



Lima Campos / MA, 13 de setembro de 2019.

Ao Exmo. Sr.
Jailson Fausto Alves
Prefeito Municipal de Lima Campos.
Lima Campos /MA.

REQUISIÇÃO

A Secretaria Municipal de Infraestrutura e Urbanismo do Município de Lima Campos – MA, no uso de suas atribuições legais, REQUISITA, da autoridade superior, o Prefeito Municipal de Lima Campos, a AUTORIZAÇÃO para aquisição, nos termos do art. 22 da Lei nº 10.257 de 10 de julho de 2001, do direito de superfície de um terreno situado no Município de Lima Campos – MA localizado no Bairro Salobro por nome Fazenda Bom Jardim, partindo do ponto P1 com Latitude N - 9501861.3404° e Longitude E - 559971.9628° e distância 256,65 m confrontando-se à Rua Nossa Senhora de Nazaré, chega-se ao ponto P2 com Latitude N - 9502070.6874° e Longitude E - 559823.5119° e distância 144,95 m confrontando com Erasmo Pedro da Silva, chega-se ao ponto P3 com Latitude N - 9502165.3114° e Longitude E - 559933.3129° e distância 267,08 m confrontando com Liene Fernandes Carneiro, chega-se ao ponto P4 com Latitude N - 9501932.9914 ° e Longitude E - 560065.0649 ° e distância 117,51 m confrontando com Liene Fernandes Carneiro. Perfazendo a área total medindo 3,44 ha (34.364,54 m²), para aquisição de um imóvel urbano destinado a construção de moradias populares no município de Lima Campos – Ma, e da outras providencias, com fundamentação na Lei Municipal nº 759 de 10 de setembro de 2019 e art 24, inciso X da lei 8.666/93, com laudo de avaliação do mesmo já em anexo, por meio de dispensa, tendo em vista a imprescindibilidade do referido imóvel urbano para o fim pretendido pelo Município, ou seja, para a construção de moradias populares neste Município e da outras providencias e pelo fato o seu valor de avaliação está em conformidade com aquele que se pratica no mercado, cujo montante é de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), consoante laudo de avaliação que integra esta requisição.

RAZÃO DA ESCOLHA DO IMÓVEL: A escolha recaiu no imóvel situado à Rua Nossa Senhora de Nazaré, s/n, Bairro Salobro, na sede do município de Lima Campos – Ma, tendo em vista a sua imprescindibilidade para a construção de moradias populares no município de Lima Campos – Ma e dá outras providencias.

JUSTIFICATIVA DO PREÇO: O preço pactuado nesse processo administrativo de Dispensa de Licitação é compatível com o preço de mercado, estabelecido pelo Laudo de Avaliação de Mercado, constante dos autos.

É valido ressaltar a inexistência de outros imóveis com características apropriadas para o serviço em tela.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMA CAMPOS
CNPJ Nº 06.933.519/0001-09
SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA E URBANISMO



Sem mais para o momento, reiteramos nossos votos de elevada estima.


José Ronaldo Barros Santana
Secretário Municipal de Infraestrutura e Urbanismo
CPF: 529.600.803-00
Matricula nº 0000799

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1.0 INTRODUÇÃO:

1.1 Interessado: PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMA CAMPOS.

1.2 Finalidade: Determinação do Valor Venal.

1.3 Objetivo:

O presente trabalho tem por objetivo estabelecer, com base em procedimentos e critérios técnicos normalizados o justo valor venal, de mercado, de um terreno situado na RUA NOSSA SENHORA DE NAZARÉ, S/N, BAIRRO SALOBRO, na SEDE do Município de Lima Campos - MA.

1.4 Atividades Básicas:

Durante a realização deste trabalho, foram desenvolvidas as seguintes etapas:

- 1.4.1 Vistoria;
- 1.4.2 Diagnóstico do Mercado;
- 1.4.3 Coletas de Dados;
- 1.4.4 Escolha e justificativa dos métodos e critérios de avaliação;
- 1.4.5 Tratamento dos elementos componentes das amostras;
- 1.4.6 Cálculo do Valor do Terreno; e
- 1.4.7 Considerações Finais e Conclusão.

1.5 Definição de Valor:

Entendemos como valor de mercado, a expressão monetária do bem, à data de referência da avaliação, numa situação em que as partes, conhecedoras das possibilidades de seu uso e envolvidas em sua transação, não estejam competidas à negociação, conforme estabelecido no item 1.3 da NBR-5676/89 (Norma Brasileira para Avaliação de Imóveis Urbanos) da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

1.6 Condições e Limitações:

Este trabalho segue as condições abaixo relacionadas, além de estar sujeito às seguintes limitações:

1.6.1 Nesta avaliação, computamos como corretos os elementos documentais consultados e as informações fornecidas por terceiros de boa fé e confiáveis.

1.6.2 Por fugir a finalidade precípua deste trabalho, dispensamos considerações legais de mérito, concernentes a títulos, invasões, hipotecas, superposição de divisas, etc., providencias estas que consideramos de caráter jurídico.

2.0 DESCRIÇÃO DO OBJETO:

2.1 Proprietária do Terreno:

LIENE FERNANDES CARNEIRO - CPF: 780.964.803-91

2.2 Localização: O Terreno, objeto deste Laudo, está localizado na RUA NOSSA SENHORA DE NAZARÉ, S/N, BAIRRO SALOBRO, na SEDE do Município de Lima Campos – MA, e tem formato de um retângulo irregular, com as seguintes medidas: 256,65m de Frente; 267,08m de Fundo; 144,95m de Lateral Esquerda; e 117,51m de Lateral Direita, totalizando uma área de 34.364,54m² ou 3,44ha e um Perímetro de 786,19m.

2.3 Acesso: Tratando-se de um terreno situado à margem da Rua Nossa Senhora de Nazaré, dentro do Perímetro Urbano do município, o acesso é facilitado através do referido logradouro, que é pavimentado com asfalto.

2.4 Condições de Infra-Estrutura:

A região onde se localiza o terreno avaliado, possui os seguintes serviços públicos:

- ✓ Energia Elétrica;
- ✓ Iluminação Pública;
- ✓ Rede de Telefonia Fixa e Cobertura móvel;
- ✓ Rede de Abastecimento de Água;
- ✓ Coleta periódica de Resíduos Sólidos;
- ✓ Via de Acesso pavimentada.

2.5 Tipo de ocupação circunvizinha:

A região é ocupada basicamente por área residencial.

3 METODOLOGIA E CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO:

3.1 Método Comparativo de Dados de Mercado:

A metodologia para determinação do valor venal do imóvel, foi através do método comparativo de dados de mercado, nos termos do exposto na NBR-5676/89 da ABNT.

3.2 Nível de Rigor:

Este trabalho enquadra-se no nível de rigor como Avaliação Expedita, conforme o preconizado na NBR-5676/89 da ABNT.

4 DETERMINAÇÃO DO VALOR:

4.1 Homogeneização de valores:

A homogeneização, conforme definição da NBR-5676/89, é tratamento técnico dos preços observados, mediante a aplicação de coeficientes ou transformações matemáticas que expressem, em termos relativos, as diferenças de atributos entre os imóveis pesquisados e o avaliado.

Os fatores de homogeneização são assim definidos:

Fator de oferta (F.of.) - É aquele que procura corrigir a elasticidade natural em negociações do mercado imobiliário.

Fator de contemporaneidade (F.co.) - Refere-se a atualização dos valores amostrais e baseia-se em índices de variação de valores do mercado imobiliário.

Fator de transposição (F.tr.) - Baseia-se na relação entre o local avaliado em relação ao índice do local pesquisado.

Fator topográfico (F.to.) - Corrige as diferentes declividades entre os terrenos avaliados e os terrenos pesquisados.

Fator de melhoramento público (F.me.) - Corrige as diversas distorções das condições de infraestruturas urbanas existente nos terrenos.

4.2 Cálculos Matemáticos - Estatísticos:

Os dados amostrais, obtidos no processo de homogeneização serão tratados através da estatística descritiva.

5 CONCLUSÃO:

Face aos elementos coletados, após a verificação de suas características, analisando os resultados do tratamento efetuado e todos os fatores influenciáveis, concluímos que o justo valor de mercado do imóvel avaliado é de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

Valor de Mercado: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais).

O presente Laudo de Avaliação consta de 04 (quatro) folhas impressas, de um só lado, sendo as três primeiras rubricadas e as outras assinadas e datadas.

Lima Campos (MA), 30 de julho de 2019.



Emílio Emerson Xavier Guimarães

Engenheiro Civil

CONFEA/CREA nº 110359071-5



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMA CAMPOS
GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 759, DE 10 DE SETEMBRO DE 2019.

Autoriza o Poder Executivo Municipal a adquirir imóvel urbano destinado a construção de moradias populares no município de Lima Campos, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE LIMA CAMPOS, Estado do Maranhão,

Faço saber a todos os seus habitantes que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a adquirir uma área de terra de 34.364,54 m² (Trinta e quatro mil, trezentos e sessenta e quatro metros quadrados e cinquenta e quatro decímetros quadrados), localizada no Bairro Salobro, na sede do Município de Lima Campos – MA, situada dentro da área maior de 150,00,00 ha, pertencente à Matrícula n.º 10.197-1, do Cartório de Ofício Único do Município de Lima Campos (MA), de propriedade de Liene Fernandes Carneiro, com as seguintes descrições: Partindo do ponto P1, definido pelas coordenadas Latitude N – 9501861.3404° e Longitude E – 559971.9628°, confronta com a Rua Nossa Senhora de Nazaré, por uma distância de 256,65 metros, até atingir o ponto P2. Este, definido pelas coordenadas Latitude N – 9502070.6874° e Longitude E – 559823.5119°, confronta com terras de Erasmo Pedro da Silva, por uma distância de 144,95 metros, até atingir o ponto P3. Este, definido pelas coordenadas Latitude N - 9502165.3114° e Longitude E – 559933.3129°, confronta com terras de Liene Fernandes Carneiro por uma distância de 267,08 metros, até atingir o ponto P4, que, definido pelas coordenadas Latitude N – 9501932.9914° e Longitude E – 560065.0649°, confronta, novamente, com terras de Liene Fernandes Carneiro, por uma distância de 117,51 metros, atingindo assim, o ponto inicial P1.

Art. 2º O imóvel acima descrito será adquirido pelo valor de R\$ 300.000,00 (Trezentos mil reais), conforme Laudo de Avaliação anexo.

§ 1º O valor mencionado no *caput* deste artigo não sofrerá qualquer tipo de correção ou reajuste.

§ 2º Fica expressamente dispensada a realização do processo licitatório para a compra do imóvel acima descrito, nos termos do artigo 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e posteriores alterações.

Art. 3º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º Revogam-se as disposições em contrário.



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMA CAMPOS
GABINETE DO PREFEITO

Mando, portanto, a todos quanto o conhecimento e execução da presente Lei pertencerem que a cumpram e a façam cumprir, tão inteiramente como nela se contém.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE LIMA CAMPOS, ESTADO DO MARANHÃO, 10 DE SETEMBRO DE 2019.


Jailson Fausto Alves
Prefeito Municipal