



MENSAGEM nº 001/2023

Excelentíssima Senhora Presidente da Câmara Municipal de Campestre do Maranhão – MA,

Tenho a honra de encaminhar, por intermédio de Vossa Excelência à elevada deliberação dessa Egrégia Casa de Leis, o incluso Projeto de Lei nº 01/2023 que autoriza o Poder Executivo a realizar a aquisição de imóvel para atendimento de interesse público e dá outras providências.

O presente Projeto de Lei tem por escopo viabilizar a aquisição de imóvel pela Administração Municipal, em atendimento ao disposto no artigo 42, inciso X e artigo 121, caput, da Lei Orgânica do Município, que estabelecem que a aquisição de imóvel pelo Poder Executivo deve ser precedida de autorização legislativa.

Ademais, no que tange a destinação do bem, o imóvel que se pretende adquirir será utilizado a ampliação do Cemitério Público Municipal, pois como é fato público e notório, a área atual não está sendo suficiente para acomodar as pessoas que vem a falecer.

Sob o aspecto financeiro, cumpre ressaltar que a transação está sendo realizada com base no laudo de avaliação em anexo e de acordo com os parâmetros aferidos no mercado imobiliário local, o que confere transparência e lisura à presente iniciativa.

Por outro lado, a dispensa do certame licitatório decorre de dispositivo legal que assegura tal prerrogativa nos casos em que a aquisição do imóvel venha atender às finalidades precípuas da administração pública, ressaltando-se ainda a preponderância dos fatores localização privilegiada e pleno atendimento as necessidades da Administração na ampliação pretendida.

Diante disso, demonstrado o cabimento e adequação legal do presente Projeto de Lei de iniciativa do Poder Executivo, bem como a ausência de vícios formais ou materiais de legalidade, e considerando não haver nenhuma usurpação de competência legislativa, além de se verificar notório interesse público, submeto a



PROJETO DE LEI Nº 01, DE 19 DE JANEIRO DE 2023.

“Autoriza o Poder Executivo a realizar a aquisição de imóvel para atendimento de interesse público e dá outras providências.”

O PREFEITO MUNICIPAL DE CAMPESTRE DO MARANHÃO,
Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais, faço saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a adquirir, mediante processo de compra, o imóvel registrado junto a Serventia Extrajudicial de Campestre do Maranhão, Ofício Único, no livro 2-H, Registro Geral, matrícula 2152, conforme certidão de inteiro teor anexa a esta Lei.

§ 1º O imóvel descrito no caput deste artigo possui área de 6.050,00 m² e perímetro de 313,63 m.

§ 2º O referido imóvel será destinado ao atendimento da necessidade de ampliação da área do Cemitério Público Municipal.

Art. 2º A aquisição do imóvel descrito no art. 1º desta Lei será realizada mediante o pagamento do valor total de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), conforme laudo de avaliação anexo a esta Lei, sobre o qual não incidirá qualquer correção ou remuneração de capital.

Parágrafo único. O pagamento do valor estabelecido no *caput* deste artigo será efetuado em até 06 (seis) parcelada e no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias a contar da assinatura do negócio jurídico.

Art. 3º 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.

Parágrafo único. A aquisição do imóvel será formalizada por meio de lavratura de escritura pública de compra e venda e posterior registro na matrícula no imóvel.



GABINETE DO
PREFEITO

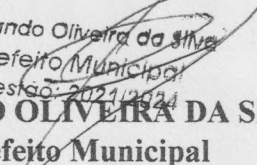
PREFEITURA DE
CAMPESTRE
DO MARANHÃO
Cuidando dos nossos gente!

presente proposição à elevada consideração e julgamento dos Nobres *Edis*, na certeza de que sua aprovação estará em rigorosa sintonia com o ordenamento jurídico vigente.

Assim, contando com o elevado espírito público dessa Casa para fornecer boa acolhida à presente iniciativa, renovo protestos de elevada estima e consideração.

Campestre do Maranhão/MA, 19 de janeiro de 2023.

Atenciosamente,


Fernando Oliveira da Silva
Prefeito Municipal
Gestão: 2021/2024
FERNANDO OLIVEIRA DA SILVA
Prefeito Municipal

À Sua Excelência a Senhora
Vereadora **ALCIONE DE ARAÚJO CUNHA RESENDE**
Presidente da Câmara Municipal de Campestre do Maranhão – MA / LOCAL

LAUDO DE AVALIAÇÃO

LEANDRO DE OLIVEIRA SILVA, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, CREA n° 111631605-6, portador da cédula de identidade RG n° 035651112008-7 SSP/MA, e inscrito no CPF n° 058.984.363-08, estabelecido á rua São Raimundo, n° 165, nesta cidade, CAMPESTRE DO MARANHÃO – MA, CEP 65968-000.

DA PROPRIEDADE

O terreno em apreço é de propriedade de: **JOÃO PEDRO DA SILVA BARROS**, brasileiro, lavrador, filho de Maria Antonia da Silva Barros, nascido aos 29 de junho de 1936, natural de Porto Franco/MA; portador do **RG n° 1.015.126 SSP/GO e CPF/MF n° 008.067.063-68**, casado civilmente com a Sra. **ISABEL RODRIGUES BARROS**, brasileira, lavradora, filha de Claro Calixto Macedo e Josefa Rodrigues Macedo, nascida em 1° de junho de 1936, natural de Grajaú/MA; ela portadora do **RG n° 1.023058 SSP/GO e CPF/MF n° 821.961.413-72**, ambos residente e domiciliado na Avenida J.K, n° 840, Centro, Chácara Guarani, Campestre do Maranhão/MA.

DA DESCRIÇÃO DO TERRENO AVALIADO

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice tipo marco de cimento, denominado **V-1**, de coordenadas (Longitude: $-47^{\circ}22'00.878''$, Latitude $-06^{\circ}10'52.041''$ e Altitude: 139,40 m); limitado por cerca; deste, segue confrontando com o Loteamento São Pedro, objeto da matrícula n° 025, com os seguintes azimutes e distâncias: $168^{\circ}23'$ e 28,00 m até o vértice tipo ponto, denominado **P-4**, (Longitude: $-47^{\circ}22'00.695''$, Latitude $-06^{\circ}10'52.933''$ e Altitude: 139,65 m); limitado por cerca; deste, segue confrontando com a Chácara Guarani, objeto da matrícula n° 029, com os seguintes azimutes e distâncias: $168^{\circ}28'$ e 28,00 m até o vértice tipo ponto, denominado **P-5**, (Longitude: $-47^{\circ}22'00.513''$, Latitude $-06^{\circ}10'53.826''$ e Altitude: 139,77 m); $168^{\circ}25'$ e 32,77 m até o vértice tipo marco de cimento, denominado **M-D2**, (Longitude: $-47^{\circ}22'00.299''$, Latitude $-06^{\circ}10'54.871''$ e Altitude: 140,43m); $257^{\circ}52'$ e 68,74 m até o vértice tipo marco de cimento, denominado **M-D3**, (Longitude: $-47^{\circ}22'02.485''$, Latitude $-06^{\circ}10'55.341''$ e Altitude: 135,91 m); limitado por cerca; deste, segue confrontando com terras de Cleusa Alves da Silva, com os seguintes azimutes e distâncias: $348^{\circ}55'$ e 41,60 m até o vértice tipo ponto, denominado **P-1**, (Longitude: $-47^{\circ}22'02.745''$, Latitude $-06^{\circ}10'54.012''$ e Altitude: 135,95 m); $348^{\circ}54'$ e 46,55 m até o vértice tipo marco de cimento, denominado **V-4**, (Longitude: $-47^{\circ}22'03.036''$, Latitude $-06^{\circ}10'52.526''$ e Altitude: 136,69 m); limitado por cerca; deste, segue confrontando com rua São Pedro, com os seguintes azimutes e distâncias: $77^{\circ}22'$ e 18,27 m até o vértice tipo ponto, denominado **P-2**, (Longitude: $-47^{\circ}22'02.456''$, Latitude $-06^{\circ}10'52.396''$ e Altitude: 137,87 m); $77^{\circ}19'$ e 24,77 m até o vértice tipo



GABINETE DO
PREFEITO

PREFEITURA DE
CAMPESTRE
DO MARANHÃO
Cuidando do nosso gente!

Art. 4º Os recursos destinados ao pagamento do valor do imóvel serão consignados em dotações próprias para o orçamento vigente.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Campestre do Maranhão – MA, 19 de janeiro de 2023.

Fernando Oliveira da Silva
Prefeito Municipal
Gestão: 2021/2024

FERNANDO OLIVEIRA DA SILVA
Prefeito Municipal



GABINETE DO
PREFEITO

PREFEITURA DE
CAMPESTRE
DO MARANHÃO
Construindo do nosso presente!

PROJETO DE LEI Nº 01, DE 19 DE JANEIRO DE 2023.

“Autoriza o Poder Executivo a realizar a aquisição de imóvel para atendimento de interesse público e dá outras providências.”

O PREFEITO MUNICIPAL DE CAMPESTRE DO MARANHÃO.
Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais, faço saber que a Câmara Municipal aprova e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a adquirir, mediante processo de compra, o imóvel registrado junto a Serventia Extrajudicial de Campestre do Maranhão, Ofício Único, no livro 2-H, Registro Geral, matrícula 2152, conforme certidão de inteiro teor anexa a esta Lei.

§ 1º O imóvel descrito no caput deste artigo possui área de 6.050,00 m² e perímetro de 313,63 m.

§ 2º O referido imóvel será destinado ao atendimento da necessidade de ampliação da área do Cemitério Público Municipal.

Art. 2º A aquisição do imóvel descrito no art. 1º desta Lei será realizada mediante o pagamento do valor total de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), conforme laudo de avaliação anexo a esta Lei, sobre o qual não incidirá qualquer correção ou remuneração de capital.

Parágrafo único. O pagamento do valor estabelecido no *caput* deste artigo será efetuado em até 06 (seis) parcelada e no prazo de até 180 (cento e oitenta) dias a contar da assinatura do negócio jurídico.

Art. 3º 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.

Parágrafo único. A aquisição do imóvel será formalizada por meio de lavratura de escritura pública de compra e venda e posterior registro na matrícula no imóvel.



GABINETE DO
PREFEITO

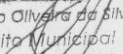
PREFEITURA DE
CAMPESTRE
DO MARANHÃO
Cidade do sorriso, parte!

presente propositura à elevada consideração e julgamento dos Nobres *Edis*, na certeza de que sua aprovação estará em rigorosa sintonia com o ordenamento jurídico vigente.

Assim, contando com o elevado espírito público dessa Casa para fornecer boa acolhida à presente iniciativa, renovo protestos de elevada estima e consideração.

Campestre do Maranhão/MA, 19 de janeiro de 2023.

Atenciosamente,


Fernando Oliveira da Silva
Prefeito Municipal
Gestão: 2021/2024

FERNANDO OLIVEIRA DA SILVA
Prefeito Municipal

À Sua Excelência a Senhora

Vereadora **ALCIONE DE ARAÚJO CUNHA RESENDE**

Presidente da Câmara Municipal de Campestre do Maranhão – MA / LOCAL

DETERMINAÇÃO DO VALOR DO M2 NA REGIÃO

Após a homogeneização dos dados obtidos na pesquisa feita in loco, estabelecemos o valor final do metro quadrado do terreno, na região igual a R\$ 38,00 (trinta e oito reais), de acordo com os dados estabelecidos pelo padrão utilizado no município, que caracteriza o valor por M² de terrenos edificados e não edificados.

DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL

Para determinarmos o valor do imóvel em questão, deveremos multiplicar os valores obtidos acima, pela área do lote, porém estabelecendo ainda diferenciação final, conforme a situação do lote (se esquina ou não, testada, profundidade, etc), já que nesta região o valor final do imóvel, sofre uma grande influência destes fatores. Os índices foram determinados em virtude de minha vivência em avaliações do dia a dia da minha profissão, sem qualquer metodologia científica.

De acordo com as pesquisas e levantamentos feitos no município e levando em consideração as condições de acesso e localização, importa o presente **PARECER SOBRE O VALOR DE MERCADO AVALIAÇÃO DO TERRENO**, em R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).

Campestre do Maranhão, 19 de janeiro de 2023.

LEANDRO DE OLIVEIRA
SILVA:05898436308

Assinado de forma digital
por LEANDRO DE OLIVEIRA
SILVA:05898436308
Dados: 2023.01.19
13:21:55 -03'00'

ENG. CIVIL LEANDRO DE OLIVEIRA SILVA

CREA/MA 111631605-6

ponto, denominado **P-3**, (Longitude: $-47^{\circ}22'01.670''$, Latitude $-06^{\circ}10'52.219''$ e Altitude: 137,34 m); $77^{\circ}20'$ e 24,96 m até o vértice marco de cimento, denominado **V-1**, ponto inicial da descrição deste perímetro, totalizando uma área de seis mil e cinquenta metros quadrados e perímetro de trezentos e treze metros e sessenta e três centímetros lineares.

LIMITES E CONFRONTAÇÕES

AO NORTE: CEMITÉRIO PÚBLICO DE CAMPESTRE/MA

AO SUL: CHÁCARA GUARANI, MATRICULA N° 029

AO LESTE: LOTEAMENTO SÃO PEDRO, MATRICULA N° 025

AO OESTE: CLEUSA ALVES DA SILVA

CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Localizado em área popular no município, com edificações comerciais e residenciais próximas e construções em alvenaria de médio e baixo padrão.

Acesso: Pela Rua São Pedro, que atualmente está sem pavimentação;

Pedologia: Solo firme;

Topografia: Plana e um pouco inclinada para os fundos;

Infra-estrutura: Sem rede elétrica, água e esgoto;

METODOLOGIA

Para determinarmos a metodologia a ser adotada na avaliação do imóvel, após verificarmos a existência de outros imóveis sendo oferecidos ou já vendidos, nas imediações do imóvel avaliado, faremos a opção pelo método comparativo, já que possuímos os pressupostos necessários para tal método.

O método comparativo de dados de mercado consiste em determinar o valor pela comparação com dados de mercado semelhantes quanto às características intrínsecas e extrínsecas.

ANEXO DO TERRENO

Orientação



Convergência e declinação do ponto: V-1

Elipsóide: SIRGAS2000

Latitude $\phi = 06^{\circ}10'52.041061''$ S

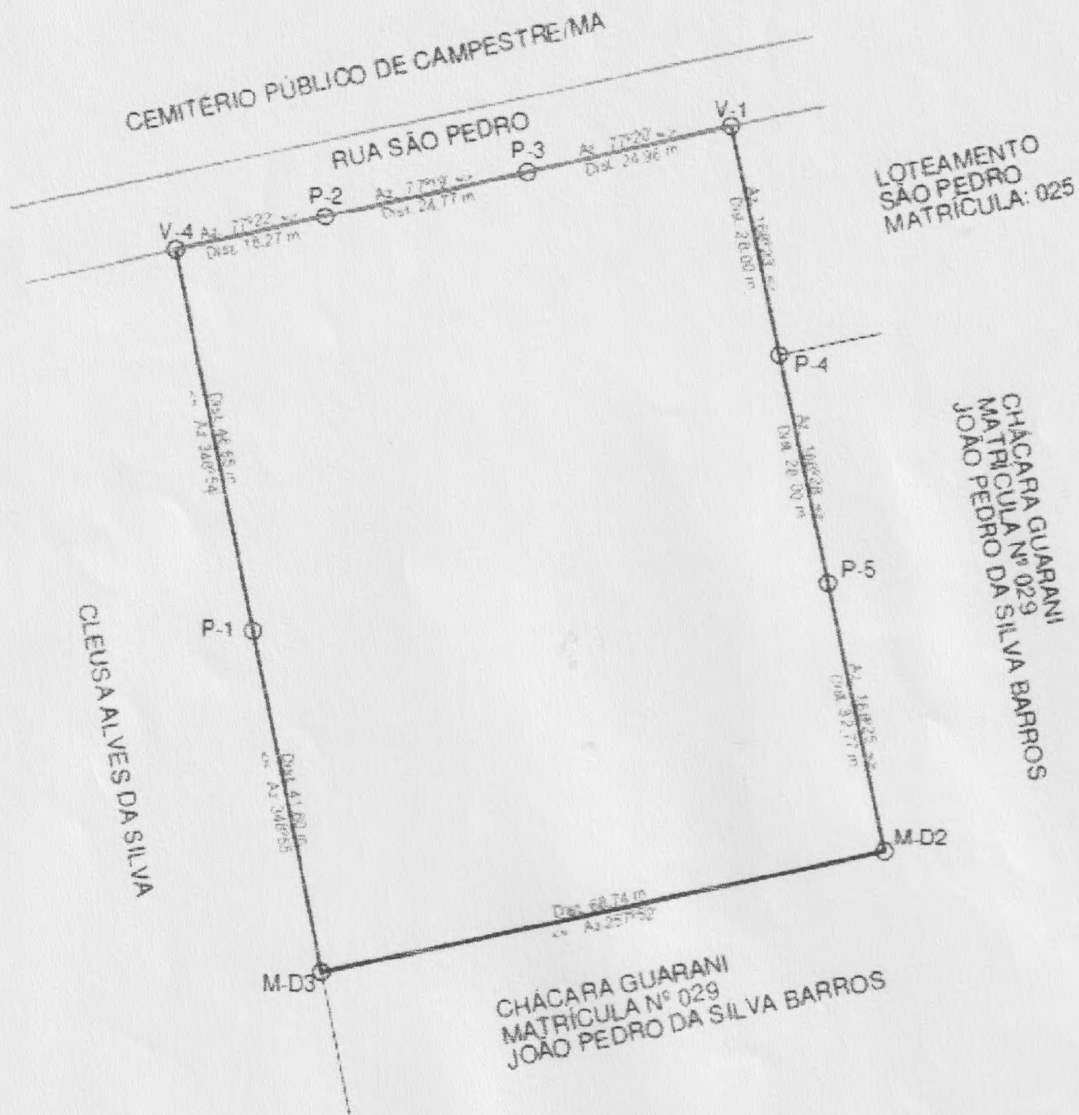
Longitude $\lambda = 47^{\circ}22'00.876029''$ W

Data: 24/03/2000

c = Convergência meridiana: $00^{\circ}15'17.984844''$

d = Declinação magnética: $-29^{\circ}00'21.549145''$

ad = Variação anual da declinação magnética: $-00^{\circ}05'11.570510''$



Escala Gráfica:





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO MARANHÃO - COMARCA DE PORTO FRANCO
SERVENTIA EXTRAJUDICIAL DE OFÍCIO ÚNICO

Rua São Luís, nº 23, LT-09, QD-10, 1º Piso, Bairro Jardim Primavera-
Campestre do Maranhão/MA - CEP 65.968-000 - CNPI/MF nº 11.629.564/0001-04
Cel. WhatsApp: (99) 98808-8145 - E-mail: cartoriocampestre_ma@hotmail.com



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Registro de Imóveis de Campestre do Maranhão,
Estado do Maranhão, na forma da lei, etc.

CERTIFICO que a presente é reprodução autêntica da Matrícula 2152 do Livro 2-H, e foi extraída por meio reprográfico nos termos do art.19, § 1º da Lei 6.015 de 1973 e Art. 14, da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original: Matrícula 2152 – Em, 15 de janeiro de 2023. (Protocolo nº 1790, fls. 118, datado de 13/01/2023). Uma área total de 6.050,00 m², Perímetro, 313,63m, localizado em expansão urbana, Chácara Guarani, Bairro da Torre, Campestre do Maranhão/MA; Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice tipo marco de cimento, denominado V-1, de coordenadas (Longitude: -47°22'00.878" , Latitude -06°10'52.041" e Altitude: 139,40 m); limitado por cerca; deste, segue confrontando com o Loteamento São Pedro, objeto da matrícula nº 025, com os seguintes azimutes e distâncias: 168°23' e 28,00 m até o vértice tipo ponto, denominado P-4, (Longitude: -47°22'00.695" , Latitude - 06°10'52.933" e Altitude: 139,65 m); limitado por cerca; deste, segue confrontando com a Chácara Guarani, objeto da matrícula nº 029, com os seguintes azimutes e distâncias: 168°28' e 28,00 m até o vértice tipo ponto, denominado P-5, (Longitude: -47°22'00.513", Latitude -06°10'53.826 e Altitude: 139,77 m); 168°25' e 32,77 m até o vértice tipo marco de cimento, denominado M-D2, (Longitude: -47°22'00.299" , Latitude - 06°10'54.871" e Altitude: 140,43m); 257°52' e 68,74 m até o vértice tipo marco de cimento, denominado M-D3, (Longitude:47°22'02.485", Latitude -06°10'55.341" e Altitude: 135,91 m); limitado por cerca; deste, segue confrontando com terras de Cleusa Alves da Silva, com os seguintes azimutes e distâncias: 348°55' e 41,60 m até o vértice tipo ponto, denominado P-1, (Longitude: -47°22'02.745", Latitude 6°10'54.012 e altitude 135,95 m); 348°54' e 46,55 m até o vértice tipo ponto, denominado V-4, (Longitude: -47°22'03.036" , Latitude -06°10'52.526" e Altitude: 136,69 m); limitado por cerca; deste, segue confrontando com rua São Pedro, com os seguintes azimutes e distâncias: 77°22' e 18,27 m até o vértice tipo ponto, denominado P-2, (Longitude: -47°22'02.456" , Latitude - 06°10'52.396" e Altitude: 137,87 m); 77°19' e 24,77 m até o vértice tipo ponto, denominado P-3, (Longitude:-47°22'01.670", Latitude -06°10'52.219" e Altitude: 137,34 m); 77°20' e 24,96 m até o vértice marco de cimento, denominado V-1, ponto inicial da descrição deste perímetro, totalizando uma área de seis mil e cinquenta metros quadrados e perímetro de trezentos e treze metros e sessenta e três centímetros lineares. Conforme mapa e memorial descritivo, elaborado por JOÃO PEDRO BARROS FILHO, Engenheiro Agrônomo/Geomensor, CREA-RJ: 2006116644, Responsável Técnico, ART N° MA20230608212

PROPRIETÁRIO: JOÃO PEDRO DA SILVA BARROS, brasileiro, Lavrador, filho de Maria Antonia da Silva Barros, nascido aos 29 de junho de 1936, natural de Porto Franco/MA; portador da **Carteira de Identidade R.G. nº 1.015.126 SSP/GO e CPF/MF N°008.067.063-68, casado civilmente com a Sra. ISABEL RODRIGUES BARROS**, brasileira, Lavradora, filha de Claro Calixto Macedo e Josefa Rodrigues Macedo, nascida em 1º de junho de 1936, natural de Grajaú/MA; conforme consta na Certidão de Casamento, lavrada as fls.193, nº6087, do Livro B – 20, junto ao Registro Civil 2º Ofício Extrajudicial de Porto Franco/MA, ela portadora da **Carteira de Identidade R.G nº 1.023058 SSP/GO e CPF/MF N°821.961.413-72**, ambos residente e domiciliado na Avenida J.K. nº 840. Centro. Chácara Guarani. Campestre do Maranhão Estado do Maranhão.