

PREFEITURA MUNICIPAL DE  
**OURÉM**  
*Acolhendo a todos*



LEI MUNICIPAL Nº1.808, 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 RENATO DO NASCIMENTO FERREIRA, portador de CPF nº 352.301.852-87 e RG nº 1.947.064/SSP-PA, de uma área de terreno abaixo descrita, com a finalidade exclusiva de construção de sua moradia.

Proprietário: Município de Ourém;

Local: Rua Perseverando Seixas nº482 - Bandeira

Descrição: Área regular medindo 14,00m(quatorze metros) de frente, com 52,00m(cinquenta e dois metros) pelas laterais, e 14,00m(quatorze metros) pelos fundos, confinando pelo lado direito com Ana Galdina de Assunção, pelo lado esquerdo com a Antonio Belo da Silva, e pelos fundos com Patrimônio Municipal, área total de 728,00 m<sup>2</sup>( Setecentos e vinte e oito metros 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



## PARECER TÉCNICO

**INTERESSADO:** RENATO DO NASCIMENTO FERREIRA  
**PROPRIETARIO:** RENATO DO NASCIMENTO FERREIRA  
**CPF:** 352.301.852-87  
**RG:** 1947064-PC / PI  
**ENDEREÇO:** TRAVESSA CIPRIANO SANTOS, 503 - CAFETEUA

**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 km<sup>2</sup>., pertence a Mesorregião do Nordeste Paraense e a Microrregião Guamá, e limita-se com os seguintes municípios:

Ao Norte:	Santa Luzia do Pará
O Leste:	Bragança, Capanema e Bonito
Ao Sul:	Irituia e S. Miguel do Guamá
O 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, equivalem com aquelas comprovadas "in loco" através de medições com GPS. Assim, considerando a referida documentação, para efeito avaliatório, considerou-se o lote, unificado, tomando-se por base as medidas comprovadas "in loco".



**OBJETO DA AVALIAÇÃO:**

**IMÓVEL:** PERSEVERANDO SEIXA, 482 - BANDEIRA.

**TIPO DO BEM:** Terreno Urbano

**DESCRIÇÃO SUMÁRIA DO BEM:**

Terreno urbano, localizado a Rua Perseverando Seixas, 482, perímetro compreendido entre a Travessa Cipriano Santos e Travessa Lauro Sodré, bairro da Bandeira de Ourém-PA.

- Área Legal do Terreno: 728,00 m<sup>2</sup>  
- Área Real do Terreno: 728,00m<sup>2</sup>

**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 14,00m pelo lado direito com 52,00m e esquerdo com 52,00m e pelo fundo com 14,00m, com total de área de 728,00 m<sup>2</sup>. De área total estruturada, conforme as seguintes confrontações e medidas:

**ÁREA: (Registro do Processo nº 0362/13):**

- .Frente: 14,00m, para à Travessa Perseverando Seixas;
- .Lateral Direita: 52,00m, confrontando com imóvel da Sra. Ana Galdina de Assunção;
- .Lateral Esquerda: 52,00m, confrontado com imóvel do Sr. Antônio Belo da Silva;
- .Fundos: 14,00m, confrontando com imóvel com quem tem de direito.
- Perímetro Total: 132,00m.



## **LOTE UNIFICADO:**

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

- .Frente: 14,00m, para à Travessa Perseverando Seixas;
- .Lateral Direita: 52,00m, confrontando com imóvel da Sra. Ana Galdina de Assunção;
- .Lateral Esquerda: 52,00m, confrontado com imóvel do Sr. Antônio Belo da Silva;
- .Fundos: 14,00m, confrontando com imóvel com quem tem de direito.
- Perímetro Total: 132,00m.

**-Área Real: 728,00m<sup>2</sup> (perímetro Real = 132,00m)**

Terreno de formato regular, 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, 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, comércio, correios, prefeitura, mercado municipal, segurança pública, 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 m<sup>2</sup>, o que releva um mercado altamente especulativo, principalmente nas áreas próximas ao comércio. Por informações colhidas junto ao Cartório local, chegou-se a um consenso, adotando-se, no presente caso, o valor médio de R\$-67,00/m<sup>2</sup>., 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;

**Numero de ofertas:** media;

**Absorção pelo mercado:** rápido;

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

## CALCULO DO VALOR DO TERRENO:

-Área Terreno (m <sup>2</sup> ):	728,00
-Valor do m <sup>2</sup> Adotado (R\$/ m <sup>2</sup> ):	67,00
<b>Valor Calculado (R\$)</b>	<b>48.776,00</b>

**TOTAL DA AVALIAÇÃO:**  
(Dezesseis Mil e Oito)

**R\$ 48.776,00**

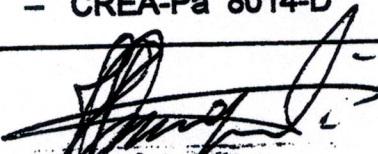
### RESPONSÁVEL TÉCNICO:

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

TELEFONE: 91-81470004

E-MAIL: [jomar-ilpm@hotmail.com](mailto:jomar-ilpm@hotmail.com)

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

  
Jorge Luis P. Mesquita  
Engº CIVIL  
CREA-PA Nº 8014 - D