

ok

101

Registre-se. Autue-se.
 Sala das Sessões _____ / _____ / _____

 (Rubrica do Presidente)



Data: _____ / _____ / _____
 Número: _____

**CÂMARA MUNICIPAL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM
 ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

EXERCÍCIO DE 2018

PERÍODO: 2017 A 2018
 PRESIDENTE: Alexandre Bostos VICE-PRESIDENTE: Wallace Mauvila
 1º SECRETÁRIO: Banda Farias 2º SECRETÁRIO: Diego Lube

ASSUNTO: Proj. de lei Nº 76 / 18

INICIATIVA: Poder Executivo

HISTÓRICO: autoriza ao Poder Executivo municipal Permutar Imóvel de propriedade do município

OP/EM/Nº 2472/2018 (30/10/2018)

LEITURA: 17 / 07 / 2018
 1ª DISCUSSÃO: 30 / 10 / 2018
 2ª DISCUSSÃO: 30 / 10 / 2018
 APROVADO POR: 08X07 UNANIMIDADE ABSTENÇÃO
 PRESIDENTE: _____
 REJEITADO POR: X UNANIMIDADE ABSTENÇÃO
 PRESIDENTE: _____
 PEDIDO DE VISTA: _____ Ver: _____
 _____ Ver: _____
 _____ Ver: _____

PARECER DA COMISSÃO DE:

- Constituição, Justiça e Redação
- Finanças e Orçamento
- Fiscalização e Controle Orçamentário
- Obras e Serviços Públicos
- Saúde, Saneamento e Meio Ambiente
- Direitos Humanos e Assist. Social
- Educação, Ciência e Tecnologia, de

PRESIDENTE: _____
 PEDIDO DE URGÊNCIA: _____ / _____ / _____
 APROVADO POR: X UNANIMIDADE ABSTENÇÃO
 PRESIDENTE: _____
 REJEITADO POR: X UNANIMIDADE ABSTENÇÃO

Cachoeiro de Itapemirim, 12 de julho de 2018.

OF/GAP/Nº 317/2018

DOCUMENTO:	0FC
PROTOCOLO GERAL:	72057
NÚMERO PRÓPRIO:	1153
DATA PROTOCOLO:	13/07/18

Exmº. Sr.

ALEXANDRE BASTOS RODRIGUES

Presidente da Câmara Municipal

Nesta

Senhor Presidente,

Estamos encaminhando, em anexo, Projeto de Lei nº ⁷⁶ ~~024~~/2018 para apreciação dessa Douta Câmara Municipal.

Atenciosamente,

VICTOR DA SILVA COELHO
Prefeito Municipal

03

MENSAGEM

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Estamos encaminhando à apreciação dessa Douta Câmara Municipal, o Projeto de Lei nº 024/2018, que **"Autoriza ao Poder Executivo Municipal permutar imóvel de propriedade do Município, e dá outras providências"**.

Trata o presente projeto de lei de permuta de imóvel do Município com imóvel particular, visando a construção de passarela de pedestres na Avenida Jones dos Santos Neves, Bairro Caiçara, nesta cidade.

Necessário se faz esclarecer que se encontra inserido no programa de melhorias de infraestrutura para pedestres da proposta do Plano de Mobilidade de Cachoeiro de Itapemirim, o qual, além de calçadas e passeios, insere no sistema de vias construído na cidade para a circulação de pedestres as escadarias e infraestruturas de transposição de barreiras (vias de veículos, rios, córregos, etc.), **que podem ser passarelas**, pontes, passagens subterrâneas ou faixas de pedestres, sinalizadas para orientação do local mais seguro para realização da travessia.

Evidente que o fluxo de veículos no local planejado para a implantação da passarela é intenso, inclusive com movimento de veículos pesados, demonstrando um alto risco na travessia de pessoas, que contam hoje apenas com uma faixa de pedestre.

Quando as passarelas são bem projetadas, construídas e mantidas, os pedestres certamente as utilizam, visto que o trânsito é perigoso. A solução é sinérgica: os pedestres eliminam o risco de serem atropelados; os motoristas e passageiros desfrutam de um trânsito ininterrupto; e as autoridades são recompensadas com uma opinião pública positiva.

Demonstrada a necessidade imperiosa da implantação de uma passarela no trecho da Avenida Jones dos Santos Neves, que liga o Centro aos bairros Alto Monte Cristo, Agostinho Simonato, Caiçara, BNH e Aeroporto, há que se afirmar que o local ofertado pelo requerente, para fins de permuta, atende o objetivo da construção, após estudos preliminares e levantamento topográfico.

Por fim, é imprescindível registrar que a União, através do Ministério das Cidades, firmou contrato de repasse nº 0317076-18/2009, com este município, e em seu objeto contempla a construção de uma passarela no Bairro Caiçara.

Face ao exposto, esperamos seja o presente Projeto de Lei apreciado pelos nobres Vereadores e aprovado na forma legal.

Cordiais Saudações,

VICTOR DA SILVA COELHO
Prefeito Municipal

Praça Jerônimo Monteiro, 28 • Centro
Cachoeiro de Itapemirim • ES • Cep 29300-170 • C. Postal 037
Tel.: 28 3155-5351



**PREFEITURA DE
CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM**

04
X

76

PROJETO DE LEI Nº 024/2018

DOCUMENTO:	PLO
PROTOCOLO GERAL:	72056
NÚMERO PRÓPRIO:	76
DATA PROTOCOLO:	13/07/18

AUTORIZA AO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL PERMUTAR IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de Cachoeiro de Itapemirim, Estado do Espírito Santo, **APROVA** e o Prefeito Municipal **SANCIONA** a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a permutar o imóvel de propriedade do Município de Cachoeiro de Itapemirim, constituído de uma área de terreno situada na projeção da Rua Sebastiana Vieira, medindo área total de 99,33 m², sendo de frente 6,36 m; lateral norte com dois segmentos de reta, medindo 5,62 m e 16,17 m; fundos com 4,25 m; lateral sul com dois segmentos de reta, medindo 6,42 m e 19,69 m, confrontando-se a oeste com um posto de combustível existente com a Avenida Jones dos Santos Neves, no Bairro Caiçara, nesta cidade, avaliado em R\$ 69.531,00 (sessenta e nove mil, quinhentos e trinta e um reais), com imóvel de propriedade de Jones Dutra da Silva, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 260.756-SSP-ES, CPF nº 467.186.727-34, e sua esposa Marília Alves de Assis Dutra, brasileira, casada, empresária, portadora do RG nº 555.082-SSP-ES, CPF nº 776.980.887-15, constituído de uma área de terreno triangular em esquina, situado no entroncamento das ruas Caiçara e Avenida Jones dos Santos Neves, Bairro Caiçara, com área total de 116,50 m², sendo 23,31 m de frente para a Avenida Jones dos Santos Neves, 20 m de frente para a Rua Caiçara e 11,65 m de fundos, confrontando com área particular, registrado no Cartório de Registro Geral de Imóveis 1º Ofício - 1ª Zona, Comarca de Cachoeiro de Itapemirim, matrícula nº 40.958, Livro nº 2 e avaliado em R\$ 69.531,00 (sessenta e nove mil, quinhentos e trinta e um reais).

Parágrafo único. A permuta, ora autorizada, será efetuada conforme consta das avaliações que instruem o auto do processo administrativo de nº 5.397/2018.

Art. 2º Os recursos a serem utilizados para atender ao que dispõe esta Lei correrão à conta de dotações próprias do Orçamento Programa do Município.

Art. 3º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Cachoeiro de Itapemirim-ES, 12 de julho de 2018.

VICTOR DA SILVA COELHO
Prefeito Municipal

APROVADO

UNANIMIDADE
 ABSTENÇÃO
SESSÃO 30/10/18

PRESIDENTE



PREFEITURA DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM

Praça Jerônimo Monteiro, 28 • Centro
Cachoeiro de Itapemirim • ES • Cep 29300-170 • C. Postal 037
Tel.: 28 3155-5351

05

MENSAGEM

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Estamos encaminhando à apreciação dessa Douta Câmara Municipal, o Projeto de Lei nº 024/2018, que **"Autoriza ao Poder Executivo Municipal permutar imóvel de propriedade do Município, e dá outras providências"**.

Trata o presente projeto de lei de permuta de imóvel do Município com imóvel particular, visando a construção de passarela de pedestres na Avenida Jones dos Santos Neves, Bairro Caiçara, nesta cidade.

Necessário se faz esclarecer que se encontra inserido no programa de melhorias de infraestrutura para pedestres da proposta do Plano de Mobilidade de Cachoeiro de Itapemirim, o qual, além de calçadas e passeios, insere no sistema de vias construído na cidade para a circulação de pedestres as escadarias e infraestruturas de transposição de barreiras (vias de veículos, rios, córregos, etc.), **que podem ser passarelas**, pontes, passagens subterrâneas ou faixas de pedestres, sinalizadas para orientação do local mais seguro para realização da travessia.

Evidente que o fluxo de veículos no local planejado para a implantação da passarela é intenso, inclusive com movimento de veículos pesados, demonstrando um alto risco na travessia de pessoas, que contam hoje apenas com uma faixa de pedestre.

Quando as passarelas são bem projetadas, construídas e mantidas, os pedestres certamente as utilizam, visto que o trânsito é perigoso. A solução é sinérgica: os pedestres eliminam o risco de serem atropelados; os motoristas e passageiros desfrutam de um trânsito ininterrupto; e as autoridades são recompensadas com uma opinião pública positiva.

Demonstrada a necessidade imperiosa da implantação de uma passarela no trecho da Avenida Jones dos Santos Neves, que liga o Centro aos bairros Alto Monte Cristo, Agostinho Simonato, Caiçara, BNH e Aeroporto, há que se afirmar que o local ofertado pelo requerente, para fins de permuta, atende o objetivo da construção, após estudos preliminares e levantamento topográfico.

Por fim, é imprescindível registrar que a União, através do Ministério das Cidades, firmou contrato de repasse nº 0317076-18/2009, com este município, e em seu objeto contempla a construção de uma passarela no Bairro Caiçara.

Face ao exposto, esperamos seja o presente Projeto de Lei apreciado pelos nobres Vereadores e aprovado na forma legal.

Cordiais Saudações,

VICTOR DA SILVA COELHO
Prefeito Municipal

Praça Jerônimo Monteiro, 28 • Centro
Cachoeiro de Itapemirim • ES • Cep 29300-170 • C. Postal 037
Tel.: 28 3155-5351



**PREFEITURA DE
CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM**

06

PROJETO DE LEI Nº 024/2018

DOCUMENTO:	PLO
PROTOCOLO GERAL:	72056
NÚMERO PRÓPRIO:	76
DATA PROTOCOLO:	13/07/18

AUTORIZA AO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL PERMUTAR IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Câmara Municipal de Cachoeiro de Itapemirim, Estado do Espírito Santo, **APROVA** e o Prefeito Municipal **SANCIONA** a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a permutar o imóvel de propriedade do Município de Cachoeiro de Itapemirim, constituído de uma área de terreno situada na projeção da Rua Sebastiana Vieira, medindo área total de 99,33 m², sendo de frente 6,36 m; lateral norte com dois segmentos de reta, medindo 5,62 m e 16,17 m; fundos com 4,25 m; lateral sul com dois segmentos de reta, medindo 6,42 m e 19,69 m, confrontando-se a oeste com um posto de combustível existente com a Avenida Jones dos Santos Neves, no Bairro Caiçara, nesta cidade, avaliado em R\$ 69.531,00 (sessenta e nove mil, quinhentos e trinta e um reais), com imóvel de propriedade de Jones Dutra da Silva, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 260.756-SSP-ES, CPF nº 467.186.727-34, e sua esposa Marília Alves de Assis Dutra, brasileira, casada, empresária, portadora do RG nº 555.082-SSP-ES, CPF nº 776.980.887-15, constituído de uma área de terreno triangular em esquina, situado no entroncamento das ruas Caiçara e Avenida Jones dos Santos Neves, Bairro Caiçara, com área total de 116,50 m², sendo 23,31 m de frente para a Avenida Jones dos Santos Neves, 20 m de frente para a Rua Caiçara e 11,65 m de fundos, confrontando com área particular, registrado no Cartório de Registro Geral de Imóveis 1º Ofício - 1ª Zona, Comarca de Cachoeiro de Itapemirim, matrícula nº 40.958, Livro nº 2 e avaliado em R\$ 69.531,00 (sessenta e nove mil, quinhentos e trinta e um reais).

Parágrafo único. A permuta, ora autorizada, será efetuada conforme consta das avaliações que instruem o auto do processo administrativo de nº 5.397/2018.

Art. 2º Os recursos a serem utilizados para atender ao que dispõe esta Lei correrão à conta de dotações próprias do Orçamento Programa do Município.

Art. 3º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Cachoeiro de Itapemirim-ES, 12 de julho de 2018.

VICTOR DA SILVA COELHO
Prefeito Municipal

APROVADO

UNANIMIDADE
 ABSTENÇÃO
SESSÃO 30/10/18

PRESIDENTE



PREFEITURA DE
CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM



PROCURADORIA LEGISLATIVA

PARECER AO PROJETO DE LEI N.º 76/2018

INICIATIVA: PODER EXECUTIVO

À MESA DIRETORA

Poder Executivo . Administrativo. Bem Público
Imóvel. Permuta. Formalidades.

Senhor Presidente,

O presente projeto, de autoria do Poder Executivo Municipal “*AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL PERMUTAR IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS*”.

O projeto diz respeito à permuta de imóvel do município por imóvel particular, com a finalidade de construção de uma passarela no bairro Caiçara.

Sob o aspecto formal, pode-se afirmar que a matéria é da alçada municipal, por força do mandamento do art. 22 da LOM, que preceitua:

“Art. 22 – Compete ao Prefeito a administração dos bens municipais, respeitada a competência da Câmara Municipal quanto aos utilizados em seus serviços.”

“Feliz a nação cujo Deus é o Senhor”



CÂMARA MUNICIPAL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM ESTADO DO ESPÍRITO SANTO



A permuta de bens municipais encontra amparo no art. 27, da Lei Orgânica Municipal, *in verbis*:

“Art. 27. A permuta de bens municipais, se comprovado o interesse público, somente será autorizada pela Câmara Municipal se os bens recebidos pela Municipalidade tiverem valores, no mínimo, idênticos aos dados em permuta, e se o pedido vier acompanhado da avaliação dos mesmos, realizada por empresa idônea ou por técnico de comprovada capacidade profissional e reputação ilibada.”

Vale reiterar que a alienação dos bens públicos consiste na transferência da propriedade do bem, que pode ocorrer de forma remunerada ou gratuita, por meio de doação, **permuta**, venda, dação em pagamento, entre outros. Esses instrumentos jurídicos não podem ser utilizados de forma absoluta no regime dos bens públicos, já que estes pertencem à coletividade, daí a necessidade da supremacia, em vários aspectos, das regras de direito público.

A permuta de imóvel, ou seja, a troca de um imóvel público por outro particular entre o Município e o proprietário privado, é espécie de alienação do patrimônio público, devendo observar o procedimento do artigo 17 da Lei de Licitações, Lei nº 8.666/93:

“Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

“Feliz a nação cujo Deus é o Senhor”



**CÂMARA MUNICIPAL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**



I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos: (...)

b) permuta, por outro imóvel que atenda aos requisitos constantes do inciso X do art. 24 desta Lei;"

O inciso X do artigo 24 permite a dispensa de licitação quando o imóvel a ser adquirido se destina ao atendimento das finalidades precípua da Administração, cujas necessidade de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia Assim, para ser possível a permuta, além de observado o procedimento do artigo 17, justificativa do interesse público, avaliação prévia e autorização legislativa, o imóvel deve ser o único que sirva para a necessidade da Administração, o que não é sinônimo de necessidade pública.

Reforçamos, por oportuno, que a permuta pressupõe igualdade de valor entre os bens permutáveis e admite reposição ou torna da diferença. Assim, para a efetivação da permuta com dispensa de licitação é necessário: 1 - justificativa do interesse público; 2 - avaliação prévia; 3 - justificativa da dispensa da licitação; 4 - autorização legislativa.

O projeto menciona processo administrativo, de número **5.397/2018**, onde constariam as avaliações. **É necessário anexar cópia deste procedimento ao presente projeto para formalização do processo legislativo e análise dos Senhores Vereadores.**

"Feliz a nação cujo Deus é o Senhor"



**CÂMARA MUNICIPAL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**



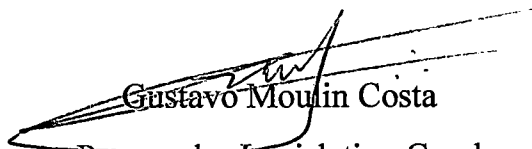
A **verificação prática da necessidade e adequação da política pública que se pretende implementar deve ser feita pelos Legisladores**, no seu papel constitucional de Controle Externo do Executivo, no que poderão, inclusive, solicitar novas informações aos setores competentes da administração, que podem levar, ou não, a modificações no texto em comento.

Encaminhamos o projeto à Comissão de Constituição, Justiça e Redação, para análise da matéria e solicitação da documentação acima mencionada. **Com a juntada das avaliações prévias – e somente nesta hipótese – pelo encaminhamento regular da matéria.** Em não se juntando a documentação, pela sua rejeição.

É o parecer para decisão de V. Ex^{as}.

Cachoeiro de Itapemirim-ES, 30 de julho de 2018.

Pt/gmc/pe.


Gustavo Moulin Costa
Procurador Legislativo Geral
OAB ES 6339

“Feliz a nação cujo Deus é o Senhor”

Praça Jerônimo Monteiro, 70 – Centro – CEP: 29300-170 – Cachoeiro de Itapemirim – Espírito Santo

PABX: (28) 3526-5622 – FAX: (28) 3521-5753



**CÂMARA MUNICIPAL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**



OF/PLG Nº. 5412018

DATA: 07/08/18

À PRESIDÊNCIA DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO
VEREADOR: HIGNER MANSUR

Senhor Vereador,

Em cumprimento ao que dispõe o artigo 12, inciso XII e o artigo 115 c/c artigo 44, todos do Regimento Interno, encontra-se na Procuradoria Legislativa da Casa para parecer a(s) seguinte(s) matéria(s):

P. LEI Nº.	VETO A PL Nº.	P. RESOL. Nº.	P. DEC. LEG. Nº.	PRAZO VENC. PROJ.
56/2018				
76/2018				
77/2018				
78/2018				

RECURSO Nº.	EMENDAS A LOM Nº.	PAR. TRIB. DE CONTAS Nº.	PRAZO VENC.

Atenciosamente,

ALEXANDRE BASTOS RODRIGUES
Presidente

- Segue(m) em anexo cópia(s) da(s) matéria(s) mencionada(s).
- Observação:

- **ALERTAMOS QUE O NÃO CUMPRIMENTO DOS PRAZOS REGIMENTAIS PARA EXARAREM O PARECER PODERÁ ACARRETAR A APLICAÇÃO DO § 4º DO ARTIGO 44 DO REGIMENTO INTERNO: "SE A COMISSÃO NÃO APRESENTAR PARECER SOBRE A MATÉRIA NO PRAZO REGIMENTAL, O PRESIDENTE DA CÂMARA PODERÁ DESIGNAR RELATOR 'AD HOC' PARA PROFERI-LO DENTRO DE TRÊS DIAS".**

"Feliz a nação cujo Deus é o Senhor"

Praça Jerônimo Monteiro, 70 – Centro – CEP: 29300-170 – Cachoeiro de Itapemirim – Espírito Santo

PABX: (28) 3526-5622 – FAX: (28) 3521-5753

*Recebido em
07/08/18
Alexandre Bastos Rodrigues*



MUNICÍPIO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO



EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM – ES

Ofício nº 13/2018 – CCJR

PROCESSO: 32357 /2018 TIPO PROC.: 1
PROTOCOLO : 1358656 DATA DA ENTRADA : 27/08/2018
ASSUNTO : INDICAÇÕES DA CAMARA
!CCJR - OF 13/18 - REQUER INFORMACOES
!
!
!
NOME : CAMARA MUNICIPAL CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM
C.N.P.J : 31.723.265/0001-41
COD.REQUER.: 11-5
Sr(a) REQUERENTE, CONSULTE A POSICAO ATUAL DO SEU PROCESSO
NO SITE: WWW.CACHOEIRO.ES.GOV.BR

O presidente da Comissão de Constituição, Justiça e Redação, no uso de suas atribuições regimentais, vem, perante Vossa Excelência, requerer informações adicionais para instruir o **Projeto de Lei nº 76**, que “autoriza o Poder Executivo Municipal permutar imóvel de propriedade do município”.

Solicito sejam fornecidas as seguintes informações para dar prosseguimento à apreciação da matéria, segundo fundamentos expostos no parecer da Procuradoria Legislativa desta Egrégia Casa de Leis (cópia anexa):

Sejam apresentadas avaliações prévias dos bens envolvidos na permuta (do imóvel público e do imóvel particular), que deverão ser realizadas por empresa idônea ou por técnico de comprovada capacidade profissional e reputação ilibada, atendendo o disposto no artigo 27 da Lei Orgânica Municipal.

Certo de sua atenção e habitual apoio, aguardamos o seu pronunciamento e externamos nesta oportunidade, nossas cordiais saudações.

Cachoeiro de Itapemirim, ES, 23 de agosto de 2018.

HIGNER MANSUR

Presidente da Comissão de Constituição, Justiça e Redação

“Feliz a nação cujo Deus é o Senhor”



Cachoeiro de Itapemirim, 22 de outubro de 2018.

OF/GAP/Nº 460/2018

Ao Ilustríssimo Vereador Senhor
HIGNER MANSUR
M.D. Presidente da Comissão de Constituição, Justiça e Redação da
Câmara Municipal de Cachoeiro de Itapemirim
Nesta

Senhor Vereador,

Em atenção ao Ofício nº 13/2018 dessa CCJR, datado de 23/08/2018, protocolado nesta PMCI sob o processo de nº 32357/2018, que solicita informações complementares sobre o Projeto de Lei nº 76/2018, que "Autoriza o Poder Executivo Municipal permutar imóvel de propriedade do município", sirvo do presente para encaminhar cópia em anexo, do Laudo de Avaliação elaborado pelo Engenheiro Civil Sr. Milton Garschagen Assad e aprovado pela Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis em 17/10/2018.

No ensejo, esperando contar com a Vossa prestimosa atenção, renovamos nossos protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

VICTOR DA SILVA COELHO
Prefeito Municipal

Recebi em
22/10/18
Mansur

Praça Jerônimo Monteiro, 28 • Centro
Cachoeiro de Itapemirim • ES • Cep 29300-170 • C. Postal 037
Tel.: 28 3155-5351



PREFEITURA DE
CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM

www.cachoeiro.es.gov.br



is.	8/1
SEMO	
-ss.	1/1

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1 - MÉTODO DE AVALIAÇÃO

O método mais recomendável para avaliação de terrenos é o comparação direta. De acordo com o item 11.4.1.1 da NBR 14653-2, este deve ser o procedimento preferencial, na qual o valor é obtido pela comparação de dados de mercado relativo a outros de características similares.

No uso do método comparativo, valemo-nos de fontes de informações, dentre as quais destacamos as transações e os anúncios de ofertas. A seguir faz-se necessário a homogeneização dos elementos para possibilitar a comparação, aplicando-se coeficientes corretivos do preço, em oferta ou transação, para um valor que o imóvel teria se tivessem dimensões ideais, se a época da oferta ou transação fosse à data da avaliação e se o mesmo estivesse localizado no local em que está o objeto da avaliação.

Assim, consideramos os seguintes fatores:

- ♦ Redução do preço a vista e correção da elasticidade da informação pelo fator de fonte.
- ♦ Cálculo do fator de transposição
- ♦ Cálculo do fator de atualização
- ♦ Cálculo do fator de topografia
- ♦ Cálculo do fator de zona. e viabilidade construtiva

1.2 - Descrição do Imóvel

Trata-se de solicitação da Câmara Municipal de Cachoeiro De Itapemirim, referente a avaliações dos bens envolvidos na permuta de imóvel público e imóvel particular, com a finalidade de construção de passarela no bairro Caiçara.

O requerente (Sr. Jones Dutra Da Silva) propõe a permuta das áreas em busca de unificar duas áreas de sua propriedade, e a municipalidade alega interesse na área do requerente para viabilizar o acesso a uma passarela a ser construída no local.

1) Área pleiteada pela requerente:

Projeção da Rua Sebastiana Vieira, Bairro Caiçara, entrocamento, ao sul, com Avenida Jones Santos Neves, confrontando-se a oeste com posto de gasolina existente, com área total de 99,33 m²

OPR

X

7/1



82
SEMO
ss.: J

2) Área oferecida ao município:

Terreno triangular de esquina, situado no entrocamento das ruas Caiçara e Avenida Jones Santos Neves com 20,00m de frente para a rua Caiçara e 11,65 m de fundos, totalizando 116,50 m² de área, conforme registro no Cartório de Registro Geral de Imóveis 1º Ofício/ 1º zona, Comarca de Cachoeiro De Itapemirim, matrícula 40.958, Livro nº 2.

O referido registro, assim como os projetos das áreas citadas encontram-se anexadas ao processo municipal 5397/2018.

As áreas envolvidas são bem próximas uma da outra e são atendidas por toda infra estrutura urbana como água tratada, esgoto sanitário, energia elétrica, iluminação pública e rede telefônica além de próximo a equipamentos comunitários como escolas, postos de saúde e comércio em geral.

Importante ressaltar que os terrenos envolvidos são de áreas pequenas, portanto individualmente inviáveis para que nelas sejam erguidas edificações. Este fato é relevante em relação à avaliação de custos.

1.3- PESQUISA DE VALORES DE ÁREAS DE TERRA

Pesquisa de valores:

- 1- Local: Av. Jones Santos Neves – São Francisco De Assis - Cachoeiro - ES
Área: 144,00 m²
Valor: R\$ 230.000,00
Situação: em oferta
Descrição: próximo ao PC Veículos
Informações: D&C Imóveis

- 2- Local: Av Jones Santos Neves – São Francisco De Assis - Cachoeiro - ES
Área: 1.370,00 m²
Valor: R\$ 1.300.000,00
Situação: em oferta
Descrição: área em aclave
Informações: : D&C Imóveis

- 3- Local: Av. Jones Santos Neves – São Francisco De Assis – Cachoeiro - ES
Área: 1.504,00 m²
Valor: R\$ 1.590.000,00
Situação: em oferta
Descrição: entre o posto de gasolina e o Galpão Móveis
Informações: Néspoli Imóveis

OR

X

Q

[Handwritten signature]

ST



ES.	83
SEMO	
-SS.	U

4- Local: Av. Jones Santos Neves- São Francisco De Assis - Cachoeiro - ES

Área: 252,00 m²
Valor: R\$ 350.000,00
Situação: em oferta
Descrição: aclave
Informações: Opção Netimóveis

1.4 - CÁLCULOS DE HOMOGENEIZAÇÃO

1- ÁREA 1

R\$ (230.000,00 x 1,0 x 1,0 x 1,0 x 1,0 x 0,70) / 144 m²: R\$ 1.118,05/m²

2 - ÁREA 2

R\$ (1.300.000,00 x 1,0 x 1,00 x 1,00 x 1,00 x 0,70) / 1370 m²: R\$ 664,23/m²

3 - ÁREA 3

R\$ (1.590.000,00 x 1,0 x 1,0 x 1,0 x 1,0 x 0,70) / 1.504 m²: R\$ 740,02/m²

4 - ÁREA 5

R\$ (350.000,00 x 1,0 x 1,0 x 1,0 x 1,00 x 0,70) / 252 m²: R\$ 972,22/m²

1.5 - RESUMO, ANÁLISE E SANEAMENTO DAS AMOSTRAS

ÁREA	R\$/ m ²
1	1.118,05
2	664,23
3	740,02
4	972,22
Total	3.625,67

Média aritmética : $3.625,67 / 4 = 906,41$

+ 30% = 1.178,34

- 30% = 634,48

Todos os imóveis encontram-se dentro da faixa saneada. Portanto:

Média aritmética : $3.625,67 / 4 = R\$ 906,41 / m^2$



N.	89
SEMO	
SS.	U

1.6 - VALOR DOS IMÓVEIS:

1) Área pleiteada pela requerente:

Valor : $99,33 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 906,41/\text{m}^2 = \text{R\$ } 90.033,70$

Valor de mercado: R\$ 90.000,00 (Noventa mil reais)

2) Área oferecida ao município:

Valor: $116,50 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 906,41 / \text{m}^2 = 105.596,76$

Valor de mercado: R\$ 105.000,00 (Cento e cinco mil reais)

Logo;

- Valor comercial médio do imóvel pleiteado pelo requerente é de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) e o oferecido ao município é de R\$ 105.000,00 (Cento e cinco mil reais)

Colocamo-nos à disposição para qualquer esclarecimento adicional,

Cachoeiro De Itapemirim, 05 de outubro de 2018.

Responsável pela elaboração do laudo:

Milton Garschagen Assad
Eng. Civil - CREA 4038/D-ES



ES.	85
SEMO	
SS.	1/

Aprovado pela Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis em 14 de Outubro de 2018

Assinaturas:

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



CÂMARA MUNICIPAL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO



Parecer ao Projeto de Lei nº 76/2018

INICIATIVA: Poder Executivo

RELATOR: Allan Albert Lourenço Ferreira

RELATÓRIO: Trata-se de Projeto de lei de autoria do Poder Executivo que "Autoriza o Poder Executivo Municipal permutar imóvel de propriedade do Município e dá outras providências."

VOTO DO RELATOR: Após análise técnica e ainda, após resposta ao ofício nº13/2018 da CCJR, verifica-se que a proposta apresentada não padece de vícios de constitucionalidade. Por tal razão, **voto pelo encaminhamento regular da matéria.**

VOTO DO PRESIDENTE: Voto pelo encaminhamento regular da matéria.

VOTO DO MEMBRO: Voto com o Relator

DECISÃO:

Não há óbices no âmbito do que nos cabe analisar, manifestamo-nos, por unanimidade, pelo encaminhamento regular da matéria.

Sala das Comissões, 24 de outubro de 2018.

HIGNER MANSUR – Presidente
Renata Sabra Baião Fiório Nascimento – Suplente

Allan Albert Lourenço Ferreira – Relator

PAULO SÉRGIO DE ALMEIDA – Membro

Ely Escarpini – Suplente

"Feliz a nação cujo Deus é o Senhor"



CÂMARA MUNICIPAL DE CACHOEIRO DE ITAPEMIRIM
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO



NOME	SIM	NÃO	ABS	AUS
ALEXANDRE ANDREZA MACEDO				X
ALEXANDRE BASTOS RODRIGUES	PRESIDENTE			
ALEXANDRE VALDO MAITAN		X		
ALEXON SOARES CIPRIANO	X			
ALLAN ALBERT LOURENÇO FERREIRA	X			
ANTONIO GERALDO DE ALMEIDA COSTA		X		
BRÁS ZAGOTTO				X
DÁRIO SILVEIRA FILHO		X		
DELANDI PEREIRA MACEDO	X			
DIOGO PEREIRA LUBE		X		
EDISON VALENTIM FASSARELLA				X
ÉLIO CARLOS SILVA DE MIRANDA	X			
ELY ESCARPINI	X			
HIGNER MANSUR		X		
PAULO SÉRGIO DE ALMEIDA		X		
RENATA S. B. FIÓRIO NASCIMENTO		X		
RODRIGO SANDI	X			
SÍLVIO COELHO NETO	X			
WALLACE MARVILA FERNANDES	X			

PROJETO Nº _____

REQUERIMENTO Nº _____

DATA: 30/10/2018

RESULTADO DA VOTAÇÃO

APROVADO EM ____ DISCUSSÃO

POR 8 VOTOS A FAVOR E 7 CONTRÁRIOS

SALA DAS SESSÕES 30/10/2018

PRESIDENTE

REJEITADO POR _____

SALA DAS SESSÕES ____/____/____

PRESIDENTE

RETIRADO DA PAUTA A

REQUERIMENTO DO EDIL

SALA DAS SESSÕES ____/____/____

PRESIDENTE

OBS:

"Feliz a nação cujo Deus é o Senhor"

Praça Jerônimo Monteiro, 70 – Centro – CEP: 29300-170 – Cachoeiro de Itapemirim – Espírito Santo

PABX: (28) 3526-5622 – FAX: (28) 3521-5753

JUNTADAS:

- 1 - 13 / 07 / 2018 - Protocolado com 06 folhas ~~18~~
- 2 - 30 / 07 / 18 - parecer jurídico fls 71 101 on.
- 3 - 07 / 08 / 18 - OF/PLG nº 54 / 2018 fls 11 on.
- 4 - 27 / 08 / 18 - ofício nº 13 / 2018 CC 5R fls. 12 ~~18~~.
- 5 - 25 / 10 / 2018 - Informação OF/GAP/nº 460 / 2018 fls. 13 à 18 ~~18~~.
- 6 - 25 / 10 / 2018 - Parecer C.C. 5R fls. 19 ~~18~~.
- 7 - 30 / 10 / 2018 - Folha de Votação Aprovado fls. 20 ~~18~~.
- 8 - / / -
- 9 - / / -
- 10 - / / -
- 11 - / / -
- 12 - / / -
- 13 - / / -
- 14 - / / -
- 15 - / / -
- 16 - / / -
- 17 - / / -
- 18 - / / -
- 19 - / / -
- 20 - / / -