



Câmara Municipal de Marechal Floriano
Protocolado sob nº 808
em 62/02/2019
Encarregado JCF

Prefeitura Municipal de Marechal Floriano
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Marechal Floriano/ES, 11 de julho de 2019.

OF. PMMF Nº. 250/2019

**EXMO SR
JOÃO CABRAL RODRIGUES CONCIGLIERI
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL
MARECHAL FLORIANO – ES.**

Senhor Presidente,

Encaminhamos à apreciação do Poder Legislativo Municipal o Projeto de Lei que “**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A ALIENAR BEM IMÓVEL DO PATRIMÔNIO MUNICIPAL**”.

Na oportunidade, contamos com o apoio de V.Ex^a e dos demais Membros dessa honrada Casa de Leis para aprovação em regime de urgência.

Atenciosamente,

JOÃO CARLOS LORENZONI
Prefeito Municipal



Câmara Municipal de Marechal Floriano
Protocolado sob nº 809
em 12/07/2019
JCS
Encarregado

Prefeitura Municipal de Marechal Floriano
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

MENSAGEM N°. 26 /2019

Marechal Floriano/ES, 11 de julho de 2019.

EXMO SR
JOÃO CABRAL RODRIGUES CONCIGLIERI
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL
MARECHAL FLORIANO – ES.

Senhor Presidente

Ilustres Vereadores,

Encaminhamos à apreciação do Poder Legislativo Municipal o Projeto de Lei que “**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A ALIENAR BEM IMÓVEL DO PATRIMÔNIO MUNICIPAL**”.

Desta feita, solicitamos a apreciação e aprovação de Vossa Excelência e de seus Ilustres Pares, haja vista tratar-se de demanda que possui interesse público.

Atenciosamente,


JOÃO CARLOS LORENZONI

Prefeito Municipal



Câmara Municipal de Marechal Floriano
Protocolado sob nº 810
em 12/07/2019
Eletorizada

Prefeitura Municipal de Marechal Floriano
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

PROJETO DE LEI N.º 070/2019

**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A ALIENAR
BEM IMÓVEL DO PATRIMÔNIO MUNICIPAL.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE MARECHAL FLORIANO, ESTADO DO ESPIRITO SANTO, no uso de suas atribuições legais, faz saber que Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte lei.

Art. 1º - Fica o poder Executivo Municipal autorizado a alienar imóvel urbano, correspondente a área de utilidade pública, situado à Rua Oscar Araújo, Centro, Município de Marechal Floriano/ES, medindo 8.654,61m² (oito mil seiscentos e cinqüenta e quatro vírgula sessenta e um metros quadrados), confrontando-se ao norte com imóvel pertencente aos herdeiros e/ou sucessores de Roberto Dalla Bernadina, ao sul com imóvel pertencente aos herdeiros e/ou sucessores de Raulino Cardoso, a leste com imóvel pertencente aos herdeiros e/ou sucessores de José Henrique Pereira e a oeste com imóvel pertencente aos herdeiros de Oscar Araújo, com topografia parcialmente acidentada e parcialmente plana, conforme Escritura Pública de Compra e Venda e Incorporação de Bens – Registrado no Cartório do 1º Ofício desta Comarca sob o nº 9497, Matrícula 2198, em 10 de Novembro de 2015.

Art. 2º - A venda, nos termos do que dispõe o ordenamento jurídico Municipal, combinado com o que dispõe a Legislação Federal incidente, deverá ocorrer em licitação pública com valor mínimo definido por Comissão Especial, cujas conclusões serão homologadas pelo Prefeito Municipal e publicadas na imprensa oficial, não podendo destas conclusões constar valor inferior aos praticados no mercado local.

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

Art. 4º- Revogam-se as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal nº 1.829 de 27 de Junho de 2017.

Registra-se, Publica-se e Cumpra-se.

Marechal Floriano/ES, 11 de julho de 2019.

JOÃO CARLOS LORENZONI

Prefeito Municipal

Rua David Canal nº. 57. – Centro – Marechal Floriano – ES – CEP 29255-000
Tel: (27) 3288-1558 3288-1331 – Email: gabinete.marechalfioriano@gmail.com



Prefeitura Municipal de Marechal Floriano
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente,

Encaminho à apreciação dessa Câmara de Vereadores o Projeto de Lei que **“AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A ALIENAR BEM IMÓVEL DO PATRIMÔNIO MUNICIPAL”**.

Inicialmente, é importante destacar que o Município dispõe de competência constitucional para tratar do uso e da ocupação de seu território.

No mais, verifica-se que o imóvel a ser alienado, atualmente, é um vazio urbano e não cumpre sua função social, uma vez que está depreciado e o Município não dispõe de verba suplementar para reformá-lo.

Por outro lado, busca-se, com a alienação da referida área, auxiliar no fomento da expansão Municipal com vistas ao crescimento populacional e arrecadação tributária. Assim, a ocupação dessa área pela iniciativa privada trará benefícios à região e aos municípios, pois abrirá oportunidade em potencial para investidores, acarretando a geração de empregos e destinação adequada a área em comento.

Ademais, o valor arrecadado com a mencionada alienação será revertido aos Municípios, pois será investido nos setores mais precários do Município, sendo portanto, de interesse coletivo.

Diante do atual quadro orçamentário, da ausência de verba e de interesse público que justifiquem a reforma de imóvel, além do descumprimento da função social, e por acreditar ser medida mais adequada, remeto à apreciação da h. Câmara com a certeza de que V. Ex^a. e os demais integrantes deste N. Poder Legislativo, com o sempre elevado espírito público e discernimento, aprovarão este projeto, sem quaisquer restrições.

Sem mais para o momento, colocamo-nos à disposição de V.Ex^a. e reiteramos nossos protestos de elevada estima e mais distinta consideração.

Atenciosamente,

Marechal Floriano/ES, 11 de julho de 2019.

JOÃO CARLOS LORENZONI
Prefeito Municipal

Rua David Canal nº. 57. – Centro – Marechal Floriano – ES – CEP 29255-000
Tel: (27) 3288-1558 – 3288-1331 - Email: gabinete.marechalfloriano@gmail.com

Laudo de Avaliação

A Prefeitura Municipal de Marechal Floriano, solicita ao Engenheiro Civil Antonio Peruch, avaliação de imóvel urbano, nos seguintes termos:

• OBJETO DA AVALIAÇÃO:

Imóvel com topografia acidentada e parte plana, localizado na Sede Município de Marechal Floriano/ES, confrontando com a Rua Oscar Araujo, Centro, Marechal Floriano-ES, possuindo 10.740,00 m² (dez mil setecentos e quarenta metros quadrados), conforme Escritura Pública de Compra e Venda e Incorporação de Bens, registrada no Cartório do 1º Ofício da Comarca de Marechal Floriano/ES - Registro Geral de Imóvel, sob os nº 9497 Matricula 2198 em 10 de novembro de 2015.

• PROPRIETÁRIO:

Prefeitura Municipal de Marechal Floriano

• FINALIDADE DA AVALIAÇÃO:

Determinação do valor de mercado do imóvel

• AVALIADOR:

Engenheiro Civil Antonio Peruch

CREA 3162 – D/ES

Avenida Carioca, 353, sala 717

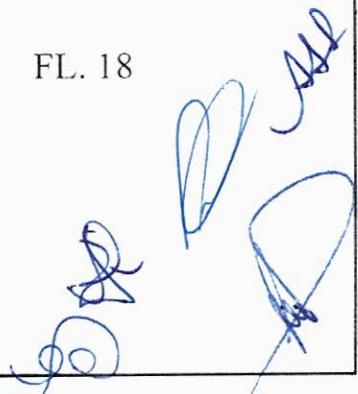
Centro – Vila Velha-ES

CEP 29100 - 450



ÍNDICE

1 - APRESENTAÇÃO	FL. 05
2 - DOCUMENTAÇÃO ANALISADA	FL. 06
3 - CARACTERÍSTICAS DO LOCAL	FL. 06
3.1 LOCALIZAÇÃO	FL. 06
3.2 LOGRADOURO DE SITUAÇÃO	FL. 06
3.3 OCUPAÇÃO CIRCUNVIZINHA	FL. 06
3.4 SERVIÇOS PÚBLICOS	FL. 06
4 - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL	FL. 07
4.1 TERRENO	FL. 07
4.2 EDIFICAÇÕES	FL. 07
5 - AVALIAÇÃO	FL. 09
6 - RESUMO	FL. 10
7 - CONCLUSÃO	FL. 10
8 - FOTOS	FL. 13
9 - DOCUMENTOS	FL. 18

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and strokes, is located in the bottom right corner of the page.

1 – APRESENTAÇÃO

Entende-se por **avaliação** o conjunto de operações através dos quais podemos somar juízo sobre o **valor** de um bem, e, no caso específico de bens imóveis, sobre o **valor** de uma propriedade ou de um direito a ele relativo. É ainda, a apreciação do **valor** que tenha, numa determinada data, o todo ou parte de um bem ou coisa.

A avaliação tem por objetivo fixar o **valor** de troca das coisas vendáveis, ou o que se mede pela quantidade de outros bens que poderíamos obter em troca do nosso. É o poder de aquisição que pode ser comparado com qualquer mercadoria, porém é mais cômodo medi-lo em dinheiro. Neste caso teremos o preço, isto é, o **valor** de troca expresso em dinheiro.

O significado e a importância do **valor** e da vocação de um imóvel implica numa definição clara e precisa, compreensível em seus múltiplos aspectos e assim utilizada em todas as atividades imobiliárias

Inicialmente, devemos salientar que o **valor** do imóvel, consignado no final deste laudo, foi determinado pela realidade do mercado imobiliários, acompanhados por profissionais da área.

Valor como se sabe, depende basicamente, do mercado, isto é, da lei da oferta e procura.

No método comparativo e sempre utilizando valores atualizados, levando-se em conta os inúmeros fatores de influem no **valor** de determinado imóvel. Tal método é extremamente objetivo, pois resulta do trabalho do conhecimento do mercado imobiliário regional, visando unicamente, o preço corrente.

O objetivo do presente estudo é, portanto o de determinar o **valor** mais provável de venda (valor de mercado) do imóvel que passaremos a descrever em seguida, o qual consideramos livre e desembaraçado de qualquer contrato de

locação ou outro ônus que por ventura recaiam sobre o mesmo. O valor encontrado obedeceu ao critério de pagamento a vista, nesta data.

2 – DOCUMENTAÇÃO ANALISADA

Como subsídio ao presente estudo, foram analisados, os seguintes elementos:

- Layout cedido pela proprietária
- Certidão detalhada
- Escritura pública de compra e venda
- Vistoria no local

3- CARACTERÍSTICAS DO LOCAL

3.1- LOCALIZAÇÃO: O imóvel, objeto de avaliação, está situado no final do prolongamento da Rua Oscar Araujo, Sede - Marechal Floriano/ES.

3.2- LOGRADOURO DE SITUAÇÃO: As ruas de acesso são pavimentadas de asfalto com guias e sarjetas, inclinadas e em ótimo estado de conservação

3.3- OCUPAÇÃO CIRCUNVIZINHA: Compõe-se predominantemente de casas residências e área de APP formada por vegetação natural preservada.

3.4- SERVIÇOS PÚBLICOS: A região é dotada de todos os serviços públicos existentes na cidade, tais como: rede distribuidora de água, energia elétrica domiciliar, arborização, rede telefônica, rede pluvial, iluminação pública, recolhimento de lixo e policiamento ostensivo, escolas, igrejas e acessos pavimentados.



4- DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

De acordo com inspeção procedida no local, pesquisa específica por nos realizada, consulta a nosso arquivo e a diversas fontes cadastrais, confrontadas com a documentação analisada, as principais características do imóvel em estudo são descritas a seguir:

4.1- TERRENO:

4.1.1 – Terreno possuindo 8.654,61 m² (oito mil seiscentos e cinquenta e quatro vírgula sessenta e um metros quadrados), localizado em área da sede do município de Marechal Floriano/ES, confrontando-se ao norte com imóvel pertencente aos herdeiros de Roberto D. Dalla Bernardina, ao sul com imóvel pertencente aos herdeiros de Raulino Cardoso, leste com imóvel pertencente aos herdeiros de Joé Henrique Pereira, oeste com imóvel pertencente aos herdeiros de Oscar Araujo, Inscrição Municipal numero 01.01.071.0001.001, Matricula nº 2.198 de ordem. Imóvel com topografia parte plana e parte accidentada com aproximadamente 70% ocupada por capa de floresta nativa de APP.

Grau de fundamentação: GRAU I

Grau de Precisão: GRAU III

4.2- EDIFICAÇÕES:

No terreno mencionado acima, estão construídos um edifício com um pavimento, imóvel abandonado de finalidade exclusivamente administrativa. Assim descritos:

4.2.1- IMÓVEL: Prédio de 01 (um) pavimento com área total de 662,42 m² (seiscentos e sessenta e dois vírgula quarenta e dois metros

quadrado), pé direito com 3 m (três metros) de altura, construído em alvenaria e estrutura em concreto armado com telhado em telhas de fibrocimento. Edificação antiga sem manutenção e em estado de abandono com difícil recuperação.

Grau de Fundamentação: GRAU II

5- AVALIAÇÃO

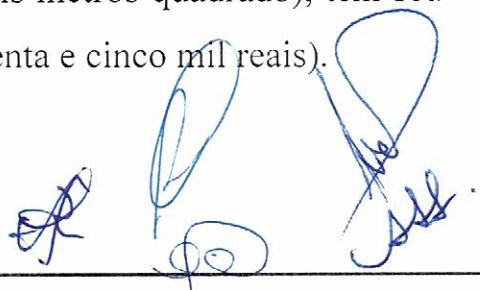
Atendendo a solicitação de V.s^a. Apresentamos a avaliação efetuada no imóvel de sua propriedade, baseado na vistoria e nos dados e documentação inerente.

5.1- TERRENO

O terreno conforme descrito acima, com área total de 8.654,61 m² (oito mil seiscentos e cinquenta e quatro vírgula sessenta e um metros quadrados), tem seu valor de mercado de R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinqüenta mil reais).

5.4- EDIFICAÇÃO:

A edificação conforme descrito anteriormente, com área de 662,42 m² (seiscentos e sessenta e dois vírgula quarenta e dois metros quadrado), tem seu valor de mercado em R\$155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais).



6- RESUMO:

ITEM	DESCRÍÇÃO	VALOR (R\$)
01	TERRENO	455.000,00
04	EDIFICAÇÃ TERREA	155.000,00
	VALOR TOTAL DA AVALIAÇÃO	610.000,00

7- CONCLUSÃO:

Portanto avaliamos, conforme mostrado acima, o conjunto dos imóveis pelo preço total de R\$610.000,00 (seiscentos e dez mil reais).

A avaliação efetuada tem como base e condições os preços praticados no mercado imobiliário, notadamente na região onde o imóvel se situa nesta data e as condições físicas da edificação e utilização objetiva parcial do terreno.

Marechal Floriano, 05 julho de 2019

ANTONIO PERUCH
Eng.º Civil CREA 3162 D/ES

Antônio Peruch
ENGENHEIRO CIVIL
CREA-ES 3162-D