



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXABA

GABINETE DO PREFEITO

Mensagem ao Projeto de Lei Ordinária Nº 009 /2021.

Exposição de Motivos (Justificativa)

Senhor Presidente,

Senhoras e Senhores Parlamentares,

CÂMARA MUNICIPAL DE QUIXABA	PROTOCOLO	
	Nº:	<u>224/2021.</u>
	Livro:	<u>002</u> Fis.: <u>12</u>
	Hora:	<u>9:30</u> , <u>Sexta</u> Feira
	Quixaba -	<u>13/08/2021.</u>
	<u>Norma S</u> ASSINATURA/EMPREGADO	

Norma Sueli Ramos da Silva
Agente Administrativo
Mat. 012

Submetemos para apreciação e aprovação desta Augusta Casa de Leis, o incluso Projeto de Lei Ordinária que busca a obtenção de autorização legislativa para aquisição pelo Poder Executivo Municipal através de Escritura Pública de Compra e Venda, o imóvel representado pelo Lote de Terras com área de 520,00 m² (quinhentos e vinte metros quadrados), localizado na Rua Sebastião de Oliveira Lima, medindo 13,00m (treze metros) de frente por igual dimensão nos fundos, com ambas as laterais medindo 40,00m (quarenta metros), confrontando-se nos fundos com um terreno de propriedade da Senhora Flávia Henrique de Oliveira Lima e seu Esposo Wellington Justino de Lima; na lateral direita com um terreno de propriedade do município de Quixaba - PE, onde se encontra edificada uma Escola Infantil denominada de Creche Kamila Morato Marques, e na lateral esquerda com a Rua Alexandrina Pereira de Carvalho, pelo preço máximo de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais).

A aquisição deste imóvel se destina a implantação do estacionamento e guarda da frota municipal que, atualmente, possui prédios com um reduzido espaço físico incapaz de comportar todos os veículos de nossa frota. Salientamos ainda que, como se sabe, parte de nossa frota, inclusive as máquinas e seus implementos vêm sendo guardados no pátio de um Posto de Combustíveis, expostos diariamente ao sol causticante e as chuvas, quando estas ocorrem.

O terreno que se busca a autorização legislativa para sua aquisição pelo Poder Executivo Municipal possui características que justificam sua aquisição, levando em consideração a localização, as dimensões e a intenção do proprietário na venda do imóvel.

A necessidade de aquisição desse imóvel é, portanto, incontestável e



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXABA

GABINETE DO PREFEITO

imprescindível. Quanto ao preço máximo de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais) a ser pago pela aquisição do referido terreno, temos que o mesmo se encontra de acordo com o valor de mercado conforme Laudo de Avaliação feito pela comissão nomeada especificamente para este feito, sendo esta composta dentre outros, por profissionais qualificados que seguem em anexo.

Ante o que acima em síntese expusemos, faço o apelo a Vossas Excelências pela aprovação do Projeto que ora encaminhamos para apreciação pelos digníssimos representantes do Legislativo local, e, nesse instante, tomado pela certeza de que novamente os nobres Edis não faltaram ao povo quixabense, antecipo penhoradamente os nossos sinceros agradecimentos.

Quixaba - PE, em 05 de agosto de 2021.


José Pereira Nunes
Prefeito



PREFEITURA MUNICIPAL DE QUIXABA

GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 009 /2021

CÂMARA MUNICIPAL DE QUIXABA-PE
APROVADO EM 20/08/2021 DISCUSSÃO
EM 20/08/2021
Presidente:

EMENTA: Autoriza o Poder Executivo Municipal a adquirir imóvel que especifica para implantação do local para estacionamento e guarda da frota municipal.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE QUIXABA, ESTADO DE PERNAMBUCO, no uso regular de suas atribuições legais, consoante prevê a legislação vigente, notadamente a Lei Orgânica Municipal, envia para deliberação democrática desta Câmara de Vereadores o seguinte Projeto de Lei Ordinária:

Artigo 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado adquirir, por Escritura Pública de Compra e Venda, o imóvel representado pelo Lote de Terras com área de 520,00 m² (quinhentos e vinte metros quadrados), localizado na Rua Sebastião de Oliveira Lima, medindo 13,00m (treze metros) de frente por igual dimensão nos fundos, com ambas as laterais medindo 40,00m (quarenta metros), confrontando-se nos fundos com um terreno de propriedade da Senhora Flávia Henrique de Oliveira Lima e seu Esposo Wellington Justino de Lima; na lateral direita com um terreno de propriedade do município de Quixaba - PE, onde se encontra edificada uma Escola Infantil denominada de Creche Kamila Morato Marques, e na lateral esquerda com a Rua Alexandrina Pereira de Carvalho.

Artigo 2º - Pelo imóvel descrito no artigo anterior o Município pagará ao promitente vendedor, na forma a ser combinada entre as partes, à importância de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), em moeda corrente vigente no país, conforme Laudo de Avaliação do valor de mercado.

Artigo 3º - A área cuja aquisição é autorizada pela presente Lei visa atender às necessidades do Município, tendo em vista a utilidade pública para implantação do estacionamento e guarda da frota municipal.



Artigo 4º - Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a firmar as competentes e necessárias escrituras públicas e praticar todos os atos inerentes à formalização da aquisição do imóvel objeto desta Lei.

Artigo 5º - As despesas decorrentes desta Lei serão suportadas por dotações próprias previstas no orçamento vigente.

Artigo 6º - Revogando-se as disposições contrárias, esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Quixaba - PE, em 05 de agosto de 2021.


José Pereira Nunes
Prefeito

PORTARIA N° 211, de 16 de junho de 2021.

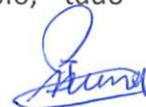
Nomeia Membros de Comissão de Avaliação do Imóvel, que menciona e toma outras providências.

O Prefeito do Município de Quixaba, Estado de Pernambuco, no uso regular de suas atribuições que lhe são conferidas por Lei e de acordo com o Artigo 53, Inciso VII da Lei Orgânica Municipal, expede a seguinte portaria, RESOLVENDO:

Artigo 1º - Nomear os membros abaixo relacionados, para sob a presidência do primeiro, compor a Comissão de Avaliação de Imóvel para a aquisição de parte de 01 (um) imóvel urbano, medindo 40 (quarenta) metros de frente e igual dimensão de fundos por 13 (treze) metros nas laterais esquerda e direita, perfazendo uma área total de 520,00 m² (quinhentos e vinte metros quadrados), o qual terá como finalidade a construção de estacionamento e guarda da frota municipal.

- a) **JOSÉ ARNALDO DOS SANTOS**, brasileiro, casado, funcionário pública municipal, portador do RG 5.117.735, SSP/PE, e CPF: N° 023.256.934-73;
- b) **RAYFRAN ANDREY REMÍGIO DE SÁ**, brasileiro, casado, funcionário público municipal, portador do RG N° 6.549.951, SDS/PE e CPF N° 067.076.524-43.
- c) **LUIZ PERERIRA NUNES JÚNIOR**, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, devidamente registrado no CREA/PE sob o N° 31.065-D, portador CPF N° 906.466.734-91.

Artigo 2º - Os membros de que trata o artigo anterior farão a avaliação de acordo com o mercado imobiliário de imóveis, situados neste município, tudo mediante laudo circunstanciado do imóvel ora mencionado.





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE PERNAMBUCO
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE QUIXABA

Artigo 3º - O Laudo Circunstanciado do Imóvel deverá conter a localização do imóvel, registro da escritura lavrada em Cartório de Registro Civil, valor total do imóvel e deverá constar se o imóvel é apropriado ou não para a construção de estacionamento e guarda da frota municipal, zona urbana do município de Quixaba - PE.

Artigo 4º - O imóvel poderá ser apresentado em um único lote ou apresentado em lotes de tamanhos diversos, desde que estejam próximos uns dos outros para a junção/fusão dos mesmos posteriormente.

Artigo 5º - Revogadas as disposições em contrário, esta Portaria entrará em vigor a partir da data de sua publicação.

Registra-se, publique-se e cumpra-se.

Gabinete do Prefeito, em 16 de junho de 2021.


José Pereira Nunes
Prefeito

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Nós, JOSÉ ARNALDO DOS SANTOS, RAYFRAN ANDREY REMÍGIO DE SÁ e LUIZ PERERIRA NUNES JÚNIOR, membros da Comissão de Avaliação desta Prefeitura, nomeados pelo Excelentíssimo Senhor Prefeito Constitucional do município de Quixaba - PE por meio da Portaria nº 211/2021, nos autos administrativos de aquisição promovida pela MUNICIPALIDADE DE QUIXABA - PE, em face de FLÁVIA HENRIQUE DE OLIVEIRA LIMA com CPF Nº 041.748.334-19 e seu esposo WELLINGTON JUSTINO DE LIMA CPF Nº 880.147.384-20, vem mui respeitosamente, após os estudos e diligências que se fizeram necessários, apresentar o presente LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS.

1) CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

A presente compra tem por objeto os 04(quatro) lotes localizados na Rua Sebastião de Oliveira Lima, totalmente necessários à para a implantação do estacionamento e guarda da frota municipal.

O objetivo do presente laudo é fornecer a avaliação para a fixação de valor justo, para fins de compra do imóvel.

2) DO LOCAL

O imóvel está localizado na Rua Sebastião de Oliveira Lima, no bairro João Oliveira na cidade, onde já se encontra edificado o prédio da Creche Kamila Morato Marques.

Os 04(quatro) Lotes estão localizados em área vizinha ao terreno da creche acima referida.

Dois lotes medem 6,50m (Seis metros e cinquenta centímetros) de frente para Rua Sebastião de Oliveira Lima; 6,50m (Seis metros e cinquenta centímetros) de fundos e 20 (vinte) metros nas laterais, perfazendo uma área de 260 m².

Já os outros dois lotes com as mesmas medidas ficam por trás dos primeiros lotes com fundos para o terreno dos vendedores com área de 260m²

No total, a área a ser adquirida, quando somadas as duas áreas, ou seja, os 04(quatro) lotes, atingimos uma área total de 520 m².

Por fim, informamos que o imóvel está registrado às fls. 044/045, Livro nº 2-E - junto ao Cartório Único de Notas e Registro Públicos de Quixaba - PE.

3) DO IMÓVEL

3.1. Do terreno

Terreno totalmente regular, com solo misto composto por parte arenoso e seco, e parte. O seu formato retangular, apresentando as dimensões, consoante a planta que instrui os autos, o relatório fotográfico e a Certidão de Propriedade atualizada.

A área total a ser desapropriada mede 520,0 m².

3.2. Das benfeitorias

Na visita in loco, não fora constatado qualquer tipo de benfeitoria que merece ser destacada no presente laudo.

4) AVALIAÇÃO

4.1. Critérios de avaliação

O valor do imóvel será apurado com base na somatória do valor do terreno.

A avaliação do terreno será procedida de acordo com o Relatório da Comissão de Peritos nomeada por Portaria nº 211/2021, concernente às desapropriações de gleba pertencente à **FLÁVIA HENRIQUE DE OLIVEIRA LIMA E SEU ESPOSO WELLINGTON JUSTINO DE LIMA**, observando-se ainda as normas para avaliações e laudos, contidos no regramento legal vigente.

4.2. Valor unitário do terreno

Consoante referido Relatório da Comissão de Peritos, e considerando o valor de R\$ 86,54 (oitenta e seis reais e cinquenta e quatro centavos) por cada metro quadrado, têm-se os seguintes valores:

Valor Total do Terreno: R\$ 45.000,80 (Quarenta e Cinco mil reais, oitenta centavos).

5) CONCLUSÃO

Observou-se, da análise *in loco*, além das indicações imobiliárias para a área avaliada, e do estado de conservação dos terrenos, que o valor total dos bens para fins de aquisição seja de R\$ 45.000,80 (Quarenta e Cinco mil reais, oitenta centavos).

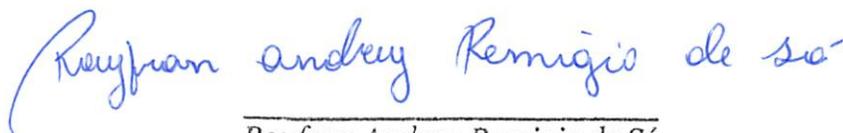
3

6) ENCERRAMENTO

O presente laudo compõe-se de 3 (três) folhas impressas, todas numeradas, sendo esta última datada e assinada pelos membros da Comissão de Avaliação.

Quixaba - PE, 25 de junho de 2021.


José Arnaldo dos Santos
Sec. de Infra estrutura


Rayfran Andrey Remigio de Sá
Supervisor de obras
Matricula de Nº 975


Luiz Pereira Nunes Jr.
Engenheiro Civil
CREA-PE - 031065-D