Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Miguel Pereira

CÂMARA MUNICIPAL DE MIGUEL PEREIRA
PROJETO Nº 114 / 2022

CÂMARA MUNICIPAL DE MIGUEL PEREIRA
A Comissão de Justiça e Redação
Em 02/06/22
Presidente

Miguel Pereira, 31 de maio de 2022.

APROVADO
1ª Única DISCUSSÃO
DATA 02/06/22
PRESIDENTE

Mensagem nº 088/2022.

Senhor Presidente,

Tenho a honra de encaminhar a essa Egrégia Casa de Leis, **em caráter de urgência**, por intermédio de Vossa Excelência, o Projeto de Lei Ordinária que **ALTERA A LEI N° 3.910 DE 27 DE MAIO DE 2022 QUE AUTORIZA A ALIENAÇÃO DE IMÓVEL PERTENCENTE AO PATRIMÔNIO MUNICIPAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

JUSTIFICATIVA

Trata-se de Projeto de Lei para correção da Lei Municipal n.º 3.910, de 27 de maio de 2022, que autoriza a alienação de imóvel que compõem o Patrimônio Municipal, dando nova redação com a alteração da palavra entretenimento.

Certo de que Vossas Excelências saberão aquilatar esta matéria, coloco-me à disposição para prestar esclarecimentos necessários.

André Pinto de Afonseca
Prefeito Municipal
Prefeitura Municipal de Miguel Pereira

ANDRÉ PINTO DE AFONSECA
PREFEITO MUNICIPAL

CÂMARA MUN. DE MIGUEL PEREIRA
Recebido em 31/05/2022
Sérgio Felipe V. Santos
Agente Administrativo
Matr. 01/010

Exmo. Sr.
EDUARDO PAULO CORRÊA.
DD. Presidente da Câmara Municipal de Miguel Pereira.

LEI N° DE DE DE 2022.

ALTERA A LEI N° 3.910 DE 27 DE MAIO DE 2022 QUE AUTORIZA A ALIENAÇÃO DE IMÓVEL PERTENCENTE AO PATRIMÔNIO MUNICIPAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A CÂMARA MUNICIPAL DE MIGUEL PEREIRA APROVA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º Fica alterado o parágrafo único do artigo 2º da Lei n.º 3.910, de 27 de maio de 2022, que autoriza a alienação de imóvel pertencente ao patrimônio municipal e dá outras providências, passando a vigorar com a seguinte nova redação:

*" **Art. 2º**.....*

Parágrafo único. Fica constituído gravame cuja finalidade é a edificação de equipamento destinado à implantação de empreendimento gastronômico e entretenimento."

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura de Miguel Pereira
Em _____ de _____ de 2022.

André Pinto de Afonseca
Prefeito Municipal
Prefeitura Municipal de Miguel Pereira

ANDRÉ PINTO DE AFONSECA

Prefeito Municipal

Lei Ordinária nº 3.910, de 27 de maio de 2022

Autoriza a Alienação de Imóvel pertencente ao Patrimônio Municipal e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE MIGUEL PEREIRA APROVA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º. Fica reconhecido interesse público e por tanto o Poder Executivo autorizado, nos termos do art. 105, inciso I da Lei Orgânica Municipal e art. 17 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, por meio dos órgãos competentes, a alienar o bem público dominical, denominado por área de terras, que compõe o Patrimônio Municipal, situado à Rua Comandante Paulo Emílio, s/nº, perímetro urbano de Miguel Pereira-RJ, com área total de 2.688,00m², melhor descrito e caracterizado no levantamento topográfico realizado pela Secretaria Municipal de Planejamento e Gestão de Projetos, lançado às fls. 21 do processo administrativo n.º 5.247/2022.

Art. 2º. O valor do bem público dominical fica fixado em R$ 660.000,00 conforme laudo de avaliação lavrado no processo n.º 5.247/2022.

Parágrafo único Fica constituído gravame cuja finalidade é a edificação de equipamento destinado à implantação de empreendimento gastronômico.

Art. 3º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura de Miguel Pereira,
Em 27 de maio de 2022.

ANDRÉ PINTO DE AFONSECA
Prefeito Municipal

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial do Município de Miguel Pereira nº 938 de 27 maio. 2022.*

Desta forma, após a aplicação do **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DO MERCADO**, impõe-se a utilização do **MÉTODO INVOLUTIVO**, inserido sobre a base de cálculo como **REDUTOR DE PREÇO**, para que se possa avaliar o imóvel após a aferição do valor de mercado, obtendo-se o seu valor de **APROVEITAMENTO EFICIENTE**, baseado na **VIABILIDADE ECONÔMICA**, de acordo com as condições do mercado e a determinação do **CUSTO DO EMPREENDIMENTO**.

(11) AVALIAÇÃO DEFINITIVA

Destarte, formamos convencimento quanto ao valor final atribuído em avaliação, bem como do justo montante apresentado nesse estudo, após aferição das implicações e restrições econômicas impostas por Lei.

Assim, diante de todo a acima exposto, atribui-se que o **VALOR DO BEM PÚBLICO DOMINICAL**, situada na Rua Comandante Paulo Emílio, s/n°, Barão de Javary, 2° Distrito de Miguel Pereira – RJ, com as limitações impostas pela Legislação Municipal vigente, deve ser fixada no patamar mínimo de **R$660.000,00 (SEISCENTOS E SESSENTA MIL REAIS)** pelo bem imóvel municipal, após sopesadas as situações de liquidez do mercado, dos atributos particulares do imóvel no mercado – suas características físicas, sua localização e a oferta –, em comparação a outros imóveis assemelhados no Município e as limitações impostas pelo STF e pela Lei Municipal, conforme largamente expendido nos itens acima mencionados do presente Laudo de Avaliação.

Seguindo as normas preestabelecidas de avaliação imobiliária, deve ser anotado qu, sobre o valo acima fixado, é possível e aceitável uma variação de **5% (CINCO POR CENTO)** para **MAIS** ou para **MENOS**, sobre o valor atribuído.

GABRIELLA CONRADO G. TEIXEIRA
Gestora & Avaliadora Imobiliária
CRECI/RJ Nº 071.637-J • CNAI Nº 33.609

soluções imobiliárias

GABRIELLA IMÓVEIS

(12) CONSIDERAÇÕES FINAIS DO PROFISSIONAL RESPONSÁVEL

Nada mais tendo a acrescentar, o presente trabalho é encerrado em vinte e sete (27) laudas impressas, subscritas em duas (02) vias de igual teor e efeito, para que produzam os devidos efeitos legais.

Destarte, penitenciarmo-nos por eventuais erros, mas que em nada afetam a análise dos objetos da presente avaliação.

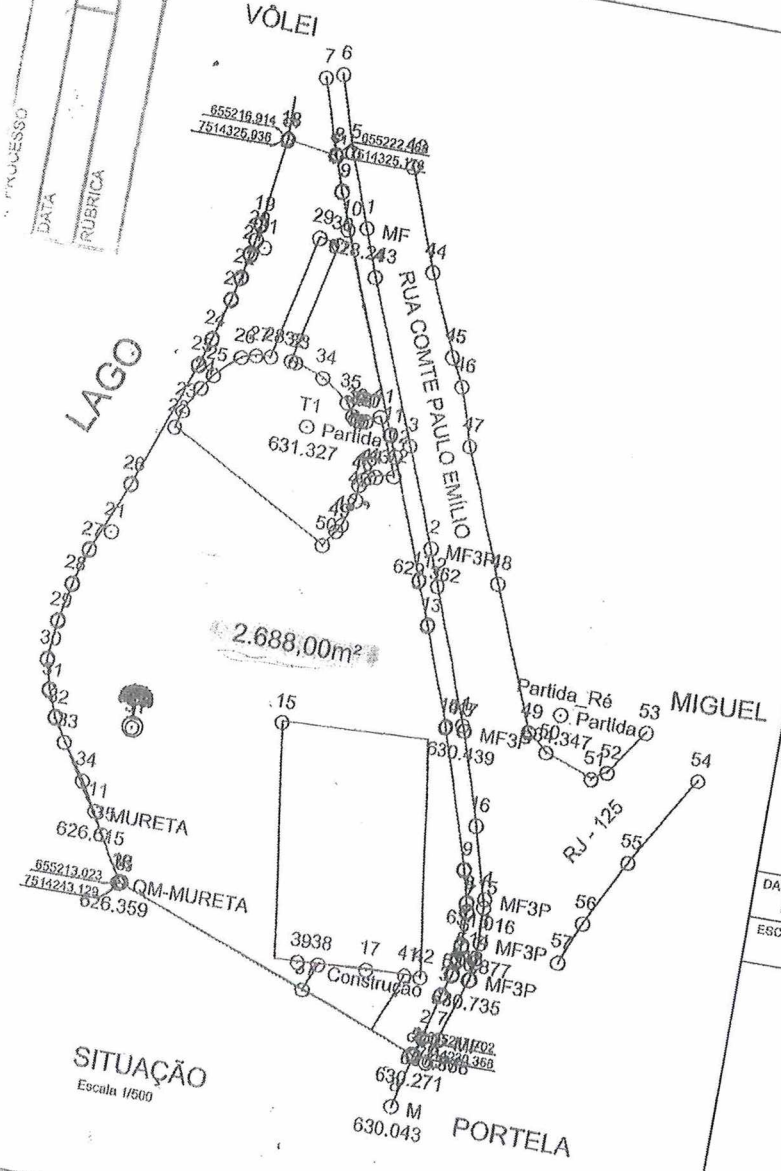
Miguel Pereira – RJ, 20 de maio de 2022.

GN SOLUÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA.
(CNPJ/MF N° 13.403.858/0001-49)
GABRIELLA CONRADO GONÇALVES TEIXEIRA
Gestora & Avaliadora Imobiliária
CRECI/RJ N° 071.637-RJ*** CNAI N° 36.809

GABRIELLA CONRADO G. TEIXEIRA
Gestora & Avaliadora Imobiliária
CRECI/RJ Nº 071.637-RJ

GABRIELLA CONRADO G. TEIXEIRA
Gestora & Avaliadora Imobiliária
CRECI/RJ Nº 071.637-RJ / CNAI Nº 36.809

PROCESSO
DATA
RUBRICA
FOLHA Nº



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIGUEL PEREIRA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO E GESTÃO DE PROJETOS

LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO DA ÁREA DE 2.688,00m² EM BARÃO DE JAVARY, ZONA URBANA DO MUNICÍPIO DE MIGUEL PEREIRA - RJ.

DATA: DEZEMBRO DE 2021	ASSUNTO: SITUAÇÃO
ESCALA: INDICADA	PRANCHA: ÚNICA

PREFEITURA MUNICIPAL DE MIGUEL PEREIRA

RESPONSÁVEL TÉCNICO

DESENHISTA: CARLOS HENRIQUE HÉLIO CÉSAR

OBSERVAÇÃO: