	Tucuruí
PE	26010	260790	Jaboatão dos Guararapes
PR	41011	410430	Campo Mourão
PR	41005	410940	Guarapuava
PR	41007	411850	Pato Branco
PR	41012	412810	Umuarama
RJ	33001	330010	Angra dos Reis
RJ	33003	330600	Três Rios
RO	11006	110030	Vilhena
RS	43016	430700	Erechim
RS	43013	431020	Ijuí
RS	43007	431340	Novo Hamburgo
RS	43007	431870	São Leopoldo
SC	42011	420890	Jaraguá do Sul
SP	35018	350280	Araçatuba
SP	35010	350330	Araras

SP	35014	350600	Bauru
SP	35013	351350	Cubatão
SP	35013	351870	Guarujá
SP	35007	351880	Guarulhos
SP	35032	352530	Jaú
SP	35036	352690	Limeira
SP	35027	352940	Mauá
SP	35051	353440	Osasco
SP	35047	353870	Piracicaba
SP	35049	354390	Rio Claro
SP	35027	354870	São Bernardo do Campo
SP	35008	354990	São José dos Campos

ANEXO II - MUNICÍPIOS SELECIONADOS CONDICIONADOS AO SANEAMENTO DE  
PENDÊNCIAS

UF	CÓDIGO - REGIÃO DE SAÚDE	CÓDIGO IBGE - MUNICÍPIO	MUNICÍPIO
CE	23020	230420	Crato
MA	21002	210120	Bacabal
PA	15006	150080	Ananindeua
RJ	33006	330190	Itaboraí
SP	35011	350400	Assis
SP	35016	352050	Indaiatuba
SP	35061	353800	Pindamonhangaba

ANEXO III – MUNICÍPIOS QUE DEIXARAM DE CUMPRIR OS REQUISITOS DO  
EDITAL Nº 3, DE 2013, POR AUTORIZAÇÃO SUPERVENIENTE DE CURSO DE  
MEDICINA

UF	CÓDIGO - REGIÃO DE SAÚDE	CÓDIGO IBGE - MUNICÍPIO	MUNICÍPIO
GO	52002	520140	Aparecida de Goiânia
MG	31045	314390	Muriae
PI	22009	220800	Picos



Ministério da Educação

GABINETE DO MINISTRO

PORTARIA Nº 1.086, DE 26 DE SETEMBRO DE 2016

O MINISTRO DE ESTADO DA EDUCAÇÃO, no uso de suas atribuições, tendo em vista o disposto no Decreto nº 5.773, de 9 de maio de 2006, na Portaria Normativa nº 40, de 12 de dezembro de 2007, e no Parecer nº 537/2016, da Câmara de Educação Superior, do Conselho Nacional de Educação, conforme consta do processo e-MEC nº 201115170, e diante da conformidade do Regimento da Instituição e de seu respectivo Plano de Desenvolvimento Institucional com a legislação aplicável, resolve:

Art. 1º Fica credenciada a Faculdade de Medicina de Olinda (FMO), a ser instalada na Rua Doutor Manoel de Almeida Belo, nº 1353, bairro Novo, no município de Olinda, no estado de Pernambuco, mantida por Barros Melo Ensino Superior Ltda., com sede no município de Olinda, no estado de Pernambuco.

Art. 2º O credenciamento de que trata o art. 1º é válido pelo prazo de 3 (três) anos, fixado pela Portaria Normativa nº 2, de 4 de janeiro de 2016, observado o disposto no art. 4º da Lei nº 10.870, de 19 de maio de 2004, bem como o art. 10, § 7º, do Decreto nº 5.773, de 9 de maio de 2006.

Art. 3º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

MENDONÇA FILHO

DESPACHO DO MINISTRO

Em 26 de setembro de 2016

Nos termos do art. 2º da Lei nº 9.131, de 24 de novembro de 1995, o Ministro de Estado da Educação HOMOLOGA o Parecer nº 537/2016, da Câmara de Educação Superior, do Conselho Nacional de Educação, que, em sede de reexame, vota pela manutenção integral do Parecer CNE/CES nº 246/2015, aprovado em 11 de junho de 2015, favorável ao credenciamento da Faculdade de Medicina de Olinda (FMO), a ser instalada na Rua Doutor Manoel de Almeida Belo, nº 1353, bairro Novo, no município de Olinda, no estado de Pernambuco, mantida por Barros Melo Ensino Superior Ltda., com sede no município de Olinda, no estado de Pernambuco, observados tanto o prazo máximo de 3 (três) anos, fixado pela Portaria Normativa nº 2, de 4 de janeiro de 2016, observado o disposto no art. 4º da Lei nº 10.870, de 19 de maio de 2004, bem como o art. 10, § 7º, do Decreto nº 5.773, de 9 de maio de 2006, a partir da oferta do curso de Medicina, com 120 (cento e vinte) vagas totais anuais, conforme consta do processo e-MEC nº 201115170.

MENDONÇA FILHO

FUNDAÇÃO UNIVERSIDADE FEDERAL DE OURO PRETO  
PRO-REITORIA DE ADMINISTRAÇÃO

PORTARIA Nº 881, DE 23 DE SETEMBRO DE 2016

O Pró-Reitor de Administração em exercício da Universidade Federal de Ouro Preto, no uso da competência que lhe foi delegada através da Portaria nº 540, de 05/08/1994, considerando o processo UFOP de Seleção Simplificada para contratação de Professor substituto nº 23109.004454/2016-12; resolve:

Art. 1º Homologar o resultado final da Seleção Simplificada de que trata o Edital PROAD nº 068/2016, realizado para a contratação de professor substituto, Área: Operações Mineiras, em que foram aprovados, pela ordem de classificação, os candidatos Flávia Gomes Pinto, Rutiane Oliveira Toledo, Heitor Lobo Coutinho, Lucas Augusto Costa Teixeira, Tatiana Barreto dos Santos, Larissa Regina Costa Silveira, Ivan Antunes Salomoni, Luma Alvarenga C. Vasconcelos e Laura Buarque Andrade. Art. 2º A seleção de que trata a presente Portaria terá validade de 01 (um) ano, contada a partir da publicação desta no Diário Oficial da União/DOU.

ANDRÉ LUIS DOS SANTOS LANA

INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DE GOIÁS

PORTARIA Nº 2.152, DE 26 DE SETEMBRO DE 2016

O REITOR EM EXERCÍCIO DO INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DE GOIÁS, nomeado pela Portaria nº 1821, de 16 de outubro de 2015, publicada no Diário Oficial da União de 20.10.2015, no uso de suas atribuições legais e regimentais, considerando o que consta processo administrativo nº 23469.000588/2014-11, resolve:

Revogar o inciso I da Portaria nº 719, de 07 de abril de 2016, publicada no DOU de 12/04/2016, Seção 1, pag. 11, que aplica penalidade administrativa de multa contratual no valor de R\$ 1.682,52 à empresa BASTOS E BATISTA COMÉRCIO E SERVIÇOS LTDA.

ADELINO CANDIDO PIMENTA

INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DO SERTÃO PERNAMBUCANO  
CONSELHO SUPERIOR

RESOLUÇÃO Nº 23, DE 23 DE SETEMBRO DE 2016

A Presidente do Conselho Superior do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Sertão Pernambucano, no uso de suas atribuições legais, resolve, "ad referendum":

Art. 1º Extinguir as funções de Assistente de Controle Acadêmico (FG-2) e Coordenação Administrativa Operacional (FG-2) do Organograma da Reitoria do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Sertão Pernambucano, IF Sertão-PE.

Art. 2º Revogam-se as disposições em contrário.

Art. 3º Esta Resolução entra em vigor a partir da data da sua publicação.

MARIA LEOPOLDINA VERAS CAMELO

SECRETARIA DE REGULAÇÃO E SUPERVISÃO DA EDUCAÇÃO SUPERIOR

PORTARIA Nº 545, DE 26 DE SETEMBRO DE 2016

O SECRETÁRIO DE REGULAÇÃO E SUPERVISÃO DA EDUCAÇÃO SUPERIOR, no uso da atribuição que lhe confere o Decreto nº 7.690, de 2 de março de 2013, alterado pelo Decreto nº 8.006, de 7 de agosto de 2013, tendo em vista a Lei nº 12.871, de 22 de outubro de 2013, a Portaria Normativa nº 13, de 9 de julho de 2013, e o Edital nº 6, de 23 de dezembro de 2014, ambos do Ministério da Educação, resolve:

Art. 1º Fica divulgada a relação de mantenedoras selecionadas e classificadas no âmbito da Edital nº 6, de 23 de dezembro de 2014, primeiro edital de chamada pública de mantenedoras de Instituições de Educação Superior do Sistema Federal de Ensino para seleção de propostas para autorização de funcionamento de cursos de medicina em municípios selecionados no âmbito do Edital nº 03, de 22 de outubro de 2013.

§1º As mantenedoras constantes do anexo I deverão comparecer ao Ministério da Educação (MEC), na Secretaria de Regulação e Supervisão da Educação Superior, no período de 28 de setembro a 11 de outubro de 2016, no horário das 14 às 17h, para entrega da Garantia de Execução nos termos do item 12.1 do Edital.

§2º A adjudicação das propostas vencedoras e a assinatura do Termo de Compromisso ficam condicionadas à entrega pelas mantenedoras da Garantia de Execução, conforme descrito no item 12.1 do Edital referido.

Art. 2º As respostas aos recursos apresentados em face do resultado preliminar do Edital nº 06/2014 estarão disponíveis a partir das 17 horas do dia 27 de setembro de 2016 no endereço [simec.mec.gov.br](http://simec.mec.gov.br).

Art. 3º As respostas aos recursos referidos serão disponibilizadas de forma individualizada e poderão ser acessadas apenas pela Mantenedora, por meio da senha utilizada no procedimento de inscrição da(s) proposta(s).

Art. 4º As informações por município e mantenedora serão disponibilizadas na página da SERES, Portal do Ministério da Educação.

MAURICIO COSTA ROMÃO

ANEXO I - PROPOSTAS SELECIONADAS

UF	Município	Inscrição	Mantenedora	Resultado Final
BA	Alapombas	75/2015	Sociedade de Ensino Superior Sertão de São João Ltda	1º
BA	Alapombas	148/2015	Pitágoras - Sistema de Educação Superior Sociedade Ltda	2º
BA	Guarambi	214/2015	Sociedade Padrão de Educação Superior Ltda	3º
BA	Ilhéus	250/2015	Instituto Educacional Santo Agostinho Ltda	4º
BA	Jacobina	250/2015	AGS - Empreendimentos Educacionais Ltda	5º
BA	Ilheus	169/2015	IBEP Sociedade de Ensino Superior, Médio e Fundamental Ltda	6º
ES	Cachoeira do Itapemirim	106/2015	Empresa Brasileira de Ensino, Pesquisa e Extensão S.A - EMBRAE	7º
MG	Contagem	89/2015	Sociedade Mineira de Cultura	8º

Este documento pode ser verificado no endereço eletrônico <http://www.in.gov.br/secretaria/defuni>, pelo código 00012016092700013

Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2 de 24/08/2001, que institui a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



UF	Município	Inscrição	Mantenedora	Resultado Final
MG	Passos	234/2015	Centro Educacional Hyart-ML-Ltda	1ª
MG	Pocos de Caldas	90/2015	Sociedade Mineira de Cultura	1ª
MG	Sete Lagoas	233/2015	Centro Educacional Hyart-ML-Ltda	1ª
PR	Jabotão dos Guararapes	226/2015	Sociedade de Educação Tiradentes S/S Ltda	1ª
PR	Guarapuava	74/2015	CEI - Centro Educacional Integrado	1ª
PR	Pato Branco	29/2015	Campo Real Educacional S.A	1ª
PR	Umuarama	08/2015	Associação Paranaense de Ensino Superior S.C Ltda	1ª
RJ	Angra dos Reis	27/2015	Associação Paranaense de Ensino e Cultura	1ª
RJ	Três Rios	55/2015	Sociedade de Ensino Superior Estácio de Sá Ltda	1ª
RO	Vilhena	124/2015	Sociedade Universitária Para o Ensino Médico Assistencial Ltda	1ª
RS	Erechim	28/2015	Associação Educacional de Rondônia	1ª
RS	Itui	25/2015	Fundação Regional Integrada	1ª
RS	Novo Hamburgo	139/2015	UNISEB União dos Cursos Superiores SEB Ltda	1ª
RS	São Leopoldo	36/2015	Associação Pro Ensino Superior em Novo Hamburgo	1ª
SC	Jaraguá do Sul	09/2015	Associação Antonio Vieira	1ª
SP	Araraquã	78/2015	Sociedade de Ensino Superior Estácio de Sá Ltda	1ª
SP	Araras	31/2015	Missão Salesiana de Mato Grosso	1ª
SP	Bauri	171/2015	Sociedade Regional de Ensino e Saúde S/S Ltda	1ª
SP	Cubatão	285/2015	Associação Educacional Nove de Julho	1ª
SP	Guaruja	260/2015	AMC - Serviços Educacionais Ltda	1ª
SP	Guarulhos	118/2015	Associação Prudentina de Educação e Cultura APEC	1ª
SP	Jau	147/2015	Associação Educacional Nove de Julho	1ª
SP	Mauá	121/2015	Associação Prudentina de Educação e Cultura APEC	1ª
SP	Osasco	158/2015	Associação Educacional Nove de Julho	1ª
SP	Piracicaba	146/2015	Associação Educacional Nove de Julho	1ª
SP	Rio Claro	209/2015	ISCP Sociedade Educacional S.A	1ª
SP	São Bernardo do Campo	210/2015	ISCP Sociedade Educacional S.A	1ª
SP	São José dos Campos	148/2015	Associação Educacional Nove de Julho	1ª
SP	São José dos Campos	206/2015	ISCP Sociedade Educacional S.A	1ª

ANEXO II - PROPOSTAS CLASSIFICADAS

UF	Município	Inscrição	Mantenedora	Resultado Final
BA	Itabuna	117/2015	Sociedade Educacional Sul Bahia Ltda	2ª
BA	Jacobina	117/2015	Associação Educacional de Ciências da Saúde	2ª
ES	Cachoeira do Itapemirim	117/2015	Imandade da Santa Casa de Misericórdia de Vitória	2ª
MG	Contagem	98/2015	Minas Gerais Educação S.A	2ª
MG	Contagem	150/2015	Instituto Educacional Santo Agostinho Ltda	2ª
MG	Sete Lagoas	177/2015	Sociedade Universitária Para o Ensino Médico Assistencial Ltda	2ª
MG	Sete Lagoas	44/2015	Instituto Educacional Santo Agostinho Ltda	2ª
MG	Sete Lagoas	99/2015	Minas Gerais Educação S.A	2ª
PR	Jabotão dos Guararapes	130/2015	IREP Sociedade de Ensino Superior, Médio e Fundamental Ltda	2ª
PR	Campo Mourão	65/2015	Sociedade de Educação do Vale do Iporua	2ª
PR	Campo Mourão	142/2015	UNISEB União dos Cursos Superiores SEB Ltda	2ª
PR	Guarapuava	214/2015	Centro de Ensino Superior de Maringá Ltda	2ª
RO	Vilhena	76/2015	Sociedade de Ensino Superior Estácio de Sá Ltda	2ª
RO	Vilhena	272/2015	União de Ensino Superior da Amazonia Ocidental S/C Ltda - EPP	2ª
SP	Araraquã	238/2015	Sociedade de Pesquisa, Educação e Cultura Dr. Aparício Carvalho de Moraes Ltda	2ª
SP	Bauri	207/2015	Associação Prudentina de Educação e Cultura APEC	2ª
SP	Bauri	120/2015	ISCP Sociedade Educacional S.A	2ª
SP	Cubatão	178/2015	Associação Prudentina de Educação e Cultura APEC	2ª
SP	Guarulhos	252/2015	Instituto Superior de Educação Santa Cecília	2ª
SP	Guarulhos	268/2015	Instituto Presbiteriano Mackenzie	2ª
SP	Osasco	137/2015	AMC - Serviços Educacionais Ltda	2ª
SP	Osasco	274/2015	Sociedade Educacional Atual da Amazonia Ltda	2ª
SP	Osasco	131/2015	AMC - Serviços Educacionais Ltda	2ª
SP	Rio Claro	20/2015	IREP Sociedade de Ensino Superior, Médio e Fundamental Ltda	2ª
SP	Rio Claro	119/2015	Ação Educacional Claretiana	2ª
SP	São Bernardo do Campo	253/2015	Associação Prudentina de Educação e Cultura APEC	2ª
SP	São Bernardo do Campo	212/2015	Instituto Presbiteriano Mackenzie	2ª
SP	São José dos Campos	30/2015	ISCP Sociedade Educacional S.A	2ª
SP	São José dos Campos	30/2015	Sociedade Universitária Para o Ensino Médico Assistencial Ltda	2ª

PORTARIA Nº 546, DE 26 DE SETEMBRO DE 2016

O SECRETÁRIO DE REGULAÇÃO E SUPERVISÃO DA EDUCAÇÃO SUPERIOR, no uso da atribuição que lhe confere o Decreto nº 7.690, de 2 de março de 2012, alterado pelo Decreto nº 8.066, de 7 de agosto de 2013, tendo em vista o Decreto nº 5.773, de 9 de maio de 2006, e suas alterações, a Portaria Normativa MEC nº 40, de 12 de dezembro de 2007, republicada em 29 de dezembro de 2010, bem como as Portarias Normativas MEC nº 3 e nº 2, ambas de 01 de fevereiro de 2013 e publicadas em 04 de fevereiro de 2013, e a Portaria Normativa nº 10, de 06 de maio de 2016, publicada em 09 de maio de 2016, alterada pela Portaria Normativa nº 11, de 10 de maio de 2016, publicada em 11 de maio de 2016, considerando o processo nº 23000.004256/2014-03 e a Nota Técnica nº 331/2016-CGFPR/DIREG/SERES/MEC, resolve:

Art. 1º Fica indeferido o pedido de aumento de vagas para o curso de graduação em Medicina (09996), bacharelado, ministrado pelo Centro de Ensino Superior de Valença - CESVA (490), localizado no Município de Valença/RJ, mantido pela Fundação Educacional D. André Arcoverde (337).

Art. 2º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

MAURÍCIO COSTA ROMÃO

PORTARIA Nº 547, DE 26 DE SETEMBRO DE 2016

O SECRETÁRIO DE REGULAÇÃO E SUPERVISÃO DA EDUCAÇÃO SUPERIOR, no uso da atribuição que lhe confere o Decreto nº 7.690, de 2 de março de 2012, alterado pelo Decreto nº 8.066, de 7 de agosto de 2013, tendo em vista o Decreto nº 5.773, de 9 de maio de 2006, e suas alterações, a Portaria Normativa MEC nº

40, de 12 de dezembro de 2007, republicada em 29 de dezembro de 2010, bem como a Portaria Normativa nº 10, de 06 de maio de 2016, publicada em 09 de maio de 2016, alterada pela Portaria Normativa nº 11, de 10 de maio de 2016, publicada em 11 de maio de 2016, e o Despacho SERES nº 49/2016, considerando o processo nº 23000.02493/2016-31 e a Nota Técnica nº 370/2016-CGFPR/DIREG/SERES/MEC, resolve:

Art. 1º Fica parcialmente deferido o pedido de aumento de vagas, sob a forma de aditamento ao ato autorizativo, do curso de graduação em Medicina, bacharelado (108882), ministrado pelo Centro Universitário Assis Gurgacz - FAG (1336), localizado no Município de Cascavel/PR, mantido pela Fundação Assis Gurgacz (893).

§1º O número total anual de vagas para o curso referido no caput passa de 120 (cento e vinte) para 162 (cento e sessenta e dois).

§2º A Instituição de Educação Superior deverá apresentar os documentos referidos nos incisos II e III do art. 12 da Portaria Normativa nº 10, de 2016, no próximo ato regulatório do curso.

Art. 2º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

MAURÍCIO COSTA ROMÃO

PORTARIA Nº 548, DE 26 DE SETEMBRO DE 2016

O SECRETÁRIO DE REGULAÇÃO E SUPERVISÃO DA EDUCAÇÃO SUPERIOR, no uso da atribuição que lhe confere o Decreto nº 7.690, de 2 de março de 2012, alterado pelo Decreto nº 8.066, de 7 de agosto de 2013, tendo em vista o Decreto nº 5.773, de 9 de maio de 2006, e suas alterações, a Portaria Normativa MEC nº 40, de 12 de dezembro de 2007, republicada em 29 de dezembro de

2010, bem como as Portarias Normativas MEC nº 3 e nº 2, ambas de 01 de fevereiro de 2013 e publicadas em 04 de fevereiro de 2013, a Portaria Normativa nº 10, de 06 de maio de 2016, publicada em 09 de maio de 2016, alterada pela Portaria Normativa nº 11, de 10 de maio de 2016, publicada em 11 de maio de 2016, e o Despacho SERES nº 49/2016, considerando o processo nº 23000.016515/2016-01 e a Nota Técnica nº 334/2016-CGFPR/DIREG/SERES/MEC, resolve:

Art. 1º Fica deferido o pedido de aumento de vagas, sob a forma de aditamento ao ato autorizativo, do curso de graduação em Medicina, bacharelado (5000930), ministrado pelo Centro Universitário de Maringá - UNICUSUMAR (1196), localizado no Município de Maringá/PR, mantido pelo CESUMAR - Centro de Ensino Superior de Maringá Ltda. (560).

§1º O número total anual de vagas para o curso referido no caput passa de 136 (cento e trinta e seis) para 186 (cento e oitenta e seis).

§2º A Instituição de Educação Superior deverá apresentar os documentos referidos nos incisos II e III do art. 12 da Portaria Normativa nº 10, de 2016, no próximo ato regulatório do curso.

Art. 2º Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação.

MAURÍCIO COSTA ROMÃO

PORTARIA Nº 549, DE 26 DE SETEMBRO DE 2016

O SECRETÁRIO DE REGULAÇÃO E SUPERVISÃO DA EDUCAÇÃO SUPERIOR, no uso da atribuição que lhe confere o Decreto nº 7.690, de 2 de março de 2012, alterado pelo Decreto nº 8.066, de 7 de agosto de 2013, tendo em vista o Decreto nº 5.773, de 9 de maio de 2006, e suas alterações, a Portaria Normativa MEC nº 40, de 12 de dezembro de 2007, republicada em 29 de dezembro de



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

Fls.53 - tep  
Proc. 2096/17

**PARECER**  
**DA PROCURADORIA**  
**GERAL DO MUNICÍPIO**





# PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

158/M  
Fls.54 - tep  
Proc. 2096/17

Proc. Adm. nº 4175/17

Assunto: Instalação da Faculdade de Medicina

SEMOB

Sr. Secretário

Trata – se da análise jurídica acerca da implantação da Faculdade de Medicina no Município de Cubatão.

Encaminhados os autos à *Coordenadoria do Patrimônio Imobiliário*, a *I. Coordenadora* ofertou seu parecer às fls. 154/156, opinando favoravelmente à proposta de permuta apresentada nos autos.

Após detida análise do presente processo, acolho o parecer acima referido, todavia com algumas considerações adicionais ao tema que reputo pertinentes.

O presente feito foi inaugurado através da Secretaria Municipal de Educação, a qual anexou a Portaria nº 545, de 26 de setembro de 2016, demonstrando que a AMC Serviços Educacionais Ltda. teria sido classificada para instalar uma faculdade de Medicina em Cubatão.

O §1º do art. 1º da referida portaria, todavia, prevê que as mantenedoras selecionadas deveriam comparecer ao Ministério de Educação para a apresentação da garantia de execução, nos termos do edital.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

139/17  
Fls.55 - tep  
Proc. 2096/17

Assim, recomendamos que, oportunamente, a SEDUC traga o referido documento aos autos, a fim de que fique formalizado o regramento instituído pelo MEC.

Por outro lado, os demais documentos trazidos aos autos demonstram que a seleção dos Municípios aptos à instalação de faculdades de medicina foi regradada através da Portaria nº 543, de 04 de setembro de 2014, bem como através da Lei Federal nº 12.871, de 22 de outubro de 2013, que instituiu o programa "Mais Médicos".

Às fls. 44, a Secretaria Municipal de Saúde assumiu o compromisso de disponibilizar um imóvel público pelo período mínimo de 06 (seis) anos para a instalação da faculdade de medicina.

Já às fls. 46/49, foi anexado o instrumento de permissão do imóvel que na época foi destinada para a instalação do empreendimento.

O imóvel em questão abrigava o antigo teatro municipal desativado há muitos anos.

Já às fls. 61/69, consta a apresentação do Projeto de Lei de Permuta de área de propriedade do Município.

Segundo a proposta, será encaminhado à Egrégia Câmara Municipal um Projeto de Lei autorizando a permuta de um imóvel público com a construção no mesmo imóvel de um equipamento público que abrigará a policlínica municipal.

Analisando a minuta em questão, conforme já analisado pela Procuradoria do Município, saliento a necessidade de exclusão dos artigos 4º e 5º, bem como as adequações necessárias com base nas alterações que foram trazidas ao projeto arquitetônico.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

160/17  
Fls.56 - tep  
Proc. 2096/17

Da mesma forma, entendemos que deverá ser excluída da justificativa do Projeto de Lei a menção ao termo de permissão de uso de que foi outrora celebrado e eventual inadimplemento perante a União Federal em relação à adesão ao programa em questão.

Às fls. 71/73, consta um requerimento da AMC Serviços Educacionais Ltda., mantenedora da Universidade São Judas, com a proposta de permuta do imóvel situado na Avenida Martins Fontes com a construção de um equipamento público para Saúde.

O pedido em questão foi acompanhado de documentos técnicos, laudo de avaliação e memorial descritivo.

Às fls. 105 consta nova proposta apresentada pelo grupo AMC, agora contemplando a construção de 02 (dois) pavimentos para o Município em contrapartida à permuta do imóvel, objeto da matrícula 9.437 anexada às fls. 109.

O referido pedido foi igualmente acompanhado de documentos técnico e laudo de avaliação, indicando o seu valor de mercado de R\$ 3.428.760,08 (três milhões quatrocentos e vinte e oito mil reais setecentos e sessenta reais e oito centavos).

Em cota de fls. 142, a Procuradoria solicitou que fosse demonstrada a vantajosidade do projeto.

Às fls. 143/146 foi anexada nova avaliação do imóvel apresentada pelo Poder Público.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

Fls.57 - tep  
Proc. 2096/17

Em seguida, foi anexada a Portaria nº 16, de 25 de agosto de 2014, cujos termos deverão ser oportunamente objeto de manifestação pela Secretaria Municipal de Saúde.

Já o plano de contrapartida apresentado às fls. 148/150 não estão assinado pela AMC e tampouco foi referendado pela Secretaria Municipal de Saúde, o que também deverá oportunamente regularizado.

Às fls. 151/152, em resposta aos questionamentos apresentados pela Procuradoria a SEMOB esclareceu que serão construídos pelo Grupo AMC dois pavimentos de 1.000 m<sup>2</sup> cada um, avaliados para venda em mais de R\$ 6.000.000,00 (seis milhões de reais).

Assim, segundo a SEMOB, considerando o valor de mercado do terreno, o Poder Público estaria auferindo uma vantagem econômica de mais de R\$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais).

Assim, demonstrado o interesse público da proposta em questão, não vislumbramos óbice de cunho jurídico ao encaminhamento do Projeto de Lei à Egrégia Câmara Municipal.

O inciso X, do art. 18 da Lei Orgânica do Município determina a autorização legislativa para as alienações de imóveis públicos.

## Das Atribuições da Câmara

Art. 18. Cabe à Câmara, com a sanção do Prefeito, dispor sobre as matérias de competência do Município e especialmente:

- I - legislar sobre assuntos de interesse local, inclusive suplementando a legislação federal e estadual;
- II - legislar sobre tributos municipais, bem como autorizar isenções e anistias fiscais e remissão de dívidas;
- III - votar o orçamento anual e o plurianual de investimentos, além de diretrizes orçamentárias, assim como autorizar a abertura de créditos suplementares e especiais;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

Fls.58 - tep  
Proc. 2096/17

- IV - deliberar sobre obtenção e concessão de empréstimos e operações de crédito, como também sobre a forma e os meios de pagamento;
- V - autorizar a concessão de auxílios e subvenções;
- VI - autorizar a concessão de serviços públicos;
- VII - autorizar a concessão de direito real de uso de bens municipais;
- VIII - autorizar a concessão administrativa de uso de bens municipais;
- IX - autorizar ou permitir o uso de bens imóveis municipais por terceiros;
- X - autorizar a alienação de bens imóveis;**
- XI - autorizar a aquisição de bens imóveis, salvo quando se tratar de doação sem encargo;
- XII - dispor sobre a criação, organização e supressão de distritos, mediante prévia consulta plebiscitária, nos termos da legislação estadual;
- XIII - criar, transformar e extinguir cargos, empregos e funções na administração direta, indireta, autárquica, fundações e empresas públicas, assim como fixar os respectivos vencimentos, observados os parâmetros da lei de diretrizes orçamentárias;
- XIV - aprovar o Plano Diretor;
- XV - autorizar convênios com entidades públicas ou particulares e consórcios com outros municípios;
- XVI - delimitar o perímetro urbano;
- XVII - dar denominação a próprios, vias e logradouros públicos e autorizar sua alteração; e
- XVIII - legislar sobre o regime jurídico dos servidores municipais.

Por outro lado, o § 1º do art. 97 dispensa a licitação para a alienação de imóvel público por meio de permuta, devendo constar da lei específica a cláusula de retrocesso, sob pena de nulidade do ato.

## Seção III

### Da Administração dos Bens Municipais

Art. 96. Cabe ao Prefeito a administração dos bens municipais, respeitada a competência da Câmara quanto àqueles utilizados em seus serviços.

**Art. 97. A alienação de bens municipais subordinada à exigência de interesse público, devidamente justificada, será sempre precedida de avaliação, licitação e autorização legislativa.**

§ 1º É dispensada a licitação em caso de permuta e de doação de bens imóveis, devendo, contudo, neste caso, constar de lei específica e da escritura pública os encargos do donatário, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de retrocesso, sob pena de nulidade do ato.

§ 2º É igualmente dispensada a licitação em casos de alienação de bens móveis, por doação que será permitida exclusivamente para fins sociais, ou de interesse público, por permuta ou venda de ações que será obrigatoriamente efetuada em Bolsa.

§ 3º O Município, preferencialmente à venda ou doação de seus bens imóveis, outorgará concessão de direito real de uso, mediante prévia autorização legislativa e concorrência. A concorrência poderá ser dispensada por lei, quando o uso se destinar à concessionária de serviço público, à entidade assistencial, ou quando houver relevante interesse público devidamente justificado.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

#6374  
Fls.59 - tep  
Proc. 2096/17

§ 4º A venda aos proprietários de imóveis lindeiros de áreas urbanas remanescentes e inaproveitáveis para edificação, resultantes de obra pública, dependerá apenas de prévia avaliação e autorização legislativa. As áreas resultantes de modificação de alinhamento serão alienadas nas mesmas condições, quer sejam aproveitáveis ou não.

Art. 98. A aquisição de bens imóveis, por compra ou permuta, dependerá de prévia avaliação e autorização legislativa.

Art. 99. Dependerá, também, de autorização legislativa, a desistência ou renúncia pelo Município do exercício de seu direito de preferência à ocupação sobre terrenos de marinha.

Art. 100. A concessão administrativa dos bens públicos de uso especial e dominical dependerá de lei e concorrência, far-se-á mediante contrato sob pena de nulidade do ato. A concorrência poderá ser dispensada, mediante lei, quando o uso se destinar às concessionárias de serviço público, às entidades assistenciais ou quando houver interesse público relevante, devidamente justificado.

§ 1º A concessão administrativa de bens públicos de uso comum somente será outorgada mediante autorização legislativa para fins educacionais, de saúde, de assistência social, turística e esportiva.

§ 2º A permissão, que incidir sobre bem móvel, será feita a título precário, por decreto.

§ 3º A autorização, que poderá incidir sobre qualquer bem público será feita por Portaria, para atividades ou usos específicos e transitórios, pelo prazo máximo de noventa dias, salvo quando para o fim de formar canteiro de obra pública, caso em que os prazos corresponderão ao da duração da obra.

Portanto, proponho que seja adequada a minuta ofertada aos autos constando cláusula garantindo que, na hipótese de inadimplemento das obrigações assumidas pelo Grupo AMC, o imóvel retornará integralmente ao patrimônio público.

Da mesma forma, seria conveniente inserir um artigo prevendo os prazos para que o Grupo apresente o projeto para aprovação e inicie as obras.

Da mesma forma, a SEMOB deverá adequar a minuta ofertada aos autos inserindo a descrição do imóvel, número da matrícula e as frações ideais do terreno, bem com as adequações que posteriormente foram acrescentadas ao projeto arquitetônico.

A SEMOB também deverá anexar aos autos o memorial descritivo da obra que deverá fazer parte integrante do Projeto de Lei que será encaminhado à Câmara Municipal, bem como cópia atualizada da matrícula e espelho do cadastro municipal na DCIM/SEFIN.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

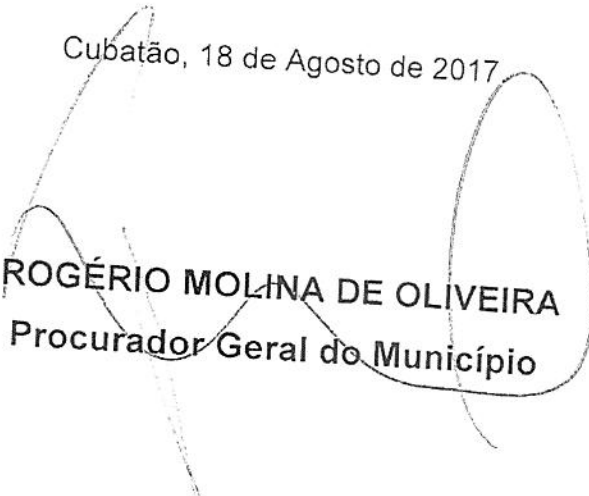
1654/m.  
Fls.60 - tep  
Proc. 2096/17

Por outro lado, oportunamente, o gestor deverá instar o Grupo AMC a carrear aos autos todos os documentos inerentes a sua habilitação referidos no art. 27, da Lei Federal nº 8666/93, habilitação jurídica, técnica, econômica – financeira e regularidade fiscal e trabalhista.

Isto porque, apesar de não se tratar de uma licitação, necessária que a empresa em questão demonstre a sua regularidade para que possa lavrar a futura escritura de permuta do imóvel mediante o adimplemento das obrigações assumidas nos autos.

Com tais considerações, encaminho – lhe os autos pugnando pelo seu oportuno envio à SEJUR para redação final do Projeto de Lei e protocolo na E. Câmara Municipal.

Cubatão, 18 de Agosto de 2017

  
**ROGÉRIO MOLINA DE OLIVEIRA**  
Procurador Geral do Município



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

Fls.61 - tep  
Proc. 2096/17

**JUSTIFICATIVA**  
**DA SECRETARIA**  
**MUNICIPAL DE OBRAS**





PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO  
ESTADO DE SÃO PAULO  
Secretaria Municipal de Obras

154  
17  
Fls.62 - tep  
Proc. 2096/17

PGE  
Sra. Procuradora  
Dra. Maricelma Fernandes,

Em resposta aos questionamentos em cota de 09/08/2017, às fls. 142, apresentamos o seguinte:

- 1) Serão dois pavimentos com 1.000 m<sup>2</sup> cada um, sobrepostos conforme fls. 136 do presente processo;
- 2) O custo da obra está composto pelo valor da área construída com base no índice básico da construção civil mais o valor da projeção da área a ser construída no terreno com seus devidos recuos, ou seja:
  - a) a área a ser construída será de 2.000 m<sup>2</sup> com custo composto de R\$2.396,786 R\$/m<sup>2</sup>, totalizando R\$ 4.793.572,00 (fls. 137);
  - b) área de projeção do terreno com recuos (1.000 + 25% recuo) = 1.250m<sup>2</sup> x 1.295,41 R\$/m<sup>2</sup> = R\$ 1.619.262,50, fls. 136.

Totalizando como valor total de venda a + b = R\$6.412.834,50

## 2.2) Vantajosidade

2.2.1) Econômica: valor do terreno na pior situação que é a avaliação apresentada pela empresa Real de 1.076,00 R\$/m<sup>2</sup>, para uma área de 4.410 m<sup>2</sup>, corresponde à R\$4.745.160,00 (fls. 132 item 15), contra a avaliação de mercado, caso a **área construída** estivesse à venda. Conforme consta às fls. 137 (R\$6.412.834,50), ou seja, uma vantagem para a Prefeitura de R\$1.667.674,50;

2.2.2) Social: Conforme Portaria do MEC 16/2014 em que se estabelece os parâmetros de contrapartida a AMC deverá investir no Município contrapartidas para beneficiar a sociedade cubatense, conforme detalhados em documentos anexos.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**  
Secretaria Municipal de Obras

Fls.63 - tep  
Proc. 2096/17

- 3) Avaliação do terreno : considerando **4.410m<sup>2</sup>**, matrícula 9437
- a) Real - conforme fls. 132, item 15 → R\$ 1.076,00/m<sup>2</sup>, totalizando o valor de R\$4.745.160,00;
  - b) PMC – conforme laudo anexo, considerações finais R\$1.269,50/m<sup>2</sup>, totalizando R\$5.598.488,67, onde foi considerado o valor maior que o apresentado pela Real, devido à proximidade com a Avenida 9 de Abril.

Conforme se observa acima, a vantajosidade se apresenta quando agregamos ao terreno o valor da área construída, que será objeto da permuta, conforme já mencionado.

Cubatão, 10 de Agosto de 2017.

Eng. Benaldo Melo de Souza  
Secretário Municipal de Obras



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

Fls.64 - tep  
Proc. 2096/17

**MENSAGEM EXPLICATIVA**

Excelentíssimo Sr. Presidente,

Nobres Vereadores,

Temos a honra de encaminhar à deliberação desta Egrégia Câmara Municipal o Projeto de Lei que **“AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A PROCEDER PERMUTA DE FRAÇÃO IDEAL DE BEM IMÓVEL MUNICIPAL, NA FORMA QUE ESPECIFICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**.

A Constituição Federal, em seu artigo 196, estabelece que *“A saúde é direito de todos e dever do Estado, garantido mediante políticas sociais e econômicas que visem à redução do risco de doença e de outros agravos e ao acesso universal e igualitário às ações e serviços para sua promoção, proteção e recuperação”*.

É certo que, a população carente de nosso Município necessita, urgentemente, da instalação de uma Unidade de Saúde, destinada a prestar uma gama de cuidados na área da saúde, incluindo serviços de diagnóstico e de tratamento, em nível ambulatorial.

Com a constituição de mais uma Unidade de Saúde, nosso Município poderá oferecer, aos munícipes mais necessitados, serviços qualificados e diversificados no âmbito da saúde, inclusive valendo-se dos mais diversos profissionais da saúde, tais como médicos e enfermeiros de múltiplas especialidades.

Por outro lado, nossos munícipes têm o máximo interesse em trazer para Cubatão uma Faculdade de Medicina, que poderá formar médicos, tão escassos fora das capitais, e tão necessários ao atendimento da população.

Diante desta realidade, Cubatão se inscreveu no âmbito do Programa “Mais Médicos”, instituído pela Lei Federal, nº 12.871, de 22 de outubro



# PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO

## ESTADO DE SÃO PAULO

Fls.65 - tep  
Proc. 2096/17

de 2013, sendo o Município selecionado nos termos do Edital nº 03, de 22 de outubro de 2013, para ser habilitado, pelo Ministério da Educação, para funcionamento de curso de graduação em medicina a ser ofertado por instituição de educação superior privada, celebrando Termo de Adesão e Compromisso obrigando-se, junto à União, nos termos da Portaria MEC/SERES 543/2014, a disponibilizar sua estrutura, inclusive equipamentos e programas de saúde públicos.

Desta feita, a AMC – Serviços Educacionais, mantenedora da Universidade São Judas Tadeu, sagrou-se vencedora do certame relativo ao Curso de Medicina em Cubatão, conforme Edital nº 6, de 23 de dezembro de 2014 e Portaria 545, do MEC/SERES, de 26/09/2016.

Com estes propósitos, o Projeto de Lei, ora submetido à apreciação dessa Colenda Casa Legislativa, que tem por escopo autorizar o Poder Executivo a permutar, com a AMC - Serviços Educacionais Ltda., parte (fração ideal) de lote de propriedade do município de Cubatão, situado na Av. Martins Fontes, designado como área 1, do loteamento Vila Nova Cubatão, registrado sob Matrícula nº 9.437, fls. 01, do Cartório de Registro de Imóveis de Cubatão/SP, pela construção de dois pavimentos de um edifício em que será constituído condomínio, entre as referidas partes.

A edificação, objeto de permuta, encontra-se descrito e detalhado no **ANEXO I** do Projeto de Lei, com os Blocos 1 e 2, correspondentes, respectivamente, ao pavimento térreo (item 1) e ao 2º andar (item 2), do projeto e do memorial descritivo, que integram o **ANEXO II**, da referida propositura, blocos que serão transferidos ao domínio do Município de Cubatão, para abrigar uma Unidade de Saúde.

Em decorrência da pretensa permuta, será procedida à constituição de um Condomínio Edifício, entre o Município de Cubatão e a AMC – Serviços Educacionais, o qual será registrado, em matrículas individualizadas, em conformidade com o disposto no artigo 1.331 do Código Civil.

E, conforme previsto na legislação em vigor, o solo, a estrutura do prédio, o telhado, a rede geral de distribuição de água, esgoto, gás e eletricidade e as demais partes comuns, inclusive o acesso ao logradouro público, serão utilizados em comum pelos condôminos, não podendo ser alienados separadamente, ou divididos.

Registre-se que, os bens a serem permutados têm igual valor, de sorte que não caberá o pagamento de qualquer forma, diferença ou ônus, inclusive em virtude do interesse das partes na referida permuta.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

Fls.66 - tep  
Proc. 2096/17

Por fim, a AMC – Serviços Educacionais, instada a se manifestar, informou estar disposta a realizar a permuta, na forma proposta no presente Projeto de Lei, conforme consta dos autos do Processo Administrativo nº 4.175/2017.

Assim, tratando-se de Projeto de Lei de suma importância e relevância para o Município, solicitamos seja apreciado em regime de urgência, nos termos do que dispõe o artigo 54 da Lei Orgânica Municipal.

Cubatão, 20 de outubro de 2017.

**ADEMÁRIO DA SILVA OLIVEIRA**  
Prefeito Municipal



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CUBATÃO**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

Fls.67 - tep  
Proc. 2096/17

Ofício nº 665/2017/SEJUR  
Processo Administrativo nº 4.175/2017

GERAL	PART.	CLASSE	FUNC.

Cubatão, 20 de outubro de 2017.

A Vossa Excelência o Senhor  
Vereador **RODRIGO RAMOS SOARES**  
Presidente da Câmara Municipal  
Cubatão – SP.

CÂMARA MUNICIPAL DE CUBATÃO	
RECEBIDO	
em 13.00hs 20 de 10 de 17	
POR: C391	
PROTOCOLO	

Senhor Presidente,

Encaminhamos à apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal o Projeto de Lei que **“AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A PROCEDER PERMUTA DE FRAÇÃO IDEAL DE BEM IMÓVEL MUNICIPAL, NA FORMA QUE ESPECIFICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”**, bem como a sua respectiva Mensagem Explicativa.

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

**ADEMÁRIO DA SILVA OLIVEIRA**  
Prefeito Municipal