PROJETO DE LEI Nº 33, DE 11 DE OUTUBRO DE 2022.

MENSAGEM Nº 54/2022 ao PL nº 33/2022

Vitória da Conquista - BA, 11 de outubro de 2022.

Exmo. Senhor Presidente,

Exmos. Senhores Vereadores,

Encaminhamos a Vossa Excelência e a seus dignos Pares o Projeto de Lei nº 33/2022, que propõe doação de bem imóvel público à Associação Casa da Vida e dá outras providências.

A presente proposta tem a finalidade de garantir a edificação e funcionamento da sede da Associação, que atua acolhendo e amparando enfermos e acompanhantes de pacientes hospitalizados, que não possuem subsídios socioeconômicos para estadia neste Município, bem como promovendo desenvolvimento e capacitação profissional, educacional, cursos, oficinas, assistência psicológica e social à população em estado de vulnerabilidade social.

Registra-se que, considerando o amparo oferecido em momentos de enfermidade aos mais de 3.327 (três mil, trezentos e vinte e sete) pacientes/hóspedes vindos de 19 (dezenove) Estados e mais de 260 (duzentos e sessenta) cidades de todo Brasil, durante seus primeiros cinco anos de existência, no ano de 2019, a Associação Casa da Vida foi declarada a utilidade pública municipal pela Lei Municipal nº 2.349/2019.

Desta forma, considerando a importância da Associação para o Município, e tendo em vista que ela, atualmente, funciona em imóvel alugado, é de fundamental importância a disposição de um espaço maior para realização dos projetos e planos executivo-sociais, visando um melhor desenvolvimento de suas atividades.

PGM
RAFAEL V. B. CHAGAS

PROJETO DE LEI Nº 33, DE 11 DE OUTUBRO DE 2022.

Este PL tem como base a Lei Orgânica Municipal, que traz, em seu art. 111, a possibilidade de alienação de bens imóveis do patrimônio do Município para fins de doação, sem prévia licitação.

Sendo assim, é plenamente possível a destinação do imóvel ao particular, considerando o interesse público das atividades prestadas pela Associação Casa da Vida, desde que a doação ocorra sob autorização legislativa, com avaliação prévia e irrefutável demonstração de interesse social.

Ressalta-se a necessidade de a doação ser efetivada com encargos, a fim de garantir o cumprimento da finalidade da doação. Constarão na escritura pública, obrigatoriamente, a finalidade, os encargos do donatário, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de reversão do imóvel ao patrimônio municipal, no caso de não cumprimento das condições.

Ante o exposto, esperamos contar com a colaboração de Vossas Excelências na apreciação e aprovação deste Projeto de Lei, na forma prevista na Lei Orgânica do Município e no Regimento Interno da Câmara de Vereadores.

Atenciosamente,

Assinado de forma digital por ANA SHEILA LEMOS ANDRADE:60360771572
Dados: 2022.10.11 08:12:13 -03'00'

Ana Sheila Lemos Andrade
Prefeita Municipal

PGM
RAFAEL V. B. CHAGAS

PROJETO DE LEI Nº 33, DE 11 DE OUTUBRO DE 2022.

Descaracteriza bem imóvel público da qualidade de bem de uso comum do povo, para fins de doação à Associação Casa da Vida e dá outras providências.

A **PREFEITA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA**, Estado da Bahia, no uso das atribuições que lhe confere o artigo 74, inciso III, da Lei Orgânica do Munícipio;

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou, e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica desafetado da qualidade de bem de uso comum do povo o imóvel situado na rua Diogo Alvares Correa (Caramuru), s/n, loteamento Vila América, Bairro Boa Vista, nesta cidade, medindo 1.842,50m² (um mil, oitocentos e quarenta e dois metros e cinquenta centímetros quadrados), registrado no Cartório do 2º Ofício de Registro Imóveis desta Comarca, sob a matrícula nº 94.719, datada de 15 de setembro de 2022, com as seguintes coordenadas:

> "As coordenadas encontram-se representados no sistema UTM, tendo como Datum o Sirgas 2000. Distâncias, área e perímetro foram calculados do plano de projeção UTM. Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P1, de coordenadas **N** 8.352.951,041 m e E 302.623,485 m; deste, segue confrontando com área verde com os seguintes azimutes e distâncias: 156º24'48" e 33,50 m até o Vértice P2, de coordenadas N 8.352.920,340 m e E 302.636,890 m; deste, segue confrontando com (Rua 01) Rua Diogo Alvares Correa (Caramuru) com os seguintes azimutes e distâncias: 246º24'48" e 55,00 m até o Vértice P9, de coordenadas N 8.352.898,332 m e E 302.586,485 m; Deste, segue confrontando com Área Pública 06b com os seguintes azimutes e distâncias: 336º24'48" e 33,50 m até o Vértice P8, de coordenadas N 8.352.929,033 m e E 302.573,080 m; deste, segue confrontando com Condomínio Pamplona com os seguintes azimutes e distâncias: 66º24'48" e 55,00 m até o vértice P1, de coordenadas N 8.352.951,041 m e E 302.623,485 m; fechando assim o perímetro acima descrito, com área total de 1.842,50 m²".

Art. 2º Fica autorizado o Poder Executivo Municipal a doar à Associação Casa da Vida, registrada sob o CNPJ nº 32.255.288/0001-31, o imóvel descrito no artigo 1º desta Lei, avaliado em R$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais), segundo Laudo de Avaliação elaborado por profissional habilitado.

PGM
RAFAEL V. B. CHAGAS

PROJETO DE LEI Nº 33, DE 11 DE OUTUBRO DE 2022.

Art. 3º A doação a que se refere o artigo anterior se destina à edificação e funcionamento da sede administrativa da entidade social, local onde promoverá serviços socioassistenciais à comunidade, devendo constar, na escritura pública de doação, obrigatoriamente:

I - cláusula de inalienabilidade do bem doado;
II - cláusula de impossibilidade de mudança da destinação do imóvel;
III – obrigatoriedade de edificação e funcionamento da sede da Associação Casa da Vida, no prazo de 02 (dois) anos, contados da lavratura da Escritura Pública de Doação;
IV - cláusula de reversibilidade ao Poder Público no caso de violação às cláusulas dos incisos I, II e III deste artigo.

§1º A Chefia do Executivo deverá, em até 30 (trinta) dias da data de publicação desta lei, efetuar, por Decreto, a doação, comunicando o ato imediatamente à entidade social donatária.

§2ºA Secretaria Municipal de Gestão e Inovação, por meio da Gerência de Patrimônio, deverá providenciar a escrituração do respectivo imóvel, transferindo a titularidade para a Associação Casa da Vida, registrada sob o CNPJ nº 32.255.288/0001-31.

§3º O órgão da Administração Pública competente para gestão patrimonial deverá providenciar todos os atos de reversibilidade do bem doado ao patrimônio público após constatar, em procedimento administrativo, a violação das cláusulas descritas nos incisos I, II e III do artigo 3º desta Lei.

Art. 4º Fica autorizado o Poder Executivo a realizar qualquer ato necessário para cumprir fielmente o disposto nesta Lei.

Art. 5º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias atualmente existentes, suplementadas se necessário.

Art. 6º Esta Lei entrará em vigor da data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em sentido contrário.

Vitória da Conquista, 11 de outubro de 2022.

Ana Sheila Lemos Andrade
Prefeita Municipal

PGM
RAFAEL V. B. CHAGAS

NÚMERO	FICHA
94.719	01

CNM

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
CIRCUNSCRIÇÃO DE VITÓRIA DA CONQUISTA
ESTADO DA BAHIA

DESCRIÇÃO: IMÓVEL URBANO, correspondente a **ÁREA INSTITUCIONAL 06/C**, situada na Rua Diogo Alvares Correa (Caramuru), integrante do Loteamento Vila América, Bairro Boa Vista, nesta cidade de Vitória da Conquista - BA, *com as seguintes dimensões*: Área Situada Na Rua Diogo Alvares Correa (Caramuru), Loteamento Vila América, Bairro Boa Vista - Vitória Da Conquista - Ba. As Coordenadas Encontram-Se Representados No Sistema Utm, Tendo Como Datum O Sirgas 2000, Distâncias, Área E Perímetro Foram Calculados No Plano De Projeção Utm. Inicia-Se A Descrição Deste Perímetro No Vértice P1, De Coordenadas N 8.352.951,041 M E E 302.623,485 M, Deste, Segue Confrontando Com Área Verde, Com Os Seguintes Azimutes E Distâncias: 156°24'48" E 33,50 M Até O Vértice P2, De Coordenadas N 8.352.920,340 M E E 302.636,890 M; Deste, Segue Confrontando Com (Rua 01) Rua Diogo Alvares Correa (Caramuru) Com Os Seguintes Azimutes E Distâncias: 246°24'48" E 55,00 M Até O Vértice P9, De Coordenadas N 8.352.898,332 M E E 302.586,485 M; Deste, Segue Confrontando Com Área Pública 06b Com Os Seguintes Azimutes E Distâncias: 336°24'48" E 33,50 M Até O Vértice P8, De Coordenadas N 8.352.929,033 M E E 302.573,080 M; Deste, Segue Confrontando Com Condomínio Pamplona Com Os Seguintes Azimutes E Distâncias: 66°24'48" E 55,00 M Até O Vértice P1, De Coordenadas N 8.352.951,041 M E E 302.623,485 M; Fechando Assim O Perímetro Acima Descrito, **com área total de 1.842,50 m².** **PROPRIETÁRIO (S): MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA - BA**, pessoa jurídica de direito privado público interno, inscrita no CNPJ nº 14.239.578/0001-00, com sede à Praça Joaquim Correia, nº 55, Bairro Centro, nesta cidade de Vitória da Conquista - BA, *representada pela atual Chefia do Poder Executivo*: Ana Sheila Lemos Andrade, brasileira, divorciada, empresária, RG nº 04.926.967-48-SSP/BA, CPF nº 603.607.715-72, residente e domiciliada na Avenida Pompílio Neto, nº 55, Bairro Recreio, nesta cidade de Vitória da Conquista - BA. **TÍTULO ANTERIOR**: Escritura Pública de Desapropriação Amigável, lavrada no 3° Tabelionato, livro 002-CD, fls. 08, em 31 de maio de 1999. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula **nº 56.167**, deste 2º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas de Vitória da Conquista - BA. **PROTOCOLO:** Prenotação nº 329.314, datada de 04/08/2022. **Código Hash**: 28cc.bb02.7346.c090.d714.f6f9.bed3.3bb5.aa37.2524. **DAJE**: 1252.002.110762. **Selo de Autenticidade**: 1252.AB212606-6. Vitória da Conquista - BA, 15 de setembro de 2022. Dou fé. Carlos Alberto Resende, _____, Oficial.

2º Registro de Imóveis de Vitória da Conquista - BA

Certifico e dou fé que a presente certidão é cópia autêntica da matrícula **nº 94719**, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73. **VALIDADE 30 DIAS CONFORME PROVIMENTO CONJUNTO CCJ N. 09/2013. . . ATENÇÃO**: Fica advertido o interessado que, caso não conste a informação dos imóveis confrontantes de forma objetiva nesta matrícula, **deverá antes ser regularizado** para prática de qualquer ato posterior (artigo 929 a 931 do CN/TJBA). Eu, _____, Fabiana Almeida Caetano Lemos, Escrevente autorizada, conferi e assino. Vitória da Conquista, 15 de setembro de 2022. Protocolo nº 53275. DAJE: 1252.002.111538

EMOLUMENTOS: R$ 0,00. TAXA FISCAL: R$ 0,00. FECOM: R$ 0,00. PGE: R$ 0,00. FMMPBA: R$ 0,00 DEF. PÚBLICA: R$ 0,00 TOTAL: R$ 0,00	Selo de Autenticidade Tribunal de Justiça do Estado da Bahia Ato Notarial ou de Registro **1252.AB212751-8** **GQZNMJP59N** Consulte www.tjba.jus.br/autenticidade

53275 15/09/2022 14:49:31 1/1

LAUDO DE AVALIAÇÃO
SIMPLIFICADO PARA COMUNICAÇÃO INTERNA

Interessados: Procuradoria da Secretária de Infraestrutura do Município de Vitória da Conquista.

Objeto da Avaliação: Imóvel situado na Rua Diogo Alvares Correa (Caramuru), Loteamento Vila América, Bairro Boa Vista, medindo 1.842,50 m² (Mil Oitocentos e Quarenta e Dois metros e Cinquenta centímetros).

Nome do Responsável Técnico (RT): Paulo José Rocha Silva

CPF do RT: 808.417.245-04

CREA: 43.720/D-BA

Laudo de Avaliação

VALOR DE AVALIAÇÃO: R$ 420.000,00 (Quatrocentos e Vinte Mil Reais).

1. ESPECIFICAÇÕES

1.1. INTERESSADOS:

Procuradoria da Secretária de Infraestrutura do Município de Vitória da Conquista.

2. PROPRIETÁRIO / CLIENTE

O proprietário é identificado como Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista de acordo com levantamento Planimétrico, disponível no GEP 36346.

2.1. OBJETO DA AVALIAÇÃO

2.2. O IMÓVEL

Imóvel situado na Rua Diogo Alvares Correa (Caramuru), Loteamento Vila América, Bairro Boa Vista, medindo 1.842,50 m² (Mil Oitocentos e Quarenta e Dois metros e Cinquenta centímetros).

2.3. OBJETIVO

O objetivo do trabalho é encontrar o valor de mercado estimado dos imóveis em estudo.

2.4. FINALIDADE

Avaliação de imóvel para futura operação de doação para a Associação Casa da Vida.

2.5. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

É consignado que o laudo de avaliação se fundamenta no que estabelece a norma técnica NBR 14653 - Avaliação de Bens da ABNT, registrada no INMETRO e baseia-se:

Na documentação fornecida, constituída de Projeto de Lei (Anexo I), e Levantamento Planimétrico, pela Prefeitura Municipal de Vitoria da Conquista.

A vistoria do imóvel foi realizada no dia 05 de agosto de 2022, às 11:00h.

Foi realizada uma pesquisa de mercado local, onde se localiza o imóvel, na região de Vitória da Conquista, Bahia, fornecendo informações de imóveis em oferta e já transacionados;

As informações prestadas por terceiros são confiáveis de boa fé;

Para realização do laudo de avaliação foi considerado que toda a documentação pertinente se encontrava correta e regularizada, e que os imóveis objeto estariam livres e desembaraçados de quaisquer ônus, em condição de ser imediatamente comercializados ou locados, não foi realizado pesquisa em cartório para autenticidade da documentação;

Não foi realizado nenhum estudo de impacto ambiental no imóvel em questão. Os valores estimados de mercado do bem estão livres de gravame considerando o imóvel livre de quaisquer ônus;

2.6. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Uso Predominante		Residencial
Vocação		Residencial
Tipo de acesso		Direto
Principal via de acesso		Rua Diogo Alvares Correa
Intensidade de tráfego		Baixa
Densidade de ocupação		Média
Padrão econômico		Baixo
Pólos valorizantes		Não Há
Fatores desvalorizantes		Não Há
Área sujeita a enchentes		Não

2.7. CARACTERIZAÇÃO DO LOGRADOURO

Rede de água	X	Transporte coletivo	X
Rede de esgoto	X	Segurança	X
Rede de energia elétrica	X	Saúde	X
Rede de telefonia	X	Lazer	
Iluminação pública	X	Comércio	X
Coleta de lixo	X	Escola	
Gás Canalizado			

2.8. CARACTERIZAÇÃO DO BEM

2.8.1. PERFIL GERAL

O município de Vitória da Conquista, localizado no Sudoeste do estado da Bahia, com uma área de aproximadamente de 3.204,257 Km² e uma população de 348.718 habitantes segundo IBGE em 2017. É a capital regional de uma área que abrange aproximadamente 80 municípios baianos e 16 do norte de Minas Gerais.

2.8.2. CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO

O imóvel está localizado no Loteamento Vila América, do Bairro Boa Vista em uma rua recém pavimentada com proximidade ao Shopping Conquista Sul. O terreno está em uma região com a constante construção de novos condomínios e empreendimentos tanto unifamiliares como multifamiliares com boa perspectiva de valorização para os próximos anos.

Liquidez (absorção pelo mercado)	Rápida	☐	Média	X	Lenta	☐
Desempenho do mercado	Aquecido	☐	Normal	☐	Recessivo	X
Nº ofertas de bens similares	Alta	☐	Média	X	Baixa	☐
Demanda	Alta	☐	Média	X	Baixa	☐
Público alvo	Moradia/Investidores em geral.					

2.8.3. CONSIDERAÇÕES SOBRE O IMÓVEL

O imóvel avaliando está situado na Rua Diogo Alvares Correa, Loteamento Vila América, Bairro Boa Vista, medindo 1.842,50 m² (Mil Oitocentos e Quarenta e Dois Metros e Cinquenta Centímetros), localizando ao fundo do condomínio Jardim Pamplona.
Desta forma, a área a ser doada possui topografia irregular com formato retangular e dimensões de 33,50m (trinta e três metros e cinquenta centímetros), confrontando pelo lado direito de quem do terreno está, com o lote 02, seguindo por 55,00m (cinquenta e cinco metros), confrontando pelo fundo com o condomínio Pamplona, 33,50m (trinta e três metros e cinquenta centímetros), pelo lado esquerdo confrontando com a área verde, e por fim, 55,00m (cinquenta e cinco metros), confrontando pela frente com a Rua Diogo Alvares Correa (Caramuru).

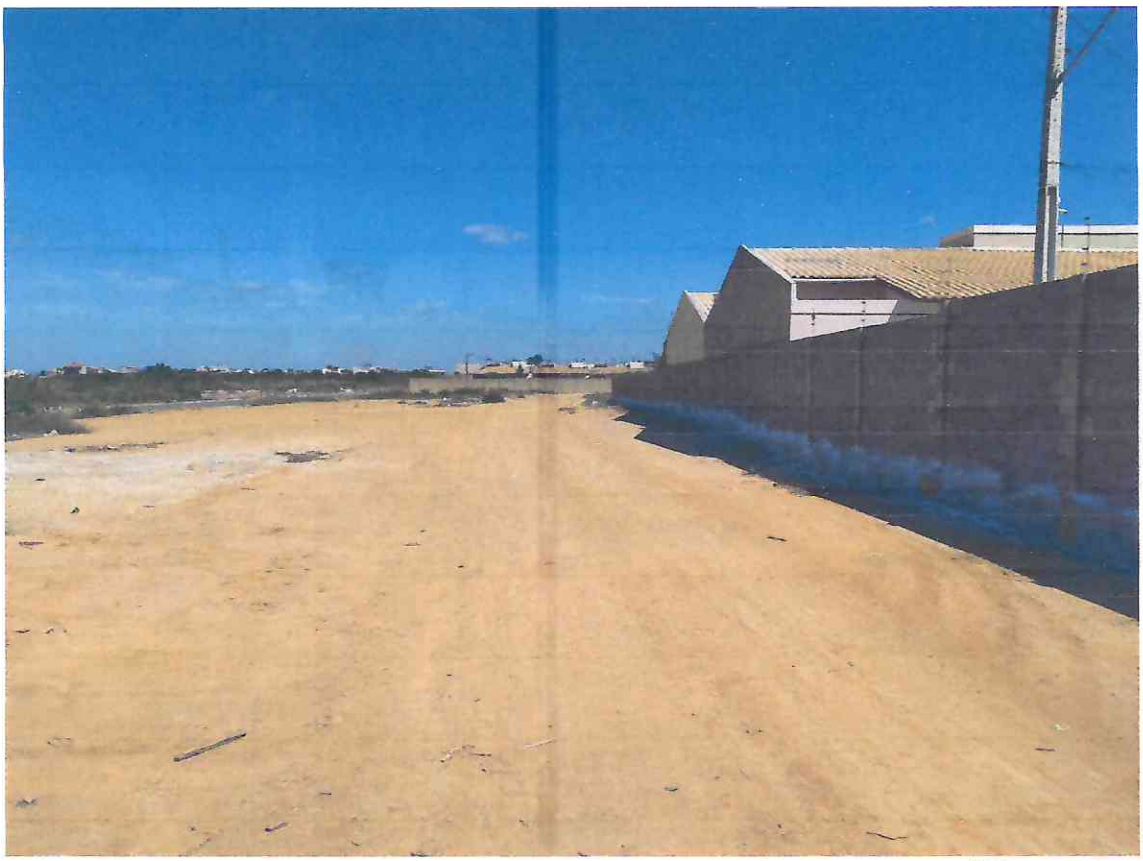

CASA DA VIDA
Google Earth


Condomínio Bem Residencial
Área a ser doada
Google Earth









2.9. METODOLOGIA, PESQUISAS E CÁLCULOS.

Os procedimentos avaliatórios usuais têm a finalidade de identificar o valor de um bem, de seus frutos e direitos e seu custo, assim como determinar indicadores de viabilidade.

A metodologia aplicável é função, basicamente, da natureza do bem avaliando, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado. A sua escolha deve ser justificada e ater-se ao estabelecido nas partes 1 (procedimentos gerais) e 2 (imóveis urbanos) da NBR 14653, com o objetivo de retratar o comportamento do mercado por meio de modelos que superem racionalmente o convencimento do valor.

Para elaboração deste trabalho foi utilizado o "Método Comparativo de Dados de Mercado", com tratamento técnico aos dados com a utilização da regressão linear / inferência estatística, conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT – NBR14.653, partes 1 e 2.

Para o cálculo inferencial estatístico foi utilizado o programa de regressão linear múltipla e de redes neurais artificiais – "SisDEA Home".

- *"Método Comparativo de Dados de Mercado – aquele que define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas. As características e os atributos dos dados pesquisados que exercem influência na formação dos preços e, consequentemente, no valor, devem ser ponderados por homogeneização ou por inferência estatística, respeitados os níveis de rigor definidos na Norma".*

- *"Valor de Mercado – expressão monetária do preço que um imóvel poderá alcançar, após exposto adequadamente ao mercado imobiliário, ofertado para compradores interessados, mas não obrigados a comprar e conhecedores de todas as características físicas e mercadológicas do imóvel.*

O valor efetivo de venda é aquele que ocorre após a negociação do imóvel e que deverá estar inserido no intervalo de confiança determinado pela avaliação".

A pesquisa de dados amostrais foi direcionada para imóveis com características mais convergentes possíveis com o imóvel avaliando no que diz respeito às variáveis chaves (influenciadoras) para a definição do valor de mercado.

Com os dados obtidos no mercado foram calculados diversos modelos com as alternativas possíveis desconsiderando dados e/ou variáveis que se mostraram incoerentes quando inseridos no contexto.

Foi utilizado um modelo estatístico inferencial com a utilização de uma amostra com 191 (Cento e noventa e Um) dados sendo utilizados os 160 (Cento e Sessenta) dados, tendo sido representativos na amostra.

- Tendo em vista os dados levantados no mercado, os atributos que se mostraram mais significativos foram os seguintes:

- ÁREA TOTAL: Variável independente, quantitativa, indicativa do porte do imóvel. A premissa de sua influência descendente sobre a variável dependente foi confirmada pela amostra.

- TIPO (VOCAÇÃO): Variável independente, qualitativa TIPO "código alocado", utilizada para diferenciar a vocação dos imóveis, definida da seguinte forma: (1) Residencial (2) Comercial.

- INFRAESTRUTURA: Variável Independente, qualitativa Tipo "código alocado", utilizada para diferenciar os níveis de infraestrutura urbana, como pavimentação, redes de água, esgoto e pluvial, iluminação pública e condições de construção onde se localizam os imóveis, definida da seguinte forma: (1) Área com ótima infraestrutura. (2) Área com boa infraestrutura, (3) Área com regular / baixa infraestrutura.

- LOCALIZAÇÃO: Variável independente, qualitativa TIPO "código alocado", utilizada para diferenciar as zonas de localização dos imóveis, definida da seguinte forma: (1) Zonas periféricas, áreas com baixa infraestrutura urbana e padrão do entorno baixo, (2) Zona Normal/ Alto, áreas com boa infraestrutura urbana e padrão do entorno normal/ alto, (3) Zona Nobre, áreas com boa/ ótima infraestrutura urbana e padrão do entorno alto.

- VALOR UNITÁRIO: variável explicada (dependente), corresponde ao valor de oferta ou transação dos imóveis, expresso em R$/m² (real por metro quadrado) de área total.

2.10. DETERMINAÇÃO DO VALOR

Equação de Regressão

O modelo inferencial justificado que mostrou melhor aderência aos pontos da amostra tem a seguinte equação:

```
Valor unitário = e^(+5,198869352-0,1502728127 * ln (Área
total)+0,3625672405 * Vocação+0,9155654328 * ln (Infra
estrutura)+1,09765995 * ln (Localização)-0,2922552258 * Oferta /
Transação)
```

Foram determinados os seguintes valores no modelo de regressão linear:

- Para a área com 1.842,50 m²:

Variação	R$/m²	Variação %
Máximo	248,91	8,41
Médio	229,59	
Mínimo	211,78	7,76

Adequando-se os valores do modelo de regressão ao campo de arbítrio estabelecido pela norma, obtém-se os valores:

Variação	R$/m²	Variação %	Área (m²)	1.842,50
			Valor Total	
Máximo	248,91	15,00	486.472,51	
Médio	229,59		423.019,57	
Mínimo	211,78	15,00	359.566,63	

Conclui-se pelo **valor unitário médio** homogeneizado para o terreno de 1.842,50 m² de R$ 229,59/m², dentro do campo de arbítrio com semi-amplitude de 15% conforme preconiza a NBR 14653-2:2011, item A.5

Calculando-se o valor para o terreno:

1.842,50 m² * R$ 229,59/ m² = R$ 423.019,57

Assim, o valor mais provável da área, com a aproximação permitida em norma, de + ou – 1% é de:

R$ 420.000,00

2.11. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

- O presente trabalho foi desenvolvido pelo método comparativo através de processo de regressão linear / inferência estatística, sendo os resultados enquadrados nos seguintes níveis de fundamentação e precisão:

  - **Método Comparativo**

Item		Graus de Fundamentação		
		III (3 pontos)	II (2 pontos)	I (1 ponto)
1	Caracterização do imóvel avaliando			X
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	X		
3	Identificação dos dados de mercado		X	
4	Extrapolação	X		
5	Nível de significância, α somatório do valor das duas caudas, máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)		X	
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	X		
Total pontuação atingida		14		
Grau de Fundamentação do Laudo		II		

Descrição	Graus de precisão		
	III	II	I
	<30%	30%-50%	>50%
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	X		
Grau de Precisão do laudo	III		

2.12. CONCLUSÃO

O signatário, inscrito no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), declara manter conduta ética profissional norteada pela regulamentação profissional, não possuindo qualquer tipo de interesse sobre o bem avaliando.

O trabalho foi desenvolvido atendendo aos dispositivos da Lei Federal 5.194/66 e das Resoluções nº 218 e 1.002 do CONFEA, que asseguram que as atividades de vistoria, perícia, avaliação, arbitramento, laudo e parecer técnico de engenharia são de responsabilidade e da competência exclusivas de profissional legalmente habilitado pelo CREA, no livre exercício de suas atividades.

Não foram objeto de análise ou de elaboração os seguintes serviços:

a. Inventário, análise e valoração em separado de bens não incorporados ao imóvel de caráter removível: móveis, utensílios, instalações e itens de decoração em geral;

b. Investigações a respeito das condições do solo e subsolo quer quanto à sua capacidade de suporte, quer quanto aos direitos sobre eventuais ocorrências de jazidas minerais ou ainda de eventual passivo ambiental;

c. Investigações técnicas em caráter pericial, instrumentadas ou não, que envolvam questões relativas às fundações ou estrutura de construções;

d. Análise de projetos de engenharia (fundações, estrutural, instalações e outros), de qualidade de materiais e de execução de serviços construtivos.

Em conclusão, a propriedade dos bens foi considerada livre e desembaraçada, isenta de quaisquer ônus, vícios ou restrições de caráter legal para pleno uso, gozo e fruição.

O presente Laudo de Engenharia de Avaliação é composto por 15 (quinze) páginas timbradas, impressas em ambos os lados, todas numeradas, sendo a última datada e assinada, pelo signatário, mais anexos.

2.13. ANEXOS

- Anexo I:Projeto de Lei.

2.14. LOCAL, DATA E ASSINATURAS

Vitória da Conquista, 17 de agosto de 2022.

Paulo José Rocha Silva
Coordenação Infraestrutura Viária
Engº Civil - Crea 43.720/D-BA
Matrícula 2459

ANEXO I - DOCUMENTAÇÃO

PROJETO DE LEI Nº __, DE __ DE _____ DE 2022.

MENSAGEM Nº __/2022 ao PL nº _____

Vitória da Conquista - BA, ___ de _____ de 2022.

Exmo. Senhor Presidente,

Exmos. Senhores Vereadores,

Estamos encaminhando a Vossa Excelência e a seus dignos Pares, o Projeto de Lei nº ___/2022, que propõe doação de bem imóvel público a Associação Casa da Vida e dá outras providências.

A presente proposta tem a finalidade de garantir a edificação e funcionamento da sede da Associação, que atua acolhendo e amparando enfermos e acompanhantes de pacientes hospitalizados, que não possuem subsídios socioeconômicos para estadia no Município, no Hospital de Base do Município, bem como promovendo desenvolvimento e capacitação profissional, educacional, cursos, oficinas, assistência psicológica e social a população em estado de vulnerabilidade social.

Registra-se que, considerando o amparo oferecido em momentos de enfermidade aos mais de 3.327 (três mil, trezentos e vinte e sete) pacientes/hóspedes vindos de 19 (dezenove) estados e mais de 260 (duzentos e sessenta) cidades de todo Brasil, durante seus primeiros cinco anos de existência, no ano de 2019, a Associação Casa da Vida foi declarada a utilidade pública municipal pela Lei Municipal nº 2.349/2019.

Desta forma, tendo em vista que atualmente a Associação funciona em imóvel alugado, é de fundamental importância a disposição um espaço maior para realização dos projetos e planos executivo-sociais, para melhor desenvolvimento de suas atividades.

PROJETO DE LEI Nº __, DE __ DE _____ DE 2022.

Este PL tem como base Lei Orgânica Municipal, nº 528/90, que traz, em seu art. 111, a possibilidade de alienação de bens imóveis do patrimônio do Município para fins de doação, sem prévia licitação.

Sendo assim, é plenamente possível a destinação do imóvel ao particular, considerando o interesse público das atividades prestadas pela Associação casa da Vida desde que a doação ocorra sob autorização legislativa, com avaliação prévia e irrefutável demonstração de interesse social.

Ressalta-se a necessidade de a doação ser efetivada com encargos, a fim de garantir o cumprimento da finalidade da doação. Constarão na escritura pública, obrigatoriamente, a finalidade, os encargos do donatário, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de retrocessão para o caso de não cumprimento dos pontos anteriores.

Ante o exposto, esperamos contar com a colaboração de Vossas Excelências na apreciação e aprovação deste Projeto de Lei, na forma prevista na Lei Orgânica do Município e no Regimento Interno da Câmara de Vereadores.

Atenciosamente,

Ana Sheila Lemos Andrade
Prefeita Municipal

PROJETO DE LEI Nº __, DE __ DE _____ DE 2022.

Descaracteriza bem imóvel público da qualidade de bem de uso comum do povo para fins de doação a Associação Casa da Vida.

A **PREFEITA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA**, Estado da Bahia, no uso de suas atribuições que lhe confere os artigos 74, inciso III e 75 incisos VI da Lei Orgânica do Munícipio,

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu, prefeita, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica desafetado da qualidade de bem de uso comum do povo, o imóvel situado na rua Diogo Alvares Correa (Caramuru), s/n, loteamento Vila América, bairro Boa Vista, Vitória da Conquista – BA, medindo 1.842,50m² (Um mil oitocentos e quarenta e dois metros quadrados e cinquenta centímetros quadrados), com as seguintes coordenadas:

> Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P8**, de coordenadas N **8.352.896,760**m; e 302.583,890m; deste, segue por 33,50m (trinta e três metros e cinquenta centimetros), confrontando pelo lado direito de quem do terreno está, com o lote 02, até o vértice **P5**, de coordenadas N 8.352.928,300m; e 302.570.400m: deste, segue por 55,0m (cinquenta e cinco metros), confrontando pelo fundo com o condomínio Pamplona, até o vértice **P6**, de coordenadas N 8.352.951,380m; e 302.623,940m; deste, segue por 33,5m (trinta e tres metros e cinquenta centímetros), pelo lado esquedo confrontando com área verde, até o vértice **P7**, de coordenadas N 8.352.919,830m; e 302.637,430m; deste, segue por 55m (cinquenta e cinco metros), confrontando pela frente com a Rua Diogo Alvares Correa (Caramuru), até o vértice **P8**, de coordenadas N 8.352.896,760m; e 302.583,890m; fechando assim o perímetro acima descrito, com área total de 1.842,50 m² (Um mil oitocentos e quarenta e dois metros quadrados e cinquenta centímetros quadrados).

Art. 2º Fica autorizado o Poder Executivo Municipal a doar a Associação Casa da Vida, registrada sob o CNPJ nº 32.255.288/0001-31, o imóvel descrito no artigo 1º desta Lei, avaliado em R$ _____(_____), segundo Parecer Imobiliário juntado ao processo administrativo.

Art. 3º A doação a que se refere o artigo anterior destina-se à edificação e funcionamento da sede administrativa da entidade social, local onde promoverá serviços sócio assistenciais à comuñidade, devendo constar na escritura pública de doação, obrigatoriamente:

I - cláusula de inalienabilidade do bem doado;

II - cláusula de impossibilidade de mudança da destinação do imóvel;

PROJETO DE LEI Nº __, DE __ DE _____ DE 2022.

III – obrigatoriedade de edificação e funcionamento da sede da Associação Cada da Vida, no prazo de 02 (dois) anos, contados da lavratura da Escritura Pública de Doação;
IV - cláusula de reversibilidade ao Poder Público no caso de violação às cláusulas do inciso I, II e III deste artigo.

§1º A Chefe do Executivo deverá, em até 30 (trinta) dias da data de publicação desta lei, efetuar por decreto a doação, comunicando o ato imediatamente à entidade social donatária.

§2º A entidade social donatária deverá providenciar todos os atos, e desembolsar todas as despesas, relativas à transferência patrimonial em até 60 (sessenta) dias da data de publicação do decreto de que trata o §1º, sob pena de revogação do ato de doação.

§3º O órgão da Administração Pulica competente para gestão patrimonial deverá providenciar todos os atos de reversibilidade do bem doado ao patrimônio público após constatar, em procedimento administrativo, a violação das cláusulas descritas no artigo 3º desta Lei.

Art. 5º Esta Lei entrará em vigor da data de sua publicação.

Vitória da Conquista, ___ de _____ de 2022.

ANA SHEILA LEMOS ANDRADE
Prefeita Municipal