

PREFEITURA MUNICIPAL DE
OURÉM
Acolhendo a todos



LEI MUNICIPAL Nº1.806, 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 ANTONIO CLAUDIO PEREIRA DA COSTA, portador de CPF nº 154.590.042-68 e RG nº 1.408.466/SSP-PA, de uma área de terreno abaixo descrita, com a finalidade exclusiva de construção de sua moradia.

Proprietário: Município de Ourém;

Local: Travessa Odilardo Siqueira s/nº, bairro Dom Elizeu

Descrição: Área regular medindo 30,00m(trinta metros) de frente, com 23,00m(vinte e três metros) pelas laterais, confinando pelo lado direito com Maria Silvana, pelo lado esquerdo com a Clementino Pedro Fernandes Rodrigues, e pelos fundos com Maria de Fátima de Souza Rodrigues, área total de 1.200,00m² (mil e duzentos 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 inalienabilidade e impenhorabilidade do imóvel pelo prazo de 05 (cinco) anos, a contar do registro do imóvel.

PARECER TÉCNICO

INTERESSADO: ANTONIO CLAUDIO PEREIRA DA COSTA
PROPRIETARIO: ANTONIO CLAUDIO PEREIRA DA COSTA
CPF: 154590042-68
RG: 1408466/SSP-PA
ENDEREÇO: TRAVESSA LAMEIRA BINTECOURT, S/N – 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
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 esta 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".

06
05.361.845/0001-26
CÂMARA MUNICIPAL DE OURÉM
Trav. Tembés, 150
CEP: 68.840-000
Ourém-Pará

OBJETO DA AVALIAÇÃO:

IMÓVEL:

TRAVESSA ODILARDO SIQUEIRA, S/N – DOM ELIZEU

TIPO DO BEM:

Terreno Urbano

DESCRIÇÃO SUMÁRIA DO BEM:

Terreno urbano, localizado a Travessa Odilardo Siqueira, s/n, perímetro compreendido entre a Rua da Forquilha e Rua Hermenegildo Alves, bairro Dom Elizeu de Ourém-PA.

- Área Legal do Terreno:

823,00 m²

- Área Real do Terreno:

823,00m²

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 30,00m pelo lado direito com 23,00m e esquerdo com 30,00m e pelo fundo com 30,00m, com total de área de 823,00 m². De área total estruturada, conforme as seguintes confrontações e medidas:

ÁREA: (Registro do Processo nº 0346/13):

.Frente: 30,00m, para à Travessa Odilardo Siqueira;

.Lateral Direita: 23,00m, confrontando com imóvel da Sra. Maria Silvana;

.Lateral Esquerda: 30,00m, confrontado com imóvel do Sr. Clementino Pedro Fernandes Rodrigues;

.Fundos: 30,00m, confrontando com Sra. Maria de Fatima de Souza Rodrigues.

-Perímetro Total: 120,00m.

08
05.361.845/0001-26
CÂMARA MUNICIPAL DE OURÉM
Trav. Tombés, 150
CEP: 88.640-000
Ourém-Para

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: 30,00m, para à Travessa Odilardo Siqueira;
- .Lateral Direita: 23,00m, confrontando com imóvel da Sra. Maria Silvana;
- .Lateral Esquerda: 30,00m, confrontado com imóvel do Sr. Clementino Pedro Fernandes Rodrigues;
- .Fundos: 30,00m, confrontando com Sra. Maria de Fatima de Souza Rodrigues.
- Perímetro Total: 120,00m.

-Área Real: 823,00m² (perímetro Real = 120,00m)

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, 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 m², 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\$-68,00/m²., por tratar-se do terreno bem situado e totalmente beneficiado.

09
05.361.845/0001-26
CÂMARA MUNICIPAL DE OURÉM
Trav. Tempés, 150
CEP: 68.640-000
Ourém-Para

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 ²):	823,00
-Valor do m ² Adotado (R\$/ m ²):	68,00
Valor Calculado (R\$)	55.964,00

TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 55.964,00
(Cinquenta e Cinco Mil e Novecentos e Sessenta e Quatro Reais)

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

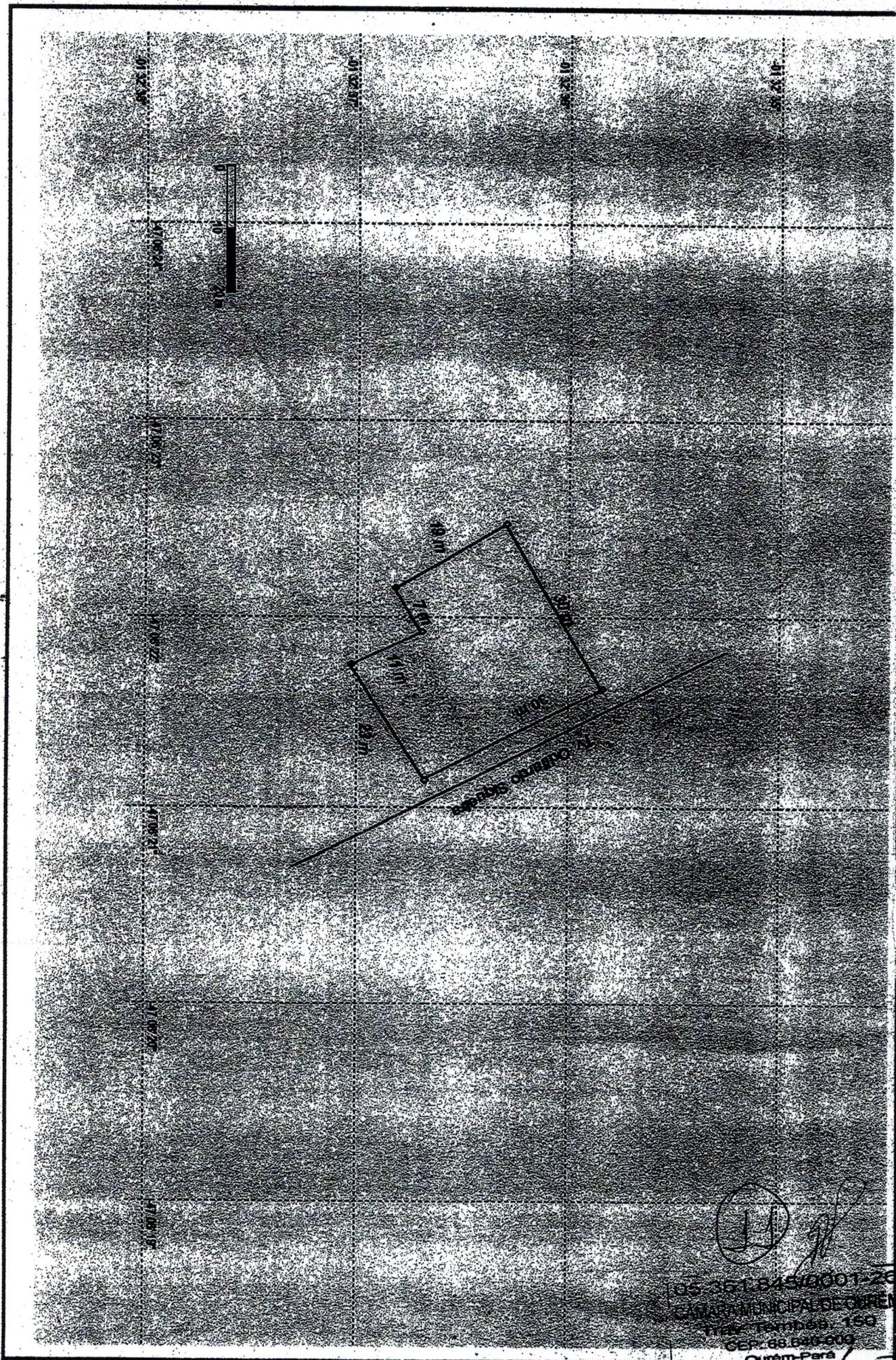
NOME: Jorge Luis Pinto Mesquita
END: Travessa Bom Jardim, 432 Capanema - Pará

TELEFONE: 91-81470004

E-MAIL: jomar-ijlpm@hotmail.com

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

05.361.845/0001-26
CÂMARA MUNICIPAL DE OURÉM
Trav. Tembés, 150
CEP: 68.640-080
Ourém-Pará



05 351.045/0001-26
 CAMARA MUNICIPAL DE CURUMI
 TRAF. TERRELA, 150
 CEP. 68.040-600
 Curum-Para

6