



Município de São João da Boa Vista
Gabinete da Prefeita
Secretaria Geral

OFÍCIO Nº 305/2024/GAB/SG

Projeto de Lei nº 31/2024

São João da Boa Vista, 10 de maio de 2024.

Ao
Exmo. Sr. Vereador
CARLOS GOMES
Presidente da Câmara Municipal
NESTA.

Assunto: **Projeto de Lei**

Senhor Presidente,

Estamos encaminhando a Vossa Excelência, para apreciação dos Senhores Vereadores, o incluso Projeto de Lei, **em regime de urgência**, que autoriza o Município de São João da Boa Vista a desafetar e doar à Fazenda Pública do Estado de São Paulo, área específica de imóvel para a construção de unidade escolar integrante do Projeto de Parceria Público-Privada, e dá outras providências.

Renovamos os protestos de estima e consideração.

MARIA TERESINHA DE
JESUS

PEDROZA:05619242870

Assinado de forma digital por

MARIA TERESINHA DE JESUS

PEDROZA:05619242870

Dados: 2024.05.10 16:00:30 -03'00'

MARIA TERESINHA DE JESUS PEDROZA
Prefeita Municipal

10/05/24
Maurina



Município de São João da Boa Vista
Gabinete da Prefeita
Secretaria Geral

PROJETO DE LEI 31/2024

“Autoriza o Município de São João da Boa Vista a desafetar e doar à Fazenda Pública do Estado de São Paulo, área específica de imóvel para a construção de unidade escolar integrante do Projeto de Parceria Público-Privada, e dá outras providências.”

Art. 1º - Fica o Município de São João da Boa Vista, pelo Poder Executivo, nos termos do disposto no Artigo 98 da Lei Orgânica Municipal, c/c art. 76, I, “b” da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, autorizado a desafetar e doar à Fazenda Pública do Estado de São Paulo, área específica de imóvel para a construção de unidade escolar integrante do Projeto de Parceria Público-Privada, sendo uma área equivalente a 13.505,40m² do terreno registrado na matrícula nº 63.375 do Cartório de Registro de Imóveis local, em fase de desmembramento para individualização e recebimento de nova matrícula, conforme delimitações abaixo:

Matrícula 63.375: inicia-se a descrição deste perímetro, pelo ponto 13, com extensão de 55,70m (cinquenta e cinco metros e setenta centímetros) até o ponto 17; deste, segue com extensão de 04,28(quatro metros e vinte e oito centímetros) até o ponto 18; deste, segue com extensão de 31,48m (trinta e um metros e quarenta e oito centímetros) até o ponto 1, confrontando do ponto 13 até o ponto 1 com a Rua Maria Aparecida Bernardes Moraes (Antiga Rua Vinte e Dois) ; deste, segue com extensão de 90,28m (noventa metros e vinte e oito centímetros) confrontando com a Área Institucional I até o ponto 4; deste segue com extensão de 54,48m (cinquenta e quatro metros e quarenta e oito centímetros) confrontando com Área Verde I até o ponto 5; deste segue com extensão de 117,37m (cento e dezessete metros e trinta e sete centímetros) confrontando com a Área Institucional II até o ponto 10; deste segue com extensão de 6,45m (seis metros e quarenta e cinco centímetros) até o ponto 11 ; deste segue com extensão de 41,30m (quarenta e um metros e trinta centímetros) até o ponto 12; deste segue com extensão de 75,01m (setenta e cinco metros e um centímetro) até o ponto 13 confrontando do ponto 10 até o ponto 13 com a Área Institucional III, onde teve início e fim a descrição deste perímetro totalizando uma área superficial de 13.505,40 m². Dentro deste perímetro NÃO existe área construída.

Art. 2º - Para efeito da doação, a área acima definida foi avaliada em R\$ 6.061.046,62 (seis milhões, sessenta e um mil, quarenta e seis reais e sessenta e dois centavos), de conformidade com o laudo elaborado pelos peritos nomeados pela Portaria nº 17.946, de 07 de maio de 2.024, anexa ao Processo Administrativo nº 8.613/2024.



Município de São João da Boa Vista
Gabinete da Prefeita
Secretaria Geral

Art. 3º - As despesas a serem efetuadas com a lavratura e registro da escritura caberão à doadora por conta de verbas próprias consignadas no orçamento do Município e/ou suplementadas se necessário.

Art. 4º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de São João da Boa Vista, aos dez dias do mês de maio de dois mil e vinte e quatro (10.05.2024).

MARIA TERESINHA DE
JESUS

PEDROZA:05619242870

Assinado de forma digital por

MARIA TERESINHA DE JESUS

PEDROZA:05619242870

Dados: 2024.05.10 16:00:40 -03'00'

MARIA TERESINHA DE JESUS PEDROZA
Prefeita Municipal



Município de São João da Boa Vista

Gabinete da Prefeita

Secretaria Geral

JUSTIFICATIVA:

Trata-se de projeto de lei visando a desafetação e doação de área de terreno prospectado, de propriedade do Município de São João da Boa Vista, ao Estado de São Paulo, visando a construção e implantação de unidade escolar estadual integrante do Projeto de Parceria Público-Privada cujo objeto contempla a construção, operação e manutenção de novas unidades escolares de Ensino Fundamental II e Ensino Médio (PPP Escolas SP), bem como a prestação de serviços de natureza não pedagógica.

No caso do Município de São João da Boa Vista, a tipologia necessária para suprir a demanda corresponde a uma unidade escolar com 35 (trinta e cinco) salas de aulas para alunos que necessitam de instituições próximas às suas residências, onde cabe ao Estado e ao Município assegurar a igualdade, inclusão e qualidade no ensino-aprendizagem para todos os alunos.

De acordo com estudo realizado, a demanda abrange o extremo da Zona Sul do município de São João da Boa Vista. A região é composta pelos seguintes bairros: Parque dos Resedás (etapas I, II e III), Jardim dos Jacarandás, Jardim Aurora, Jardim das Azaleias, Jardim dos Rosas, e do Jardim Nova União, além da zona rural adjacente, que envolve a Fazenda Aurora, parte da Mata do Picadão, o Retiro do Alto e demais localizações rurais da estrada que liga Santo Antônio do Jardim, até o bairro do Macuco.

É necessário ressaltar que essa região está em franco crescimento. Na última década foram entregues vários loteamentos, além destes elencados e ainda, há planos para mais projetos em futuro próximo.

Para os bairros acima citados, apenas para parte do Parque dos Resedás existem duas unidades escolares da rede estadual (EE Prof.^a Isaura Teixeira Vasconcellos e EE Prof. Francisco Dias Paschoal) que absorvem parte dos alunos, pois a demanda no entorno dessas duas não deixa folga para acomodar os demais da região em destaque.



Município de São João da Boa Vista

Gabinete da Prefeita

Secretaria Geral

Fundamental – Anos Finais. Quantidade: 43 alunos no Ensino Infantil e 62 alunos no EF-Anos Iniciais, sendo 13 com matrículas ativas no 5º ano, em 2024.

Além dessas unidades escolares a região possui ainda três creches: Prof. Terezinha Domenichelli Rossi (com 176 alunos matriculados), Maria José Lopes (263 alunos matriculados) e Neyde de Lima Santos Corbelli (com 167 alunos matriculados) que atendem desde o Berçário até o Maternal. As três creches somam 606 alunos.

É necessário salientar que a unidade escolar estadual mais próxima dessa região é a EE Prof.^a Isaura Teixeira Vasconcellos. Essa escola não consegue atender a toda essa população infantil, uma vez que conta, apenas, com 8 (oito) classes como espaço físico para o atendimento. Une-se a isso a situação da segunda unidade escolar mais próxima, a EE Prof. Francisco Dias Paschoal que atende parte dessa demanda, no entanto o seu entorno é grande e a unidade escolar carece de ampliação para o atendimento efetivo de sua região.

O que acontece é um efeito dominó, pois como essas duas unidades não realizam o pleno atendimento dos alunos, as outras escolas o fazem, preenchendo suas vagas remanescentes com alunos oriundos desse local. Tendo, portanto, todas as unidades do perímetro urbano de São João da Boa Vista atendido alunos desses bairros. Dos totais de alunos relacionados abaixo é necessário pontuar que estão distribuídos nas seguintes unidades escolares: EE Prof.^a Isaura Teixeira Vasconcellos, EE Prof. Francisco Dias Paschoal, EE Padre Josué Silveira de Mattos, EE Cel. Cristiano Osório de Oliveira, EE Cel. Joaquim José, EE Cel. Domingos Theodoro de Oliveira Azevedo, EE Prof.^a Anésia Martins Matos e EE Prof. Virgílio Marcondes de Castro.

Não se pode deixar de mencionar que os alunos matriculados em distância superior a 2 (dois) quilômetros fazem uso do Transporte Escolar, na modalidade passe, para os que residem no perímetro urbano e na modalidade frete/frota, para os residentes em zona rural. Os alunos transportados no frete ainda necessitariam do benefício do transporte, no entanto, seriam encurtadas as distâncias, diminuindo os gastos.

Após a pesquisa acurada em cada série/ano em todas as unidades escolares, utilizando a ferramenta de Georreferenciamento, dentro da plataforma Secretaria Escolar Digital, no módulo de Distribuição de Alunos Geocodificados por Escola, os números para o ano de 2024 em uma unidade escolar nessa região ficaria da seguinte conformidade:

Região do Parque dos Resedás e Adjacências		
Ensino Fundamental – Anos Finais		
Ano	Quantidade de Alunos	Quantidade de Classes
6º ao 9º ano	Aproximadamente 350 alunos	11 classes



Município de São João da Boa Vista
Gabinete da Prefeita
Secretaria Geral

Ensino Médio		
Série	Quantidade de Alunos	Quantidade de Classes
1ª ao 3º	Aproximadamente 270 alunos	7 classes
TOTAL GERAL	Aproximadamente 620 alunos	18 classes

Importante mencionar que foram construídas mais de 430 casas no Jardim Nova União, em que, pela visão do satélite, dependendo da localização da residência de um aluno nesse local e, ainda a partir dele, para os loteamentos a serem construídos posteriormente, a distância supera os 2 (dois) quilômetros, ensejando o uso do transporte escolar.

De posse das primeiras informações fundamentadas com os dados obtidos a partir da Secretaria Escolar Digital, nos quesitos série/ano e endereço e, ainda com as informações preliminares do bairro em construção e dos planejados para futuro próximo, a região necessita da construção de uma nova unidade escolar para o atendimento de mais de 600 alunos em regime integral ou 1200 meio-período.

Conforme reunião online com a equipe da Secretaria de Parcerias em Investimentos e a Secretaria de Educação, o Município de São João da Boa Vista está mais que na hora de se construir uma nova escola para atender alunos da rede estadual, pois nos próximos anos, haverá a falta de atendimento na oferta de vagas ou a necessidade de deslocamento desses alunos para escolas mais distantes, causando sentimento insatisfatório e de exclusão no discente.

Desta maneira, foi nos apresentado um projeto em que o objetivo é a estruturação de uma PPP do Estado de São Paulo destinada à construção, manutenção e operação de serviços não pedagógicos, permitindo, dessa forma, à direção e ao corpo docente mais tempo e foco nas questões pedagógicas.

Este projeto educacional visa contemplar os serviços de: alimentação (preparo da merenda escolar e disponibilização de equipamentos e utensílios), tecnologia da informação (fornecimento de equipamentos para áreas administrativas e uso pedagógico, internet reprografia e suporte técnico), vigilância (serviços de vigilância e monitoramento do sistema de câmeras), limpeza (mão de obra e material para limpeza das áreas internas e externas das unidades), serviços de gestão de unidades (cuidar do fornecimento de água, eletricidade e gás, zelando pelo seu melhor uso), jardinagem e controle de pragas (serviços de jardinagem, poda e roçada e de dedetização periódica de limpeza de caixas d'água), serviços administrativos (equipe e sistema de gestão dos serviços não pedagógicos), manutenção e prevenção (manutenção preventiva e corretiva de toda a unidade incluindo manutenção predial e de equipamentos) e apoio escolar (apoio aos alunos que não conseguem realizar com autonomia e independência as atividades do cotidiano escolar).



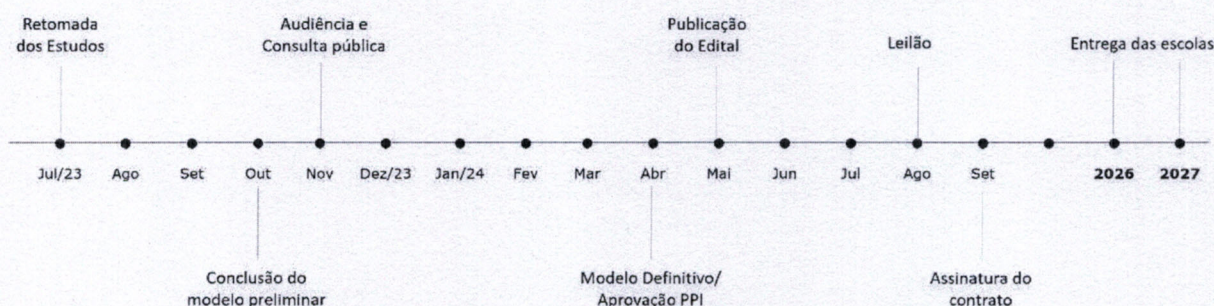
Município de São João da Boa Vista
Gabinete da Prefeita
Secretaria Geral

A equipe da Secretaria de Educação nos apontou a necessidade de construir uma escola tipo C, com 35 salas para atendimento de 1300 alunos em meio período ou 600 alunos em jornada integral. A unidade possuirá ambientes integrados e interligados (espaços pedagógicos integrados visual e fisicamente e com intenso uso de tecnologia), uso interativo de tecnologia (livre acesso à internet em todas as dependências e uso de equipamentos de multimídia), auditório múltiplo uso, ampliação dos espaços esportivos e culturais (através da criação de teatro arena, arquibancadas, pista de atletismo), espaços de vivência, espaços para estudos individualizados e de inovação (ambientes para atividades práticas de desenvolvimento de habilidades manuais e capacidades de cognição e lógica dos alunos).

Considerando o exposto, o terreno escolhido a ser doado ao Estado visa suprir a demanda por vagas escolares para alunos que necessitam de instituições próximas às suas residências, onde cabe ao Estado e ao Município assegurar a igualdade, inclusão e qualidade no ensino-aprendizagem para todos os alunos.

Diante da justificativa, encaminho o presente Projeto de Lei a esta Casa Legislativa para apreciação dos nobres vereadores, **em regime de urgência**, considerando os prazos exíguos do cronograma do Governo do Estado (vide abaixo), solicitando-lhes a aprovação.

CRONOGRAMA



Prefeitura Municipal de São João da Boa Vista, aos dez dias do mês de maio de dois mil e vinte e quatro (10.05.2024).

MARIA TERESINHA DE
JESUS

PEDROZA:05619242870

MARIA TERESINHA DE JESUS PEDROZA

Prefeita Municipal

Assinado de forma digital por
MARIA TERESINHA DE JESUS

PEDROZA:05619242870

Dados: 2024.05.10 16:00:52 -03'00'



Município de São João da Boa Vista
Departamento de Gestão e Planejamento Urbano

INFORMAÇÃO TÉCNICA Nº 27/2024/DGP

ASSUNTO: Doação de terreno para Construção de Escola – São João da Boa Vista

São João da Boa Vista, 14 de março de 2024.

Prezados,

Após analisar a documentação enviada em anexo pela Sra. Thaina, incluindo a apresentação em PowerPoint, identificamos um apontamento em relação aos dados do lote a ser destinado à escola.

O número da matrícula correto é 63.375 (em processo de desmembramento – Anexo I), o cadastro é 38.094.0006.001 (Anexo II) e a área total do lote (sem desmembramento) é de 48.379,02 m².

O processo de desmembramento do lote foi protocolado no cartório, mas houve devolutiva para correção dos projetos (Anexo III). Estamos aprovando novamente o desmembramento no Departamento de Engenharia, pois a análise do cartório encontrou algumas inconsistências na documentação, como a discordância entre as áreas das edificações nas plantas e nas certidões.

Em paralelo, estamos trabalhando na aprovação das edificações existentes sem projeto aprovado e habite-se, além de providenciar a Certidão Negativa de Débitos (CND) das edificações.

Para esses trâmites, estimamos cerca de 15 dias úteis para envio da documentação corrigida ao cartório. A aprovação final do desmembramento pelo cartório, no entanto, não tem prazo definido.

Após a finalização do desmembramento, seguiremos para a avaliação do imóvel. Conforme mencionado pelo Sr. Ulisses, ainda existem outros trâmites para a doação da área. Diante disso, solicitamos uma extensão no prazo para envio da documentação completa.

Paula Fiorentini Mendes Cardoso
Assessora do Diretor do
Departamento de Gestão e Planejamento Urbano



PREFEITURA MUNICIPAL de SÃO JOÃO DA BOA VISTA
DIRETORIA DE ENGENHARIA
SETOR DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

INSCRIÇÃO MUNICIPAL

38.094.0006.001

ANO

2024

FICHA CADASTRAL DO IMÓVEL

INSCRIÇÃO

CÓDIGO ANTERIOR	Nº INSCRIÇÃO ANTERIOR	Nº MATRICULA 63.375 VIRTUAL	CÓD. IMÓVEL 48376
-----------------	-----------------------	--------------------------------	----------------------

PROPRIETÁRIOS

NOME	CPF/CNPJ	TIPO	TELEFONE	CELULAR	EMAIL
MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DA BOA VISTA	46.429.379/0001-50	PROPRIETÁRIO			

ENDEREÇO DO IMÓVEL

RUA MARIA APARECIDA BERNARDES MORAES, nº , 13876-838, PARQUE DOS RESEDÁS, ÁREA INSTITUCIONAL IV

ENDEREÇO DE CORRÊSPONDENCIA

RUA MARIA APARECIDA BERNARDES MORAES,0 PARQUE DOS RESEDÁS 13876838 SÃO JOÃO DA BOA VISTA-SP

CÁLCULO

SEQ. TESTADA	METROS	LARGURA	PRINCIPAL	LOGRADOURO
1	91.46	4	SIM	MARIA APARECIDA BERNARDES MORAES

		CAT. CONSTRUÇÃO 1		CAT. CONSTRUÇÃO 2		TOTAL EDIFICADO	
ÁREA DO TERRENO	13.505,40	ÁREA CONSTRUÇÃO	0,00	ÁREA CONSTRUÇÃO	0,00	ÁREA CONSTRUÇÃO	0,00
ÁREA DO TERR. ISENTA	0,00	ÁREA ISENTA	0,00	ÁREA ISENTA	0,00	ÁREA ISENTA	0,00
CARACTERÍSTICAS		DATA		DATA		DEPRECIAÇÃO	0,00
ALÍQUOTA	1,30	Nº MATRICULA	63.375 VIRTUAL	ISENÇÃO	ISENTO VISA		

TIPO LOCALIZAÇÃO: CIP: Não FRAÇÃO IDEAL: 100,0000 LIXO: Não ALVARÁ DE CONS. Não KG's LIXO MÊS: 0,0000

COMPLEMENTAR: Terreno

RESULTADO

V. M2 TERRENO	110,05	V. VENAL TERRENO	1.070.113,87	V. IMPOSTO CONSTRUÇÃO	0,00
V. M2 CONSTRUÇÃO 1	0,00	V. VENAL CONSTRUÇÃO 1	0,00	V. IMPOSTO TERRENO	13.911,48
V. M2 CONSTRUÇÃO 2	0,00	V. VENAL CONSTRUÇÃO 2	0,00	ALVÁRA CONSERVAÇÃO	0,00
V. DEPRECIAÇÃO	0,00	V. VENAL IMÓVEL	1.070.113,87	V. TAXA CIP	0,00
		DESCONTO	0,00	V. TOTAL LANÇADO	13.911,48
		Nº PARCELAS	10	FORMA DE PAGAMENTO	
		Nº SEQUÊNCIA		V. IMPOSTO IMÓVEL	13.911,48



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DA BOA VISTA
DIRETORIA DE ENGENHARIA
SETOR DE CADASTRO IMOBILIÁRIO

RELATÓRIO DE HISTÓRICO DE IMÓVEL

Código: 48376
Inscrição: 38.094.0006.001
Proprietário: MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DA BOA VISTA

10/02/2022

LANÇAMENTO A PARTIR DE 2023, DESMEMBRADO DO CADASTRO 38.094.0003.001, CONFORME
DESMEMBRAMENTO PROCESSO Nº 16746/21, APROVADO EM 04/02/2022
MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DA BOA VISTA
ÁREA DO TERRENO= 13.505,40 M²
ÁREA INSTITUCIONAL IV

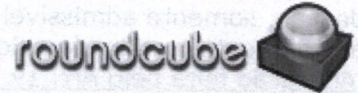
Assunto **Fwd: ENC: Doação de Terreno para Construção de Escola - São João da Boa Vista**

De Procurador-Geral do Município <ulisses.ribeiro@saojoao.sp.gov.br>

Para Paula Fiorentini Mendes Cardoso - Assessora Planejamento <paula.cardoso@saojoao.sp.gov.br>

Cópia Ulisses Brandão Ribeiro <ulisses.brandao.ribeiro@gmail.com>, Chefe Gabinete <chefe.gabinete@saojoao.sp.gov.br>

Data 11/03/2024 17:16



- 08.12.2023_Apresentação Audiência Pública_PPP Novas Escolas (1).pdf(~3,6 MB)
- E-mail - Doação de Terreno para Construção de Escola pelo Estado.pdf(~270 KB)
- escola estadual nova.pptx(~3,2 MB)
- Matricula São João da Boa Vista.PDF(~213 KB)
- Relatório de Vistoria - SÃO JOÃO DA BOA VISTA_02 (1).xlsx(~6,3 MB)
- SÃO JOÃO DA BOA VISTA - ANEXO 01.pdf(~8,6 MB)
- SÃO JOÃO DA BOA VISTA - ANEXO 02.pdf(~3,9 MB)
- SÃO JOÃO DA BOA VISTA - ANEXO 03.pdf(~184 KB)
- 27 - SÃO JOÃO DA BOA VISTA - FOTO.pdf(~8,6 MB)
- 27 - SÃO JOÃO DA BOA VISTA.pdf(~184 KB)

Prezados (as), boa tarde!

Encaminho-lhes cópia dos documentos recebidos pela Thaina - GOV/SP, referente a implantação da escola no município de São João da Boa Vista.

Pelo que conversamos hoje, há uma divergência nos dados cadastrais do imóvel em que será construída a escola e será necessário: (1) retificação de área; (2) regularização de obras construídas; e (3) desdobro do imóvel.

Em conversa hoje com a Thaina, via telefone, ela nos solicitou o envio de e-mail esclarecendo as dificuldades que o município está encontrando e solicitando alternativas jurídicas (por exemplo, dilação de prazo para a regularização do imóvel e doação, assinatura de eventual termo de compromisso de doação etc.) para a manutenção do Município de São João como beneficiário do programa no Consórcio.

@Paulinha, solicito seu auxílio para a elaboração de uma Informação Técnica esclarecendo a situação das dificuldades técnicas junto ao Cartório e da matrícula imobiliária juntando a documentação correspondente. Em posse do documento, enviarei para a Thaina levar ao jurídico do Estado.

Sem prejuízo do pedido acima, desenhei o seguinte fluxograma como sugestão para as tramitações desse projeto:

1 - Retificação da área/ regularização das construções/ desdobro e individualização da matrícula da área a ser doada ao Estado; (Pz 1ª quinzena/Março).

@alinhar com DEE e CRI;

2 - Elaboração da Portaria para AVALIAÇÃO do imóvel (art. 99 da LOM) para fins de tramitação do Projeto de Lei. É que, apesar do imóvel não possuir uma matrícula individualizada, os contornos já estão bem delimitados no processo administrativo que tramita em SP. Logo, se mantidas idênticas delimitações, há possibilidade de se fazer a minuta da Portaria definindo 3 técnicos para a avaliação (Pz 1ª Quinzena/Março):

@alinhar com Dna. Clineida a minuta da portaria;

Art. 99. A alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público, devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e obedecerá as seguintes normas:

I – quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e concorrência, dispensada está nos casos de ação em pagamento, doação, permuta e investidura;

II – quando móveis, dependerá apenas de licitação ou leilão, que serão inexigíveis nos casos de doação, somente admissível para fins assistenciais ou quando houver interesse público relevante, devidamente justificado pelo Executivo e aprovado pelo Legislativo.

Alteração feita pelo Art. 1º. - Emenda à Lei Orgânica nº 5, de 16 de outubro de 1990.

§ 1º Na doação de bem imóvel, deverão constar do contrato os encargos do donatário, o prazo do empreendimento e a cláusula de retrocessão.

a) no caso de doação para a União e para o Estado de São Paulo, serão dispensadas as exigências contidas no parágrafo 1º. Inclusão feita pelo Art. 1º. - Emenda à Lei Orgânica nº 3, de 24 de maio de 2005.

§ 2º Nos programas habitacionais, lei específica determinará a forma de transferência do bem aos interessados.

§ 3º Considera-se investidura a alienação aos proprietários de imóveis lindeiros, por preço nunca inferior ao da avaliação, de área automaticamente inaproveitável, remanescente de obra pública ou resultando de retificação de alinhamento.

§ 4º A inobservância das regras previstas neste Art. tornará nulo o ato de transferência do domínio, sem prejuízo da responsabilização da autoridade que determinar a transferência.

3 - Elaboração do Projeto de Lei de doação da área ao Estado: em posse da matrícula desdobrada e do Laudo de Avaliação, será possível enviar o PL para a câmara, com pedido de urgência.

Obs.: A Thaina precisa da Lei Municipal publicada Autorizando a doação até 30/03/2024, salvo nova solução a ser apresentada pelo Jurídico dela.

@alinhar com a Dra. Anita;

4 - Elaboração do Processo Licitatório de Dispensa (Lei 14.133/21);

Art. 76. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - tratando-se de bens imóveis, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão, **dispensada a realização de licitação nos casos de:**

a) dação em pagamento;

b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas "f", "g" e "h" deste inciso;

@alinhar com o José Otávio - DEA.

5 - Ao final, será necessário enviar para a Thainá os seguintes documentos:

- Ofício do Município demonstrando interesse em doar a área a Fazenda do Estado;
- Cópia de Lei Municipal sem encargos;
- Matrícula atualizada do imóvel;
- Certidão de Valor Venal Atualizada;
- Cadastro Municipal do Imóvel;
- Certidão Negativa de Débitos Imobiliário;
- Planta do Loteamento mencionando a área;
- Relatório Fotográfico e;
- Memorial Descritivo.

Sigo a disposição.

At.te.,



Ulisses Brandão Ribeiro

Procurador-Geral do Município

19 3634-1080

ulisses.ribeiro@saojoao.sp.gov.br

Rua Marechal Deodoro, 366 - Centro
São João da Boa Vista

www.saojoao.sp.gov.br

SÃO JOÃO DA BOA VISTA



----- Mensagem original -----

Assunto: ENC: Doação de Terreno para Construção de Escola - São João da Boa Vista

Data: 07/03/2024 12:04

De: Thaina Mendes Santos <thaina.santos@educacao.sp.gov.br>

Para: "charles.attias@saojoao.sp.gov.br" <charles.attias@saojoao.sp.gov.br>, "edu-diretoria@saojoao.sp.gov.br" <edu-diretoria@saojoao.sp.gov.br>, "eloisa.ribeiro@saojoao.sp.gov.br" <eloisa.ribeiro@saojoao.sp.gov.br>, "paula.cardoso@saojoao.sp.gov.br" <paula.cardoso@saojoao.sp.gov.br>, "chefegabinete@saojoao.sp.gov.br" <chefegabinete@saojoao.sp.gov.br>, "ulisses.ribeiro@saojoao.sp.gov.br" <ulisses.ribeiro@saojoao.sp.gov.br>

Cópia: ARINS - Assessoria de Relações Institucionais <arins@educacao.sp.gov.br>, "CEPLAE - Centro de Planejamento e Acomp. de Obras e Serv de Eng." <dginf.ceplae@educacao.sp.gov.br>

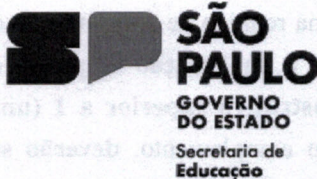
Prezados senhores, bom dia!

Segundo nossa reunião, estou encaminhando este e-mail com a apresentação do projeto em específico no município, com a descrição dos documentos, aproveitando também para compartilhar o link do site onde o Programa está publicado.

<https://www.parcerias.sp.gov.br/Parcerias/Projetos/Detalhes/153>

Estamos à disposição para auxiliar.

Atenciosamente,



Thaina Mendes Santos

Assessor Técnico

Coordenadoria de Infraestrutura e Serviços Escolares - CISE

CISE/DGINF/CEPLAE

thaina.santos@educacao.sp.gov.br | 11 2075-4000 4360

Praça da República, 53 - República - São Paulo - Sala 34

[f](#) [t](#) [i](#) [g](#) [+](#) [in](#) /governosp

De: CEPLAE - Centro de Planejamento e Acomp. de Obras e Serv de Eng.

Enviada em: terça-feira, 16 de janeiro de 2024 15:11

Para: chefegabinete@saojoao.sp.gov.br; prefeito@saojoao.sp.gov.br

Assunto: Doação de Terreno para Construção de Escola - São João da Boa Vista

EXCELENTÍSSIMA SENHORA MARIA TERESINHA DE JESUS PEDROZA

DIGNÍSSIMA PREFEITA DO MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DA BOA VISTA

Ref.: doação de terreno para a construção de unidade escolar estadual

Com os cordiais cumprimentos do **EXCELENTÍSSIMO SENHOR SECRETÁRIO DE EDUCAÇÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO, SENHOR RENATO FEDER**, encaminhamos, à **VOSSA SENHORIA**, a documentação referente ao imóvel de propriedade municipal prospectado para a implantação de unidade escolar estadual integrante do Projeto de Parceria Público-Privada cujo objeto contempla a construção, operação e manutenção de 33 (trinta e três) novas unidades escolares de Ensino Fundamental II e Ensino Médio (PPP Escolas SP), bem como a prestação de serviços de natureza não pedagógica, conforme apresentado à municipalidade em reunião realizada no dia **16 de novembro de 2023**.

A documentação encaminhada no **LINK** contempla informações colhidas durante etapa de estruturação conduzida pelo **GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO** em conjunto com o **BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL (BNDES)** e seus **CONSULTORES** no ano de 2021. Os estudos realizados para a seleção dos terrenos para implantação das novas unidades escolares de Ensino Fundamental II e Ensino Médio apontaram a existência de demanda no Bairro Resedás do Município de São João da Boa Vista, razão pela qual foi selecionado o imóvel inscrito na matrícula nº 63.376, Área Verde II, da planta de loteamento do Parque dos Resedás. A matrícula em questão engloba área total de 48.379,02m², sendo necessário, para a implantação da unidade escolar, que a área que faça frente para a Rua Vinte e Dois e possua dimensões aproximadas àquelas indicadas no croqui anexo com área aproximada de 11.614,95m².

Como informado, o Projeto contempla a implantação de prédios escolares estaduais a serem construídos em conformidade com uma das 03 (três) as tipologias concebidas, observadas as conclusões apontadas pelo Estudos de Demanda. No caso do **MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DA BOA VISTA**, a tipologia necessária para suprir a demanda corresponde a uma unidade escolar com 35 (trinta e cinco) salas de aula, necessitando **de terreno com a área total de implantação de 11.614,95m²**.

A análise preliminar realizada no ano de 2021 não apontou a existência de restrições ambientais e/ou urbanísticas capazes de inviabilizar a implantação da unidade escolar no terreno indicado acima. Reforçamos que, em decorrência do avanço do Projeto e decurso do tempo desde a visita *in loco* e levantamento das informações colhidas, o **GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO** conta o apoio institucional do **MUNICÍPIO** para a para a validação e, caso necessária, a atualização das informações constantes da documentação encaminhada em anexo, especialmente no que se refere a eventuais restrições ambientais e/ou urbanísticas impostas pela legislação municipal vigente, especialmente se editadas a partir do ano de 2022.

Ressaltamos que, tendo em vista o interesse manifestado pelo **MUNICÍPIO** na reunião de apresentação do Projeto, a **eventual indicação de terreno alternativo** de propriedade municipal para a implantação de prédio da unidade escolar **deverá observar a área mínima de 8.106,00 m² ou potencial construtivo superior a 1 (um)**, necessária para a implantação de unidade escolar com 35 (trinta e cinco) salas. Em complemento, **deverão ser encaminhadas informações sobre a situação fundiária e registral do terreno indicado (matrícula, nos casos em que tenha sido aberta), zoneamento, coeficientes construtivos, eventuais restrições ambientais e/ou urbanísticas incidentes sobre o imóvel e quaisquer outras informações complementares disponíveis**.

Aproveitamos o ensejo para indicar a documentação necessária para **doação** do terreno:

- Ofício do Município demonstrando interesse em doar a área a Fazenda do Estado;
- Cópia de Lei Municipal sem encargos;
- Matrícula atualizada do imóvel;
- Certidão de Valor Venal Atualizada;
- Cadastro Municipal do Imóvel;
- Certidão Negativa de Débitos Imobiliário;
- Planta do Loteamento mencionando a área;
- Relatório Fotográfico e;
- Memorial Descritivo.

Sem mais para o momento, a **SECRETARIA DE EDUCAÇÃO** se mantém ao dispor para adotar toda e qualquer providência necessária para viabilizar a obtenção de terreno definido em conjunto entre as partes a fim de que seja doado pelo **MUNICÍPIO** ao **ESTADO DE SÃO PAULO**, aproveita a oportunidade para renovar votos de elevada estima e distinta consideração e, cordialmente, subscreve-se,



**Centro de Planejamento e Acompanhamento de Obras e
Serviços de Engenharia - CEPLAE**

Departamento de Gestão de Infraestrutura - DGINF

Coordenadoria de Infraestrutura e Serviços Escolares - CISE

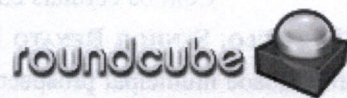
CISE/DGINF/CEPLAE

dginf.ceplae@educacao.sp.gov.br | 11 2075-4000 4360

Praça da República, 53 - República - São Paulo

 /governosp

Assunto **ENC: Doação de Terreno para Construção de Escola - São João da Boa Vista**



De Thaina Mendes Santos <thaina.santos@educacao.sp.gov.br>
Para charles.attias@saojoao.sp.gov.br
 <charles.attias@saojoao.sp.gov.br>, edu-
 diretoria@saojoao.sp.gov.br <edu-diretoria@saojoao.sp.gov.br>,
 eloisa.ribeiro@saojoao.sp.gov.br
 <eloisa.ribeiro@saojoao.sp.gov.br>,
 paula.cardoso@saojoao.sp.gov.br
 <paula.cardoso@saojoao.sp.gov.br>,
 chegegabinete@saojoao.sp.gov.br
 <chegegabinete@saojoao.sp.gov.br>,
 ulisses.ribeiro@saojoao.sp.gov.br
 <ulisses.ribeiro@saojoao.sp.gov.br>
Cópia ARINS - Assessoria de Relações Institucionais
 <arins@educacao.sp.gov.br>, CEPLAE - Centro de Planejamento e
 Acomp. de Obras e Serv de Eng.
 <dginf.ceplae@educacao.sp.gov.br>
Data 07/03/2024 12:04

- 08.12.2023_Apresentação Audiência Pública_PPP Novas Escolas (1).pdf(~3,6 MB)

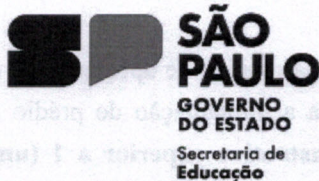
Prezados senhores, bom dia!

Segundo nossa reunião, estou encaminhando este e-mail com a apresentação do projeto em específico no município, com a descrição dos documentos, aproveitando também para compartilhar o link do site onde o Programa está publicado.

<https://www.parcerias.sp.gov.br/Parcerias/Projetos/Detalhes/153>

Estamos à disposição para auxiliar.

Atenciosamente,



Thaina Mendes Santos

Assessor Técnico

Coordenadoria de Infraestrutura e Serviços Escolares - CISE

CISE/DGINF/CEPLAE

thaina.santos@educacao.sp.gov.br | 11 2075-4000 4360

Praça da República, 53 - República - São Paulo - Sala 34

[f](#) [t](#) [i](#) [g](#) [+](#) [in](#) /governosp

De: CEPLAE - Centro de Planejamento e Acomp. de Obras e Serv de Eng.

Enviada em: terça-feira, 16 de janeiro de 2024 15:11

Para: chegegabinete@saojoao.sp.gov.br; prefeito@saojoao.sp.gov.br

Assunto: Doação de Terreno para Construção de Escola - São João da Boa Vista

EXCELENTÍSSIMA SENHORA MARIA TERESINHA DE JESUS PEDROZA

DIGNÍSSIMA PREFEITA DO MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DA BOA VISTA

Ref.: doação de terreno para a construção de unidade escolar estadual

Com os cordiais cumprimentos do **EXCELENTÍSSIMO SENHOR SECRETÁRIO DE EDUCAÇÃO DO ESTADO DE SÃO PAULO, SENHOR RENATO FEDER**, encaminhamos, à **VOSSA SENHORIA**, a documentação referente ao imóvel de propriedade municipal prospectado para a implantação de unidade escolar estadual integrante do Projeto de Parceria Público-Privada cujo objeto contempla a construção, operação e manutenção de 33 (trinta e três) novas unidades escolares de Ensino Fundamental II e Ensino Médio (PPP Escolas SP), bem como a prestação de serviços de natureza não pedagógica, conforme apresentado à municipalidade em reunião realizada no dia **16 de novembro de 2023**.

A documentação encaminhada no **LINK** contempla informações colhidas durante etapa de estruturação conduzida pelo **GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO** em conjunto com o **BANCO NACIONAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL (BNDES)** e seus **CONSULTORES** no ano de 2021. Os estudos realizados para a seleção dos terrenos para implantação das novas unidades escolares de Ensino Fundamental II e Ensino Médio apontaram a existência de demanda no Bairro Resedás do Município de São João da Boa Vista, razão pela qual foi selecionado o imóvel inscrito na matrícula nº 63.376, Área Verde II, da planta de loteamento do Parque dos Resedás. A matrícula em questão engloba área total de 48.379,02m², sendo necessário, para a implantação da unidade escolar, que a área que faça frente para a Rua Vinte e Dois e possua dimensões aproximadas àquelas indicadas no croqui anexo com área aproximada de 11.614,95m².

Como informado, o Projeto contempla a implantação de prédios escolares estaduais a serem construídos em conformidade com uma das 03 (três) as tipologias concebidas, observadas as conclusões apontadas pelo Estudos de Demanda. No caso do **MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DA BOA VISTA**, a tipologia necessária para suprir a demanda corresponde a uma unidade escolar com 35 (trinta e cinco) salas de aula, necessitando **de terreno com a área total de implantação de 11.614,95m²**.

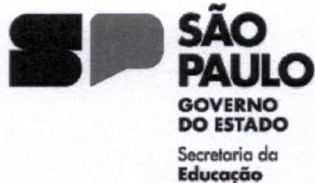
A análise preliminar realizada no ano de 2021 não apontou a existência de restrições ambientais e/ou urbanísticas capazes de inviabilizar a implantação da unidade escolar no terreno indicado acima. Reforçamos que, em decorrência do avanço do Projeto e decurso do tempo desde a visita *in loco* e levantamento das informações colhidas, o **GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO** conta o apoio institucional do **MUNICÍPIO** para a para a validação e, caso necessária, a atualização das informações constantes da documentação encaminhada em anexo, especialmente no que se refere a eventuais restrições ambientais e/ou urbanísticas impostas pela legislação municipal vigente, especialmente se editadas a partir do ano de 2022.

Ressaltamos que, tendo em vista o interesse manifestado pelo **MUNICÍPIO** na reunião de apresentação do Projeto, a **eventual indicação de terreno alternativo** de propriedade municipal para a implantação de prédio da unidade escolar **deverá observar a área mínima de 8.106,00 m² ou potencial construtivo superior a 1 (um)**, necessária para a implantação de unidade escolar com 35 (trinta e cinco) salas. Em complemento, **deverão ser encaminhadas informações sobre a situação fundiária e registral do terreno indicado (matrícula, nos casos em que tenha sido aberta), zoneamento, coeficientes construtivos, eventuais restrições ambientais e/ou urbanísticas incidentes sobre o imóvel e quaisquer outras informações complementares disponíveis.**

Aproveitamos o ensejo para indicar a documentação necessária para **doação** do terreno:

- Ofício do Município demonstrando interesse em doar a área a Fazenda do Estado;
- Cópia de Lei Municipal sem encargos;
- Matrícula atualizada do imóvel;
- Certidão de Valor Venal Atualizada;
- Cadastro Municipal do Imóvel;
- Certidão Negativa de Débitos Imobiliário;
- Planta do Loteamento mencionando a área;
- Relatório Fotográfico e;
- Memorial Descritivo.

Sem mais para o momento, a **SECRETARIA DE EDUCAÇÃO** se mantém ao dispor para adotar toda e qualquer providência necessária para viabilizar a obtenção de terreno definido em conjunto entre as partes a fim de que seja doado pelo **MUNICÍPIO** ao **ESTADO DE SÃO PAULO**, aproveita a oportunidade para renovar votos de elevada estima e distinta consideração e, cordialmente, subscreve-se,



Centro de Planejamento e Acompanhamento de Obras e Serviços de Engenharia - CEPLAE

Departamento de Gestão de Infraestrutura - DGINF

Coordenadoria de Infraestrutura e Serviços Escolares - CISE

CISE/DGINF/CEPLAE

dginf.ceplae@educacao.sp.gov.br | 11 2075-4000 4360

Praça da República, 53 - República - São Paulo

 /governosp

27 - SÃO JOÃO DA BOA VISTA

Rua Maria Ap. Bernardes Moraes - Pq. Resedás II, São João da Boa Vista - SP

Parque Municipal José Joaquim Augusto

Legenda

Marília

Marília



119.51

IMÓVEL VIZINHO - EMEB PROFª
TEREZINHA DOMENICHELLI ROSSI

79.94
IMÓVEL VIZINHO - PISCINA PÚBLICA
MUNICIPAL

RUA MARIA APARECIDA
BERNARDES MORAES

47.81

30.86

ÁREA VIZINHA - ÁREA VERDE
55.02
IMÓVEL VIZINHO - UBS DR. BENEDITO
CARLOS ROCHA WESTIN 90.54



Implantação de Unidade Escolar - SÃO JOÃO DA BOA VISTA
Endereço: Rua Maria Aparecida Bernardes Moraes - Parque dos Resedás II

Área do Terreno:
11.614,95 m²

Educação de Parceria Pública Privada para Setor Educacional
Secretaria da Educação e Secretaria de Parcerias do Estado de São Paulo

Implantação de Unidade Escolar - São João da Boa Vista

Endereço: Rua Maria Aparecida Bernardes Moraes - Parque dos Resedás II

01

01

MATRÍCULA

63376

FICHA

01

Bel. Ladislau Asturiano Filho - Oficial

SÃO JOÃO DA BOA VISTA, 17 JUL 2012

AREA VERDE II - PARQUE DOS RESEDASSão João da Boa Vista - SP

Cadastro Municipal nº 0038.0094.0002.0001

IMÓVEL: UM TERRENO, identificado pela AREA VERDE II (DOIS) da planta do loteamento do tipo ESTRITAMENTE RESIDENCIAL E UNIFAMILIAR, denominado "PARQUE DOS RESEDAS", em zona urbana desta cidade e comarca de São João da Boa Vista, com a área total de 96.945,90 m² (noventa e seis mil, novecentos e quarenta e cinco metros e noventa centímetros quadrados), mede 6,65 m (seis metros e sessenta e cinco centímetros) para a RUA VINTE E DOIS, mais 1,43 m (um metro e quarenta e três centímetros), mais 234,33 m (duzentos e trinta e quatro metros e trinta e três centímetros), mais 226,21 m (duzentos e vinte e seis metros e vinte e um centímetros), mais 3,66 m (três metros e sessenta e seis centímetros), mais 163,55 m (cento e sessenta e três metros e cinquenta e cinco centímetros). Do lado esquerdo mede 22,00 m (vinte e dois metros) confrontando com a propriedade Sítio Santa Terezinha de Geraldo Mira, Matrícula 18,278, mais 96,269 m (noventa e seis metros e duzentos e sessenta e nove milésimos) mais 83,88 m (oitenta e três metros e oitenta e oito centímetros), mais 47,11 m (quarenta e sete metros e onze centímetros). No fundo mede 287,57 m (duzentos e oitenta e sete metros e cinquenta e sete centímetros) para a RUA VINTE E TRÊS mais 1,65 m (um metro e sessenta e cinco centímetros), mais 89,04 m (oitenta e nove metros e quatro centímetros), mais 5,64 m (cinco metros e sessenta e quatro centímetros), mais 117,54 m (cento e dezessete metros e cinquenta e quatro centímetros). Do lado direito confrontando com a propriedade de Isa Teixeira Garcia, Marcelo Benedito Perinoti, Alceu Zavanin e Marcos Serraiocco Honório, conforme Matrícula 52.704, mede 78,828 m (setenta e oito metros e oitocentos e vinte e oito milésimos) mais 16,21 m (dezesseis metros e vinte e um centímetros), mais 40,354 m (quarenta metros e trezentos e cinquenta e quatro milésimos). No desenvolvimento da esquina da RUA VINTE E DOIS com a RUA VINTE mede 3,66 m (três metros e sessenta e seis centímetros) com raio igual a 9,00 m (nove metros).

PROPRIETARIO: MUNICIPIO DE SÃO JOÃO DA BOA VISTA, pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta cidade, na Rua Marechal Deodoro, nº 366, inscrito no CNPJ/MF nº 46.429.379/0001-50, neste ato representado pelo Prefeito Municipal em exercício Nelson Mancini Nicolau, brasileiro, casado, empresário, portador da CIRG nº 3.554.711-SSP-SP, inscrito no CPF/MF nº 113.565.288-34, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Capitão José Alexandre, nº 104, Centro.

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 58.581 do livro 2-Reg. Geral, de 12 de julho de 2010. Matrícula aberta nos termos do item 45, Letra "a", Seção II, Cap. XX, das NSECJ. O Escrevente, (Jair Aparecido Filho). O Oficial (Ladislau Asturiano Filho).vpj. Protocolo 199.651.- 04/05/2012.

Av. 1/ M-63.376.

São João da Boa Vista, 17 de julho de 2012. Consta do Decreto Municipal nº 4.170, de 20 de abril de 2012, as seguintes restrições: Artigo 2º: O loteamento pertencerá ao zoneamento ZR1 - Conjuntos Habitacionais de Interesse Social e será **ESTRITAMENTE RESIDENCIAL E UNIFAMILIAR**. Fica determinado ainda, que os lotes que se localizarem em plano inferior, aos fundos de outros, deverão obrigatoriamente instituir servidão de passagem das redes de esgoto e de águas pluviais, para atingir-se a rede principal. O Escrevente, (Jair Aparecido Filho).vpj. Protocolo 199.651.- 04/05/2012.

1
2
3
4
5

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da MATRÍCULA Nº **63376**a que se refere aos atos protocolados até o dia imediatamente anterior, extraída nos termos do art.19, §1.º da Lei n.º 6.015, de 31/12/1973, NADA MAIS CONSTANDO COM RELAÇÃO AO IMÓVEL DA MATRÍCULA CERTIFICADA, inclusive citações, emações reais ou pessoais reipersecutórias. - **A PRESENTE CERTIDÃO TEM VALIDADE DE TRINTA (30) DIAS PARA EFEITOS EXCLUSIVAMENTE NOTARIAIS (Proc. 000.02.004824-6 da CGJSP)** - São João da Boa Vista/SP, 17 de março de 2022. CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE 09:20:14

Priscila Farnetane Asturiano Oliveira
Escrivente

Ao Oficial..... R\$ 38,17
Ao Estado..... R\$ 10,85
Ao IPESP..... R\$ 7,43
Ao Reg. Civil: R\$ 2,01
Ao Trib. Just.: R\$ 2,62
Ao Município.: R\$ 1,15
Ao Min. Púb.: R\$ 1,83
Total..... R\$ 64,06
CUSTAS DEVIDAS AO ESTADO
E IPESP PAGAS POR VERBA.
<>

Pedido de certidão nº: 66983

Controle:



345497

Página: 0002/0002



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

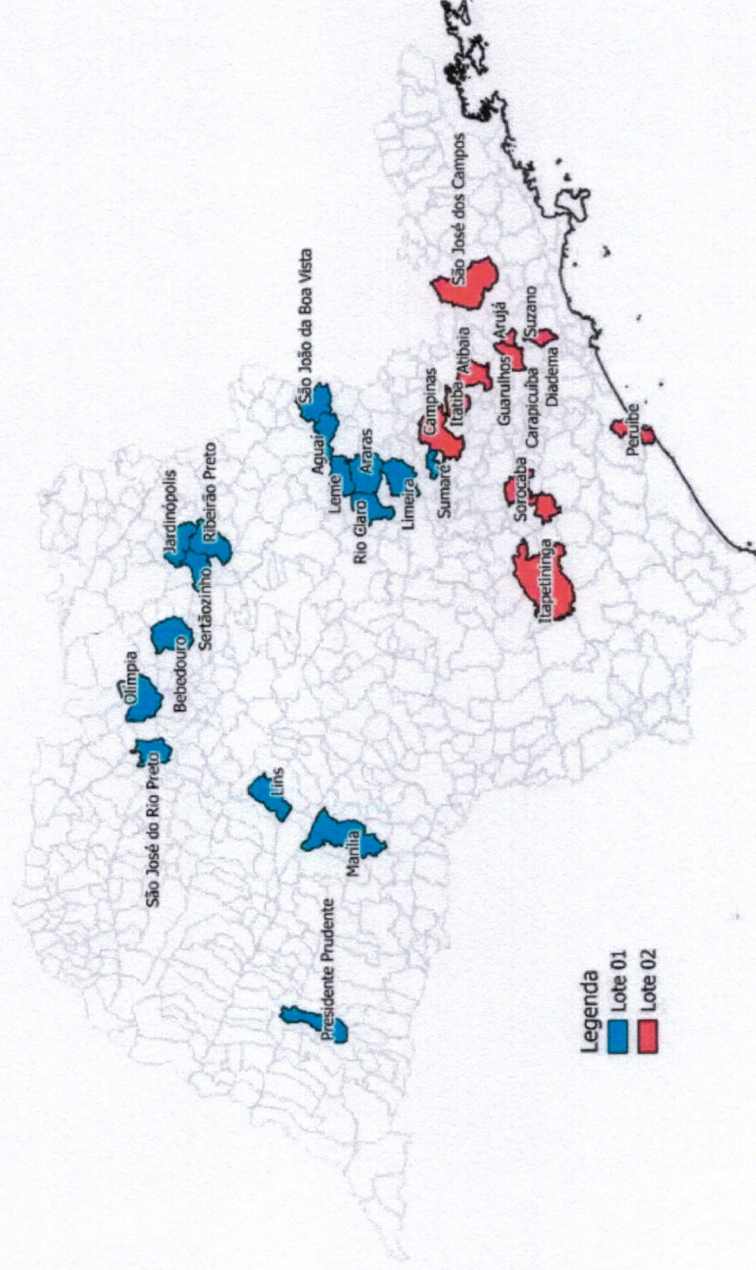
Selo digital:

1202383C3000000013761122F

O PROJETO

O objetivo do projeto é a estruturação de uma PPP do Estado de São Paulo destinada à **construção e operação de serviços não pedagógicos de 33 novas unidades escolares**

- O projeto foi desenvolvido numa parceria da **Secretaria de Parcerias em Investimentos** e a **Secretaria da Educação**
- O objetivo, além da construção das escolas, é a manutenção e prestação dos **serviços não-pedagógicos**
- Permitindo, dessa forma, à direção e ao corpo docente mais tempo e foco nas **questões pedagógicas**
- Foi modelada a construção de **33 novas escolas**, distribuídas em dois lotes



VISÃO GERAL

 **Modelo de contratação**
Concessão Patrocinada (PPP)

 **Prazo**
25 anos

 **Critério de leilão**
Maior desconto na
contraprestação

 **Construção de U.E.**
33 novas escolas

 **Alunos atendidos**
35.100/ano

 **CAPEX de implantação**
R\$ 1,3 bilhão

 **Aportes totais**
R\$ 406 milhões

 **Contraprestações**
R\$ 285 milhões/ano

 **TIR de Projeto**
10,35% a.a.

 **Data base**
Jun/23

 **Fornecimento de serviços**
Todos não-pedagógicos



OFERTA DOS SERVIÇOS

Alimentação

Preparo da merenda escolar e disponibilização de equipamentos e utensílios

Vigilância

Serviços de vigilância e monitoramento do sistema de câmeras

Tecnologia da Informação

Fornecimento de equipamentos para áreas administrativas e uso pedagógico, internet, reprografia e suporte técnico

Limpeza

Mão de obra e material para limpeza das áreas internas e externas das unidades

Jardinagem e Controle de Pragas

Serviços de Jardinagem, poda e roçada e de dedetização periódica de limpeza de caixas d'água

Serviço de Gestão de Unidade

Cuidar do fornecimento de água, eletricidade e gás, zelando pelo seu melhor uso

Manutenção e Prevenção

Manutenção preventiva e corretiva de toda a unidade, incluindo manutenção predial e de equipamentos

Serviços Administrativos

Equipe e sistema de gestão dos serviços não pedagógicos

Apoio Escolar

Apoio aos alunos que não conseguem realizar com autonomia e independência as atividades do cotidiano escolar

LOTES E TIPOLOGIAS



As 33 escolas foram divididas em dois lotes, o primeiro com 17 e o segundo com 16 escolas e em três tipologias diferentes A, B e C com 21, 28 e 35 salas, respectivamente

Lote 1

Tipologia	Salas	Alunos/Unl	Qtd.	Alunos
A	21	780	7	5.460
B	28	1.040	2	2.080
C	35	1.300	8	10.400
			17	17.940

Lote 2

Tipologia	Salas	Alunos/Unl	Qtd.	Alunos
A	21	780	4	3.120
B	28	1.040	6	6.240
C	35	1.300	6	7.800
			16	17.160

Tipologia A – 21 salas



Tipologia B – 28 salas



Tipologia C – 35 salas



PRINCÍPIOS PARA OS PROJETOS

Na elaboração dos projetos conceituais considerou-se que alguns ambientes e itens estariam presentes em todas as unidades desenvolvidas

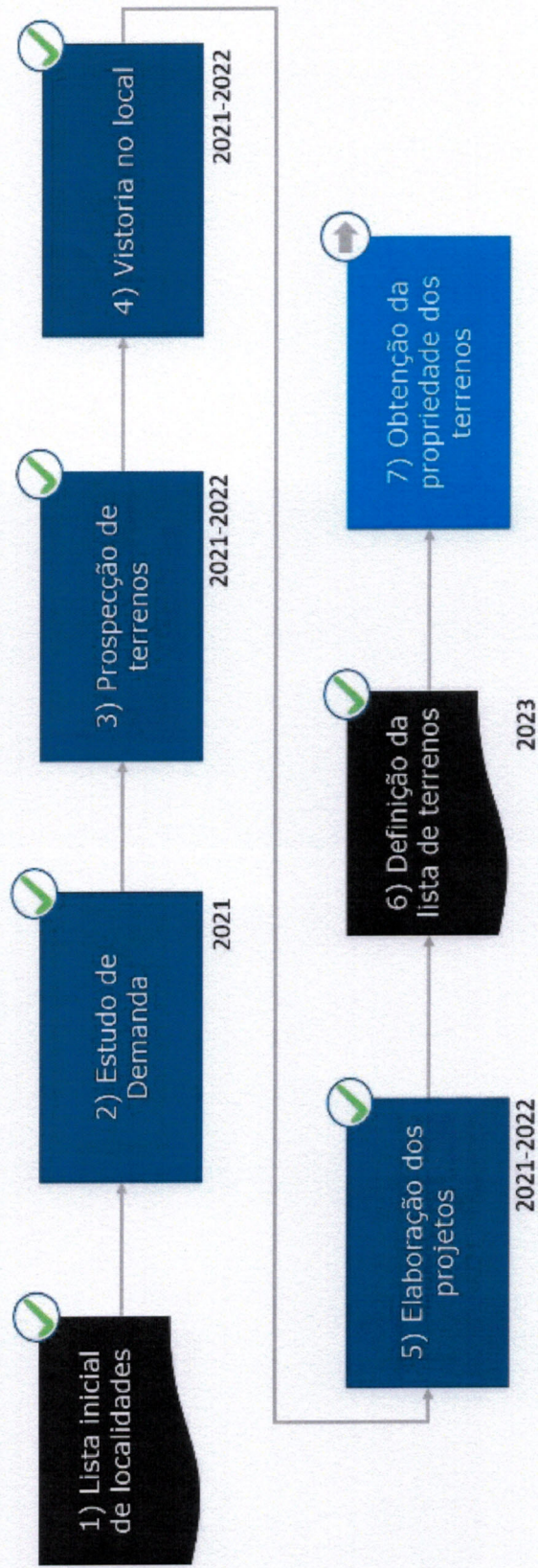
- **Ambientes integrados e interligados:** Espaços pedagógicos integrados visual e fisicamente e com intenso uso de tecnologia
- **Uso interativo de tecnologia:** Livre acesso à internet em todas as dependências e uso de equipamentos de multimídia
- **Auditório Múltiplo Uso:** Espaço para atividades didáticas, culturais e de vivência
- **Ampliação dos espaços Esportivos e Culturais:** Criação de teatro arena, arquibancadas, pista de atletismo, entre outros
- **Espaços de Vivência:** Criação de espaços para permanência, convívio e interação distribuídos para alunos, professores e funcionários
- **Circulações amplas com flexibilidade de uso:** Permite a criação de espaços de vivência, ampliação / integração das salas de aula, uso de luz natural e integração vertical dos andares
- **Espaços para Estudos Individualizados:** box individuais para os estudos dos alunos
- **Espaços de Inovação:** Ambientes para atividades práticas de desenvolvimento de habilidades manuais e capacidades de cognição e lógica dos alunos

PROJETO CONCEITUAL

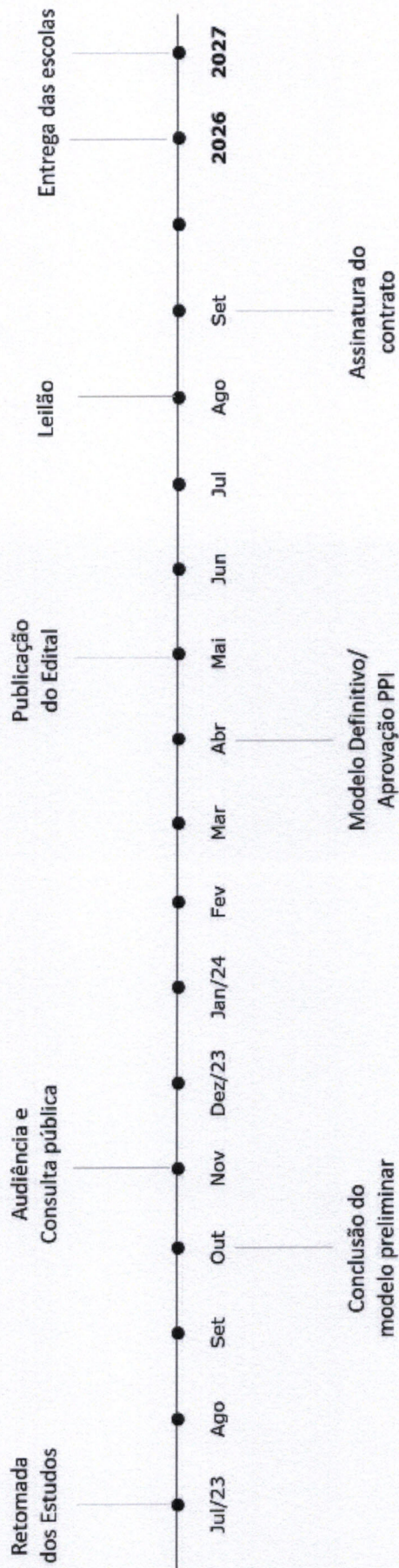
As escolas foram planejadas em 3 tipologias diferentes, de acordo com o número de salas (21, 28 e 35) a serem distribuídas de acordo com as necessidades específicas de cada uma das cidades



TERRENOS



CRONOGRAMA



TERRENO – MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DA BOA VISTA



Rua Maria Ap. Bernardes Moraes - Pq. Resedás II, São João da Boa Vista - SP



- Matrícula 63.376
- Loteamento Parque Resedás
- Matrícula aberta especificamente para a **Área Verde II** de loteamento do tipo estritamente residencial e unifamiliar.
- Cadastro Municipal nº 0038.0094.0002.0001
- Área total: 96.945,90 m2.
- Eventual necessidade de alteração da destinação da área e desdobro da matrícula.

Relatório de Vistoria



Endereço: Rua Maria Ap. Bernardes Moraes - Pq. Resedás II, São João da Boa Vista - SP



Lote nº 15

32

VISTORIA

1. DADOS DE IDENTIFICAÇÃO

Identificação: São João da Boa Vista	Nº Secretaria	15	Data da vistoria: XX/XX/XX
Endereço: R. Maria Aparecida Bernardes Moraes - Parque dos Resedás II	Coord:	-22.003.438	-46.773.398

Ao troca
deste re

2. LEGISLAÇÕES (Relativo a edificação)

2.1. Legislação Federal

Legislação:	Número/Ano:
Código Florestal	12.651 / 2012

2.2. Legislação Estadual

Legislação:	Número/Ano:
Código Sanitário	12.342 / 1978

2.3. Legislação Municipal

Legislação:	Número/Ano:
Plano Diretor	Lei complementar 4516 de 20 de Agosto de 2019

2.4. Zoneamento

Qual é a zona: Macrozona de estruturação urbana - Ocupação urbana a qualificar
A zona permite a categoria de uso "escola de médio e grande porte"?:
Quais os recuos: (5) frontal (1,5) lateral (1,5) fundos
Altura máxima permitida: Não informado
Taxa de permeabilidade: 10%
Coefficiente de aproveitamento (CA): 1
Taxa de ocupação (TO): 80% conforme Plano Diretor

2.A. Observação

Terreno localizado em quadra onde já se encontram outros edifícios institucionais do município, como uma EMEB, uma UBS e um centro de assistência social. Há também uma piscina pública, parte de um complexo de lazer, em construção. O terreno encontra-se parcialmente terraplanado
--

3. CARACTERIZAÇÃO DO LOTE

3.1. Dados Físicos da Área:

Área estimada do terreno (m²): 11614,95 m²
--

3.2. Existência de trechos com inclinação significativa

(X)	Sim	()	Não
-------	-----	-----	-----

3.3. Existência de erosão

()	Sim	(X)	Não
-----	-----	-------	-----

3.4. Existência de matacões

☐	Sim	☒	Não
--------------------------	-----	-------------------------------------	-----

3.5. Existência de vale seco e/ou linha de drenagem natural

☐	Sim	☒	Não
--------------------------	-----	-------------------------------------	-----

3.A. Observação: (Descrição da conformação do terreno, etc)

Terreno aberto em 2 das 4 faces (frente e fundos, não murado)
Nas demais divisas o limite está pré definido pelas construções vizinhas. EMEB E UBS
Terreno predominantemente plano, com taludes de pequeno porte na divisa frontal e lateral direita
Com exceção dos vizinhos de quadra que são institucionais, todo o entorno é predominantemente residencial (casas térreas)

4. CASO EXISTA OCUPAÇÃO NO LOTE

4.1. Abrangência da Ocupação

☐	Ocupação Total	☐	Ocupação Parcial	☒	Vazio
--------------------------	----------------	--------------------------	------------------	-------------------------------------	-------

4.2.Tipo de Ocupação

☒	Proprietário	☐	Terceiro Legitimado (concessão de uso regularizado)	☐	Ocupação Espontânea / Invasão
☐	Outros:				

4.3. Ocupações Existentes

☐	Edificação	☐	Área verde	☐	Logradouro
☐	Viaduto / Passarela / Ponte	☐	Assentamento Habitacional	☐	Terreno Vago
☐	Estacionamento	☐	Linha de Transmissão	☐	Corpo d'água
☐	Outros: Pista de skate pública	☐	Outros:	☐	Outros:

4.3.A. Observação: (Descrição do tipo de edificação e estado de conservação)

4.4. Tipo de Uso (atualmente)

☐	Residencial	☐	Comercial	☐	Misto:
☐	Industrial	☒	Institucional	☐	Outros:

4.4.A. Observação:

4.5. Tipologia da(s) edificação(ões) - Terrenos com edificações

4.5.1. Tipo

☐	Horizontal	☐	Vertical	☐	Misto
--------------------------	------------	--------------------------	----------	--------------------------	-------

4.5.2. Material empregado

☐	Alvenaria	☐	Madeira	☐	Outros materiais
Estado de conservação da edificação:					
Não se aplica					

5. CONDIÇÕES URBANÍSTICAS

5.1. Sistema Viário

5.1.1. Viário de acesso (Confirmação de endereço)

Sistema viário local, com ruas asfaltas

5.1.2. Alinhamento

(X)	Sim, em todas as ruas	()	Sim, parcialmente	()	Não
-------	-----------------------	-----	-------------------	-----	-----

5.1.3. Guias e sarjetas

(X)	Sim, em todas as ruas	()	Sim, parcialmente	()	Não
-------	-----------------------	-----	-------------------	-----	-----

5.1.4. Calçadas

()	Sim, em todas as ruas	(X)	Sim, parcialmente	()	Não
-----	-----------------------	-------	-------------------	-----	-----

5.A. Observação

--

5.2. Infra estrutura

5.2.1. Rede de Água

(X)	Sim	()	Não	Concessionária: SABESP
-------	-----	-----	-----	------------------------

5.2.2. Rede de Energia Elétrica

(X)	Sim	()	Não	Concessionária: Elektro
-------	-----	-----	-----	-------------------------

5.2.3. Iluminação pública

(X)	Sim	()	Não	Concessionária: Elektro
-------	-----	-----	-----	-------------------------

5.2.4. Rede de Gás

()	Sim	(X)	Não	Concessionária:
-----	-----	-------	-----	-----------------

5.2.5. Rede de coleta de esgoto

(X)	Sim	()	Não	Concessionária: SABESP
-------	-----	-----	-----	------------------------

5.2.6. Lançamento de esgoto na rua

()	Sim	(X)	Não
-----	-----	-------	-----

5.2.7. Escoamento de águas pluviais

()	Desordenado	()	Superficial	(X)	Galeria
-----	-------------	-----	-------------	-------	---------

5.2.8. Escadaria hidráulica

()	Sim	(X)	Não
-----	-----	-------	-----

5.2.9. Servidão de passagem

()	Sim	(X)	Não
-----	-----	-------	-----

5.2.10. Sistema de Telefonia

(X)	Sim	()	Não
-------	-----	-----	-----

--

5.2.A. Observação

5.3. Serviços Municipais (Pesquisa do entorno direto)

5.3.1. Coleta de lixo (resíduos sólidos)

(X)	Sim	()	Não	
-------	-----	-----	-----	--

5.3.2. Transporte coletivo

(X)	Sim	()	Não	Via com circulação de ônibus a 150 metros de distância do lote
-------	-----	-----	-----	--

5.3.A. Observação:

6. QUANTO AO ENTORNO DA ÁREA

6.1. Proximidades de Usos Especiais (entorno direto)

6.1.1. Indústria

()	Sim	(X)	Não	Distância:
Tipo:				

6.1.2. Lixão/Aterro sanitário

()	Sim	(X)	Não	Distância:
-----	-----	-------	-----	------------

6.1.3. Cemitério

()	Sim	(X)	Não	Distância:
-----	-----	-------	-----	------------

6.1.4. Aeroporto

()	Sim	(X)	Não	Distância:
-----	-----	-------	-----	------------

6.1.A. Observação:

6.2 Equipamentos Públicos

6.2.1. Creche

Nome: Não há	Distância:
--------------	------------

6.2.2. Escola

Nome: EMEB Profa Terezinha Domenicheli Rossi	Distância: Vizinho da lateral direita do lote
--	---

6.2.3. Posto de Saúde

Nome: UBS Dr. Benedito Carlos da Rocha Westin	Distância: Vizinho da lateral esquerda do lote
---	--

6.2.4. Hospital

Nome: Não há	Distância:
--------------	------------

6.2.5. Áreas Verdes	
Nome: Parque Municipal Joaquim Augusto	Distância: Divisa parcial dos fundos
6.2.6. Áreas de Lazer / Recreio	
Nome: Complexo de Lazer e Convivência Pq dos Rosedás	Distância: Divisa fundos

6.3. Áreas livres em um raio de 200 metros

(X)	Sim	()	Não	metragem:
-------	-----	-----	-----	-----------

6.3.A. Observação:

7. FAIXAS DE SERVIDÃO, DOMÍNIO E ENVOLTÓRIA DE BEM TOMBADO

7.1. Rodovias

Nome: Estrada Municipal José Rui de L. Azevedo
Localização: 200 metros

7.2. Ferrovias

Nome: Não há
Localização:

7.3. Linha de Transmissão

Concessionária: Não há
Localização:

7.4. Dutos

Concessionária: Não há
Localização:

7.5. Bem Tombado / Área Envoltória

()	Federal	()	Estadual	()	Municipal
Imóvel: Não se aplica					
Localização:					
Área envoltória:			Documento do tombamento:		

7.5.A Observação

8. INCIDÊNCIA AMBIENTAL NO LOTE

8.1. Existem áreas com cobertura de vegetação significativa?

()	Sim	(X)	Não
-----	-----	-------	-----

8.2. Presença de corpos d'água, reservatórios, nascentes, manguezais?

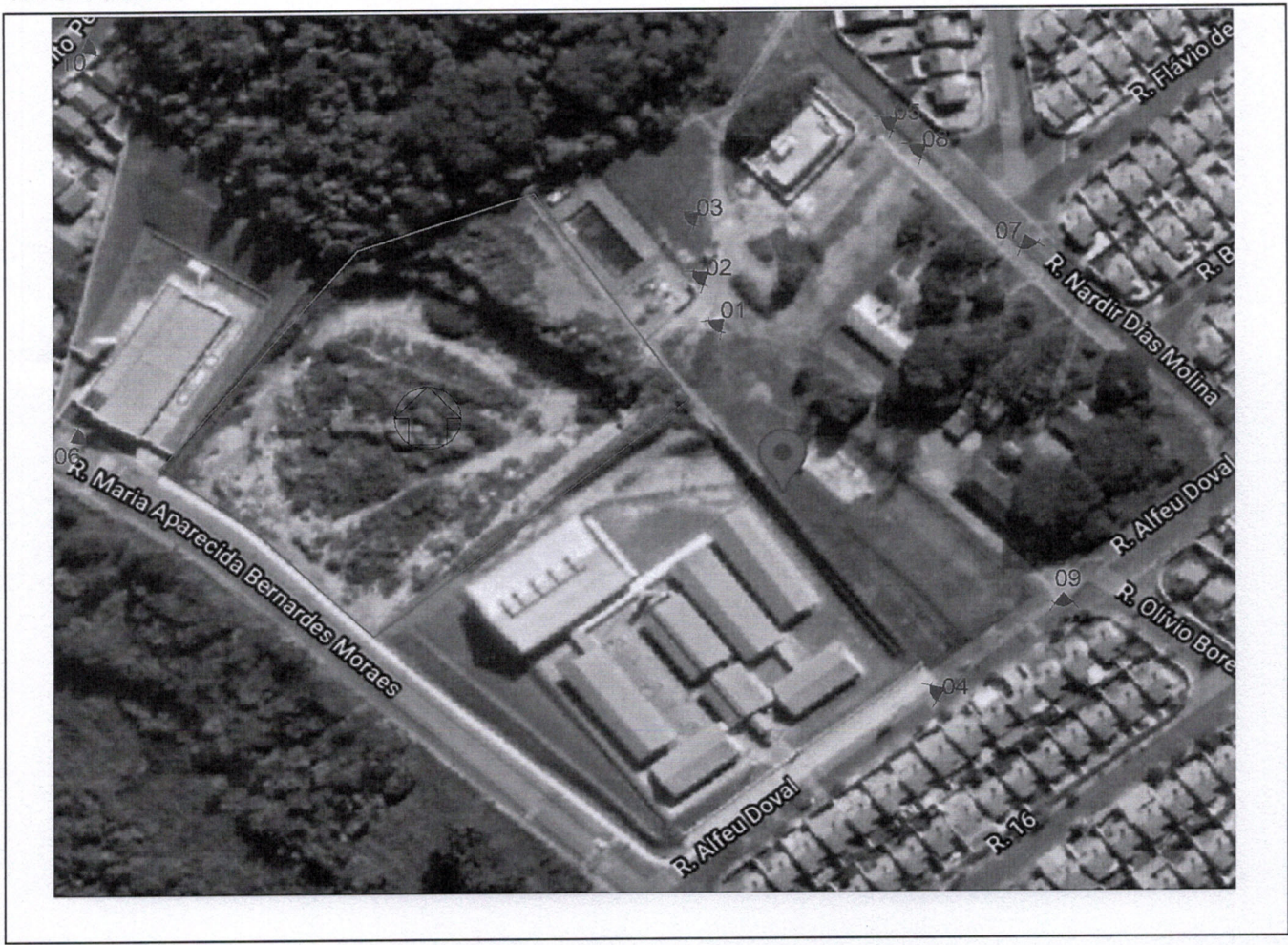
()	Sim	(X)	Não	Tipo:
Distância da área:		Faixa de APP:		Preservada:

9. JURÍDICO

9.1. Lote	LOTE 1		
9.2. Grupo de Terrenos	() A	(X) B	() C
9.3. S.Q.L. (Setor, Quadra, Lote)	ÁREA VERDE II		

10. OBSERVAÇÕES FINAIS

11. FOTO AÉREA



rmos de terreno uma nova vistoria não foi feita. A informações e fotos
latório são baseadas na visita ao primeiro terreno, pelo fato de que o
novo terreno está na mesma quadra



Imagem

1



Vista dos fundos do terreno onde está em construção a piscina municipal. A esquerda da foto a EMEB

Imagem

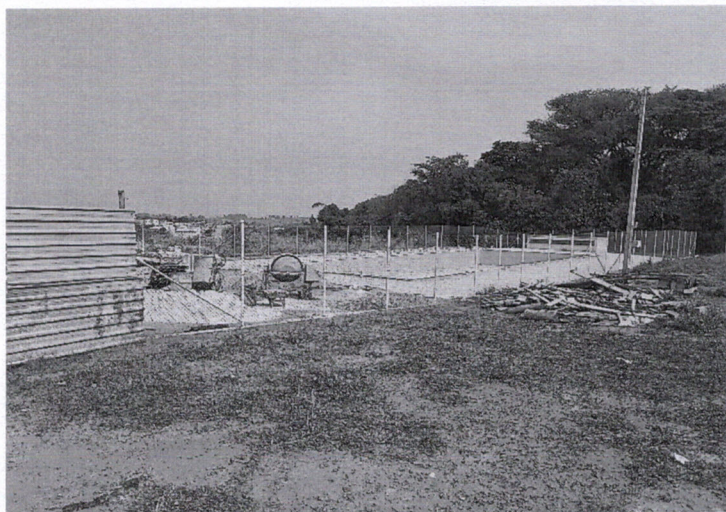
2



Vista dos fundos do terreno na divisa com a EMEB

Imagem

3



Piscina pública em construção, localizada na divisa dos fundos do terreno, parte integrante do complexo de lazer municipal

Imagem

4



EMEB existente, em funcionamento, localizada no lote vizinho ao terreno, lateral direita do lote

Imagem

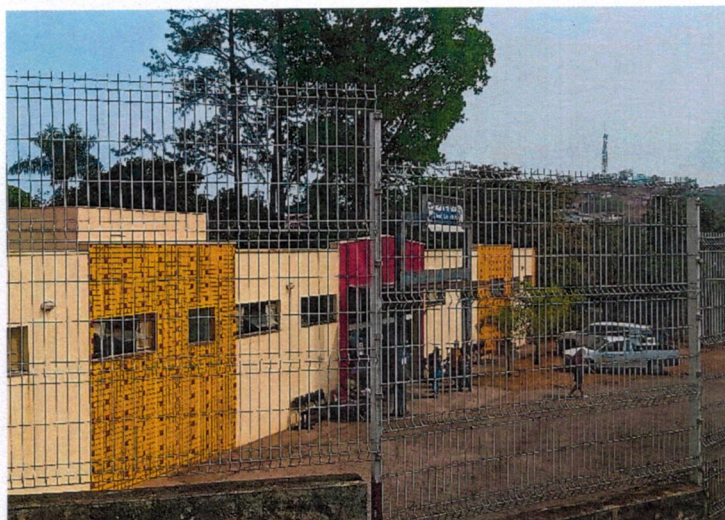
5



Edifício público em construção, parte integrante do complexo de lazer municipal situado na mesma quadra

Imagem

6



UBS existente, em funcionamento, localizada na divisa esquerda do terreno

Imagem

7



Ponto de ônibus existente, localizado a cerca de 100 metros do terreno, na rua Nadir Dias Molina

Imagem

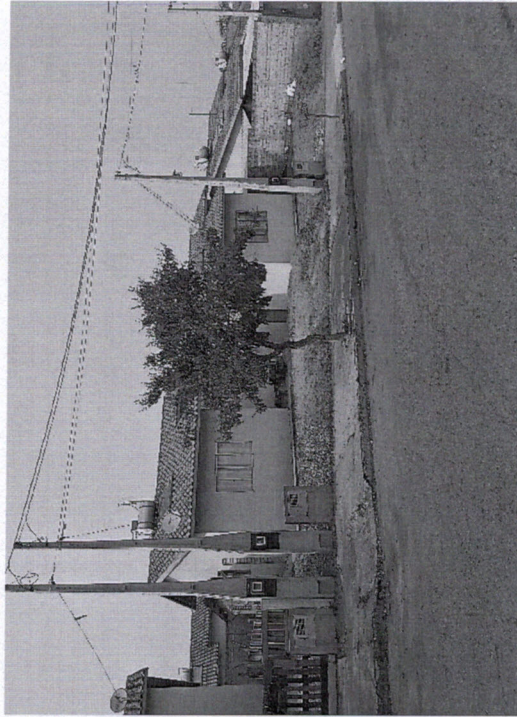
8



Placa de identificação da construção do complexo de lazer municipal que faz divisa com o terreno na lateral direita e nos fundos do mesmo

Imagem

9



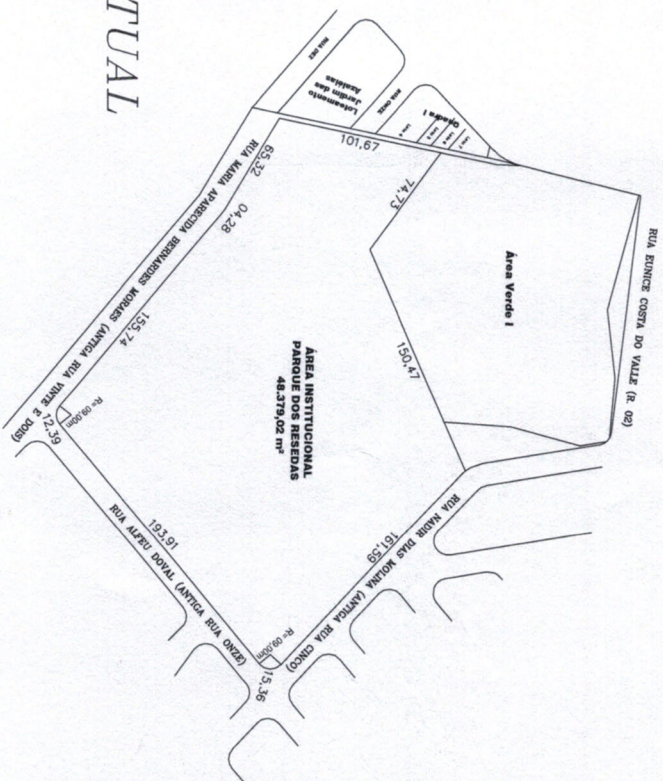
Imagem

10

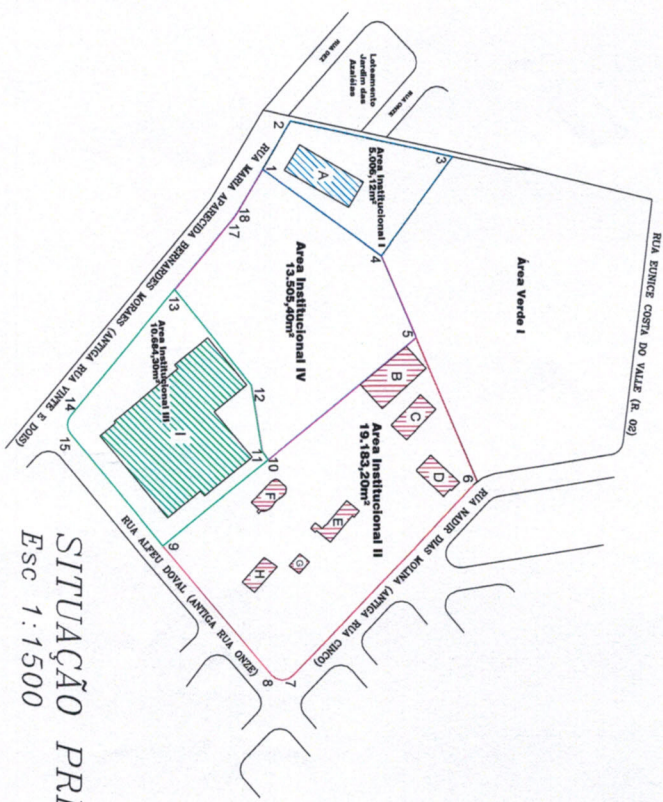


Vista do entorno imediato ao terreno (residencial, formado por casas térreas). Bairro consolidado com infra-estrutura de saneamento, energia, coleta de lixo, transporte e iluminação pública

Vista da avenida Santo Pelózio onde se encontra um dos limites do Parque Municipal Joaquim Augusto



SITUAÇÃO ATUAL Esc 1:1500



SITUAÇÃO PRETENDIDA Esc 1:1500

Área Institucional I
Área = 5.006,12 m²

Banco	Pt.	Distância (m)
1	2	33,94
2	3	101,87
3	4	74,72
4	1	90,22

Área Construída = 813,78 m²

Estação

Área Institucional III
Área = 10.684,30 m²

Banco	Pt.	Distância (m)
9	15	89,20
14	13	100,04
13	12	70,01
12	11	41,27
11	10	66,45
10	9	83,44

Área Construída = 3.389,76 m²

Estação

Área Institucional II
Área = 19.183,20 m²

Banco	Pt.	Distância (m)
5	6	85,20
6	7	106,05
7	8	104,71
8	9	104,71
9	5	200,76

Área Construída = 2.372,74 m²

Estação

Área Institucional IV
Área = 13.505,40 m²

Banco	Pt.	Distância (m)
13	17	65,70
17	16	94,28
16	1	50,28
1	4	54,40
4	5	117,27
5	10	66,45
10	11	41,27
11	12	70,01
12	13	70,01

Área Construída = 0,00 m²

DEPARTAMENTO DE GESTÃO E PLANEJAMENTO URBANO

OBJETO:

MAPA (COORDENADA DE REFERÊNCIA)



100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	
100010113	