

LEI MUNICIPAL Nº1.803, 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 GLADSON JONNHY DE SOUZA, portador de CPF nº 384.701.791-87 e RG nº642.906/SSP-MT, de uma área de terreno abaixo descrita, com a finalidade exclusiva de construção de sua moradia.

Proprietário: Município de Ourém;

Local: Rua Tomaz Rodrigues s/nº, bairro São Paulo

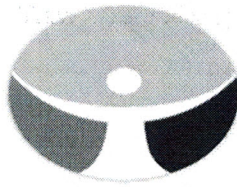
Descrição: Área regular medindo 127,20m (cento e vinte sete metros e vinte centímetros) de frente, por 41,10m (quarenta e um metros e dez centímetros) pela lateral direita, com 38,30m (trinta e oito metros e trinta centímetros) de lateral esquerda, e 119,50m (cento e dezenove metros e cinquenta centímetros) de fundos, confinando pelo lado direito com Raimundo Mendes de Oliveira, lado esquerdo com patrimônio público municipal, e pelos fundos com Elza Rodrigues de Oliveira, área total de 4.873,90m² (quatro mil, oitocentos e setenta e três metros e noventa 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE
OURÉM
Acolhendo a todos



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.

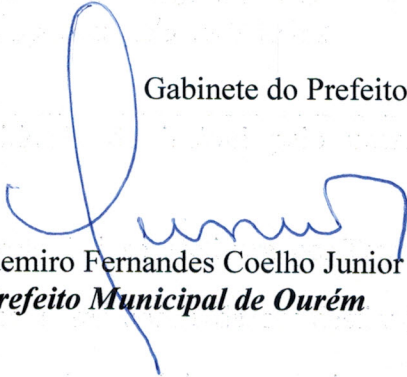
Art. 5º - Fica desafetada a área a ser doada de sua destinação pública específica.

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: GLADSON JONNHY DE SOUZA
PROPRIETARIO: GLADSON JONNHY DE SOUZA
CPF: 384.701.791-87
RG: 642.906/SSP-MT
ENDEREÇO: RUA TOMAZ RODRIGUES, S/N - SÃO PAULO

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 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".

OBJETO DA AVALIAÇÃO:

IMÓVEL: RUA TOMAZ RODRIGUES, S/N – SÃO PAULO

TIPO DO BEM: Terreno Urbano

DESCRIÇÃO SUMÁRIA DO BEM:

Terreno urbano , localizado a Rua Tomaz Rodrigues, s/n, perímetro compreendido entre a Travessa Cafeteua/Rua São Francisco, bairro São Paulo de Ourém-PA.

- Área Legal do Terreno: 4.840,00 m²
- Área Real do Terreno: 4.873,90 m²

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 127,20m pelo lado direito com 38,30m e esquerdo com 41,10m e pelo fundo com 119,60m, com total de área de 4.873,90 m². De área total estruturada, conforme as seguintes confrontações e medidas:

ÁREA: (Registro do Processo nº 0262/13):

.Frente: 127,20m, para à Rua Tomaz Rodrigues;

.Lateral Direita: 38,30m, confrontando com imóvel da Sr. Raimundo Mendes de Oliveira;

.Lateral Esquerda: 41,10m, confrontado com imóvel do Módulo Esportivo Municipal;

.Fundos: 119,60m, confrontando com Sra Elza Rodrigues de Oliveira.

-Perímetro Total: 326,20m.

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 trena. 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: 127,20m, para à Rua Tomaz Rodrigues;
- .Lateral Direita: 38,30m, confrontando com imóvel da Sr. Raimundo Mendes de Oliveira;
- .Lateral Esquerda: 41,10m, confrontado com imóvel do Módulo Esportivo Municipal;
- .Fundos: 119,60m, confrontando com Sra Elza Rodrigues de Oliveira.
- Perímetro Total: 326,20m.

-Área Real: 4.873,90m² (perímetro Real = 326,20m)

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\$-61,00/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;

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): | 4.873,90 |
| -Valor do m ² Adotado (R\$/ m ²): | 61,00 |
| Valor Calculado (R\$) | 297.307,90 |

TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 297.307,90
(Duzentos e Noventa e Sete Mil, Trezentos e Sete Reais e Noventa Centavos)

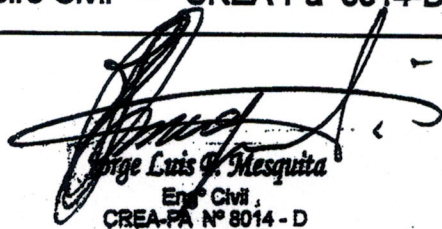
RESPONSÁVEL TÉCNICO:

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

TELEFONE: 91-81470004

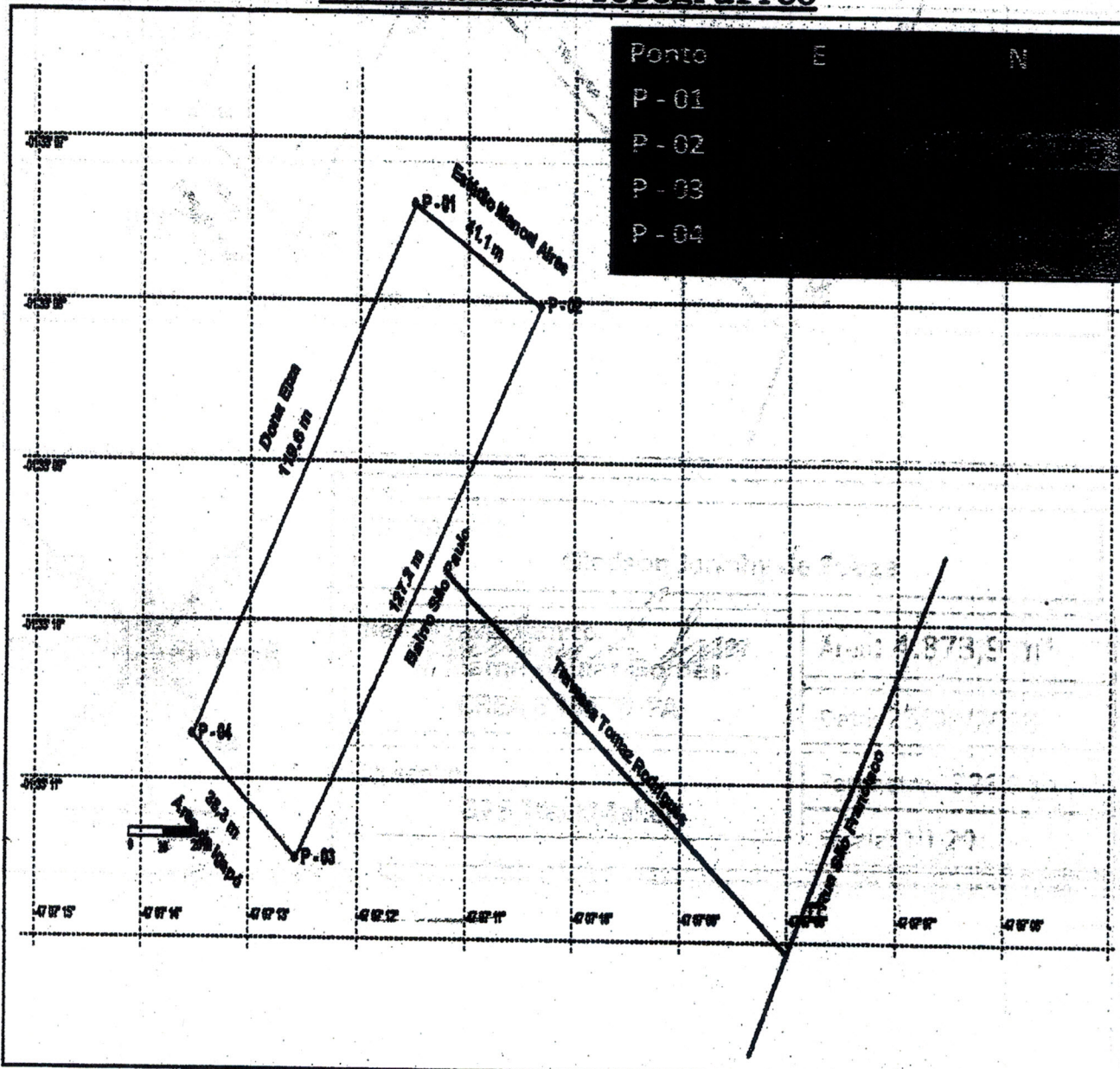
E-MAIL: jomar-ijpm@hotmail.com

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



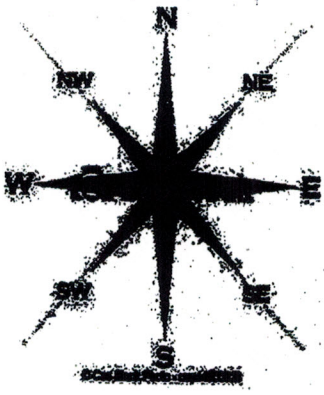
Jorge Luis P. Mesquita
Eng. Civil
CREA-PA Nº 8014 - D

Levantamento Topográfico



| Ponto | E | N |
|-------|---|---|
| P-01 | | |
| P-02 | | |
| P-03 | | |
| P-04 | | |

Área: 4.873,9 m²
 Perímetro: 326,3 m
 Escala: 10-20



| | |
|--|-------------------------------------|
| Proprietário: Gladson Jonhny de Souza | |
| Responsável Técnico: <i>Willame Aguiar Gomes</i> Willame Aguiar Gomes CREA 8934TD-PA | Área: 4.873,9 m ² |
| Desenho: GPS TrackMaker | Data: 26/09/2013 |
| | Perímetro: 326,3 m |
| | Escala: 10-20 |