



Câmara Municipal de SANTANA DO ITARARÉ - PR

Plenário Municipal Prefeito Venerando Francelino da Silva
PRAÇA FREI MATHIAS DE GENOVA, Nº 10 - CENTRO - FONE: 43 - 3526-1302 - SANTANA DO ITARARÉ - ESTADO DO PARANÁ

PROJETO DE LEI Nº. 005/2013

SÚMULA: "AUTORIZA O CHEFE DO PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL À ALIENAR MEDIANTE VENDA, IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO PODER LEGISLATIVO, CONFORME ESPECIFICA".

O CHEFE DO PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL, GILMAR EGIDIO PEREIRA, NO USO DAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS, ENCAMINHA A ESTA CASA O SEGUINTE PROJETO DE LEI.

Art. 1º - Fica o Chefe do Poder Legislativo Municipal Autorizado a Alienar, mediante Venda, o IMÓVEL URBANO com área total de 222,41 m² e edificação de 139,43 m², em comum com área maior dentro da matrícula n. 2.777 do CRI desta comarca, do qual mantém a posse mansa, pacífica e ininterrupta a mais de 22 anos, com dimensões, medidas e confrontações constantes da Planta e Memorial descritivo que instrui a presente Lei – Anexo 1.

Art. 2º - A Alienação de que trata esta Lei reveste-se de Interesse Público, justificável pela construção, já em andamento, da nova sede do Poder Legislativo, sendo que os valores oriundos da venda do imóvel serão obrigatoriamente investidos na conclusão da Obra.

Art. 3º - O valor da alienação não poderá ser inferior a R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais) considerando o Laudo de Avaliação realizado pelo Profissional Responsável – Anexo 2 - , bem como Laudo da Comissão de Avaliação de Preços da Câmara Municipal, designada através da Portaria nº. 001/2013 – Anexo 3 - que bem considerou a localização do imóvel, estrutura, geografia e demais itens relativos ao Prédio.



Câmara Municipal de **SANTANA DO ITARARÉ - PR**

Plenário Municipal Prefeito Venerando Francellino da Silva
PRAÇA FREI MATHIAS DE GENOVA, Nº 10 - CENTRO - FONE: 43 - 3526-1302 - SANTANA DO ITARARÉ - ESTADO DO PARANÁ

Parágrafo Único - A critério do Poder Legislativo, o valor da Alienação poderá ser dividido em tantas parcelas quanto forem necessárias à concretização da venda, respeitando o exercício financeiro do gestor atual.

Art. 4º - A preferência na aquisição é do condomínio Município de Santana de Itararé - PR, que terá o prazo de 30 dias para manifestar seu interesse na compra, valendo a presente Lei como Título traslativo da posse, considerando que a transferência será realizada entre órgãos da Administração Pública, de um bem único, e incontestavelmente conveniente ao Executivo Municipal.

Art. 5º - Caso o Município de Santana do Itararé não tenha interesse na aquisição, ou não se manifestar no prazo supra, ou ainda não concordar com os termos desta Lei, fica o Chefe do Poder Legislativo Autorizado a realizar a venda a particulares, através de concorrência pública, nos moldes do artigo 17, inciso I da Lei Federal nº 8.666 de 21 de junho de 1993, atendidas as formalidades Administrativas prévias necessárias a regularidade do ato.

Art. 6º - O Poder Legislativo Municipal somente emitirá a competente Escritura Pública de Transferência Posse do Imóvel após quitação integral do contrato, a qual correrá à expensas do comprador.

Art. 7º - A transferência da posse do Imóvel Urbano que trata esta Lei fica condicionada ao término da obra da nova sede do Poder Legislativo Municipal, mediante termo de conclusão da obra atestado pelo Engenheiro Civil responsável.

Art. 8º - Para fins de atendimento ao contido no artigo 13, inciso III da Lei Orgânica Municipal de Santana do Itararé, fica desafetado de sua primitiva condição de bens indisponíveis, passando à categoria de bens dominiais disponíveis, a área descrita no artigo 1º desta Lei.



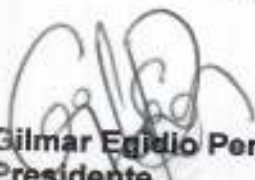
Câmara Municipal de SANTANA DO ITARARÉ - PR

Plenário Municipal Prefeito Venerando Francelino da Silva
PRAÇA FREI MATHIAS DE GENOVA, Nº 10 - CENTRO - FONE: 43 - 3526-1302 - SANTANA DO ITARARÉ - ESTADO DO PARANÁ

Art. 9º - Constitui parte integrante da presente Lei: Planta; Memorial Descritivo com as características, dimensões e confrontações; Laudos de Avaliação; Matrícula da área total do Imóvel; Planta do Imóvel em construção.

Art. 10 - Revogadas as disposições em contrário, esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DA PRESIDÊNCIA, SANTANA DO ITARARÉ, EM 28 DE JANEIRO DE 2013.


Gilmar Egídio Pereira
Presidente


José Carlos Radoski
Vice - Presidente


Ney Aparecido Silva
Secretário



Câmara Municipal de Santana do Itararé

Praça Frei Mathias de Gênova, 184 – Fone (043) 3526-1302

Santana do Itararé – Paraná

COMISSÃO DE LICITAÇÃO AVALIAÇÃO DE PREÇOS DA CÂMARA MUNICIPAL

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BEM IMÓVEL

1. SOLICITANTE:

Presidente da Câmara Municipal de Santana do Itararé – Estado do Paraná.

2. PROPRIETÁRIO:

Câmara Municipal de Santana do Itararé – Estado do Paraná.

3. Objeto da Avaliação:

Prédio atual da Câmara de Vereadores com área total de 222,41 (m2), conforme Planta e Laudo realizado pela empresa J&S CONSTRUTORA CIVIL E PAV. LTDA, responsável José Alberto Pinto CPF. 651.331.459-34 – CREA: 19.137/D.

4. Tipo de Ocupação do Bem:

Câmara de Vereadores bem próprio utilizado para reuniões e administração em geral dos trabalhos do Legislativo.

5. Finalidade do Laudo:

Alienação, ou seja, "venda" através de concorrência pública, nos moldes do artigo 17, inciso I da Lei Federal nº. 8.666 de 21 de junho de 1993 e suas alterações posteriores.

7. objetivo da Avaliação:

Avaliação do preço (m2) circulante no mercado para que não tenha dúvidas no momento da alienação, em busca de um valor adequado e que esteja condizente com as normas gerais e os princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e supremacia do interesse público.

Valores estes que serão utilizados para conclusão do Prédio da Câmara Municipal que está em andamento.

8. Identificação e caracterização do Bem avaliado:

Prédio atual da Câmara de Vereadores com área total de 222,41 (m2), conforme Planta e Laudo realizado pela empresa J&S CONSTRUTORA CIVIL E PAV. LTDA, responsável José Alberto Pinto CPF. 651.331.459-34 – CREA: 19.137/D.

Considerando que o Prédio está em funcionamento em bom estado de conservação para não cometermos qualquer tipo de engano procuramos a empresa acima citada tentando fazer levantamento do bem imóvel avaliado.

9. Diagnostico do Mercado e Descrição da construção conforme laudo do técnico responsável:

Área Total 222,41 (m2);

Valor do terreno em comum R\$ 62.502,00;

Valor comércio (98,64 M2) R\$ 118.368,00;



10. Resultado da Avaliação:
Valor da área comum (40,79m²) R\$ 24.474,00;
Valor total da construção R\$ 142.842,00;
Depreciação do imóvel (10%) R\$ 14.284,20;
Valor total da construção com depreciação R\$ 128.557,80
Valor total do objeto avaliado R\$ 62.502,00 + R\$ 128.557,80 = R\$ 191.059,80;
Valor unitário R\$ 191.059,80/222,41 = R\$ 859,04/m².

Considerando a situação e estado do Prédio e laudo detalhado por parte da empresa, concluímos por corroborar com avaliação da empresa mencionada com os valores descritos:

Área Total 222,41 (m²);
Valor do terreno em comum R\$ 62.502,00;
Valor comércio (98,64 M²) R\$ 118.368,00;
Valor da área comum, (40,79m²) R\$ 24.474,00;
Valor total da construção R\$ 142.842,00;
Depreciação do imóvel (10%) R\$ 14.284,20;
Valor total da construção com depreciação R\$ 128.557,80
Valor total do objeto avaliado R\$ 62.502,00 + R\$ 128.557,80 = R\$ 191.059,80;
Valor unitário R\$ 191.059,80/222,41 = R\$ 859,04/m².

Valor da Avaliação: R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais).

11. Profissionais Responsáveis:

Presidente: José Ademir da Silva

RG. 3.201.188-8

CPF. sob nº. 440.893.419-49

Servidor Público Municipal

Relator: Valdemar Salvi de Oliveira

RG. 6.783.628-6

CPF. sob nº. 000.468.289-47

Servidor Público Municipal

Membro: João Pedro Esposito

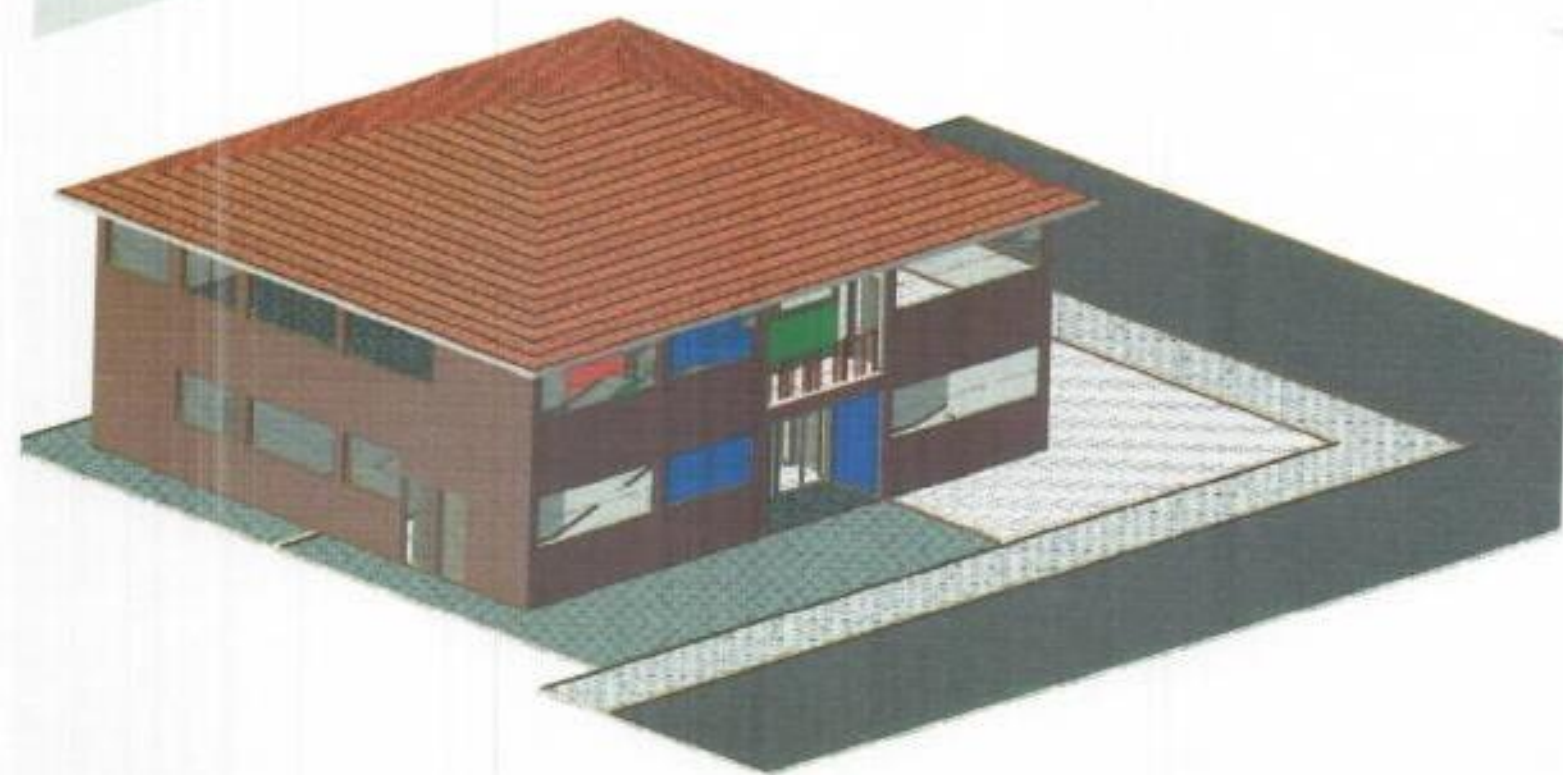
RG. 5.049.537-0

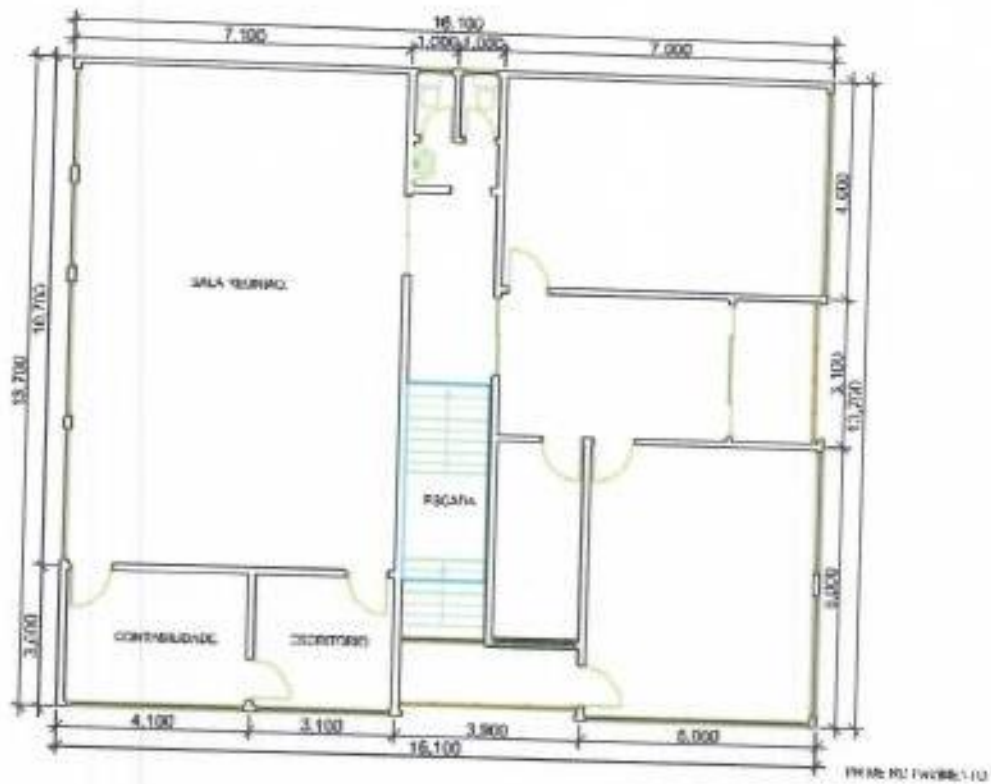
CPF. 699.309.379-00

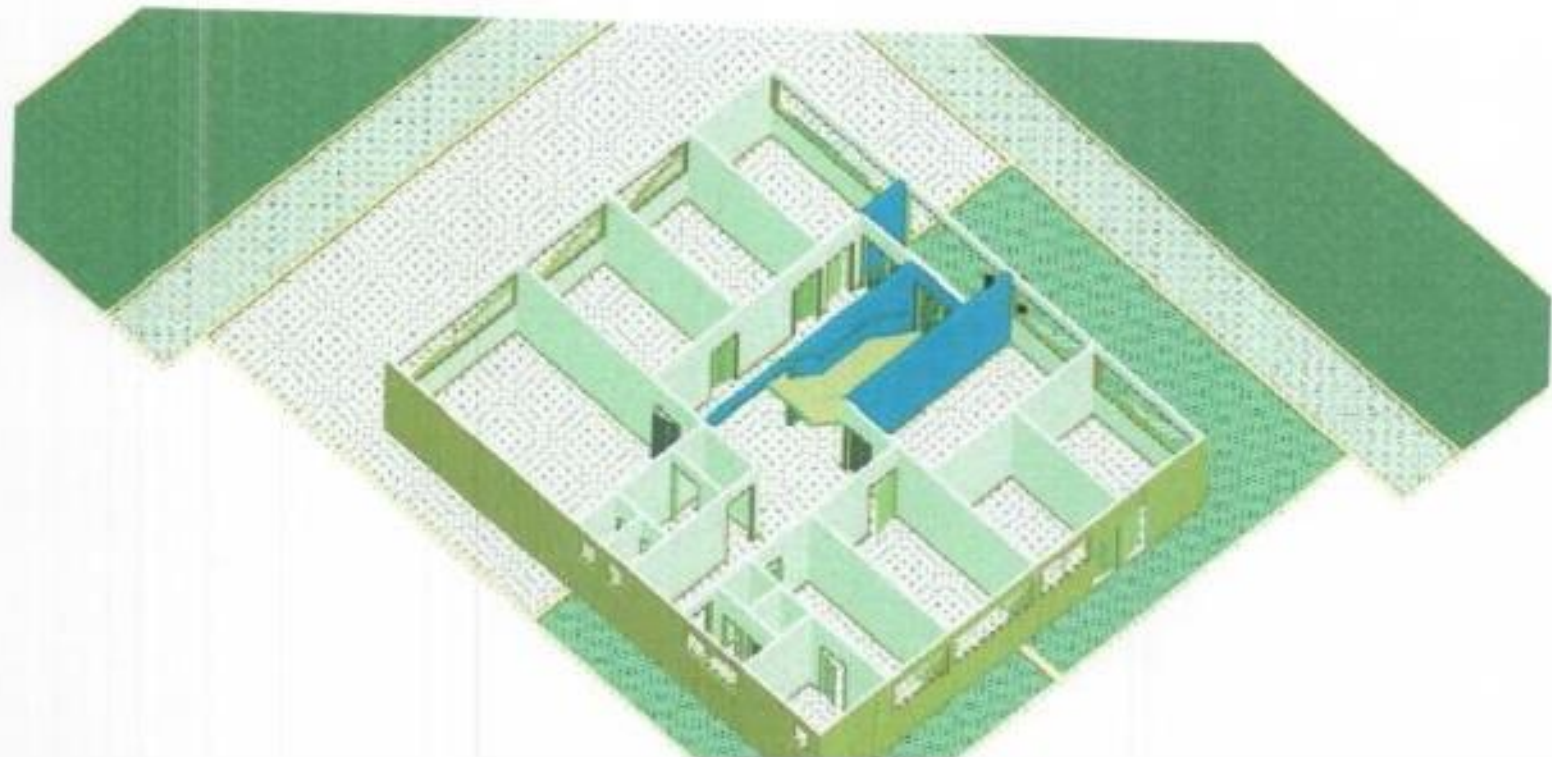
Vereador

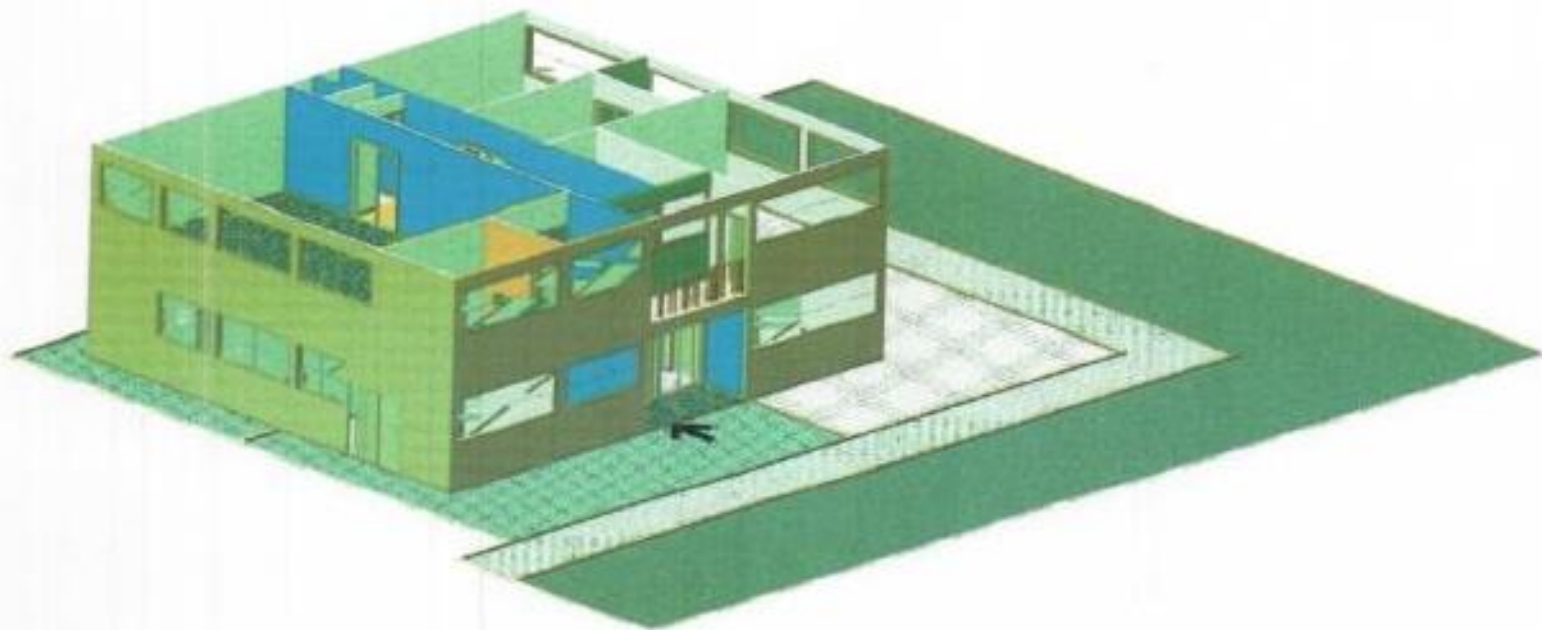
12. Local e data do Laudo: Santana do Itararé em, 28 de Janeiro de 2013.

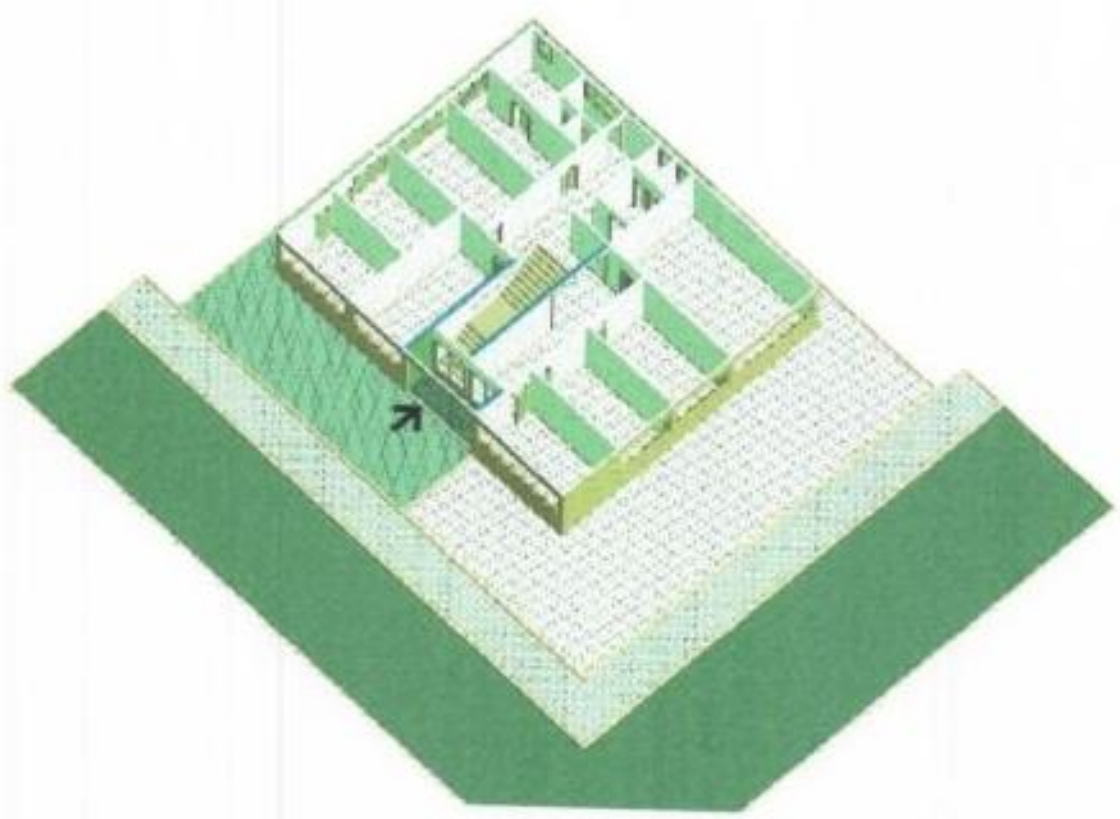
13. Anexos: Planta e Laudo da Empresa

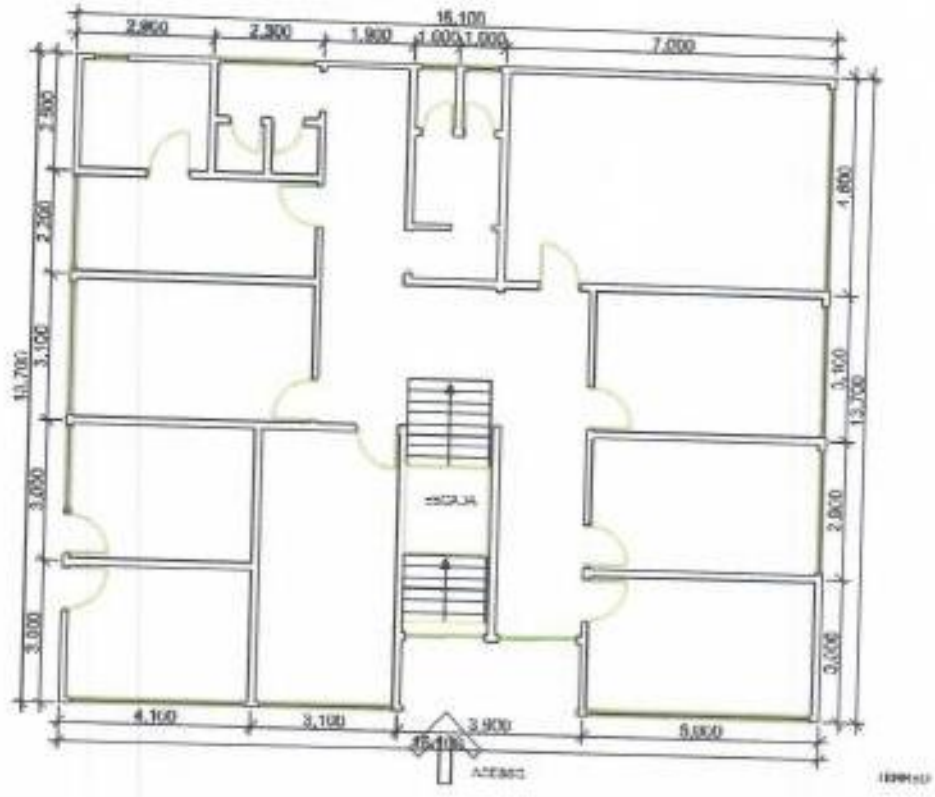


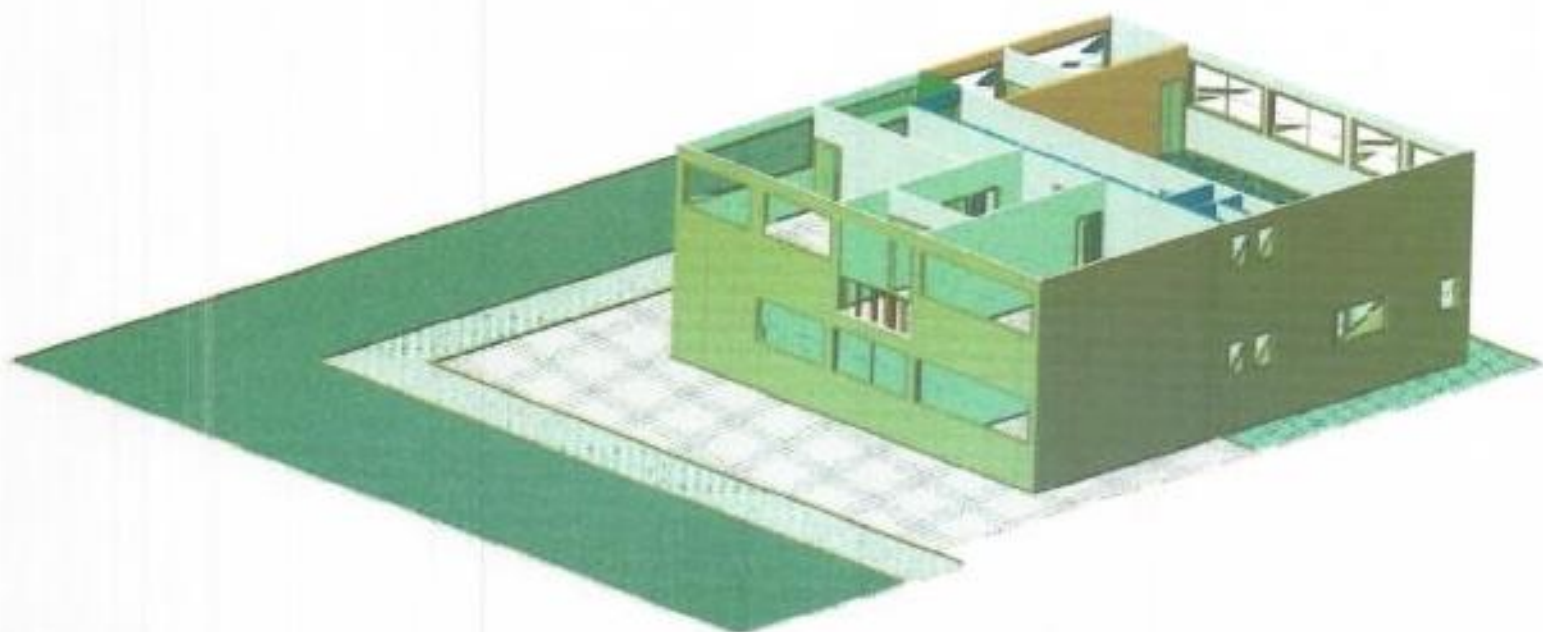


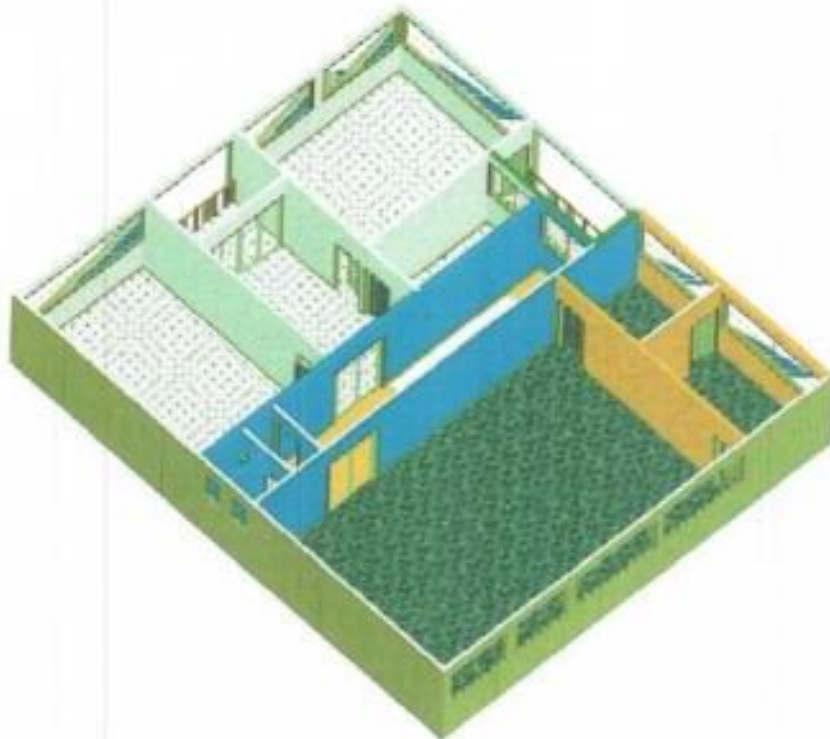












LAUDO AVALIAÇÃO - UNIDADE TIPO CONDOMÍNIO		Data do Laudo:	28/1/13
Dep. Solicitante:	CÂMARA MUNICIPAL DE SANTANA DO ITARARE		Estado: Paraná
Proponente:	CÂMARA MUNICIPAL DE SANTANA DO ITARARE		CNPJ: 7780211000119
Finalidade:	VENDA DO IMÓVEL	Uso FGTS:	Objetivo: R\$ 200.000,00

2. IDENTIFICAÇÃO:

Endereço do imóvel:	PRAÇA FREI MATHIAS DE GÊNOVA, 84		
Bairro:	CENTRO	Cidade:	SANTANA DO ITARARE
CEP:	84970-000	UF:	PARANA
Matrícula N°:		Ofício:	
		Data emissão:	

3. FOTOS:



Logradouro



Fachada



primeiro pavimento

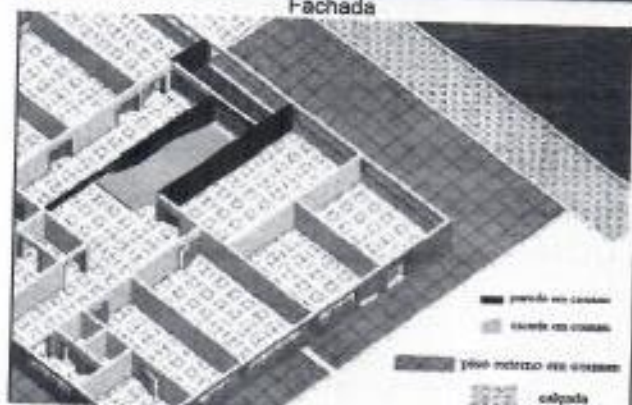


imagem do acesso no térreo para Câmara Municipal

imagem Interna Câmara Municipal (primeiro pavimento)

4. MICROREGIÃO DO AVALIANDO:

Uso predominante:	COMERCIAL
Padrão Construtivo predominante:	NORMAL/MÉDIO
Infraestrutura Urbana:	redes: água potável; elétrica; esgoto; telefonia; iluminação pública; guias e sarjetas; rua pavimentada
Serviços e Equipamentos Comunitários:	coleta lixo; transp. coletivo; escolas; segur. pública; assist. méd. hospitalar; comércio; lazer; bancos
Informações Relevantes:	

5. DADOS DO TERRENO:

Área Total (m²):	429,00	Formato:	REGULAR	Situação:	ESQUINA
Nº de Frentes:	2				

6. DADOS DA UNIDADE AVALIANDA:

Objeto da Avaliação:	COMÉRCIO	Tipo de Construção:	CONDOMÍNIO		
Área Privativa (m²):	98,64	Área Comum (m²):	40,79	Área não averbada (m²):	
Área Total (m²):	139,43	Fração Ideal:	0,31688600	Idade Aparente:	10 ANOS
Situação em Condomínio:	SIM		Orientação Solar:	POENTE	
Coordenadas (no ponto médio da frente principal do terreno - preenchimento opcional):					
Latitude (S):	23	45	21,53 "	Longitude (W):	49 37 41. 99
Localização:	ÓTIMA		Pavimentos:	02 (DOIS)	
Ocupação:	OCUPADO				
Reforma:	SEM REFORMA				
Estado de Conservação:	BOM		Padrão de Acabamento:	NORMAL/MÉDIO	
Cobertura:	TELHADO CERÂMICO		Forro:	LAJE PRÉ-FABRICADA	
Fechamento de Paredes:	ALVENARIA				
Esquadrias da Fachada:	VIDRO TEMPERADO; ESQUADRIA METÁLICA ; BALAUSTRÉ E TIJOLO CERÂMICO.				
Infraestrutura / Serviços / Equipamentos:					
Divisão Interna:					
Qtde. Vaga de Garagem Coberta:	NENHUMA		Qtde. Vaga de Garagem Descoberta:	NENHUMA	
Informações Relevantes:	(relacione a existência de itens valorizantes tais como armários, revestimentos especiais, etc.)				

7. DIAGNÓSTICO DE MERCADO:

Desempenho do Mercado:	AQUECIDO	Número de ofertas:	BAIXO
Liquidez e Prazo	ALTA (INFERIOR A 3 MESES)		

provável de venda:

8. CONDIÇÕES GERAIS:

8.1 - As informações apresentadas na documentação correspondem às verificadas na vistoria?

SIM

Justifique em caso negativo:

8.2 - O imóvel como um todo apresenta defeitos construtivos que comprometem a estabilidade, solidez ou habitabilidade do imóvel?

NÃO

Justifique em caso afirmativo:

8.3 - Considerando-se o estado de conservação e sua localização, o imóvel apresenta visualmente condições de habitabilidade?

SIM

Justifique em caso negativo:

8.4 - O imóvel encontra-se em região de ocorrência de fatores desvalorizantes (climáticos, vizinhança, ambientais e outros)?

NÃO

Justifique em caso afirmativo:

8.5 - Considerando-se as atuais condições do mercado imobiliário local/liquidez do avaliando, o mesmo constitui uma boa garantia?

SIM

Justifique em caso negativo:

9. AVALIAÇÃO:

Metodologia:

Data Vistoria:

23/1/13

10. RESULTADO:

Valor de Mercado (R\$): 191.059,80

Valor Unitário (R\$/m²): R\$ 859,04

Área de Referência (m²): 222,41

Informações Relevantes:

11. PROFISSIONAIS RESPONSÁVEIS:

Empresa: J. & S. CONSTRUTORA CIVIL E PAV. LTDA CNPJ: 09.477.633/0001-60 CREA: 47.737

Eng. Responsável: JOSE ALBERTO PINTO CPF: 651.331.459-34 CREA: 19.137/D

Assinatura

MEMÓRIA DE CÁLCULO (anexar memória de cálculo)

1-VALOR TERRENO EM COMUM-----R\$62.502,00

FICHA DE PESQUISA	
Amostra Nº:	1
Data Pesquisa:	28/01/2013
Valor Venda/Oferta:	R\$ 200.000,00
Evento:	NOVO
Fonte/Telefone:	(043)9879-7070 : (043)3528-3854
Site/e-mail:	sonho1ar@bol.com.br
Endereço:	PRAÇA FREI MATHIAS DE GENOVA, 84

2-VALOR COMÉRCIO (98,64M2) — R\$118.368,00
 3-VALOR DA ÁREA COMUM (41,79M2) — R\$24.474,00
 4-VALOR TOTAL DA CONSTRUÇÃO — R\$142.842,00
 5-DEPRECIAÇÃO DO IMÓVEL (10%) — R\$14.284,20
 6-VALOR TOTAL DA CONSTRUÇÃO COM DEPRECIAÇÃO — R\$128.557,80
 VALOR TOTAL DO OBJETO AVIZADO: R\$62.602,00 + R\$128.557,80 = R\$191.059,80
 VALOR UNITÁRIO: R\$191.059,80 / 222,41 = R\$859,04/M2

Bairro:		CENTRO	Cidade/UF:	SANTANA DO ITARARÉ/PR	
Residência Tipo:		CONDOMÍNIO			
Área Terreno (m²):	222,41	Área Construída (m²):	139,43		
Nº de Pavimentos:	02(DOIS)	Nº de Vagas:	NENHUMA		
Nº de SALAS:	3 (TRÊS)	Nº de Banheiros:	1		
Localização:	ÓTIMA				
Padrão de Acabamento:	NORMAL/MÉDIO				
Estado de Conservação:	BOM		Idade Aparente:	10	
Foto Amostra 1					
Informações Relevantes:					
Amostra Nº:	2	Data Pesquisa:	Evento:		
		Valor Venda/Oferta:			
		Fonte/Telefone:			
		Site/e-mail:			
		Endereço:			
		Bairro:			
		Residência Tipo:	Cidade/UF:		
		Área Terreno (m²):	Área Construída (m²):		
		Nº de Pavimentos:	Nº de Vagas:		
		Nº de Quartos:	Nº de Banheiros:		
		Localização:			
Padrão de Acabamento:					
Estado de Conservação:			Idade Aparente:		
Foto Amostra 2					
Informações Relevantes:					
Amostra Nº:	-	Data Pesquisa:	Evento:		
		Valor Venda/Oferta:			
		Fonte/Telefone:			
		Site/e-mail:			
		Endereço:			
		Bairro:			
		Residência Tipo:	Cidade/UF:		
		Área Terreno (m²):	Área Construída (m²):		
		Nº de Pavimentos:	Nº de Vagas:		
		Nº de Quartos:	Nº de Banheiros:		
		Localização:			
Padrão de Acabamento:					
Estado de Conservação:			Idade Aparente:		
Foto Amostra 3					
Informações Relevantes:					

Amostra Nº:	4	Data Pesquisa:	Evento:		
		Valor Venda/Oferta:			
		Fonte/Telefone:			
		Site/e-mail:			
		Endereço:			
		Bairro:			
		Residência Tipo:	Cidade/UF:		
		Área Terreno (m²):	Área Construída (m²):		

Foto Amostra 4 Informações Relevantes:		Nº de Pavimentos:		Nº de Vagas:	
		Nº de Quartos:		Nº de Banheiros:	
		Localização:			
		Padrão de Acabamento:			
		Estado de Conservação:			
					Idade Aparente:
Amostra Nº:	5	Data Pesquisa:		Evento:	
		Valor Venda/Oferla:			
		Fonte/Telefone:			
		Site/e-mail:			
		Endereço:			
		Bairro:		Cidade/UF:	
		Residência Tipo:			
		Área Terreno (m²):		Área Construída (m²):	
		Nº de Pavimentos:		Nº de Vagas:	
		Nº de Quartos:		Nº de Banheiros:	
		Localização:			
	Padrão de Acabamento:				
		Estado de Conservação:			
Foto Amostra 5 Informações Relevantes:					Idade Aparente: