



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA

PROJETO DE LEI Nº 069 /2017

PROTOCOLO		
Câmara Municipal de Marilândia - ES		
N.º 752	Fis. 191	Livro 011
Marilândia - ES - Em	29 / 11 / 2017	

EMENTA: “AUTORIZA A DOAÇÃO COM ENCARGO DE ÁREA DE TERRA DENOMINADA LOTE 02, QUADRA 04, LOCALIZADA NA RUA SÃO JOÃO BATISTA, BAIRRO INDUSTRIAL, MARILÂNDIA/ES À LOJA MAÇÔNICA VALE DA LIBERDADE”.

A Câmara Municipal de Marilândia, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais, aprova:

Art. 1º. Autoriza o Poder Executivo Municipal a doar, mediante encargo, Área de terra denominada lote 02, quadra 04, localizada na Rua São João Batista, Bairro Industrial, Marilândia/ES, com 449,42m², avaliado em R\$77.749,66 (setenta e sete mil, setecentos e quarenta e nove reais e sessenta e seis centavos) conforme planta (ANEXO I) e laudo de avaliação (ANEXO II).

Art. 2º. A doação se dará mediante encargo, na forma do §4º do artigo 17 da Lei 8.666/93, cabendo a LOJA MAÇÔNICA VALE DA LIBERDADE promover, anualmente, pelo prazo de 05 anos, os seguintes eventos beneficentes:



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA

ENCONTRO DA FAMÍLIA MAÇONICA – Será realizado preferencialmente no mês de abril, evento que consistirá na arrecadação de fundos por meio da venda de ingressos, o qual permitira ao adquirente a participar de um almoço e participação em sorteios, de forma que 10% do valor bruto arrecadado com a venda de ingressos será revertida para a APAE ou outra instituição assistencial sediada e indicada pelo município.

PASSEIO CICLÍSTICO - Evento que consistirá na arrecadação de fundos por meio da venda de abadas, de forma que 20% do valor bruto arrecadado com a venda dos abadas será revertida na compra de fraldas geriátricas, as quais serão entregues diretamente, ou por intermédio de parceiros, para a APAE ou outra instituição assistencial indicada pelo município.

NATAL SOLIDÁRIO - O evento denominado natal solidário será realizado em um dia no mês de dezembro e terá por escopo a promoção de integração familiar e social dos munícipes, com ofertada de área de lazer equipada com diversos brinquedos, como cama elástica pula-pula, etc. além da disponibilização e distribuição gratuita de alimentos.

Art. 3º. A posse do lote de terras ora doado se destina única e exclusivamente a ampliação da sede da LOJA MAÇÔNICA VALE DA LIBERDADE.

Art. 4º. Caso a LOJA MAÇONICA VALE DA LIBERDADE não proceda à construção do prédio no prazo de 02 (dois) anos, a contar da vigência da presente Lei, o imóvel reverterá, automaticamente, ao patrimônio do Município, sem que a entidade tenha direito a qualquer indenização.

Art. 5º. Para receber a doação do terreno, autorizada pela presente Lei, a entidade não poderá estar em débito com a Fazenda Municipal e com o Sistema de Seguridade Social (INSS e FGTS), conforme estabelece o §3º do artigo 195 da Constituição Federal.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA

Art. 6º. A LOJA MAÇONICA VALE DA LIBERDADE somente poderá realizar a reforma/ampliação no imóvel após a aprovação do projeto e a respectiva licença de construção expedida pelo Município, de acordo com a legislação vigente.

Art. 7º. Caso sejam encerradas, por qualquer motivo e em qualquer época, as atividades da LOJA MAÇONICA VALE DA LIBERDADE no Município, a área e a construção serão revertidas ao patrimônio do Município, sem ressalvas ou indenizações.

Art. 8º. O Município não será responsável pela edificação ou pelos pagamentos oriundos de débitos contraídos pela entidade resultantes da construção do prédio.

Art. 9º. Caso o donatário não cumprir qualquer das condições estabelecidas na presente Lei ou utilizar o imóvel descrito no artigo 1º para fins diversos do estabelecido, o imóvel reverterá, automaticamente, ao patrimônio do Município, sem que a entidade tenha direito a qualquer indenização.

Art. 10º. Esta Lei entra em vigor da data de sua publicação.

Marilândia-ES, 28 de novembro de 2017.


GEDER CAMATA
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA

ANEXO I

PLNATA DO IMÓVEL

ff

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA

PLANTA DE SITUAÇÃO



26



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA

ANEXO II

LAUDO DE AVALIAÇÃO



FLS. N.º 41
RUBRICA

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Rua Ângela Savergnini, 93 - CEP 29725-000 - Marilândia - ES
Tel: (27) 3724-2959 - Fax: (27) 3724-1098
E-mail: conveniosmarilandia@yahoo.com.br

LAUDO DE ESPECULAÇÃO IMOBILIÁRIA

1 – IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

O Presente foi elaborado por solicitação do Gabinete do Prefeito da Prefeitura Municipal de Marilândia.

2 – FINALIDADE

A finalidade deste é subsidiar projeto de Lei Executiva.

3 – OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

O Objetivo é a determinação do valor de mercado na região geoeconômica do imóvel avaliando, apresentando um valor de mercado após tratamento dos dados para fim de projeto de Lei.

4 – CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

4.1 – DOCUMENTAÇÃO

Os elementos necessários para elaboração deste trabalho, fornecidos pelo solicitante, foram considerados por premissa, como válidos e corretos, não tendo sido aferidas as áreas em campo.

Para efeitos da avaliação, o imóvel foi considerado livre de penhoras, arrestos, hipotecas, contaminação do solo ou ônus de qualquer natureza.

Os documentos de referência foram apresentados pelo solicitante e compõem o anexo.



FLS. N.º 42
Zunc
PÚBLICA

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Rua Ângela Savernini, 93 - CEP 29725-000 - Marilândia - ES
Tel: (27) 3724-2959 - Fax: (27) 3724-1098
E-mail: conveniosmarilandia@yahoo.com.br

4.2 – LOCALIZAÇÃO

O imóvel avaliando, objeto do estudo do presente, localiza-se à Rua São João Batista, nº 33, Bairro Industrial, no Município de Marilândia/ES.



4.3 – CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

O imóvel está localizado na região urbana de Marilândia. A via é contemplada por imóveis residenciais, tipo casas e edifícios. O bairro possui infraestrutura e é servido pelos seguintes melhoramentos urbanos:

- Energia elétrica;
- Iluminação Pública;
- Redes de telefone;
- Coleta de lixo;
- Rede de abastecimento de água;
- Vias pavimentadas;
- Rede de esgoto.



FLS. Nº 43
30/06/2011

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Rua Ângela Savergnini, 93 - CEP 29725-000 - Marilândia - ES
Tel: (27) 3724-2959 - Fax: (27) 3724-1098
E-mail: conveniosmarilandia@yahoo.com.br

4.4 – DESCRIÇÃO DO IMÓVEL.

Trata-se de imóvel urbano, composto por terreno e construção, com acessos por vias pavimentadas.

O terreno possui área de 754,42m², conforme ficha do imóvel anexa. O imóvel assim se descreve: Frente de 356,17 metros, fundo de 59,48 metros e profundidade de 12,30 metros.

A topografia é plana, forma poligonal, orientação sul e solo argiloso.

Não foram considerados no imóvel avaliando quaisquer restrições no que tange a passivos ambientais ou áreas de proteção permanente (APP) e não faz parte do escopo do trabalho e nem foram fornecidos elementos para verificação quanto a possíveis contaminações do solo.

5 – DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Conforme vistoria de reconhecimento da região, onde se insere o imóvel avaliando, indicam um mercado de média valorização, assim, pode-se concluir que a sua liquidez é média.

6 – ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A NBR 14.653-2/2011, em seu item 09 – *Especificação das avaliações*, apresenta a seguinte redação:

9.1.1 – A especificação de uma avaliação está relacionada tanto com o empenho do engenheiro de avaliações, como com o mercado e as informações que possam ser extraídas. O estabelecimento inicial, pelo contratante, do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho no trabalho avaliatório, mas não apresenta garantia de alcance de graus elevados de fundamentação. Quanto ao grau de precisão, este depende

8



FLS. N.º 44
Blanca
MUNICÍPIO

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Rua Ângela Savergnini, 93 - CEP 29725-000 - Marilândia - ES
Tel: (27) 3724-2959 - Fax: (27) 3724-1098
E-mail: conveniosmarilandia@yahoo.com.br

exclusivamente das características do mercado e da amostra coletada e, por isso, não é passível de fixação a priori.

Em função das particularidades do imóvel avaliando e do comportamento do mercado imobiliário da região, e em conformidade com a NBR 14.653-2/2011, item 9.2.1 – Tabela 01 e 02, item 9.2.3 – Tabela 05, o presente possui Grau de Fundamentação II e Grau de Precisão III.

7 – DETERMINAÇÃO DE VALOR DE MERCADO DO TERRENO

7.1 – CÁLCULO DO VALOR DO TERRENO

Para o presente trabalho adotou-se os valores praticados nas avaliações da Prefeitura Municipal de Marilândia ou declarações dos requerentes no ato da transmissão de bens imóveis.

Valor Unitário Terreno = R\$ 173,00/m²

Para determinação do valor do terreno aplicamos a fórmula abaixo:

Valor Terreno = Valor Unitário x Área

Valor Terreno = R\$ 173,00/m² x 754,42m²

Valor Terreno = R\$ 130.514,66

DETERMINAÇÃO DO VALOR DA BENFEITORIA

Existe uma construção no terreno de Padrão Médio, estado de conservação entre regular e reparos simples, com 02 pavimentos, proteção de muro e idade de 22 anos.



FLS. N.º 45
Bruno
RUBRICA

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Rua Ângela Savergnini, 93 - CEP 29725-000 - Marilândia - ES
Tel: (27) 3724-2959 - Fax: (27) 3724-1098
E-mail: conveniosmarilandia@yahoo.com.br

Peças e benfeitorias do Imóvel:

- 02 banheiros;
- 01 churrasqueira;
- 01 área de serviço;
- 01 bar;
- 01 cozinha.

O Imóvel é utilizado para sala de reuniões e salão de festas.

O Valor da Construção foi baseado no SINDUSCON – Sindicato da Indústria da Construção Civil no Estado do Espírito Santo, através do CUB-ES: CUSTO UNITÁRIO BÁSICO DA CONSTRUÇÃO CIVIL DO ES (CUB NBR 12721: 2006) que está no valor de R\$ 1.544,72 (data base outubro/ 2017).

Assim, Para determinação do valor da construção aplicamos a fórmula abaixo:

Valor da Construção = Valor CUB x Área Construída

Valor da Construção = R\$ 1.544,72 x 754,42m²

Valor da Construção = **R\$ 1.165.367,66**

DETERMINAÇÃO DA DEPRECIÇÃO

De acordo com o Glossário de Terminologia Básica Aplicável à Engenharia de Avaliações e Perícias do IBAPE/SP, tem-se que depreciação é a diminuição do valor econômico ou do preço de um bem, por alguma causa que lhe modificou o estado ou qualidade. Também pode ser entendida como a perda da plena aptidão da benfeitoria de servir ao fim a que se destina. No caso de imóvel, as depreciações das construções existentes no mesmo ocasionam perda de



FLS. N.º 46
Iluma
RUBRICA

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Rua Ângela Savergnini, 93 - CEP 29725-000 - Marilândia - ES
Tel: (27) 3724-2959 - Fax: (27) 3724-1098
E-mail: conveniosmarilandia@yahoo.com.br

interesse, de comodidade, de procura e, portanto, de valor. Suas causas podem ser de ordem física e funcional.

Neste caso, aplica-se:

Depreciação De Ordem Física: É a decorrente do desgaste das várias partes que constituem a edificação.

Depreciação De Ordem Funcional:

SUPERAÇÃO – Devida ao aparecimento de novas técnicas construtivas ou materiais.

O método utilizado para o Cálculo de Depreciação do bem imóvel neste trabalho é o MÉTODO DA LINHA RETA, que fornece o valor presente, depreciado, relativo à idade "x" (real) da benfeitoria através da seguinte fórmula:

$$Kd = (n - x) / n * Pd + Pr ,$$

onde:

Kd = coeficiente de depreciação

Pd = parcela depreciável, na forma decimal

Pr = Parcela residual, na forma decimal

n = vida útil

x = idade real

Neste caso, o Kd = 0,648

O valor depreciado é o produto do valor de novo pelo coeficiente de depreciação:

$$R\$ 1.165.367,66 \times 0,648 = R\$ 755.158,24$$

2



FLS. N.º 47
Bruna
RUBRICAS

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Rua Ângela Savergnini, 93 - CEP 29725-000 - Marilândia - ES
Tel: (27) 3724-2959 - Fax: (27) 3724-1098
E-mail: conveniosmarilandia@yahoo.com.br

7.2 – CÁLCULO DO VALOR TOTAL

Valor Total = Valor Terreno + Valor Construção depreciado

Valor Total = R\$ 130.514,66 + R\$ 755.158,24

Valor Total = R\$ 885.672,90 (oitocentos e oitenta e cinco mil, seiscentos e setenta e dois reais e noventa centavos).

8 – ENCERRAMENTO

Encerra-se o presente trabalho, composto por 07 (sete) folhas, todas impressas, sendo a última datada e assinada, e as demais rubricadas.

R\$ 885.672,90 (oitocentos e oitenta e cinco mil, seiscentos e setenta e dois reais e noventa centavos).

A Ficha do Imóvel e o Relatório Fotográfico são parte integrante do trabalho.

Marilândia, 22 de novembro de 2017.

Bruna de Angeli Barbieri Palauro
Bruna de Angeli Barbieri Palauro
Engenheira Civil, CREA/ES – 041.954/D

FICHA DO IMÓVEL

Nº 01 / 2017

Fonte das informações

<input checked="" type="checkbox"/> Proprietário	Nome do proprietário: Loja Maçonica Vale da Liberdade	Fone: 99903-8792
<input type="checkbox"/> Construtora	Nome da construtora: Nome do contato:	Fone:
<input type="checkbox"/> Imobiliária	Nome da imobiliária: Nome do contato:	Fone:
<input type="checkbox"/> Corretor	Nome do corretor:	Fone:
<input type="checkbox"/> Jornal	Nome do jornal:	Edição de: / /
<input type="checkbox"/> Internet	URL: www.	
<input type="checkbox"/> Outra (especifique):		

Tipo de imóvel

<input type="checkbox"/> Terreno (lote)	<input type="checkbox"/> Apartamento	<input type="checkbox"/> Escritório (sala)	<input type="checkbox"/> Loja
<input type="checkbox"/> Terreno (gleba)	<input type="checkbox"/> Casa	<input type="checkbox"/> Escritório (andar corrido)	
<input checked="" type="checkbox"/> Outro (especifique): Salas de Reunião e Salão de Festa			

Agrupamento no qual o imóvel está inserido

<input type="checkbox"/> Condomínio de casas	<input type="checkbox"/> Conjunto habitacional (casas)	<input type="checkbox"/> Conjunto habitacional (casas e prédios)
<input type="checkbox"/> Conjunto de unidades comerciais	<input checked="" type="checkbox"/> Loteamento	
<input type="checkbox"/> Outro (especifique):		

Uso do imóvel

<input type="checkbox"/> Residencial	<input type="checkbox"/> Comercial	<input type="checkbox"/> Industrial	<input checked="" type="checkbox"/> Institucional
<input type="checkbox"/> Misto (especifique):			

Idade e vida útil do imóvel

Idade (anos): 22 anos	Vida útil estimada (anos): Não terminada
-----------------------	--

Localização do imóvel

Endereço do Imóvel: Rua São João Batista, nº 33		
Complemento:		
Bairro: Industrial		
Município: Maricá	UF: ES	Telefone: 99903 8792

Áreas do imóvel

Área do terreno: 754,42 m²	Área construída: 754,42 m²	Área privativa: 754,42 m²
Área de uso comum:	Área real total:	Fração ideal:

Infra-estrutura disponível no logradouro e na região onde se encontra o imóvel

<input checked="" type="checkbox"/> Rede de água	<input checked="" type="checkbox"/> Energia	<input checked="" type="checkbox"/> Iluminação pública
<input checked="" type="checkbox"/> Esgoto	<input checked="" type="checkbox"/> Telefone	<input type="checkbox"/> Transporte público
<input checked="" type="checkbox"/> Coleta de lixo	<input type="checkbox"/> TV a cabo	<input checked="" type="checkbox"/> Pavimentação
<input type="checkbox"/> Outra(s) (especifique):		

Medidas do terreno

Frente: 356,17 m	Fundo: 594,8 m	Profundidade: 12,30 m
------------------	----------------	-----------------------

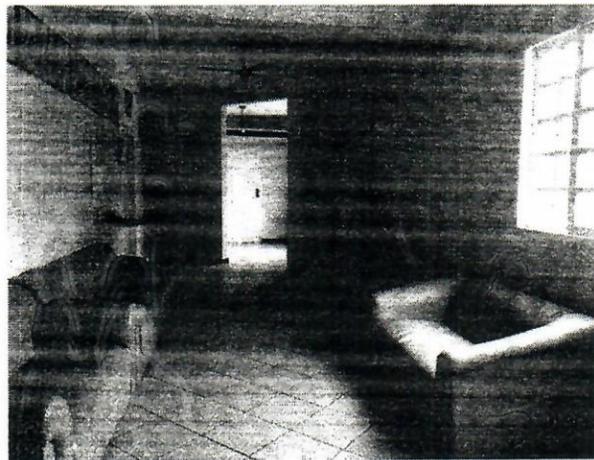
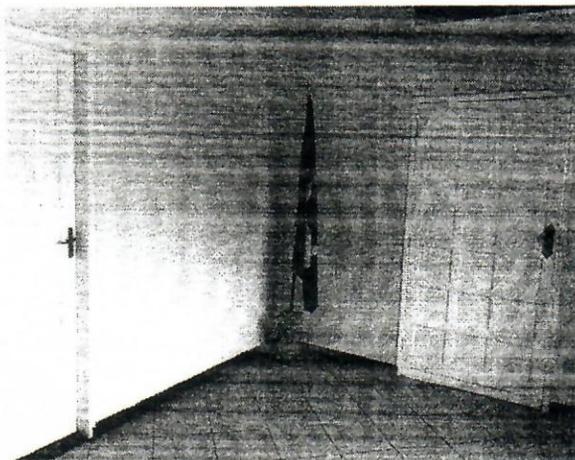
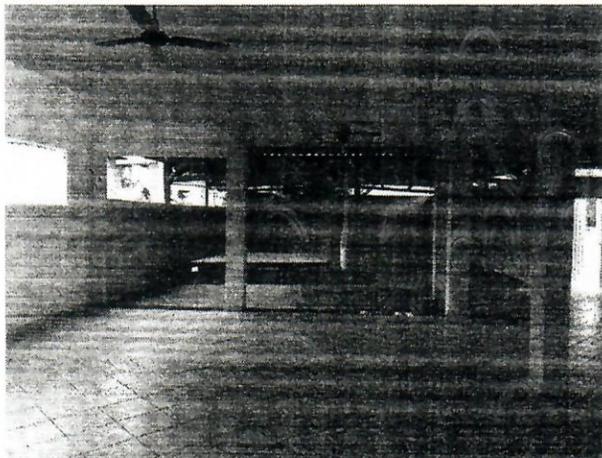
Características do terreno

Topografia: <input checked="" type="checkbox"/> Plana	<input type="checkbox"/> Ondulada	<input type="checkbox"/> Active	<input type="checkbox"/> Declive
<input type="checkbox"/> Outra (especifique):			
Forma: <input type="checkbox"/> Regular	<input type="checkbox"/> Irregular	<input checked="" type="checkbox"/> Poligonal	<input type="checkbox"/> Triangular
<input type="checkbox"/> Outra (especifique):			
Orientação: <input type="checkbox"/> Norte	<input checked="" type="checkbox"/> Sul	<input type="checkbox"/> Leste	<input type="checkbox"/> Oeste
<input type="checkbox"/> Outra (especifique):			
Solo: <input type="checkbox"/> Arenoso	<input checked="" type="checkbox"/> Argiloso	<input type="checkbox"/> Rochoso	<input type="checkbox"/> Alagadiço
<input type="checkbox"/> Outro (especifique):			
Vegetação: <input type="checkbox"/> Mato	<input type="checkbox"/> Pomar	<input type="checkbox"/> Pasto	<input checked="" type="checkbox"/> Nenhuma
<input type="checkbox"/> Outra (especifique):			



FLS. N.º 51
Bruna
BRUNO CA

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARILÂNDIA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Rua Ângela Savergnini, 93 - CEP 29725-000 - Marilândia - ES
Tel: (27) 3724-2959 - Fax: (27) 3724-1098
E-mail: conveniosmarilandia@yahoo.com.br



Marilândia, 22 de Agosto de 2017.

Bruna Barbieri Palauro
Bruna de Angeli Barbieri Palauro
Engenheira Civil, CREA/ES – 041.954/D