

Câmara Municipal de Olinda

Olinda Patrimônio da Humanidade

LEI Nº 5999 /2017.

Autoriza o Poder Executivo a desafetar e doar o imóvel que especifica à Companhia Estadual de Habitação e Obras – CEHAB, para construção de Unidades Habitacionais, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE OLINDA decreta,

E eu sanciono a presente lei

Em, 19 de julho de 2017.

LUPÉRCIO CARLOS DO NASCIMENTO
Prefeito

Art. 1º Fica o Poder Executivo autorizado a desafetar e doar, para a CEHAB - Companhia Estadual de Habitação e Obras o imóvel de propriedade do Município de Olinda, bem de uso comum do povo, que passa a ter nova afetação como bem de uso especial, destinado à construção de conjunto habitacional, com área descrita conforme Memorial Descritivo nº 002/2016, da Procuradoria Geral do Município de Olinda.

O perímetro inicia-se no **ponto 01** de coordenadas UTM (E=296662.8453, N=9118269.0802), que está localizado no encontro da Rua Via do Contorno com a Av. Escritor Ramos de Almeida, seguindo pela Avenida Escritor Ramos de Almeida no sentido Nordeste com uma distância de 172,48m, encontra-se o **ponto 2** de coordenadas UTM (E=296742.6834, N=9118421.9647); deste defletindo à esquerda, formando um ângulo interno de 150°, com uma distância de 171,05m no sentido Norte, encontra-se o **ponto 03** de coordenadas UTM (E=296736.3894, N=9118592.9028); deste defletindo à esquerda, formando um ângulo interno de 86°, com uma distância de 51,10m no sentido Oeste, encontra-se o **ponto 04** de coordenadas UTM (E=296685.5680, N=9118587.5592); deste defletindo à esquerda, formando um ângulo interno de 93°, com uma distância de 218,65m no sentido Sul, encontra-se o **ponto 05**, de coordenadas UTM (E= 296696.5531, N=8118369.1899; deste defletindo a direita, formando um ângulo interno de 208°, com uma distância de 105,32m no sentido Sudoeste, encontra-se o **ponto 06** de coordenadas UTM (E= 296652.3036, N = 9118273.6147); deste defletindo a esquerda, formando um ângulo interno de 88°, com uma distância de 11,48m no sentido Sudeste encontra-se o **ponto 01**, início do polígono, fechando este com um ângulo interno de 94°, perfazendo uma área total de 11.710,72m² (onze mil setecentos e dez e setenta e dois metros quadrados).

Câmara Municipal de Olinda

Olinda Patrimônio da Humanidade

Parágrafo único. O memorial Descritivo nº 002/2016 passa a constituir anexo da presente Lei.

Art. 2º Fica o Poder Executivo autorizado a desafetar a área, que passa a ser de uso especial destinada a construção de conjunto habitacional, e a outorgar a doação da área descrita no artigo anterior à CEHAB com a finalidade de construir um Conjunto Habitacional.

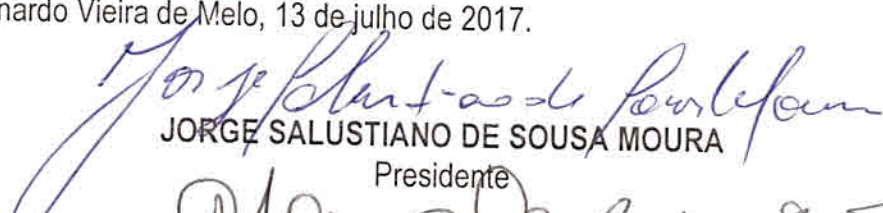
Art. 3º A doação autorizada no artigo anterior será revogada, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, no caso de ser dada à área objeto desta Lei destinação diversa da que determina o Art. 2º, caso em que será reincorporada ao patrimônio do Município, sem qualquer indenização pelas benfeitorias levantadas, cuja cláusula de reversibilidade deverá constar da escritura pública de doação.

Art. 4º As despesas decorrentes da presente lei ficarão a cargo do donatário, inclusive as cartoriais e de execução da construção do referido Conjunto Habitacional.

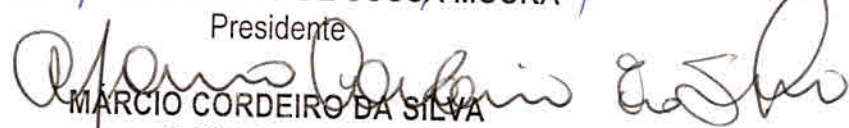
Art. 5º A presente Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 6º Revogam-se as disposições em contrário.

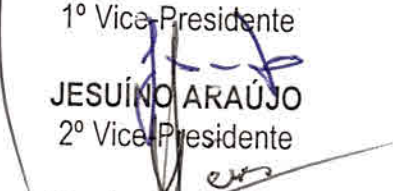
Casa Bernardo Vieira de Melo, 13 de julho de 2017.


JORGE SALUSTIANO DE SOUSA MOURA

Presidente


MARCIO CORDEIRO DA SILVA

1º Vice-Presidente


JESUINO ARAÚJO

2º Vice-Presidente


ALGÉRIO ANTÔNIO

1º Secretário


SAULO HOLANDA

2º Secretário



Secretaria Executiva de Assuntos Extrajudiciais

MEMORIAL DESCRITIVO

002/2016

DESCRIÇÃO: Área do Habitacional, localizado em área pública destinada a uma via costeira, do Loteamento INOCOOP (Nº 1099), no Bairro de Jardim Atlântico, Olinda - PE.

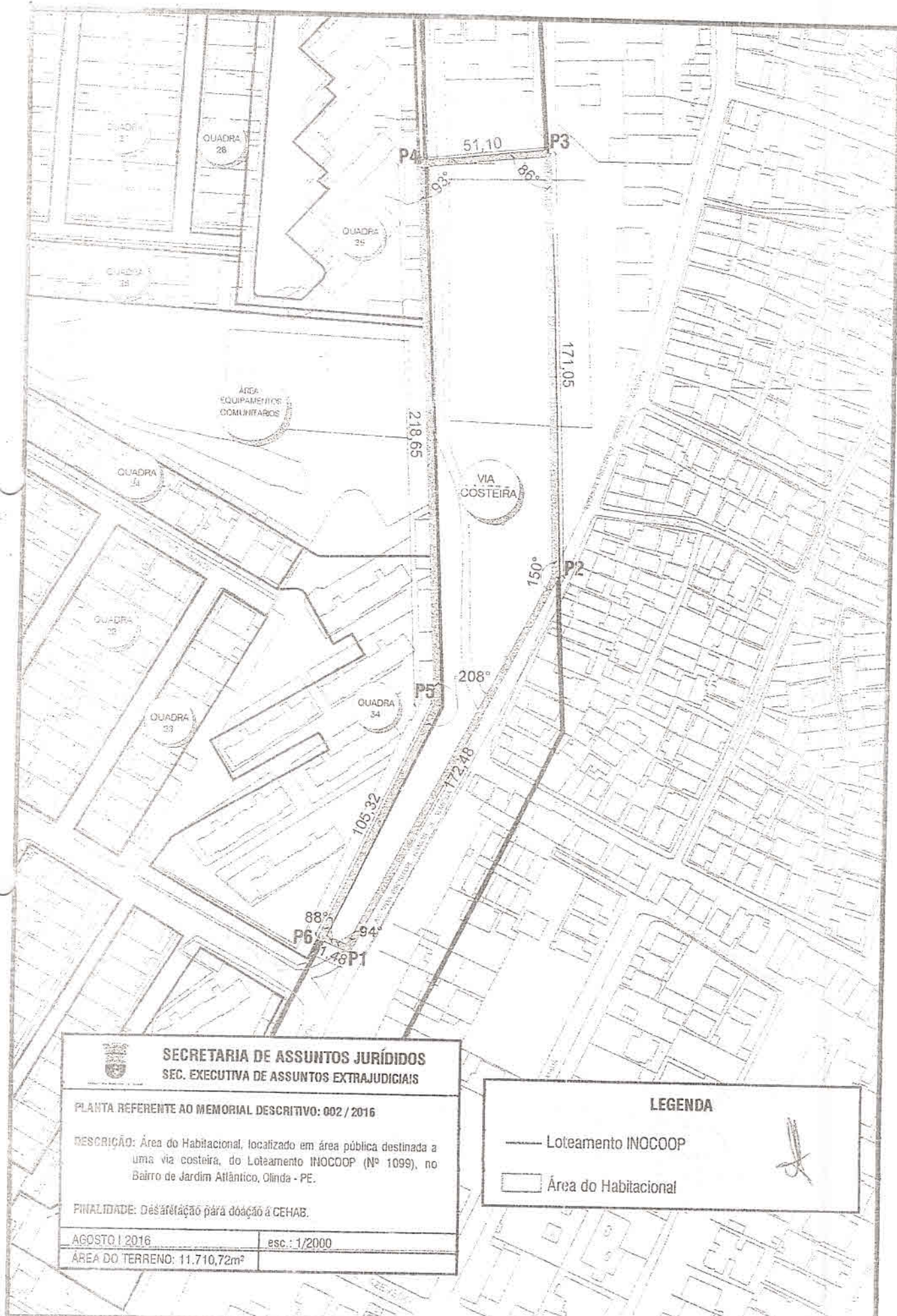
FINALIDADE: Desafetação para doação a CEHAB.

Limites e Confrontações:

O perímetro inicia-se no **Ponto 1** de coordenadas UTM (E = 296662.8453, N = 9118269.0802); que está localizado no encontro da Rua Via do Contorno com a Avenida Escritor Ramos de Almeida, seguindo pela Avenida Escritor Ramos de Almeida no sentido Nordeste com uma distância de 172,48m, encontra-se o **Ponto 2** de coordenadas UTM (E = 296742.6834, N = 9118421.9647); deste defletindo a esquerda, formando um ângulo interno de 150°, com uma distância de 171,05m no sentido Norte, encontra-se o **Ponto 3** de coordenadas UTM (E = 296736.3894, N = 9118592.9028); deste defletindo a esquerda, formando um ângulo interno de 86°, com uma distância de 51,10m no sentido Oeste, encontra-se o **Ponto 4** de coordenadas UTM (E = 296685.5680, N = 9118587.5592); deste defletindo a esquerda, formando um ângulo interno de 93°, com uma distância de 218,65m no sentido Sul, encontra-se o **Ponto 5** de coordenadas UTM (E = 296696.5531, N = 9118369.1899); deste defletindo a direita, formando um ângulo interno de 208°, com uma distância de 105,32m no sentido Sudoeste, encontra-se o **Ponto 6** de coordenadas UTM (E = 296652.3036, N = 9118273.6147); deste defletindo a esquerda, formando um ângulo interno de 88°, com uma distância de 11,48m no sentido Sudeste, encontra-se o **Ponto 1**, início do polígono, fechando este com o ângulo interno de 94°. Perfazendo uma Área total de 11.710,72m² (onze mil setecentos e dez e setenta e dois centímetros quadrados).

Olinda, 10 de agosto de 2016.


Maria Eduarda Figueira
Arquiteta- CAU A65.686-0
Secretaria de Assuntos Extrajudiciais



**SECRETARIA DE ASSUNTOS JURÍDICOS**
SEC. EXECUTIVA DE ASSUNTOS EXTRAJUDICIAIS

PLANTA REFERENTE AO MEMORIAL DESCRITIVO: 002 / 2016

DESCRIÇÃO: Área do Habitacional, localizado em área pública destinada a uma via costeira, do Loteamento INOCOOP (Nº 1099), no Bairro de Jardim Atlântico, Olinda - PE.

FINALIDADE: Desanexação para doação à CEHAB.

AGOSTO I 2016	esc.: 1/2000
ÁREA DO TERRENO: 11.710,72m²	

LEGENDA

— Loteamento INOCOOP

□ Área do Habitacional





PREFEITURA MUNICIPAL DE OLINDA

SECRETARIA DA FAZENDA E DA ADMINISTRAÇÃO

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 152/2016

Identificação do Proprietário:

Nome: INOCOOP

Endereço: Rua Escritor Ramos de Almeida

Bairro: São Antônio

Município: Olinda

Especificação:

Laudo avaliativo com finalidade de desafetação para doação a CEHAB

Área do Terreno: 11.710,72 m²

Valor do Terreno (R\$): 4.180.727,04

Valor Total (R\$): 4.180.727,04

Total por extenso: Quatro milhões, cento e oitenta mil, setecentos e vinte e sete reais e quatro centavos.

Justificativa dos Preços Adotados:

Para construções => Tabela EMLURB/Custo SINAPI - CAIXA

Para terreno => Pesquisa na região

6 AVALIAÇÃO

Considerações Iniciais

Este Laudo se fundamenta nos seguintes elementos:

- Vistorias realizadas no imóvel, levantamento das dimensões do terreno e benfeitorias realizado e fornecido pela Secretaria Executiva de Urbanização Integrada e o Cadastro Imobiliário Municipal;
- Planta da situação do imóvel;
- Análise da documentação do imóvel e do proprietário;
- Custo SINAPI - CAIXA;
- Tabela de Preços da EMLURB;
- Pesquisa de mercado na região;
- Pesquisas especializadas em Engenharia de Avaliações;
- Tabela de Ross-Heidecke para depreciação das edificações de acordo com a idade e estado de conservação das mesmas;

- Norma Brasileira para Avaliações de Imóveis Urbanos, NBR-14.653 - Parte 2, da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.



PREFEITURA MUNICIPAL DE OLINDA
SECRETARIA DA FAZENDA E DA ADMINISTRAÇÃO

1 - **Objeto:** Imóvel

Imóvel de R. Raimundo de Almeida, localizado no bairro do Jardim Atlântico, com área de 11.710,72 m².

2 - **Objeto:** Bens

3 - **Objeto:** Desapropriação do terreno com uma área total de 11.710,72m².

4 - **Objeto:**

4.1 - **Objeto:** $A = K1 \times K2 \times K3 \times K4 \times d$, onde:

4.1.1 - **Objeto:** Área do terreno a determinar - R\$

4.1.2 - **Objeto:** Área do terreno a desapropriar - m²

4.1.3 - **Objeto:** Valor unitário por metro quadrado - R\$/m² (pesquisado)

4.1.4 - **Objeto:** Fator de Topografia

4.1.5 - **Objeto:** Fator de Superfície e Solo

4.1.6 - **Objeto:** Fator de Acessibilidade

4.1.7 - **Objeto:** Fator de Situação na Quadra

4.2 - **Objeto:** Depreciação devido ao imóvel estar localizado próximo a imóveis em situação de risco (ocupações irregulares de baixa renda).

4.3 - **Objeto:**

4.3.1 - **Objeto:** $A = 11.710,72m^2$

4.3.2 - **Objeto:** $q = R\$100/m^2$

4.4 - **Objeto:** Fator de Topografia

4.4.1 - **Objeto:** Situação paradigma um terreno plano (fator = 1,0)

4.4.2 - **Objeto:** Declividade para o fundo (declive)

4.4.2.1 - **Objeto:** Até 3%.....0,90

4.4.2.2 - **Objeto:** Entre 5% e 10%.....0,80

4.4.2.3 - **Objeto:** Acima de 10%.....0,70

4.5 - **Objeto:** Fator de Superfície e Solo

4.5.1 - **Objeto:** Situação paradigma terreno seco e firme (fator = 1,0)

4.5.1.1 - **Objeto:** Superfície úmida.....0,80

4.5.1.2 - **Objeto:** Superfície alagadiça.....0,70

4.5.1.3 - **Objeto:** Superfície brejosa ou pantanosa.....0,60

4.5.1.4 - **Objeto:** Superfície permanentemente alagada.....0,50

4.6 - **Objeto:** Fator de Acessibilidade

4.6.1 - **Objeto:** Condução a mais de 1.000m.....0,95

4.6.2 - **Objeto:** Condução a menos de 1.000m.....1,02

4.6.3 - **Objeto:** Condução direta.....1,05

4.7 - **Objeto:** Fator de Situação na Quadra

4.7.1 - **Objeto:** Encravado.....0,80

4.7.2 - **Objeto:** Meio de Quadra.....1,00

4.7.3 - **Objeto:** Duas Frentes.....1,10

4.7.4 - **Objeto:** Três Frentes.....1,20

4.7.5 - **Objeto:** Quatro Frentes.....1,30

4.7.6 - **Objeto:** Quadra.....1,50