Prefeitura Municipal de Palmital

Estado de São Paulo

PALMITAL
Cada vez melhor

=PROJETO DE LEI N.º 025/2007 – PM=

PROTOCOLADO
PRO ... N.º 154 / 2007
C... MITAL 06 / 08 / 07
Ref:
Rosangela A. Parrilha
Oficial Legislativo

Nº 34/2007

DISPÕE SOBRE A AUTORIZAÇÃO PARA ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL DA MUNICIPALIDADE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

A Câmara Municipal ***APROVA:-***

Artigo 1.º - Fica a Prefeitura Municipal autorizada a alienar para leilão, terreno da municipalidade, medindo 10m de frente para a R. Barão do Rio Branco e 8m para a Joaquim Nascimento Lourenço, por preço não inferior ao da avaliação em anexo.

Artigo 2.º - As despesas decorrentes da execução da presente Lei, correrão por conta de verbas próprias do orçamento vigente.

Artigo 3.º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMITAL, 23 de julho de 2007

Reinaldo Custódio da Silva
=PREFEITO MUNICIPAL=

AS COMISSÕES DE: Justiça
Finanças
C. M. Palmital, em 06 / 08 / 07
Mauro Sérgio de Amorim
Presidente

APROVADO
EM 1ª e 2ª DISCUSSÃO E VOTAÇÃO
EM uma unidade
SESSÃO Ordinária DE 17 / 09 / 07
Mauro Sérgio de Amorim
Presidente

ENCAMINHAR
Custódio
C. M. Palmital, 17 / 09 / 07
Mauro Sérgio de Amorim
Presidente

ENCAMINHADO
EM 18 / 09 / 07
OFÍCIO N.º 181 / 07
Ref:
Rosangela A. Parrilha
Oficial Legislativo

=*PROJETO DE LEI N.º 025/2007 – PM*=

JUSTIFICATIVA:-

Senhor Presidente
Nobres Vereadores

Servimo-nos do presente para encaminhar o Projeto de Lei n.º 025/2007 que autoriza a Prefeitura Municipal de Palmital a alienar terreno para venda por leilão, de terreno da municipalidade localizado na r. Barão do Rio Branco, esquina com a Joaquim Nascimento Lourenço.

Trata-se de terreno medindo 80 m2, que demanda gastos do poder público para mantê-lo e que devido ao seu tamanho reduzido não comporta edificações destinadas a serviços para a população.

Desta forma, solicitamos autorização para levar o imóvel a leilão, retornando seu valor aos cofres públicos que poderá utiliza-lo de forma mais eficiente além de proporcionar aos interessados a chance de transformar o bem em área aproveitável.

Portanto aguardamos parecer e votação favorável ao Projeto em referência.

Reinaldo Custódio da Silva
=PREFEITURA MUNICIPAL=

Palmital, 30 de julho de 2007.

Exmo. Sr. PREFEITO MUNICIPAL de PALMITAL.

MARIA MADALENA BIASON ORLANDI, corretora de imóveis, registrada no CRECI 2ª região sob n.º 50.817, FATIMA CRISTINA RETT TIOSSI, engenheira civil, registrada no CREA-SP sob n.º 506.024.519-9, SILVIO ABUD HADDAD engenheiro civil, registrado no CREA-SP sob n.º 060.123.794-4, membros nomeados para a Comissão de Avaliação pela portaria municipal 2116, de 12/08/2005, vêm, após proceder a vistoria, análises e cálculos, mui respeitosamente apresentar os resultados dos trabalhos, requeridos por Vossa Exa., através do seguinte LAUDO.

FOTOS 1





ANEXO I - Localização



RESUMO

Finalidade: Determinar o valor do IMÓVEL.

Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE PALMITAL.

Imóvel: Um Terreno urbano.

Local: Rua Joaquim Nascimento Lourenço esq. com rua Barão de Rio Branco
Quadra 50 – Lote 01 – Centro.
Palmital – SP

Nível de Rigor:
Expedito

Métodos: "Comparativo"

Membros da Comissão:

Corretora de imóveis	Maria Madalena Biason Orlandi
Engenheira Civil	Fátima Cristina Rett Tiossi
Engenheiro Civil	Silvio Abud Haddad

AVALIAÇÃO:

Valor de Mercado

<u>7.200,00 reais</u> (Sete mil, duzentos reais).

Julho 2007.

ÍNDICE

1- Considerações Iniciais.

2- Características Locais.

3- Vistoria.

4- Metodologia de Avaliação.

5- Avaliação.

6- Considerações Finais.

ANEXOS

1- Fotos.

2- Croqui de Localização.

1- Considerações Iniciais.

Para avaliar o terreno nu realizamos a pesquisa de mercado local, visando coletar elementos comparativos para determinarmos o valor de mercado do imóvel. Porém para a área rural os dados se mostraram inconsistentes, os valores não foram confirmados.

Os critérios seguidos foram os preconizados pela ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) e pelo IBAPE (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia), sendo que a precisão deste trabalho é de nível EXPEDITO.

A área do imóvel foi fornecida pelos interessados uma vez que se trata de uma área maior, assim como as suas medidas estimadas, à exceção da área urbanizada e frente.

Para efeito de Avaliação utilizamos os dados, áreas e medidas acima referidos.

Adotou-se para a avaliação, como medidas de um lote padrão, 10 metros nas medidas de frente e fundo, e 30 metros em ambas laterais, portanto 300m2.

2- Características Locais.

Trata-se de área central da cidade com ocupação comercial e residencial.
A taxa de ocupação do bairro urbano é alta. Não tem benfeitorias consideráveis (parte avaliada).

3- Vistoria.

Data : 26/07/2007.
Descrição: Trata-se de um terreno regular com as seguintes características:
- Terreno retangular.
- Área do terreno 80 m².
- Sem área Construída.
- Solo Seco.
- Topografia: plano.
- Melhorias urbanas (Energia Elétrica, Esgoto, Coleta de Lixo, Água, Iluminação Pública).

4- Metodologia de Avaliação.

4.1 – Das Definições:

Valor de mercado: é o preço pago por um comprador desejoso de comprar, mas não forçado, a um vendedor desejoso de vender, mas não compelido; tendo ambos, o conhecimento de todos os usos e utilidades das propriedades transacionadas, equivalentes ao preço obtido através de uma compra e venda à

vista. Esta definição é aplicada para transação de bens imóveis, de máquinas e equipamentos.

4.2 - Avaliação Da Terra Nua:

Será utilizado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, com nível de precisão expedito, obedecendo as condições exigíveis pela Norma NBR 5676 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas e critérios preconizados pelo IBAPE – Associação Brasileira de Avaliações e Perícias de Engenharia.

Esses valores estão condicionados ao mercado específico de cada ativo e ou dos insumos utilizados em sua construção, sendo, portanto, válidos enquanto perdurarem as condições existentes à época da avaliação ou referência dos valores, a qual está devidamente expressa no corpo deste Laudo Técnico.

A pesquisa de mercado de terrenos será realizada junto às imobiliárias que negociam imóveis na região, corretores de imóveis e permitiu-nos coletar elementos comparativos, necessários para obtenção do valor do imóvel.

4.3 – Avaliação Das Benfeitorias:

Não consideradas.

5- Avaliação.

5.1.- Cálculo do valor do terreno:

Valor unitário do terreno (Vu) = 90,00 reais /alq

Área do terreno (At) = 80 m2

Vt = At x Vu = 80 x 90,00 = 7200,00 reais

Vt = *7.200 reais*

6- Considerações Finais

Este laudo é composto de 06 páginas rubricadas no seu anverso, sendo esta última devidamente assinada, contendo ainda anexos: croquis do terreno de localização e fotos.

Maria Madalena Biason Orlandi

Fátima Cristina Rett Tiossi

Silvio Abud Haddad