PREFEITURA DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE
CONSTRUINDO UMA NOVA HISTÓRIA

APROVADO EM REGIME DE URGÊNCIA
EM: 14/12/23
Presidente CMSGA

ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE

MENSAGEM Nº 028/2023 **DE 28 DE MARÇO DE 2023.**

Excelentíssimo Senhor Presidente,
Excelentíssimos Senhores Vereadores,

Respeitosamente, dirijo-me à Vossa Excelência para, com os nossos cumprimentos, encaminhar à apreciação desta Augusta Casa Legislativa o incluso Projeto de Lei que *"DISPÕE SOBRE DESAFETAÇÃO E POSTERIOR DOAÇÃO DE TERRENO AO SINDICATO DOS EMPREGADOS TERRESTRES EM TRANSPORTES AQUAVIÁRIOS E DOS OPERADORES PORTUÁRIOS DO ESTADO DO CEARÁ – SETTAPORT/CE, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."*.

O presente Projeto de Lei visa receber autorização legislativa para desafetar e em seguida doar área de terra ao Sindicato dos Empregados Terrestres em Transportes Aquaviários e dos Operadores Portuários do Estado do Ceará – SETTAPORT/CE, entidade sindical de 1º grau, com registro junto ao Ministério do Trabalho e Emprego, conforme Processo nº 46000.017913/2003-17, sediado, atualmente, em Fortaleza/CE, na Rua Miguel Calmon, nº 221, Bairro Praia do Futuro, inscrito no CNPJ do Ministério da Fazenda sob o nº 05.940.963/0001-99.

Como resta estabelecido no Projeto de Lei o objetivo da doação é a construção da sede do Sindicato no Distrito do Pecém, com fito de viabilizar não só as atividades inerentes à representação sindical de importante categoria profissional atuante neste Município, como para execução de diversos projetos de cunho social.

Na perspectiva de contribuir com o desenvolvimento e a qualificação da mão de obra portuária, o SETTAPORT/CE em parceria com as empresas atuantes na atividade portuária, desenvolverá programas de qualificação no aprimoramento e na formação de novos trabalhadores portuários, mas também garantirá ações que alcançam a comunidade local. A exemplo do que hoje é realizado nas comunidades do entorno do Porto do Mucuripe. A sede do SETTAPORT/CE localizada na Praia do Futuro, se tornou um centro de referência ao ser utilizada para realização de diversas atividades de impacto naquelas comunidades, tais como: escola de balé, artes marciais e escolinha de futebol.

A construção será executada no prazo de 03 (três) anos, sendo que o módulo administrativo deverá ser concluído em 18 (dezoito) meses, a contar da assinatura do termo de doação do imóvel ao SETTAPORT/CE, nos exatos moldes do projeto arquitetônico, ora acostado.

O SETTAPORT/CE ficará obrigado a ofertar, gratuitamente, em todas as suas atividades 10% (dez por cento) das vagas, para os munícipes participantes de programas sociais municipais.

A estrutura da sede poderá ser utilizada em eventos e atividades públicas, em programação devidamente acordada e previamente agendada no seguinte formato:

a) 05 (cinco) finais de semana por ano para eventos e atividades com utilização integral de toda a estrutura em funcionamento;
b) 20 (vinte) dias distribuídos ao longo do ano, para realização de encontros, palestras e/ou reuniões.

Eventuais situações poderão ser negociadas para além do quantitativo previsto, bem como, outras parcerias poderão ser pactuadas a bem do desenvolvimento de ações conjuntas na comunidade em geral e/ou destinadas aos trabalhadores portuários.

O desafio da entidade é grande e a intenção além de nobre é de grande interesse social, razão pela qual o Poder Executivo pretende colaborar para o sucesso do empreendimento.

No que tange à dispensa de licitação para efetivação da presente doação, oportuno trazer à colação o artigo da Lei Federal nº 8.666/1993 (Lei de Licitações):

RECEBIDO EM 13/12/23 08:55
Maria Luane Souza Mendes
Assessora de Trâmites
Diretoria Legislativa – CMSGA

Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

[...]

§ 4º A doação com encargo será licitada e de seu instrumento constarão, obrigatoriamente os encargos, o prazo de seu cumprimento e cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, **sendo dispensada a licitação no caso de interesse público devidamente justificado;**

Assim, certo de contar com a aprovação por essa Augusta Casa Legislativa submete-se o projeto para análise dos senhores vereadores.

Por fim, reitera-se aos nobres vereadores protestos de elevada estima, apreço e respeito.

PAÇO MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE, EM 28 DE MARÇO DE 2023.

MARCELO FERREIRA TELES
Prefeito Municipal de São Gonçalo do Amarante

APROVADO EM REGIME DE URGÊNCIA
EM: 14/12/23
Presidente CMSGA

Excelentíssimo Senhor
Presidente da Câmara Municipal de São Gonçalo do Amarante
Vereador João Celso da Trindade Neto

PREFEITURA DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE
CONSTRUINDO UMA NOVA HISTÓRIA

ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE

PROJETO DE LEI Nº 78/23 DE DE DE 2023.

APROVADO EM REGIME DE URGÊNCIA
EM: 14/12/23
Presidente CMSGA

"Dispõe sobre desafetação e posterior doação de terreno ao Sindicato dos Empregados Terrestres em Transportes Aquaviários e dos Operadores Portuários do Estado do Ceará – SETTAPORT/CE, e dá outras providências."

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE. Faço saber que a Câmara municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Executivo Municipal autorizado a desafetar e doar ao Sindicato dos Empregados Terrestres em Transportes Aquaviários e dos Operadores Portuários do Estado do Ceará – SETTAPORT/CE, entidade sindical de 1º grau, com registro junto ao Ministério do Trabalho e Emprego, conforme Processo nº 46000.017913/2003-17, uma área de terra pertencente ao Município de São Gonçalo do Amarante, localizada no Loteamento "Esplanada João Prata Crisostomo", medindo 5.118,307m², matrícula nº 096.

§ 1º O imóvel ora doado destina-se a construção da sede do Sindicato no Distrito do Pecém.

§ 2º Fica reconhecido o interesse público na presente doação, para fins do que prevê ao art. 17, §4º da Lei 8.666/1993.

Art. 2º. A doação caducará e o bem será automaticamente revertido ao Município, caso o donatário não cumpra as especificações e condições abaixo:

I - Não construir o bloco administrativo no prazo de 18 meses, contados a partir da assinatura do termo de doação;

II – Não concluir a obra nos moldes do projeto no prazo de 36 meses, contados a partir da assinatura do termo de doação;

III - Gravar o imóvel com ônus real de garantia, exceto quando tratar-se de garantia para financiamento vinculado à construção e/ou ampliação do empreendimento identificado no § 1º art. 1º desta Lei.

IV – Não cumprir o compromisso de ofertar, gratuitamente, em todas as suas atividades 10% (dez por cento) das vagas, para os munícipes participantes de programas sociais municipais.

Parágrafo único. O imóvel doado será revertido sem ônus ao Município caso o donatário não cumpra os dispositivos acima elencados, sendo que, neste caso, as benfeitorias não removíveis seguirão a sorte do principal.

Art. 3º. As despesas decorrentes da doação do imóvel correrão por conta do donatário.

Art. 4º. Esta lei será regulamentada por decreto, no que couber.

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

PREFEITURA DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE
CONSTRUINDO UMA NOVA HISTÓRIA

ESTADO DO CEARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE, GABINETE DO PREFEITO, EM DE DE 2023.

MARCELO FERREIRA TELES
Prefeito Municipal de São Gonçalo do Amarante-CE

APROVADO EM REGIME DE URGÊNCIA
EM: 14/12/23
Presidente CMSGA

CARTÓRIO BEZERRA

Belª. Georgiana Teixeira de Sousa

Substituta: Maria Ferreira Freitas Filha

3º Ofício de Notas, Protestos, Registro de Imóveis, Registro de Pessoas Jurídicas e Registros de Títulos e Documentos de São Gonçalo do Amarante/CE

Rua: Capitão Procópio Alcântara, nº 111, Centro - Fone/Fax: (085) 3315-7042

São Gonçalo do Amarante /CE

REGISTRO DE IMÓVEIS 3º OFÍCIO SÃO GONÇALO DO AMARANTE CE

CERTIDÃO

CERTIFICO, a requerimento verbal da parte interessada para que surta todos os seus devidos e legais efeitos que, UM TERRENO situado no distrito de Pecém, deste Município e Comarca, no Loteamento denominado **"ESPLANADA JOÃO PRATA CRISOSTOMO"**, denominado de **"ÁREA INSTITUCIONAL"**, com as seguintes medidas e confrontações: **Ao Norte,** mede 100,46m com o Passeio de Pedestre; **Ao Sul,** mede 100,58m com a Rua Central; **e Ao Leste,** mede 51,35m com a Rua P.O.J; **e Ao Oeste,** mede 51,25m, com a Rua Caiana, **perfazendo uma área total de 5.118,307m²;** limites esses de acordo com a planta respectiva arquivada neste Cartório, havido em maior porção, nos termos do R-01 na matrícula 096, Livro 02 do Registro de Imóveis do 3º Ofício desta Comarca e Artigos 17 e 22 da Lei Federal nº 6.766 de 19.12.1979, de propriedade do MUNICIPIO DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE, se encontra junto a este Cartório livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, legais ou convencionais. O referido é verdade do que dou fé.

São Gonçalo do Amarante, 03 de março de 2023.

Maria Ferreira Freitas Filha

Substituta

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº de Atendimento: 20230228000002
Total de Emolumentos: R$ 34,73
Total FERMOJU: R$ 1,71
Total FRMMP: R$ 1,73
Total FAADEP: R$ 1,73
Total Selos: R$ 9,54
Valor Total: R$ 49,44
Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos (1) 007020 / (1) 007019

CERTIDÃO(SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)

PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará

Selo Tipo 04

Nº AAT075364-G4F9

SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

Consulte a validade do Selo Digital em tjce.jus.br/portal

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE

CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS (ART.601, CAPUT, DO PROV. 08/2014 DA CGJ DO TJ/CE). EXCETO PARA FINS DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA E PARCELAMENTO DO SOLO URBANO, CUJA VALIDADE É DE 90 DIAS (ART. 914, § 4º, DO PROV. 08/2014 DA CGJ DO TJ/CE).

RECEBIDO EM 14/06/23 08:52h

SEINFRA

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE TERRENO

AVALIAÇÃO DE UM IMÓVEL, SITUADO NO LOTEAMENTO ESPLANADA JOÃO PRATA CRISOSTOMO, DISTRITO PECÉM, MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO DO AMARANTE, DE INTERESSE DA REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA URBANA E RURAL.

1. INTERESSADO

REFUND – Regularização Fundiária Urbana e Rural

2. PROPRIETÁRIO (S)

NOME: Município de São Gonçalo do Amarante

CNPJ: 07.533.656/0001-19

3. OBJETO A SER VISTORIADO

AVALIAÇÃO DE UM IMÓVEL EM ÁREA INSTITUCIONAL

TIPO: Terreno

ENDEREÇO: Situado no Loteamento Esplanada João Prata Crisóstomo, Pecém.

CIDADE: São Gonçalo Do Amarante UF: CE CEP: 62676-000

4. FINALIDADE:

Vistoria física para verificação de condições de uso.

5. VISTORIA

Equipe de Avaliação de Imóveis.

6. BREVE HISTÓRICO DA CIDADE

6.1 A cidade:

São Gonçalo do Amarante é um município brasileiro do estado do Ceará e pertencente à Região metropolitana de Fortaleza.

O Município de São Gonçalo do Amarante, anteriormente denominado Anacetaba (que se traduz como Aldeia dos Anacés, povo indígena que habita o município), está localizado a 59 quilômetros de distância de Fortaleza, a capital cearense. Seu primeiro nome foi Anacetaba, em alusão aos índios Anacés, que habitavam a região, até chegar à toponímia de São Gonçalo do Amarante, que é uma homenagem ao Padroeiro da Cidade.

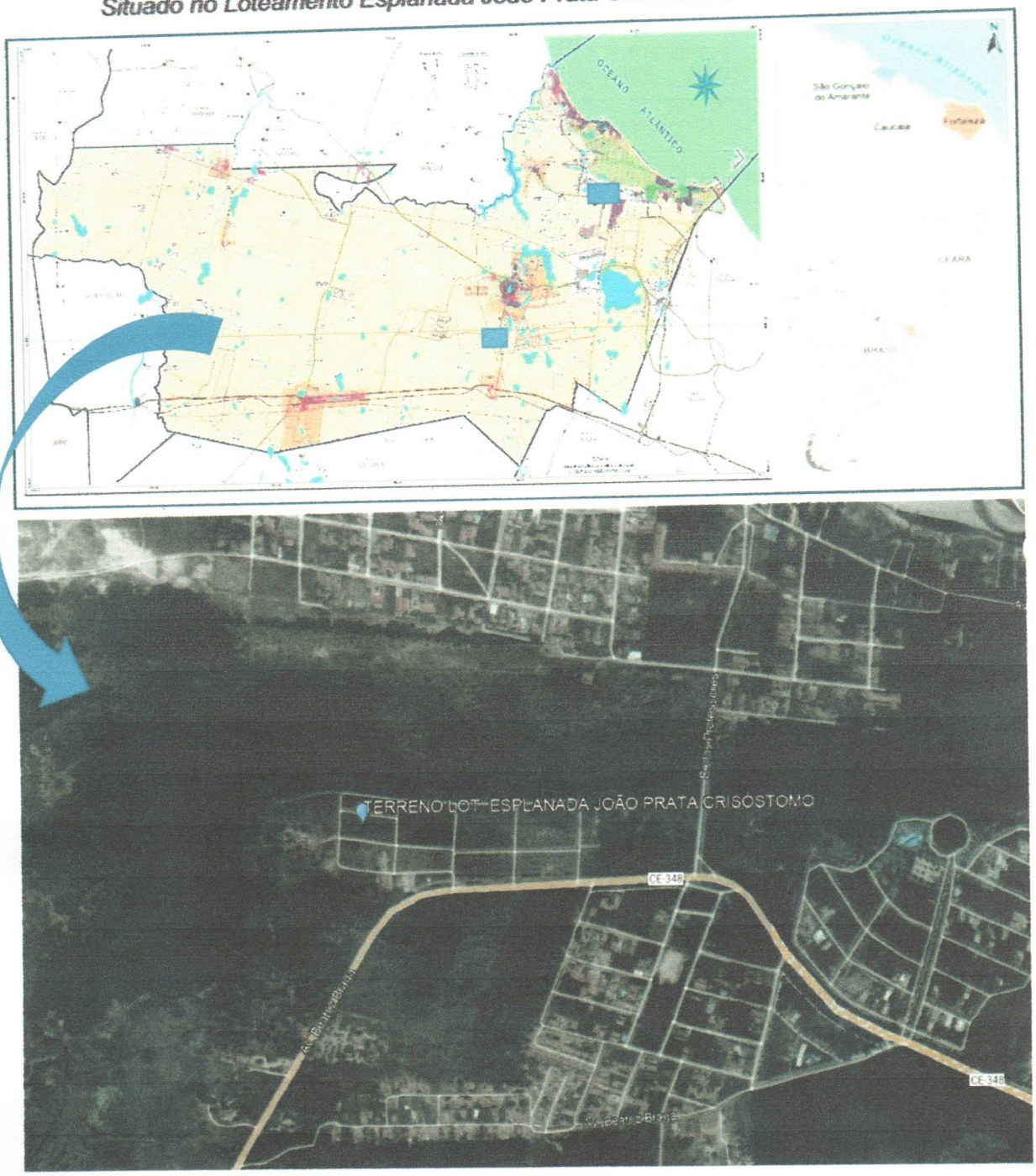
6.2 Características do logradouro de situação:

O citado Logradouro tem características de via local, atendendo ao tráfego de interligação local. Desenvolve-se em traçado retilíneo, sobre perfil em declives e aclives com pavimentação em pedra tosca.

6.3 Acessibilidade/Localização:

Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante – Estado do Ceará Rua Ivete Alcântara, nº 120 – CEP: 62.670-000 – São Gonçalo do Amarante – CE Fone/Fax: (85) 3315-4100 – CNPJ nº 07.533.656/0001-19 – CGF 06.920.237-0 E-mail: prefeituramunicipal@pmsga.com.br – Site: http://www.saogoncalodoamarante.ce.gov.br/

Situado no Loteamento Esplanada João Prata Crisóstomo, Pecém.



6.4 *Ocupação circunvizinha:*

A região possui ocupação heterogênea caracterizada por comércios dos mais diversos tipos, ou seja, mercadinhos, lanchonetes, oficinas, deposito de construção, centros educacionais, postos de saúde, postos de combustíveis, etc. Com densidade de edificação habitacional com nível econômico médio/baixo.

6.5 *Melhoramentos Públicos:*

Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante – Estado do Ceará Rua Ivete Alcântara, nº 120 – CEP: 62.670-000 – São Gonçalo do Amarante – CE Fone/Fax: (85) 3315-4100 – CNPJ nº 07.533.656/0001-19 – CGF 06.920.237-0 E-mail: prefeituramunicipal@pmsga.com.br – Site: http://www.saogoncalodoamarante.ce.gov.br/

O local é servido por todos os melhoramentos públicos existentes na cidade: energia elétrica, telefone, internet, transporte público, iluminação pública, coleta de lixo, limpeza e conservação viária.

7. IMÓVEL

Um terreno situado no loteamento Esplanada João Prata Crisóstomo denominada como "AREA INSTITUCIONAL", com as seguintes medidas e confrontações: Ao Norte, mede 100,46m com o Passeio de Pedestre; Ao Sul, mede 100,58m com a Rua Central; e Ao Leste, mede 51,35m com a Rua P.O.J; e Ao Oeste, mede 51,25m, com a Rua Caiana, perfazendo uma área total de 5.118,307m2.

Terreno: Em boas condições de uso;

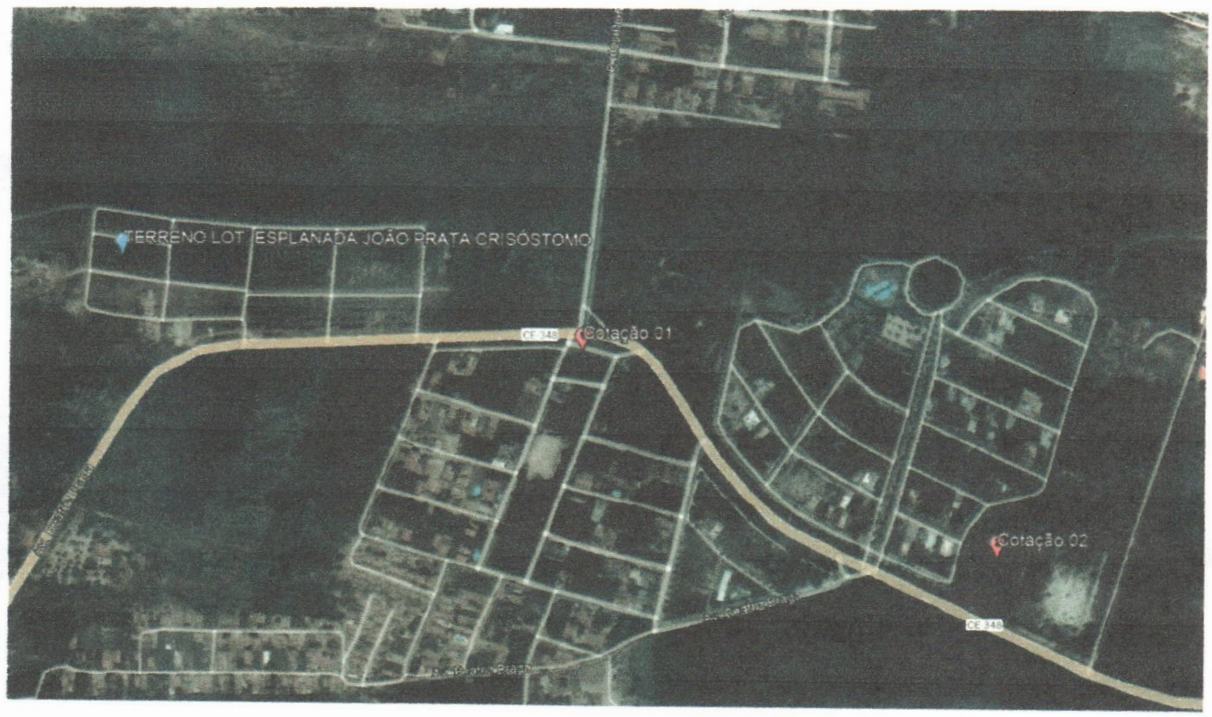
Estrutura: Condomínio fechado;

Limpeza: Necessitando de manutenção.

8. *DIAGNÓSTICO DO MERCADO*

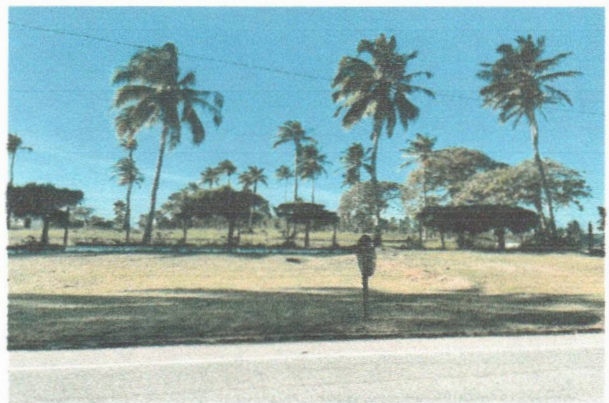
8.1 Mapeamento de mercado:

Tendo como preferência por meio de comparação do valor de aluguel de imóveis similares.



Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante – Estado do Ceará Rua Ivete Alcântara, nº 120 – CEP: 62.670-000 – São Gonçalo do Amarante – CE Fone/Fax: (85) 3315-4100 – CNPJ nº 07.533.656/0001-19 – CGF 06.920.237-0 E-mail: prefeituramunicipal@pmsga.com.br – Site: http://www.saogoncalodoamarante.ce.gov.br/

8.2 *Cotação mercado:*

COTAÇÃO 01		COTAÇÃO 02	
			
Endereço:	As margens da CE-348	Endereço:	Loteamento Colônia Pecém
Contato:	(85) 99982-2726	Contato:	(85) 99982-2726
Nome:	Marcilio Fiuza	Nome:	Marcilio Fiuza
Área imóvel:	9.913,22 m2	Área imóvel:	1.822,00 m2
Valor imóvel:	R$ 1.718.952,35	Valor imóvel:	R$ 301.613,89
Valor/área:	R$ 173,40/m²	Valor/área:	R$ 165,47/m²

8.3 Cotações de imóveis de mercado local:

Cotação 01	R$ 173,40 / m2
Cotação 02	R$ 165,47 / m2
Valor médio mercado	**R$ 169,47 / m2**

Tomando como parâmetro o valor de venda por m² do imóvel objeto deste laudo, temos: R$ 867.399,50 / 5.118,31 m² = R$ 169,47 por m². ficando igual à cotação média do mercado local.

9. CONCLUSÃO

Diante do exposto, o terreno em apreço, é avaliado para venda, no estado que se encontra, tendo como referência valor por imóvel e outros com características semelhantes que estejam disponíveis, em números redondos o valor de mercado será de: **R$ 867.399,50 (*Oitocentos e sessenta e sete mil e trezentos e noventa e nove reais e cinquenta centavos*).**

Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante – Estado do Ceará Rua Ivete Alcântara, nº 120 – CEP: 62.670-000 – São Gonçalo do Amarante – CE Fone/Fax: (85) 3315-4100 – CNPJ nº 07.533.656/0001-19 – CGF 06.920.237-0 E-mail: prefeituramunicipal@pmsga.com.br – Site: http://www.saogoncalodoamarante.ce.gov.br/

10. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES

O presente trabalho fundamenta-se:

Em uma média de terrenos com as mesmas características e localizados na mesma região. O levantamento é feito de acordo com os terrenos já vendidos nos dados obtidos junto aos agentes do mercado imobiliário da Região, todas tomadas como de boa fé e, portanto, confiáveis.

ENCERRAMENTO:

Local: São Gonçalo do Amarante (CE)

Data do laudo: 12/12/2023

Responsável Técnico: Laércio Robert da Rocha Rodrigues

Título: Engenheiro Civil RNP: 0613931076

11. ANEXOS

Fotografias do imóvel avaliado:

CONCLUSÃO:

Sem nada mais a acrescentar, encerro o referido trabalho, data do assinando.

São Gonçalo do Amarante, 12 de dezembro de 2023.

Juan Nadson Marques Melo
Membro comissão
003.01.06/2021
Portaria

Francisco Isaías Monteiro de Carvalho
Membro comissão
001.27.06/2023
Portaria

Laércio Robert da Rocha Rodrigues
Engenheiro Civil - SEINFRA

Robson Pedroza Pinheiro
Secretário de Infraestrutura - SEINFRA

Prefeitura Municipal de São Gonçalo do Amarante – Estado do Ceará Rua Ivete Alcântara, nº 120 – CEP: 62.670-000 – São Gonçalo do Amarante – CE Fone/Fax: (85) 3315-4100 – CNPJ nº 07.533.656/0001-19 – CGF 06.920.237-0 E-mail: prefeituramunicipal@pmsga.com.br – Site: http://www.saogoncalodoamarante.ce.gov.br/