

LEI MUNICIPAL Nº 1.812, DE 26 DE NOVEMBRO DE 2014.

“Autoriza o Poder Executivo Municipal a realizar doação de terreno público que menciona, e dá outras providências”.

O Prefeito Municipal de Ourém, Estado do Pará, usando de suas atribuições conferidas pela legislação em vigor, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei.

Art. 1º - Conforme permite o artigo 37, inciso X da Lei Orgânica do Município, fica o Poder Executivo Municipal, mediante as condições estipuladas nessa Lei, autorizado a efetivar a doação à DILENO JOSÉ OLIVEIRA DOS SANTOS, portador de CPF nº 364.688.192-53 e RG nº 2.225.431/SSP-PA, de uma área de terreno abaixo descrita, com a finalidade exclusiva de construção de sua moradia.

Proprietário: Município de Ourém;

Local: Travessa Joaquim Dionísio s/nº, bairro Sousa

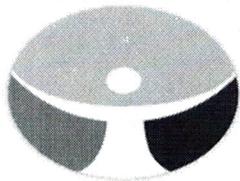
Descrição: Área irregular medindo 10,00m(dez metros) de frente, com 32,00m(trinta e dois metros) pela lateral esquerda, 31,00(trinta e um metros) pela lateral direita, 12,00m(doze metros) pelos fundos, confinando pelo lado direito com Bento de Souza Batista, pelo lado esquerdo com a Rua Avenida Padre Angelo Moreti, e pelos fundos com Raimundo Rodrigues dos Reis, área total de 346,50m² (Trezentos e quarenta e seis metros e cinquenta centímetros quadrados).

Parágrafo Único – As características, confrontações e avaliação do bem público imóvel de que trata o caput deste artigo encontram-se no parecer técnico e croqui que fazem parte integrante desta Lei.

Art. 2º - A donatária tem o prazo máximo de 2 (dois) anos para regularizar a posse do imóvel, sendo utilizado o imóvel doado unicamente para moradia, edificação para habitação ou empreendimento comercial, sob pena de revogação da doação, independentemente de indenização pelas benfeitorias realizadas no terreno objeto desta doação.

Parágrafo Único – A inobservância do disposto no art. 2º implicará na imediata reversão do bem doado para o patrimônio Municipal com todas as benfeitorias nele realizadas sem qualquer ônus para o Erário Público

Art. 3º - Ressalvados os casos em que o imóvel sirva como garantia para financiamento da obra a que se refere o artigo 2º, fica a doação onerada com as cláusulas de



inalienabilidade e impenhorabilidade do imóvel pelo prazo de 05 (cinco) anos, a contar do registro do imóvel.

Art. 4º - A doação prevista nesta Lei se efetivará por Termo de Doação.

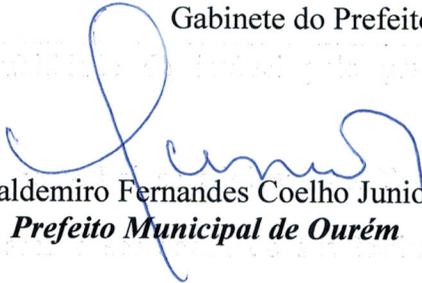
Art. 5º - Fica desafetada a área a ser doada de sua destinação pública específica.

Art. 6º - As despesas decorrentes de recolhimento de impostos sobre a doação, bem como, o seu consequente registro junto ao cartório de registro de imóveis desta comarca, correrão integralmente por conta da outorgada donatária.

Art. 7º - Fica autorizado o Executivo Municipal, após processada a doação, realizar todos os registros contábil e patrimonial necessários ao cumprimento da presente lei.

Art. 8º - Revogadas as disposições em contrário, essa Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 26 de Novembro de 2014.


Valdemiro Fernandes Coelho Junior
Prefeito Municipal de Ourém

REGISTRADO E PUBLICADO
EM, 26/11/2014.


Mario Henrique Araújo Matos
Secretário Municipal de Administração, Finanças e Planejamento.

PARECER TÉCNICO

INTERESSADO: DILENO JOSÉ OLIVEIRA DOS SANTOS
PROPRIETARIO: DILENO JOSÉ OLIVEIRA DOS SANTOS
CPF: 364.688.192-53
RG: 2.225.431/SSP-PA
ENDEREÇO: AVENIDA PADRE ANGELO MORETTI, 591 - CENTRO

OBJETIVO DA AVALIAÇÃO: Estimativa do valor de mercado do bem.

PRESSUPOSTOS/RESSALVAS/FATORES LIMITANTES:

O MUNICÍPIO:

O Município de Ourém com área territorial de 602.5659 km²., pertence a Mesorregião do Nordeste Paraense e a Microrregião Guamá, e limita-se com os seguintes municípios:

Ao Norte: Santa Luzia do Pará
Ao Leste: Bragança, Capanema e Bonito
Ao Sul: Irituia e S. Miguel do Guamá
Ao Oeste: Capitão Poço

Distando cerca de 182 km. da cidade de Belém-PA (capital do estado) e possuindo uma população de cerca de 20.296 habitantes (Estimativa IBGE, 2011) e representando boa estrutura logística condizente com a sua economia mercadológica a qual está voltada especialmente ao ramo das explorações de seixo, brita e areia. A população de seixo é a maior do Estado, chegando a mais de 700 metros cúbicos por dia, e é responsável pelo abastecimento da capital paraense. Além disso, 60% da população ouremense vivem da agricultura familiar e outros sobrevivem com olarias.

A infra-estrutura comunitária dispõe de hospital, escolas, supermercados, posto bancário, transportes coletivos intermunicipais, segurança pública, correios, empresas de serviços de telefonia, fornecimento de energia elétrica, abastecimento de água potável, combustíveis, coleta de lixo, etc., tudo função de um núcleo comercial perfeitamente identificado com a região.

O Imóvel:

Conquanto tenha sido apresentada a correspondente documentação do lote que compõe o imóvel avaliado, enfatizamos que as dimensões estruturais, no seu todo, não se equivalem com aquelas comprovadas "in loco" através de medições à GPS. Assim, considerando a referida documentação, para efeito avaliatório, considerou-se o lote, como se unificado estivesse, tomando-se por base as medidas comprovadas "in loco".

Área Legal do Terreno:

386,40 m²

Área Real do Terreno:

346,50 m²

OBJETO DA AVALIAÇÃO:

IMÓVEL: TRAVESSA JOAQUIM DIONÍSIO, S/N – SOUSA

TIPO DO BEM: Terreno Urbano

IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO:

DESCRIÇÃO SUMÁRIA DO BEM: Terreno urbano, localizado a travessa Joaquim Dionísio, s/n, perímetro compreendido entre a Rua Lameira Bitencourt e Avenida Ângelo Moretti, bairro Sousa - Ourém-PA.

Terreno urbano, localizado a travessa Joaquim Dionísio, s/n, perímetro compreendido entre a Rua Lameira Bitencourt e Avenida Ângelo Moretti, bairro Sousa - Ourém-PA.

Terreno formado geometricamente por 4 lados limitando-se pela frente com 10,00m pelo lado direito com 31,00m e esquerdo com 32,00m e pelo fundo com 12,00m, com total de área de 346,50 m². De área total estruturada, conforme as seguintes confrontações e medidas:

- Área Legal do Terreno: 386,40 m²

- Área Real do Terreno: 346,50 m²

ÁREA: (Registro do Processo nº 0217/13):

.Frente: 10,00m, para a Travessa Joaquim Dionísio;

.Lateral Direita: 31,00m, confrontando com imóvel da Sr. Bento de Souza Batista;

.Lateral Esquerda: 32,00m, confrontando com a Avenida Padre Ângelo Moretti;

.Fundos: 12,00m, confrontando com imóvel do Sr. Raimundo Rodrigues dos Reis.

OCUPANTE DO IMÓVEL: O Proprietário.

TIPO DE OCUPAÇÃO: Residencial.

IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO:

DATA DA VISTORIA: 07.04.2014, realizado pelo Engenheiro Jorge Luis Pinto Mesquita.

TERRENO

Terreno formado geometricamente por 4 lados limitando-se pela frente com 10,00m pelo lado direito com 31,00m e esquerdo com 32,00m e pelo fundo com 12,00m, com total de área de 346,50 m². De área total estruturada, conforme as seguintes confrontações e medidas:

ÁREA: (Registro do Processo nº 0217/13):

.Frente: 10,00m, para a Travessa Joaquim Dionísio;

.Lateral Direita: 31,00m, confrontando com imóvel da Sr. Bento de Souza Batista;

.Lateral Esquerda: 32,00m, confrontando com a Avenida Padre Ângelo Moretti;

.Fundos: 12,00m, confrontando com imóvel do Sr. Raimundo Rodrigues dos Reis.

-Perímetro Total: 85,00m.

LOTE UNIFICADO:

Por oportuno enfatizamos que as dimensões da área avaliada não obedecem suas medidas originais face divergências verificada entre registro escritural e os levantamentos realizados "in loco", através de medições à GPS. Assim, para efeito avaliatório, considerou-se o lote como se unificado estivesse, tomando por base as medidas comprovadas "in loco", adotando-se valores conforme segue:

- .Frente: 10,00m, para à Travessa Joaquim Dionisio;
- .Lateral Direita: 31,00m, confrontando com imóvel da Sr. Bento de Souza Batista;
- .Lateral Esquerda: 32,00m, confrontado com a Avenida Angelo Moretti;
- .Fundos: 12,00m, confrontando com imóvel do Sr. Raimundo Rodrigues dos Reisl.
- Perímetro Total: 85,00m.

-Área Real: 346,50m² (perímetro Real = 85,00m)

Terreno de formato irregular, seco, de nível igual do "grade" do logradouros para o qual faz frente, totalmente delimitado por um muro de alvenaria de tijolos cerâmicos, possuindo fácil acesso através de logradouros com pavimentação asfáltica, mãos de direção em ambos os sentidos, duas faixas de tráfego, com acostamento lateral, traçado retilíneo de perfil plano, possuindo calçadas em cimento, guias e sarjetas, estando em bairro que dispõe de serviços de rede de distribuição de energia elétrica, de iluminação pública, de telefone, abastecimento de água, drenagem de água pluviais, distribuição de gás e coleta de lixo domiciliar. Situa-se em zona urbana, distribuição de ocupação predominante horizontal, densidade de ocupação média, padrão econômico médio, nível geral de transporte bom, intensidade de tráfego média, nível de escoamento e de estacionamento fácil, sendo atendidas por posto bancário, escolas, igreja, comercio, correios, prefeitura, mercado municipal, segurança publica, posto de saúde, às proximidades.

AVALIAÇÃO:

O Método Direto Comparativo de Dados de Mercado, quando se dispõe de dados amostrais que permitam a formação de um modelo com tratamento inferencial estatístico, certamente é o método mais representativo do comportamento do mercado imobiliário.

Considerando a inexistência de um mercado imobiliário perfeitamente definido; não foi possível dispor de números suficientes de dados amostrais, que permitisse a formação de um modelo com tratamento inferencial estatístico, nem especificar os graus de fundamentação e precisão. Para tanto procura-se recorrer a outras fontes, procedendo pesquisas junto a moradores, empresários, Órgãos Oficiais locais (Prefeitura-Sefin/Secretaria de Obras), pessoas ligadas ao ramo imobiliário local, no sentido de colher informações que nos permitisse aplicar os critério do "Metro Quadrado Médio", da edificação obtendo-se preços que variam entre R\$ 70,00 a R\$ 39,00 por m², o que releva um mercado altamente especulativo, principalmente nas áreas próximas ao comercio. Por informações colhidas junto ao Cartório local, chegou-se a um consenso, adotando-se, no presente caso, o valor médio de R\$-68,00/m²., por tratar-se do terreno bem situado e totalmente beneficiado.

MERCADO:

Liquidez: considerando as suas especificidades (Comercial) porte, características e de localização do terreno, atribuímos para o mesmo o grau de liquidez médio;

Desempenho do mercado: segundo pesquisas e informações locais, denota-se um comportamento normal do mesmo, todavia altamente especulativa, com expectativa de efetivação de negócios num prazo médio de 6 a 18 meses;

Valor Calculado (R\$) 23.562,00

Numero de ofertas: media;

Absorção pelo mercado: rápido;

R\$ 23.562,00

(Vinte e Três Mil, Quinhentos e Sessenta e Dois Reais)

Publico alvo para absorção do bem: Estabelecimentos comerciais, residenciais e de serviços;

NOME: Jorge Luis Pinto Mesquita
END: Travessa Bom Jardim, 432 Capanema - Pará

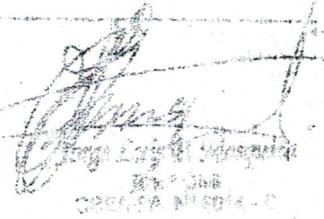
TELEFONE: 91-81470004

E-MAIL: jomar-ijpm@hotmail.com

CALCULO DO VALOR DO TERRENO:

RG: 6193553 CPF: 102.775.952-15 Engenheiro Civil - CREA Pa 8014-D

-Área Terreno (m²): 346,50
-Valor do m² Adotado (R\$/ m²): 68,00
Valor Calculado (R\$) 23.562,00



Jorge Luis Pinto Mesquita
Eng. Civil
CREA PA 8014-D

TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 23.562,00
(Vinte e Três Mil, Quinhentos e Sessenta e Dois Reais)

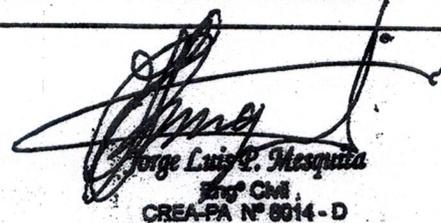
RESPONSÁVEL TÉCNICO:

NOME: Jorge Luis Pinto Mesquita
END: Travessa Bom Jardim, 432 Capanema - Pará

TELEFONE: 91-81470004

E-MAIL: jomar-ijpm@hotmail.com

RG: 6193553 CPF: 102.775.952-15 Engenheiro Civil - CREA-Pa 8014-D



Jorge Luis P. Mesquita
Eng. Civil
CREA-PA Nº 8014-D

Dileno José Oliveira dos Santos

