ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE RIO DAS OSTRAS
GABINETE DO PREFEITO

Ofício nº 044/2024 - GAB

Em, 26 de fevereiro de 2024.

Ao Excelentíssimo Senhor
Vereador Maurício Braga Mesquita
MD. Presidente da Câmara Municipal de Rio das Ostras

Assunto: **Projeto de Lei nº 009/2024**

Exmo. Senhor Presidente,

Cumprimentando-o, cordialmente, encaminhamos o Projeto de Lei nº 009/2024, e sua respectiva Mensagem (com os Anexos I, II, III e IV), para análise e aprovação de Vossa Excelência e demais Edis que compõem essa Casa Legislativa.

Aproveitamos a oportunidade para renovar protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

Marcelino Carlos Dias Borba
Prefeito

ESTADO DO RIO DE JANEIRO
MUNICÍPIO DE RIO DAS OSTRAS
GABINETE DO PREFEITO

Ao

Excelentíssimo Senhor

Vereador Maurício Braga Mesquita

DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE RIO DAS OSTRAS

Rio das Ostras – RJ.

MENSAGEM DO PROJETO DE LEI Nº 009 DE 26 DE FEVEREIRO DE 2024.

Senhor Presidente
Senhores Vereadores

Temos a honra de encaminhar para apreciação e aprovação dos Nobres Vereadores que compõem essa Casa Legislativa, o Projeto de Lei que "DESAFETA PARTE DA RUA PARÁ E AUTORIZA A CONCESSÃO PERMUTA COM TORNA EM FAVOR DOS RESPECTIVOS LINDEIROS NA EXTENSÃO DESAFETADA".

Considerando que a solicitação ora proposta visa atender a regularização urbana do Município de Rio das Ostra, e estando em conformidade com o que dispõe o Decreto nº 947/2014, que trata dos procedimentos de aprovação de projetos para construção e legalização de edificações no Município de Rio das Ostras.

Para apreciação do presente Projeto de Lei, seguem anexados a esta Mensagem os: Anexo I do Projeto de Permuta, Anexo II do Memorial Descritivo, Anexo III da Planta Topográfica e Anexo IV do Laudo Técnico de Avaliação de Imóveis.

Sendo o que se apresenta para o momento, aguardamos o precioso apoio dos nobres Edis que compõem essa Casa de Leis, com a aprovação do referido Projeto de Lei, por entendermos tratar-se de matéria de relevante interesse público.

Renovamos nossos protestos de alta estima e consideração.

Gabinete do Prefeito, 26 de fevereiro de 2024.

MARCELINO CARLOS DIAS BORBA
Prefeito do Município de Rio das Ostras

PROJETO DE LEI Nº 009/2024

DESAFETA PARTE DA RUA PARÁ E AUTORIZA A CONCESSÃO PERMUTA COM TORNA EM FAVOR DOS RESPECTIVOS LINDEIROS NA EXTENSÃO DESAFETADA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE RIO DAS OSTRAS, Estado do Rio de Janeiro, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas pela legislação em vigor,

Faço saber que a Câmara Municipal **APROVOU** e eu **SANCIONO** a seguinte:

L E I:

Art. 1º Fica desafetada da finalidade de uso comum do povo, para bem dominical, parte do bem público constituído pela área de terra projetada e denominada "Rua Pará", com área de 720,00m² (setecentos e vinte metros quadrados) no trecho entre as Quadras 20 (vinte) e 31 (trinta e um) no Loteamento Cidade Beira Mar.

Art. 2º Fica autorizada a permuta referente ao trecho desafetado da Rua Pará com os Lotes 10 (dez) e 11 (onze) da Quadra 31 (trinta e um).

Art. 3º Fica autorizada, ainda, a concessão de investidura aos proprietários dos Lotes 08 (oito) e 09 (nove) da Quadra 31 (trinta e um) da área da faixa de terra objeto da permuta com 254,60m², (duzentos e cinquenta e quarto metros quadrados e sessenta decímetros quadrados) sendo 108,69m² (cento e oito metros quadrados e sessenta e nove decímetros quadrados) junto ao Lote 08 (oito) e 138,83m² (cento e trinta e oito metros quadrados e oitenta e três decímetros (quadrados) junto ao Lote 09 (nove).

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

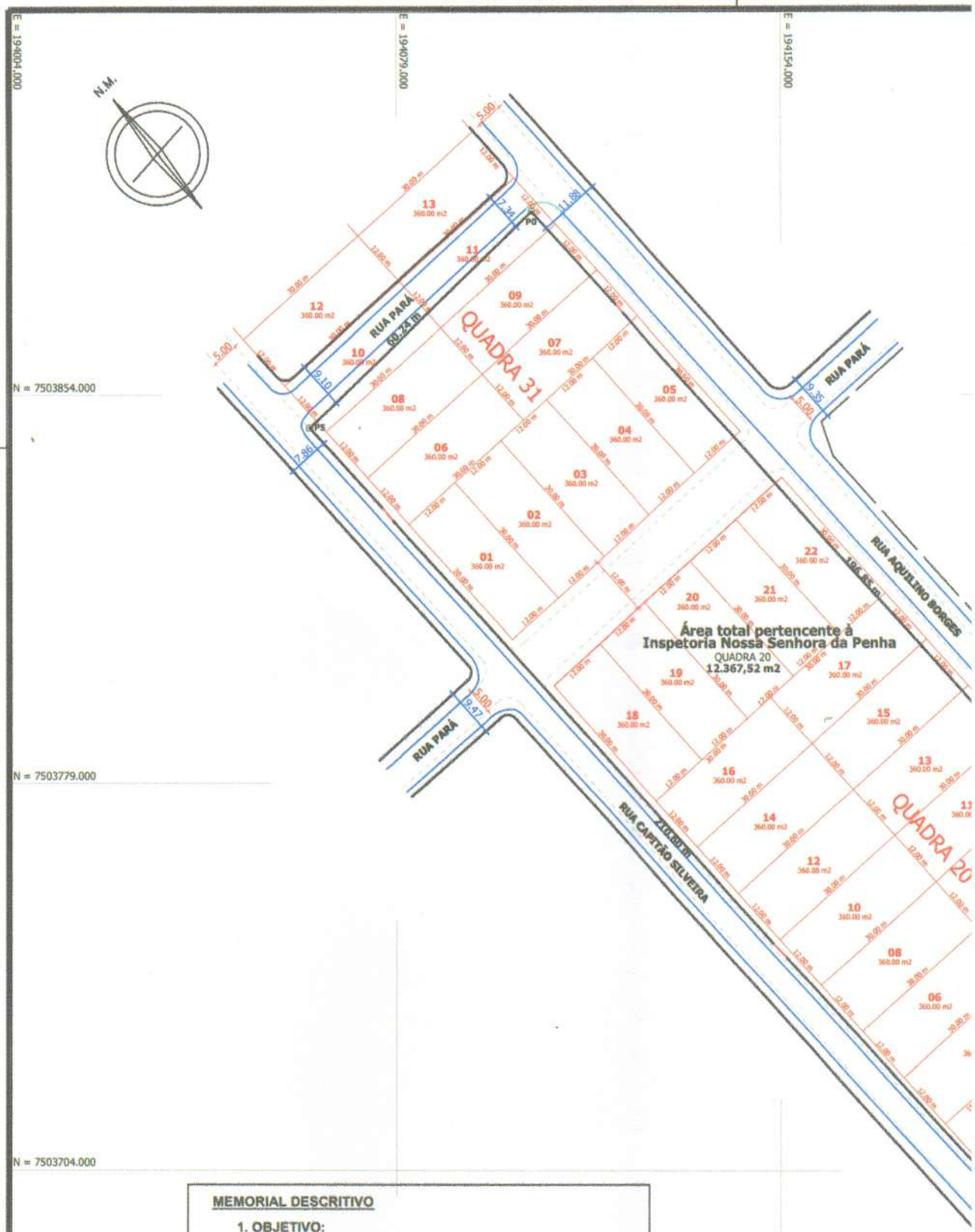
Rio das Ostras, 26 de fevereiro de 2024.

MARCELINO CARLOS DIAS BORBA
Prefeito do Município de Rio das Ostras

ANEXO I DA MENSAGEM

DO PROJETO DE LEI Nº 009/2024

PROJETO DE PERMUTA



MEMORIAL DESCRITIVO

1. OBJETIVO:

O presente memorial descritivo visa descrever um lote urbano pertencente a **Inspetoria Nossa Senhora da Penha**, localizado na **Rua Pará, Nº 181 - Cidade Beira Mar**, cidade de **RIO DAS OSTRAS/RJ**, e que após levantamento Topográfico foi constatado uma **área de 12.367,52 m2** (Doze mil trezentos e sessenta e sete metros e cinquenta e dois centímetros quadrados), portanto ficando então com a seguinte descrição:

2. DESCRIÇÃO:

Mede 57,86m de frente para a Alameda Campomar mais raio de 3,00 m com a Rua Aquilino Borges e mais raio de 3,00 m com a Rua Capitão Silveira; 60,24m de fundos para a Rua Pará; 210,60m pelo lado direito para a Rua Capitão Silveira mais raio de 3,00m Alameda Campomar; 196,85m pelo lado esquerdo para a Rua Aquilino Borges mais raio de 3,00 m com a Alameda Campomar.

DOS PONTOS E DISTÂNCIA:
Partindo do Ponto 0 com distancia de 196,85m até o ponto 1; deste segue com raio de 3,00m até o ponto 2; deste segue com distancia de 57,86m até o ponto 3; deste segue com raio de 3,00m até o ponto 4; deste segue com distancia de 210,60m até o ponto 5; deste segue com distancia de 60,24 m ate o ponto 0.

A2 = (594 x 420)

ANEXO I / PL 009/2024

E = 194226,000 E = 194304,000 E = 194379,000

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

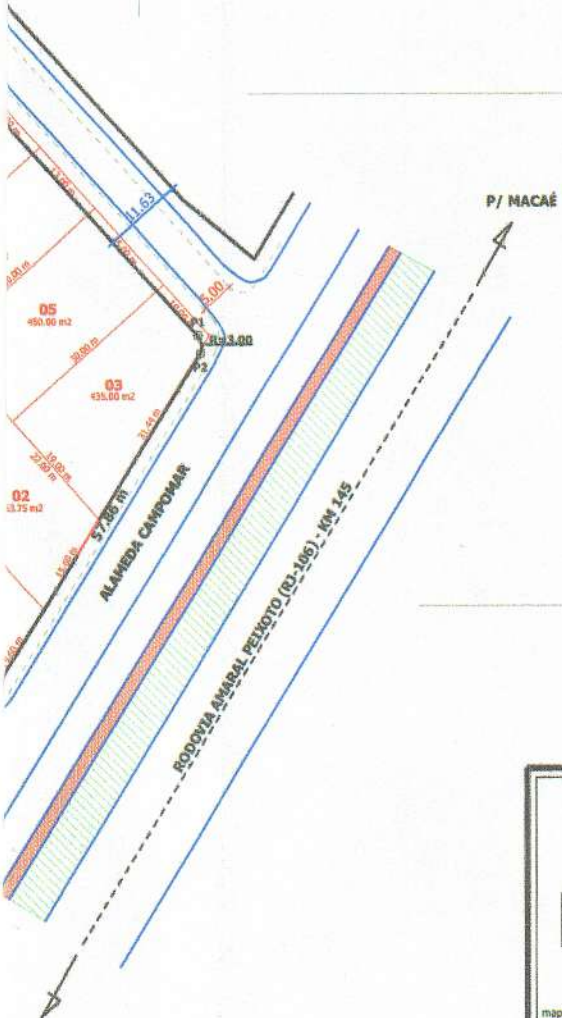


OBS:

Sistema de projeção utilizado: UTM - Datum SIRGAS 2000
Equipamento utilizado para o levantamento topográfico e para localização das coordenadas:
Estação Total marca Leica modelo TC 407
PAR GNSS RTK marca CHC, modelo i80+RX NAC2
Os cálculos foram executados no Sistema GNSS Solutions, pelo método Diferêncial estático.

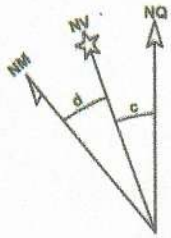
Sistema de Coordenadas

Coordenadas Planas - Sistema U T M
Origem das coordenadas:
Elipsóide: SIRGAS 2000
N Equador acrescido de 10.000.000 m
E MC 39°W acrescido de 500.000 m
Coordenadas Geodésicas do Centro da Folha
Latitude = 22°32'39.136272" S
Longitude = 41°58'26.516819" W
Coeficiente de Escala: K = 1.000756099



Orientação

Convergência e declinação do ponto: Ponto 0
Elipsóide: SIRGAS 2000
Latitude = 22°32'39.136272" S
Longitude = 41°58'26.516819" W
Data: 04/11/2019



c = Convergência meridiana: 01°08'28.038568"
d = Declinação magnética: -23°22'11.508748"
ad = Variação anual da declinação magnética: -00°05'34.431649"

MapaTec
Tel: (22) 9740-48494
mapatec.topografia@hotmail.com Rio das Ostras/RJ

Título / Obra: **INSG/Castelo**
PLANTA TOPOGRÁFICA PLANIMÉTRICA

Proprietário: Inspetoria Nossa Senhora da Penha
PRANCHA: 01
Objetivo: Estudos e Projetos
Endereço: Rua Pará, N° 181 - Cidade Beira Mar
Rio das Ostras - RJ

Área total: INDICADA
Data: 10/01/2023 Escala: 1/750
Topografia: Leandro Alexandre
Resp. Técnico: Gerson Souza de Castro
CPF: 971.084.997-20
CREA/RJ 198810314 1/TD
Proprietário: Inspetoria Nossa Senhora da Penha

ANEXO II DA MENSAGEM

DO PROJETO DE LEI Nº 009/2024

MEMORIAL DESCRITIVO

ANEXO II

PL 009/2024

MEMORIAL DESCRITIVO

PROPRIETÁRIO: INSPETORIA NOSSA SENHORA DA PENHA

Remembramento da Quadras 20 e Lotes (01 a 11) da Quadra 31, que assim se descrevem:

MEMORIAL LOTEAMENTO CONFORME REGISTROS;

Quadra 20: (Lotes 01 a 22)

Lote nº 01 - Mede 15,60m de frente para Rua que margeia à Rodovia Amaral Peixoto, mede 15,00m de fundos para o lote n° 04, mede 31,00m do lado direito para a Rua Capitão Silveira e mede 26,50m do lado esquerdo para o lote n° 02, perfazendo a área de 431,25m²;

Lote nº 02 - Mede 15,60m na frente para Rodovia Amaral Peixoto, 12,00m nos fundos para o lote n° 04, mede 26,50m no lado direito para o lote n°01 e 22,00m no lado esquerdo para os lotes n° 03 e 05, perfazendo a área de 363,75m²;

Lote nº 03 - Mede 10,00m na frente para Rua Aquilino Borges, mede 19,00m nos fundos para o lote n° 02, mede 31,44m no lado direito para Rua que margeia à Rodovia Amaral Peixoto e mede 30,00m no lado esquerdo para os lote n°05, perfazendo a área de 435,00m²;

Lote nº 04 - Mede 12,00m na frente para Rua Capitão Silveira, mede 12,00m nos fundos para o lote n° 05, mede 30,00m no lado direito para o lote n°06 e 30,00m no lado esquerdo para os lotes n°s 01 e 02, perfazendo a área de 360,00m²;

Lote nº 05 - Mede 15,00m na frente para Rua Aquilino Borges, mede 15,00m nos fundos para os lotes n° 04 e 02, mede 30,00m no lado direito para o lote n°03 e mede 30,00m no lado esquerdo para os lote n°07, perfazendo a área de 450,00m²;

Lote nº 06 - Mede 12,00m na frente para Rua Capitão Silveira, mede 12,00m nos fundos para o lote n° 07, mede 30,00m no lado direito para o lote n°08 e mede 30,00m no lado esquerdo para os lote n°04, perfazendo a área de 360,00m²;

Lote nº 07 - Mede 12,00m na frente para Rua Aquilino Borges, mede 12,00m nos fundos para o lote n° 06, mede 30,00m no lado direito para o lote n°05 e mede 30,00m no lado esquerdo para os lote n°09, perfazendo a área de 360,00m²;

Lote nº 08 - Mede 12,00m na frente para Rua Capitão Silveira, mede 12,00m nos fundos para o lote n° 09, mede 30,00m no lado direito para o lote n°10 e mede 30,00m no lado esquerdo para os lote n°06, perfazendo a área de 360,00m²;

Lote nº 09 - Mede 12,00m na frente para Rua Aquilino Borges, mede 12,00m nos fundos para o lote n° 08, mede 30,00m no lado direito para o lote n°07 e mede 30,00m no lado esquerdo para os lote n°11, perfazendo a área de 360,00m²;

Lote nº 10 - Mede 12,00m na frente para Rua Capitão Silveira, mede 12,00m nos fundos para o lote n° 11, mede 30,00m no lado direito para o lote n°12 e mede 30,00m no lado esquerdo para os lote n°08, perfazendo a área de 360,00m²;

Lote nº 11 - Mede 12,00m na frente para Rua Aquilino Borges, mede 12,00m nos fundos para o lote n° 10, mede 30,00m no lado direito para o lote n°09 e mede 30,00m no lado esquerdo para os lote n°13, perfazendo a área de 360,00m²;

Lote nº 12 - Mede 12,00m de frente para à Rua Capitão Silveira; - 12,00m nos fundos para o lote n° 13; - 30,00m no lado direito para o lote n°14; - e, 30,00m no lado esquerdo para os lote n°10, com a área de 360,00m²;

Lote nº 13 - Mede 12,00m na frente para Rua Aquilino Borges, mede 12,00m nos fundos para o lote n° 12, mede 30,00m no lado direito para o lote n°11 e mede 30,00m no lado esquerdo para os lote n°15, perfazendo a área de 360,00m²;

Lote nº 14 - Mede 12,00m na frente para Rua Capitão Silveira, mede 12,00m nos fundos para o lote n° 15; 30,00m no lado direito para o lote n°16 e 30,00m no lado esquerdo para os lote n°12, com a área de 360,00m²;

Lote nº 15 - Mede 12,00m na frente para Rua Aquilino Borges, mede 12,00m nos fundos para o lote n° 14, mede 30,00m no lado direito para o lote n°13 e mede 30,00m no lado esquerdo para os lote n°17, perfazendo a área de 360,00m²;

Lote nº 16 - Mede 12,00m na frente para Rua Capitão Silveira, mede 12,00m nos fundos para o lote n° 17; 30,00m no lado direito para o lotes n°s 18,19 e 20 e 30,00m no lado esquerdo para os lote n°14, com a área de 360,00m²;

Lote nº 17 - Mede 12,00m na frente para Rua Aquilino Borges, mede 12,00m nos fundos para o lote n° 16, mede 30,00m no lado direito para o lote n°15 e mede 30,00m no lado esquerdo para os lotes n°s 20 e 21, perfazendo a área de 360,00m²;

Lote nº 18 - Mede 12,00m na frente para à Rua Pará; - 12,00m nos fundos para o lote 16; - 30,00m no lado direito para o lote 19; - e 30,00m no lado esquerdo para à Rua Capitão Silveira, com a área total de 360,00m²;
Lote nº 19 - Mede 12,00m na frente para à Rua Pará; - 12,00m nos fundos para o lote 16; - 30,00m no lado direito para o lote 20; e 30,00m no lado esquerdo para o lote 18; perfazendo a área total de 360,00m²;
Lote nº 20 - Mede 12,00m na frente para à Rua Pará, 12,00m nos fundos para os lotes n°s 16 e 17, mede 30,00m no lado direito para o lote n°21 e 30,00m no lado esquerdo para o lote n°19; perfazendo a área de 360,00m²;
Lote nº 21 - Mede 12,00m na frente para a Rua Pará, 12,00m nos fundos para o lote n°17, mede 30,00m no lado direito para a o lote n° 22, e 30,00m no lado esquerdo para o lote n°20; perfazendo a área de 360,00m²;
Lote nº 22 - Mede 12,00m na frente para a Rua Pará, 12,00m nos fundos para o lote n°17, mede 30,00m no lado direito para Rua Aquilino Borges e 30,00m no lado esquerdo para o lote n°21; perfazendo a área de 360,00m²;

Quadra 31 (Lotes 01 a 11)

Lote nº 5A : Mede 60,00m de frente para a Área 1 (antiga Rua Pará); 60,0m de fundos para os lotes 06 e 07; 30,00m no lado direito para a Rua Capitão Silveira; 30,00m do lado esquerdo para a Rua Aquilino Borges.
Lote nº 06 - Mede 12,00m na frente para a Rua Capitão Silveira; 12,00m nos fundos para o lote n°07; 30,00m no lado direito para o lote n°08; e 30,00m do lado esquerdo para os lotes n°01, 02 e 03, com área de 360,00m²;
Lote nº 07 - Mede 12,00m na frente para a Rua Aquilino Borges; 12,00m nos fundos para o lote n°06; 30,00m do lado direito para os lotes n° 03,04 e 05; e 30,00m do lado esquerdo para o lote n°09, com a área de 360,00m²;
Lote nº 08 - Mede 12,00m de frente para a Rua Capitão Silveira; 12,00m de fundos para o lote n°09; 30,00m do lado direito para o lote n°10; e 30,00m do lado esquerdo para o lote n°06, com a área de 360,00m²;
Lote nº 09 - Mede 12,00m de frente para a Rua Aquilino Borges; 12,00m nos fundos para o lote n°08; 30,00m do lado direito para o lote n°07; e 30,00m do lado esquerdo para o lote n°11, com a área de 360,00m²;
Lote nº 10 - Mede 12,00m de frente para a Rua Capitão Silveira; 12,00m nos fundos para o lote 11; 30,00m do lado direito para o lote 12; e 30,00m do lado esquerdo para o lote 08, com a área de 360,00m²;

Lote nº 11 - Mede 12,00m de frente para a Rua Aquilino Borges; 12,00m nos fundos para o lote 10; 30,00m do lado direito para o lote 09; e 30,00m do lado esquerdo para o lote 13, com a área de 360,00m²;

PLANTA PROPOSTA PERMUTA;

A permuta será da ÁREA 1 que mede 60,00mx12,00m perfazendo uma área de 720,00m², referente ao trecho da antiga Rua Pará, com parte dos lotes 10 e 11 da quadra 31 no total de 472,48m² de permuta e o restante 247,52m² será de permuta com torna, perfazendo assim a área de 720,00 m², para a transposição da Rua Pará.

PLANTA FINAL ÁPOS A PERMUTA;

Quadra 20: (Lotes 01 a 22)

Lote nº 01 - Mede 15,60m de frente para Rua que margeia à Rodovia Amaral Peixoto, mede 15,00m de fundos para o lote n° 04, mede 31,00m do lado direito para a Rua Capitão Silveira e mede 26,50m do lado esquerdo para o lote n° 02, perfazendo a área de 431,25m²;
Lote nº 02 - Mede 15,60m na frente para Rodovia Amaral Peixoto, 12,00m nos fundos para o lote n° 04, mede 26,50m no lado direito para o lote n°01 e 22,00m no lado esquerdo para os lotes n° 03 e 05, perfazendo a área de 363,75m²;
Lote nº 03 - Mede 10,00m na frente para Rua Aquilino Borges, mede 19,00m nos fundos para o lote n° 02, mede 31,44m no lado direito para Rua que margeia à Rodovia Amaral Peixoto e mede 30,00m no lado esquerdo para os lote n°05, perfazendo a área de 435,00m²;
Lote nº 04 - Mede 12,00m na frente para Rua Capitão Silveira, mede 12,00m nos fundos para o lote n° 05, mede 30,00m no lado direito para o lote n°06 e 30,00m no lado esquerdo para os lotes n°s 01 e 02, perfazendo a área de 360,00m²;
Lote nº 05 - Mede 15,00m na frente para Rua Aquilino Borges, mede 15,00m nos fundos para os lotes n° 04 e 02, mede 30,00m no lado direito para o lote

n°03 e mede 30,00m no lado esquerdo para os lote n°07, perfazendo a área de 450,00m²;

Lote nº 06 - Mede 12,00m na frente para Rua Capitão Silveira, mede 12,00m nos fundos para o lote n° 07, mede 30,00m no lado direito para o lote n°08 e mede 30,00m no lado esquerdo para os lote n°04, perfazendo a área de 360,00m²;

Lote nº 07 - Mede 12,00m na frente para Rua Aquilino Borges, mede 12,00m nos fundos para o lote n° 06, mede 30,00m no lado direito para o lote n°05 e mede 30,00m no lado esquerdo para os lote n°09, perfazendo a área de 360,00m²;

Lote nº 08 - Mede 12,00m na frente para Rua Capitão Silveira, mede 12,00m nos fundos para o lote n° 09, mede 30,00m no lado direito para o lote n°10 e mede 30,00m no lado esquerdo para os lote n°06, perfazendo a área de 360,00m²;

Lote nº 09 - Mede 12,00m na frente para Rua Aquilino Borges, mede 12,00m nos fundos para o lote n° 08, mede 30,00m no lado direito para o lote n°07 e mede 30,00m no lado esquerdo para os lote n°11, perfazendo a área de 360,00m²;

Lote nº 10 - Mede 12,00m na frente para Rua Capitão Silveira, mede 12,00m nos fundos para o lote n° 11, mede 30,00m no lado direito para o lote n°12 e mede 30,00m no lado esquerdo para os lote n°08, perfazendo a área de 360,00m²;

Lote nº 11 - Mede 12,00m na frente para Rua Aquilino Borges, mede 12,00m nos fundos para o lote n° 10, mede 30,00m no lado direito para o lote n°09 e mede 30,00m no lado esquerdo para os lote n°13, perfazendo a área de 360,00m²;

Lote nº 12 - Mede 12,00m de frente para à Rua Capitão Silveira; - 12,00m nos fundos para o lote n° 13; - 30,00m no lado direito para o lote n°14; - e, 30,00m no lado esquerdo para os lote n°10, com a área de 360,00m²;

Lote nº 13 - Mede 12,00m na frente para Rua Aquilino Borges, mede 12,00m nos fundos para o lote n° 12, mede 30,00m no lado direito para o lote n°11 e mede 30,00m no lado esquerdo para os lote n°15, perfazendo a área de 360,00m²;

Lote nº 14 - Mede 12,00m na frente para Rua Capitão Silveira, mede 12,00m nos fundos para o lote n° 15; 30,00m no lado direito para o lote n°16 e 30,00m no lado esquerdo para os lote n°12, com a área de 360,00m²;

Lote nº 15 - Mede 12,00m na frente para Rua Aquilino Borges, mede 12,00m nos fundos para o lote n° 14, mede 30,00m no lado direito para o lote n°13 e

mede 30,00m no lado esquerdo para os lote n°17, perfazendo a área de 360,00m²;

Lote nº 16 - Mede 12,00m na frente para Rua Capitão Silveira, mede 12,00m nos fundos para o lote n° 17; 30,00m no lado direito para o lotes n°s 18,19 e 20 e 30,00m no lado esquerdo para os lote n°14, com a área de 360,00m²;

Lote nº 17 - Mede 12,00m na frente para Rua Aquilino Borges, mede 12,00m nos fundos para o lote n° 16, mede 30,00m no lado direito para o lote n°15 e mede 30,00m no lado esquerdo para os lotes n°s 20 e 21, perfazendo a área de 360,00m²;

Lote nº 18 - Mede 12,00m na frente para à Rua Pará; - 12,00m nos fundos para o lote 16; - 30,00m no lado direito para o lote 19; - e 30,00m no lado esquerdo para à Rua Capitão Silveira, com a área total de 360,00m²;

Lote nº 19 - Mede 12,00m na frente para à Rua Pará; - 12,00m nos fundos para o lote 16; - 30,00m no lado direito para o lote 20; e 30,00m no lado esquerdo para o lote 18; perfazendo a área total de 360,00m²;

Lote nº 20 - Mede 12,00m na frente para à Rua Pará, 12,00m nos fundos para os lotes n°s 16 e 17, mede 30,00m no lado direito para o lote n°21 e 30,00m no lado esquerdo para o lote n°19; perfazendo a área de 360,00m²;

Lote nº 21 - Mede 12,00m na frente para a Rua Pará, 12,00m nos fundos para o lote n°17, mede 30,00m no lado direito para a o lote n° 22, e 30,00m no lado esquerdo para o lote n°20; perfazendo a área de 360,00m²;

Lote nº 22 - Mede 12,00m na frente para a Rua Pará, 12,00m nos fundos para o lote n°17, mede 30,00m no lado direito para Rua Aquilino Borges e 30,00m no lado esquerdo para o lote n°21; perfazendo a área de 360,00m²;

Quadra 31 (Lotes 01 a 11)

Lote nº 5A : Mede 60,00m de frente para a Área 1 (antiga Rua Pará); 60,0m de fundos para os lotes 06 e 07; 30,00m no lado direito para a Rua Capitão Silveira; 30,00m do lado esquerdo para a Rua Aquilino Borges.

Lote nº 06 - Mede 12,00m na frente para a Rua Capitão Silveira; 12,00m nos fundos para o lote n°07; 30,00m no lado direito para o lote n°08; e 30,00m do lado esquerdo para os lotes n°01, 02 e 03, com área de 360,00m²;

Lote nº 07 - Mede 12,00m na frente para a Rua Aquilino Borges; 12,00m nos fundos para o lote n°06; 30,00m do lado direito para os lotes n° 03,04 e 05; e 30,00m do lado esquerdo para o lote n°09, com a área de 360,00m²;

Lote nº 08 - Mede 12,00m de frente para a Rua Capitão Silveira; 12,00m de fundos para o lote n°09; 30,00m do lado direito para o lote n°10A; e 30,00m do lado esquerdo para o lote n°06, com a área de 360,00m²;

Lote nº 09 - Mede 12,00m de frente para a Rua Aquilino Borges; 12,00m nos fundos para o lote n°08; 30,00m do lado direito para o lote n°07; e 30,00m do lado esquerdo para o lote n°11A, com a área de 360,00m²;
Lote nº 10A - Mede 3,13m de frente para a Rua Capitão Silveira; 4,08 nos fundos para o lote 11A; 30,02m do lado direito para a Rua Pará; e 30,00m do lado esquerdo para o lote 08, com a área de 108,69m²;
Lote nº 11A - Mede 5.12m de frente para a Rua Aquilino Borges; 4,08m nos fundos para o lote 10A; 30,00m do lado direito para o lote 09; e 30,02m do lado esquerdo para a Rua Pará, com a área de 138,83m²;

ÁREA 1 – mede 12,00m de frente Rua Aquilino Borges; 12,00m de fundos para Rua Capitão Silveira; 60,00m do lado direito para os lotes 18, 19, 20,21 e 22 da Quadra 20 e 60,00m do lado esquerdo para o lote 05A da Quadra 31, perfazendo uma área de 720,00m².

Após o remembramento o citado lote ficou com 12.367,52m² e as seguintes medidas e confrontações:

Lote nº 01A: Mede 57,86m de frente para a Alameda Campomar mais raio de 3,00 m com a Rua Aquilino Borges e mais raio de 3,00 m com a Rua Capitão Silveira; 60,24m de fundos para a Rua Pará; 210,60m pelo lado direito para a Rua Capitão Silveira mais raio de 3,00m Alameda Campomar; 196,85m pelo lado esquerdo para a Rua Aquilino Borges mais raio de 3,00 m com a Alameda Campomar.

DOS PONTOS E DISTÂNCIA:
Partindo do Ponto 0 com distancia de 196,85m até o ponto 1; deste segue com raio de 3,00m até o ponto 2; deste segue com distancia de 57,86m até o ponto 3; deste segue com raio de 3,00m até o ponto 4; deste segue com distancia de 210,60m até o ponto 5; deste segue com distancia de 60,24 m ate o ponto 0.

Rio das Ostras, 04 de Dezembro de 2019.

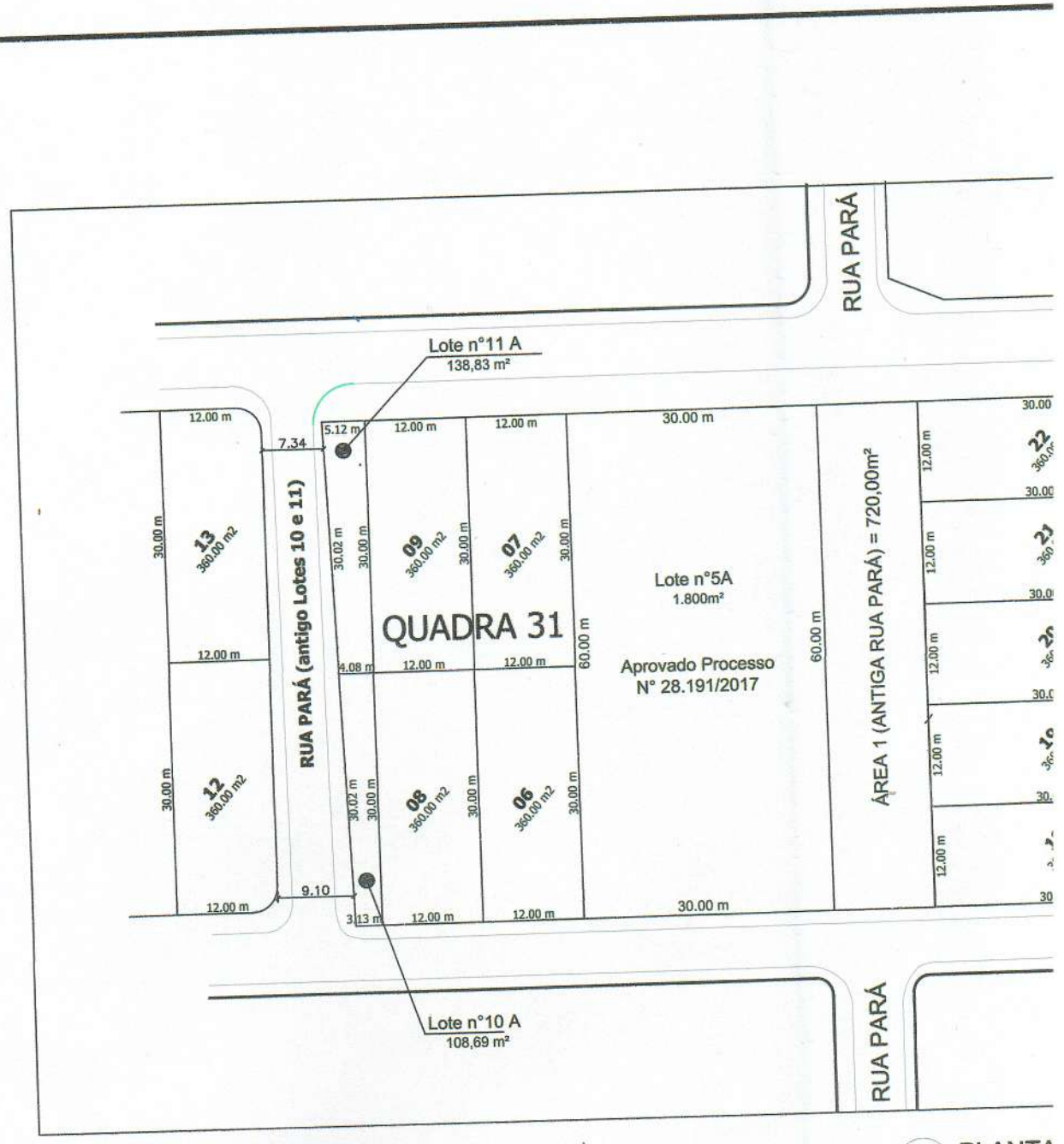
Tereza Cristina Alves Chedid
Arquiteta e Urbanista - CAU - A11479-0

Neuza Zampirolli
Diretora
Reg. 5.700 / MEC / 82

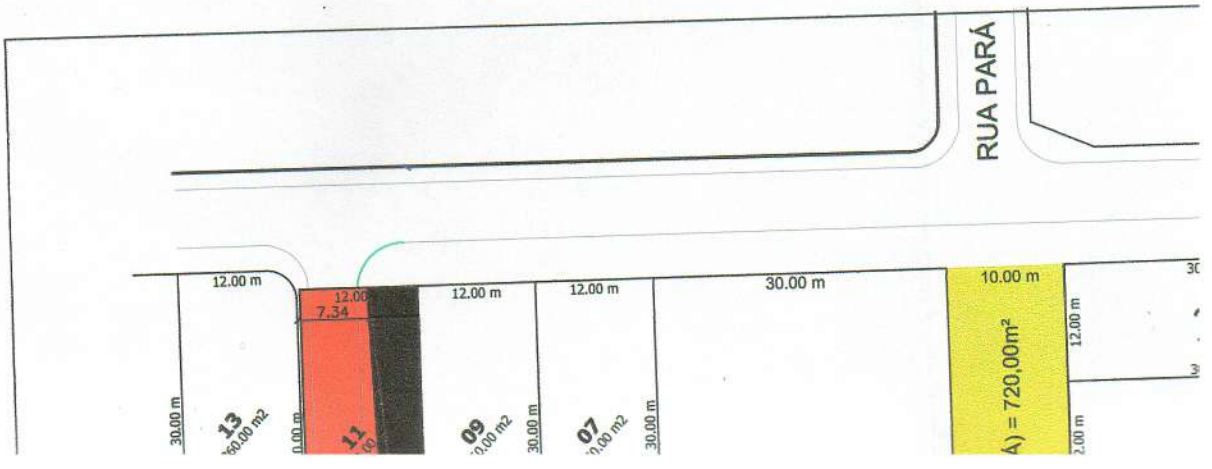
ANEXO III DA MENSAGEM

DO PROJETO DE LEI Nº 009/2024

PLANTA TOPOGRÁGRIFA



3 PLANTA
ESCALA: 1/75

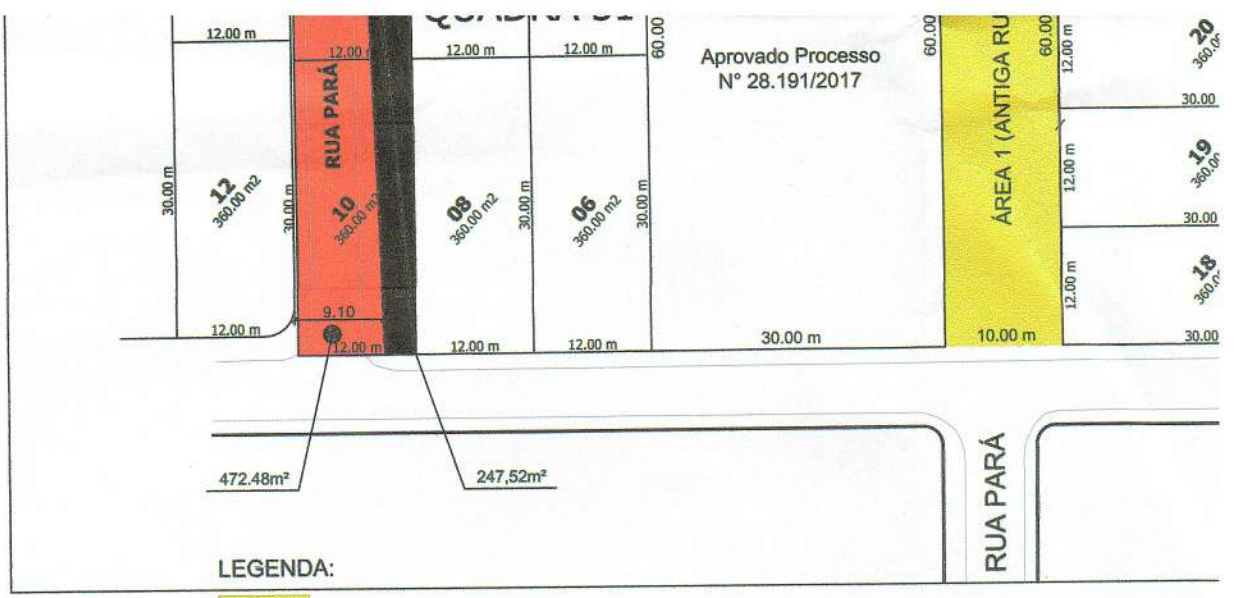


L APÓS PERMUTA



7 PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

ESCALA: **SEM ESCALA**



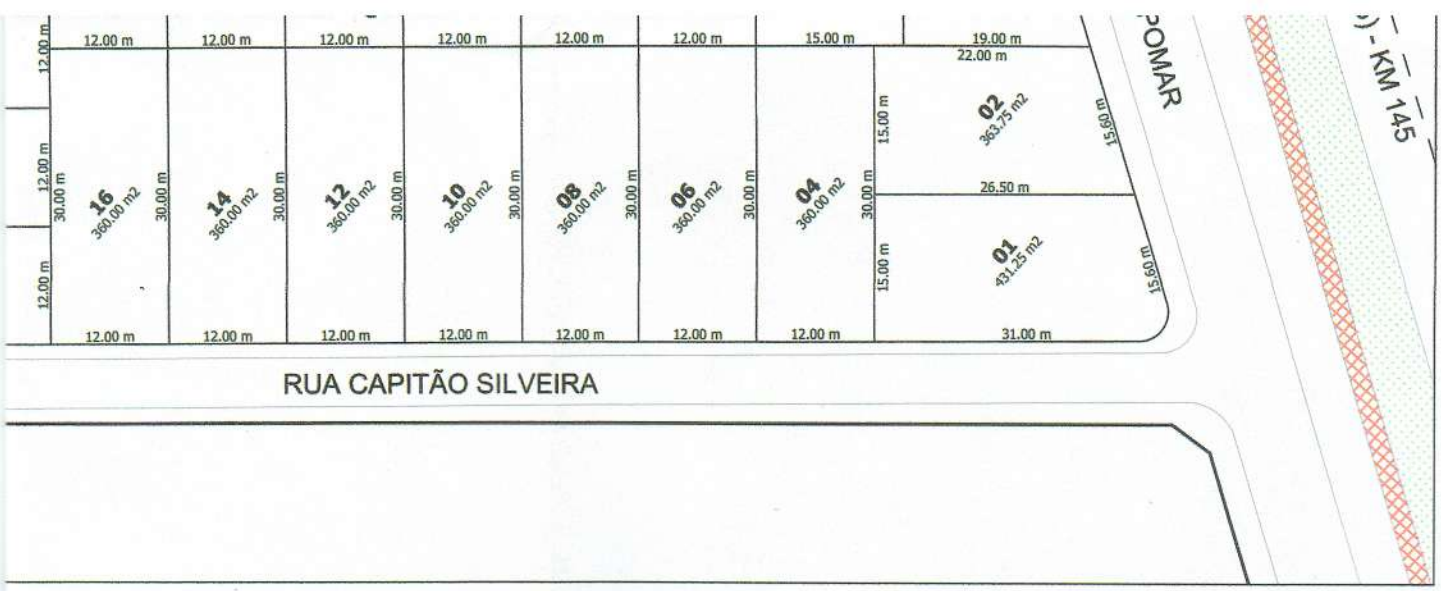
LEGENDA:

- ÁREA 1 (ANTIGA RUA PARÁ) = 720,00m²
- ÁREA DE PERMUTA = 472,48m²
- ÁREA DE PERMUTA COM TORNA = 247,52m²

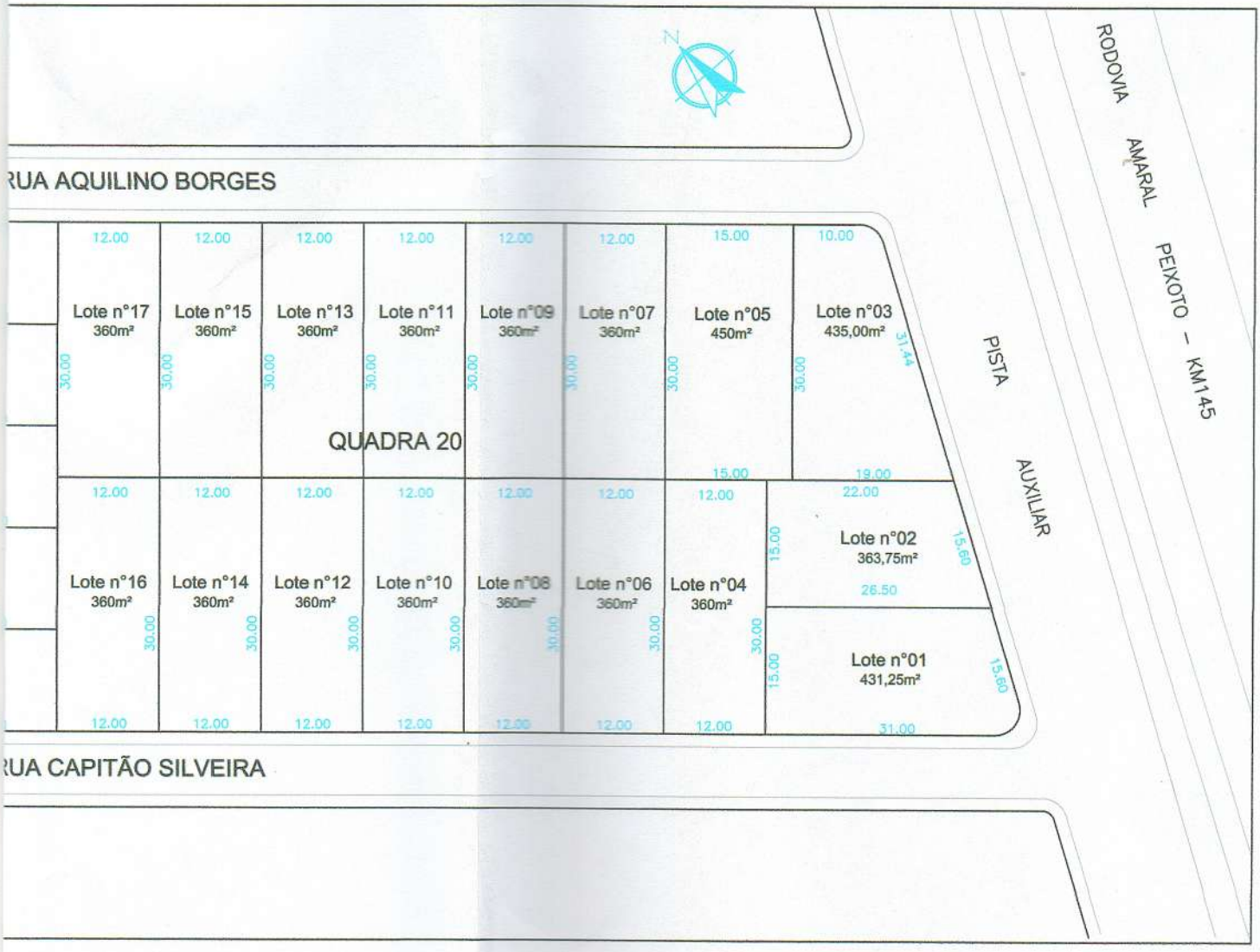
2 PL



1 PLANTA L
ESCALA: 1/750



PROPOSTA PERMUTA



MENTO CONFORME REGISTROS

MEMORIAL LOTEAMENTO CONFORME REGISTROS		
QUADRA	LOTE	ÁREA (m²)
20	01	431,25
20	02	363,75
20	03	435,00
20	04	360,00
20	05	450,00
20	06	360,00
20	07	360,00
20	08	360,00
20	09	360,00
20	10	360,00
20	11	360,00
20	12	360,00
20	13	360,00
20	14	360,00
20	15	360,00
20	16	360,00
20	17	360,00
20	18	360,00
20	19	360,00
20	20	360,00
20	21	360,00
20	22	360,00
31	5A	1.800,00
31	06	360,00
31	07	360,00
31	08	360,00
31	09	360,00
31	10	360,00
31	11	360,00
ÁREA 1 - (ANTIGA RUA PARÁ)		720,00m²

QUADRO DE ÁREA PROPOSTA PERMUTA		
QUADRA	LOTE	ÁREA (m²)
20	01	431,25
20	02	363,75
20	03	435,00
20	04	360,00
20	05	450,00
20	06	360,00
20	07	360,00
20	08	360,00
20	09	360,00
20	10	360,00
20	11	360,00
20	12	360,00
20	13	360,00
20	14	360,00
20	15	360,00
20	16	360,00
20	17	360,00
20	18	360,00
20	19	360,00
20	20	360,00
20	21	360,00
20	22	360,00
31	5A	1.800,00
31	06	360,00
31	07	360,00
31	08	360,00
31	09	360,00
31	10	360,00
31	11	360,00
ÁREA 1 - (ANTIGA RUA PARÁ)		720,00m²

QUADRO DE ÁREA PLAN FINAL APÓS PERMUTA		
QUADRA	LOTE	ÁREA
20	01	431,2
20	02	363,7
20	03	435,0
20	04	360,0
20	05	450,0
20	06	360,0
20	07	360,0
20	08	360,0
20	09	360,0
20	10	360,0
20	11	360,0
20	12	360,0
20	13	360,0
20	14	360,0
20	15	360,0
20	16	360,0
20	17	360,0
20	18	360,0
20	19	360,0
20	20	360,0
20	21	360,0
20	22	360,0
31	5A	1.800,0
31	06	360,0
31	07	360,0
31	08	360,0
31	09	360,0
31	10 A	108,6
31	11A	138,8
ÁREA 1 - (ANTIGA RUA PARÁ)		720,0

DESCRIÇÃO:

PERMUTA / INVESTIDURA

Continuação de Processo

Processo _____

Rubrica _____ fl. _____

APROVAÇÃO:

PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO DAS OSTRAS

ANEXO III

PL 009/2024

DECLARO ESTAR CIENTE DE QUE O PROJETO APROVADO DEVERÁ SER SUBMETIDO AO REGISTRO IMOBILIÁRIO DENTRO DE 180 (CENTO E OITENTA) DIAS, SOB PENA DE CADUCIDADE DA APROVAÇÃO DE ACORDO COM O ART. 18 - LEI 6766/79

TÍTULO:

PROJETO DE PERMUTA DOS LOTES 01 ao 22 DA QUADRA 20 e LOTES 5A ao 11 DA QUADRA 31, CRIANDO O LOTE 01A DA QUADRA 20, SITUADO À RUA QUE MARGEIA A ROD.AMARAL PEIXOTO - BAIRRO B - LOTEAMENTO CIDADE BEIRA MAR - RIO DAS OSTRAS / RJ. ZONA ZCS2

ESCALA:	N° PRANCHA:	ASSUNTO:
INDICADA	1/1	Pl. de Loteamento; Pl. Proposta Permuta; Pl. final após Permuta e Pl. de Localização
DATA: 04/12/2019 / REVISÃO:		

PROPRIETÁRIO(S) _____

INSPETORIA NOSSA SENHORA DA PENHA - CNPJ: 31.380.322/0001-37
Representante: Ir. Ana Tereza Pinto - CPF.: 425.227.066.91
p/p: Ir. Neuza Zampirolli - CPF.: 420.376.896-91

PROFISSIONAL RESPONSÁVEL PELA AUTORIA DE PROJETO - PRPA _____

Tereza Cristina Alves Chedid
Arquiteto e Urbanista - CAU: A11479-0

QUADRO DE ÁREAS

QUADRO DE ÁREAS:

ÁREA DO TERRENO ESCRITURADO	12.120,00m²
ÁREA DE PERMUTA	472,48m²
ÁREA DE PERMUTA COM TORNA	247,52m²
ÁREA TOTAL DO TERRENO 1A APÓS PERMUTA E REMEMBRAMENTO	12.367,52m²

ANEXO IV DA MENSAGEM

DO PROJETO DE LEI Nº 009/2024

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

ANEXO IV / DL 009/2024

FOLHA CONTINUAÇÃO DE PROCESSO
Processo Nº 28536/2014
Rubrica Fls 405 Matr

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

Rio das Ostras, 10 de janeiro 2024.
Proc. Nº 28.536/2014

1 – Objetivo do Laudo: Determinação do justo valor para fins de Permuta com Torna, de um imóvel situado na Rodovia Amaral Peixoto – Loteamento Cidade Beira Mar – Município de Rio das Ostras – RJ.

2 – Solicitante: Prefeitura Municipal de Rio das Ostras.

3 - Identificação do imóvel avaliando:

O avaliando em questão é relativo a um imóvel de ocupação de uma área de 247,52m². A topografia da área é plana.

4–Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes:

A área total construída, adotada nos cálculos, foi a área mensurada no levantamento de campo efetuada no local do imóvel, conforme planta anexo.

- Nesta avaliação computamos como corretos os elementos documentais consultados e as informações fornecidas por terceiros, de boa fé e confiáveis;
- O imóvel objeto desta avaliação foi inspecionado pessoalmente pelo signatário deste Laudo;
- O autor não tem no presente, nem contempla no futuro, interesse no bem avaliando e tão pouco em relação ao solicitante;
- Este Laudo apresenta as condições limitativas apresentadas na introdução ou porventura, em qualquer outra parte dele que afetam as análises, opiniões ou conclusões nele contidas;
- Este Laudo foi elaborado com observância escrita aos princípios dos códigos de Ética Profissional do CONFEA – Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia e de acordo com a NBR 14.653 da ABNT e suas partes.

5–Identificação e Caracterização do Imóvel:

O loteamento Cidade Beira Mar é um loteamento predominantemente residencial ainda em crescimento e onde há várias construções em andamento, notam-se construções de padrão médio a baixo e algumas áreas marcada pela ocupação irregular das áreas de terra. O imóvel situa-se na Zona Comercial e Serviço 2 (ZCS2).

O loteamento possui parte de suas ruas pavimentadas. Há no loteamento rede de água potável, esgoto, telefonia e iluminação.

O transporte coletivo no loteamento é deficiente. As principais linhas de transporte coletivo que servem ao bairro passam pela Rodovia Amaral Peixoto. Há vans passando próximo ao local.

A coleta de resíduos sólidos é efetuada as terças, quintas e sábados a partir das 8:00h.

SECRETARIA DE MANUTENÇÃO DA INFRAESTRUTURA URBANA E OBRAS PÚBLICAS
Rua Campo de Albacora, 75 - Loteamento Atlântica
Rio das Ostras - RJ - Brasil - CEP: 28895-664 - www.riodasostras.rj.gov.br

PREFEITURA RIO DAS OSTRAS

FOLHA DE PROCESSO
Processo Nº 28536/2017
Rubrica Fls 466

No tocante a unidade de saúde o posto de saúde mais próximo é o Posto de Saúde Cidade Praiana. Como área de lazer no entorno do loteamento podemos citar a Unidade Esportiva Cidade Beira-mar e a praia. A primeira praia de Rio das Ostras a partir do município do Rio de Janeiro possui paisagem fascinante e muita tranquilidade e serve os munícipes da região.

A Unidade Escolar mais próxima é a Escola Municipal Cidade Praiana no Loteamento Cidade Praiana.

6 – Diagnóstico do Mercado:

O mercado imobiliário local encontra-se com certa estabilidade. Nos últimos anos houve uma crescente e acentuada valorização dos imóveis do município, porém vimos notando que nos últimos tempos, apesar de não diminuir a demanda por imóveis, sua oferta vem aumentando consideravelmente, pela grande construção de conjuntos residenciais, prédios de apartamentos e loteamentos.

A região onde está posicionado o avaliando tem como principal utilização a moradia de classe média. O mercado de locação de imóveis para a região apresenta-se tímido para locação, com poucas ofertas de imóveis predominantemente para uso residencial.

7–Indicação dos Métodos e Procedimentos Utilizados:

Na determinação do valor de locação do imóvel foi adotado o MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO com tratamento por fatores conforme definido em item 8.2.1 da ABNT NBR 14653-1:2001.

Os fatores utilizados no modelo foram: de Área, Transposição e de Fonte. O fator a ser determinado é o Vu (Valor Unitário).

a) Fator Área: Fa = (área do elemento pesquisado/área do imóvel avaliando)^n onde:
n = 0,250 quando a diferença entre áreas for inferior a 30% e;
n = 0,125 quando a diferença entre áreas for superior a 30%.

b) Fator de Transposição: Ft = Relação entre o valor de testada do imóvel avaliando e o pesquisado, fornecido pelo cadastro Municipal de Fazenda. Para localidades onde não se tenha ainda este valor, o avaliador terá de recorrer a sua experiência, bom senso e conhecedor da área em questão no tange a sua força comercial.

c) Fator de Fonte: Ff = Reflete a possibilidade de efetivação da negociação e a situação do mercado imobiliário local. Para as amostras em oferta, foi utilizado um fator de fonte igual a 0,85 a 1,00.

8–Grau de Fundamentação e Precisão:
Conforme NBR 14.653-2/2004 – Avaliação de Bens – Tabelas 3 e 4.
- Grau de Fundamentação – II
- Grau de Precisão - II

FOLHA CONTINUAÇÃO DE TEXTO
Processo Nº 28536/2014
Rubrica Fls 164

9–Conclusão:
Esta Comissão chegou à conclusão do justo valor para a Permuta com Torna de:

R$ 81.380,00 (oitenta e um mil e trezentos e oitenta reais) em números redondos.

10–Anexos:
1. Amostras pesquisadas e fotos;
2. Homogeneização dos elementos;
3. Grau de fundamentação;

11–Bibliografia:
- ABNT NBR 14653 – 1, 2, 3 e 4 – Avaliações de Bens Imóveis – Procedimentos gerais;
- ABNT NBR 13752/96 – Perícias de Engenharia na Construção Civil;
- Curso Básico de Engenharia Legal e de Avaliações – Eng. Sergio Antônio Abunahman, Editora PINI 4ª Edição.

MUNICÍPIO DE RIO DAS OSTRAS
Franklin Roosevelt da Costa
Engenheiro Civil

SECRETARIA DE MANUTENÇÃO DA INFRAESTRUTURA URBANA E OBRAS PÚBLICAS
Rua Campo de Albacora, 75 - Loteamento Atlântica
Rio das Ostras - RJ - Brasil - CEP: 28895-664 - www.riodasostras.rj.gov.br

FOLHA CONTINUAÇÃO DE PROCESSO
Processo Nº 28536/201
Rubrica Fls 468 Matr 67845

ANEXO 1 - AMOSTRAS

IMÓVEL AVALIANDO

Endereço: Rod. Amaral Peixoto
Loteamento Cidade Beira Mar

Rio das Ostras-RJ.

Área : 247,52 m²

ESPAÇO AMOSTRAL (IMÓVEIS PESQUISADOS)

1
Endereco: Rua Aquilino Borges, 1360 - Cidade Beira Mar
Area: 360,00 m²
Preço total: 130.000,00
Preço unitário: 361,11 / m²
Informação: Atlântica Imóveis TEL.: (22) 2141-5000

2
Endereco: Rua Piauí, 36 - Cidade Beira Mar
Area: 360,00 m²
Preço total: 220.000,00
Preço unitário: 611,11 / m²
Informação: Atlântica Imóveis TEL.: (22) 2141--5000

3
Endereco: Rua 20 - Extensão Serramar
Area: 525,00 m²
Preço total: 120.000,00
Preço unitário: 228,57 / m²
Informação: Via Casa TEL.: (22) 2764-2430

4
Endereco: Rua J - Maria Turri
Area: 360,00 m²
Preço total: 95.000,00
Preço unitário: 263,89 / m²
Informação: Neves Consultoria TEL.: (22) 2764-2430

5
Endereço: Rua 46 - Extensão Serramar
Area: 630,00 m²
Preço total: 150.000,00
Preço unitário: 238,10 / m²
Informação: Via Casa TEL.: (22) 98178-4444

6
Endereco: Rua Um, 53 - Extensão Serramar
Area: 420,00 m²
Preço total: 100.000,00
Preço unitário: 238,10 / m²
Informação: Carmem Costa TEL.: (22) 99736-3511

7
Endereço: Rua Piauí s/nº - Cidade Beira Mar
Area: 360,00 m²
Preço total: 107.000,00
Preço unitário: 297,22 / m²
Informação: Contato Suzane TEL.: (22) 99736-3511

8
Endereço: Rua Capitão Silveira s/nº - Cidade Beira Mar
Area: 360,00 m²
Preço total: 95.000,00
Preço unitário: 263,89 / m²
Informação: Criscasa TEL.: (22) 2764-2839

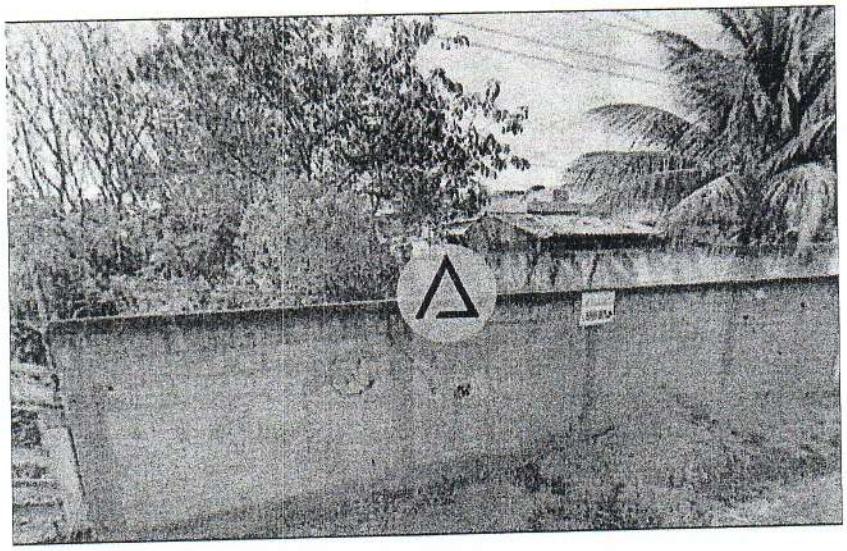
9
Endereço: Rua Capitão Silveira s/nº - Cidade Beira Mar
Area: 360,00 m²
Preço total: 130.000,00
Preço unitário: 361,11 / m²
Informação: DREAM TEL.: (22) 99773-5055

AMOSTRA 01 – Atlantica Imóveis TEL.: (22)21415000

PREÇO: R$ 130.000,00

ENDEREÇO: Rua Aquilino Borges,1360 – Cidade Beira Mar

AREA: 360 m2

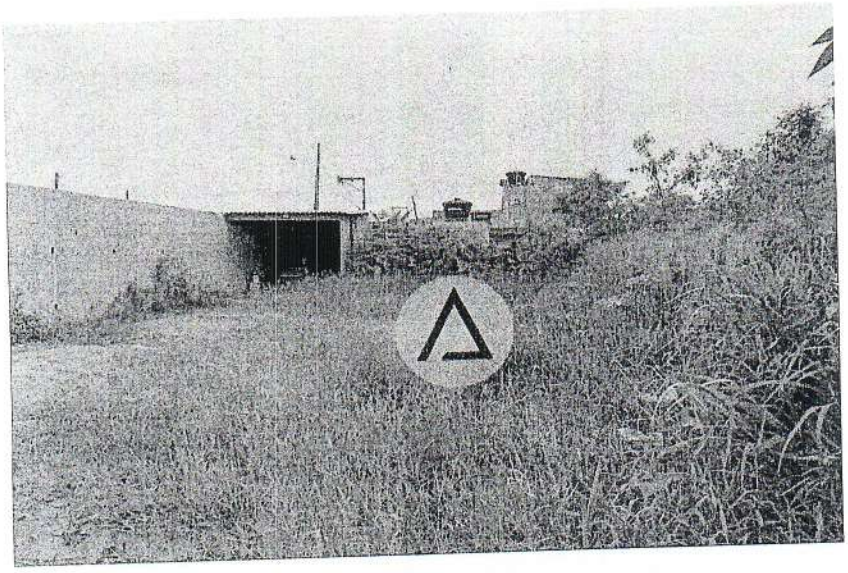


AMOSTRA 02 – Atlantica Imóveis TEL.: (22)21415000

PREÇO: R$ 220.000,00

ENDEREÇO: Rua Piaui, 36- Cidade Beira Mar

AREA: 360 M2



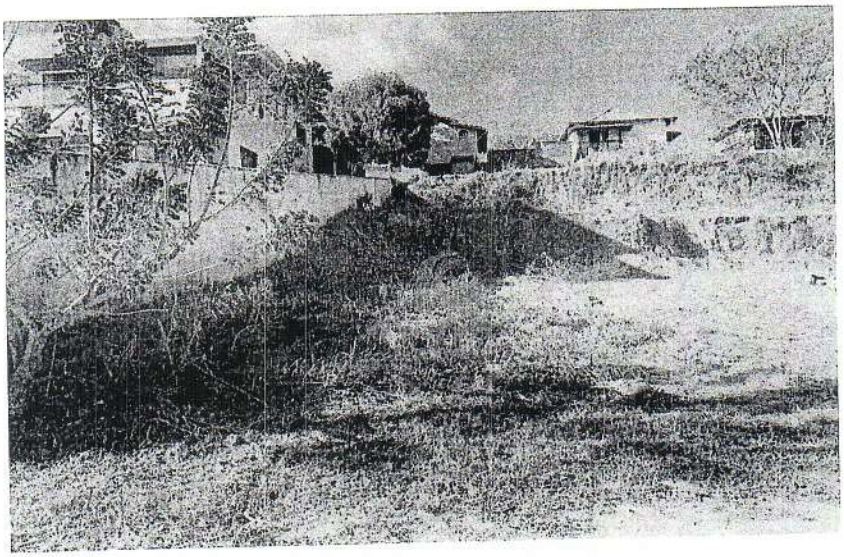
FOLHA CONTINUAÇÃO DE PROCESSO
Processo Nº 18586/14
Rubrica

AMOSTRA 03 – VIACASA TEL.: (22)2764-2430

PREÇO: R$.120.000,00

ENDEREÇO: Rua 20, 3 – Extensao Serramar

AREA: 525 M2



04 – AMOSTRAS - Neves Consultoria - TEL.: (22)2764-2430

PREÇO: R$ 95.000,00

ENDEREÇO: Rua J – Maria Turri

AREA:360 M2



AMOSTRA 05 – Via Casa – Tel.: 2298178-4444

PREÇO: R$ 150.000,00

ENDEREÇO: Rua Quarenta e Seis– Extensao Serramar

AREA:630M2

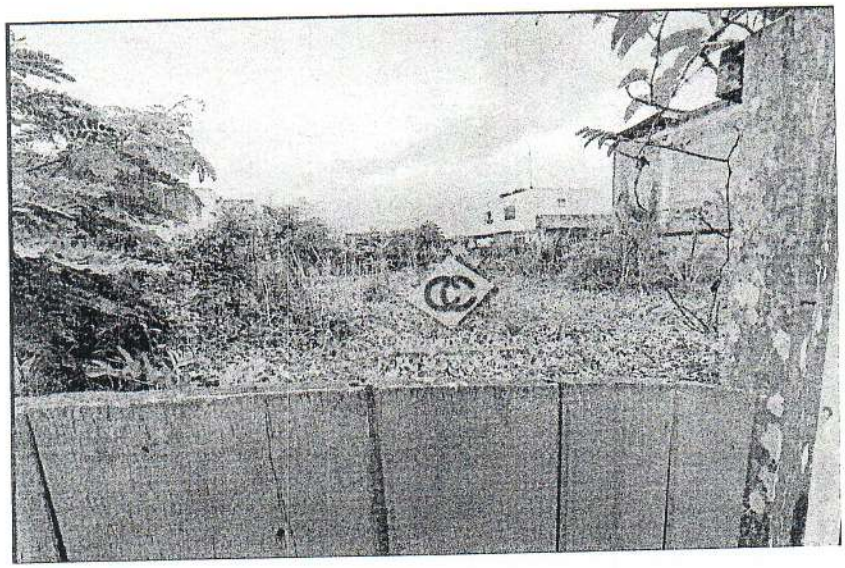


AMOSTRA 06–Carmem Costa – Tel.: 22-99736-3511

PREÇO: R$ 100.000,00

ENDEREÇO: Rua Um, 53 – Extensao Serramar

AREA:420 M2



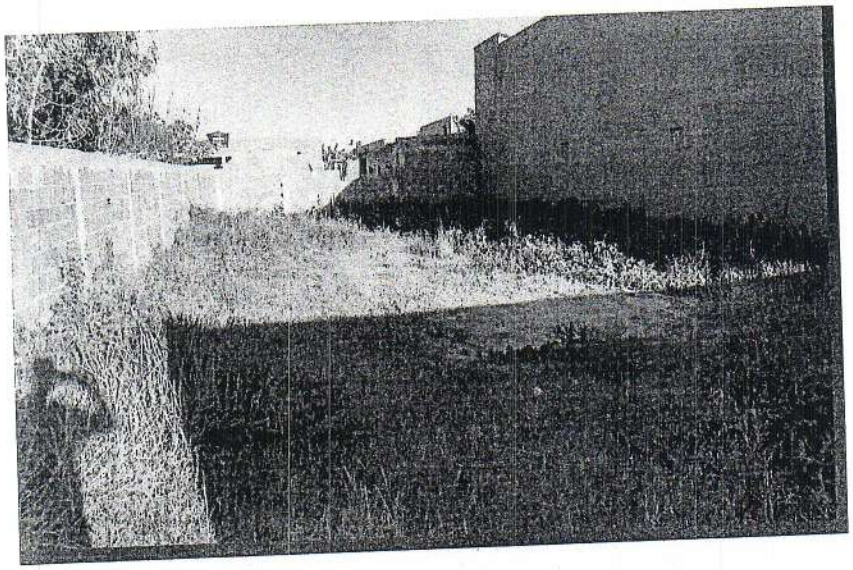
CONTINUAÇÃO DE PROCESSO
Nº 28536/2014

AMOSTRA 07– Clicia Esteves – Tel.: 22-99736-3511

PREÇO: R$ 107.000,00

ENDEREÇO: Rua Piaui S/N

AREA:360 M2

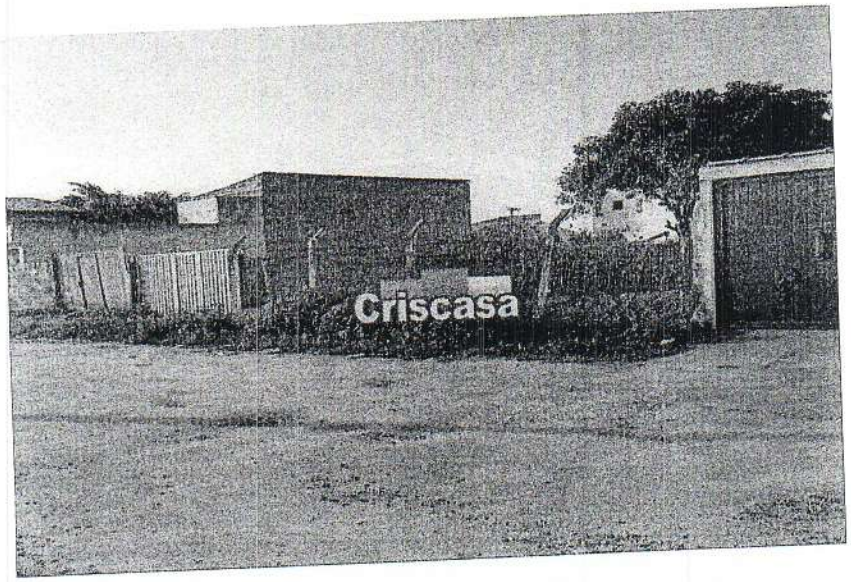


AMOSTRA 08– CRISCASA – Tel.: 22-2764-2839

PREÇO: R$ 95.000,00

ENDEREÇO: Rua Capitao Silveira

AREA:360 M2



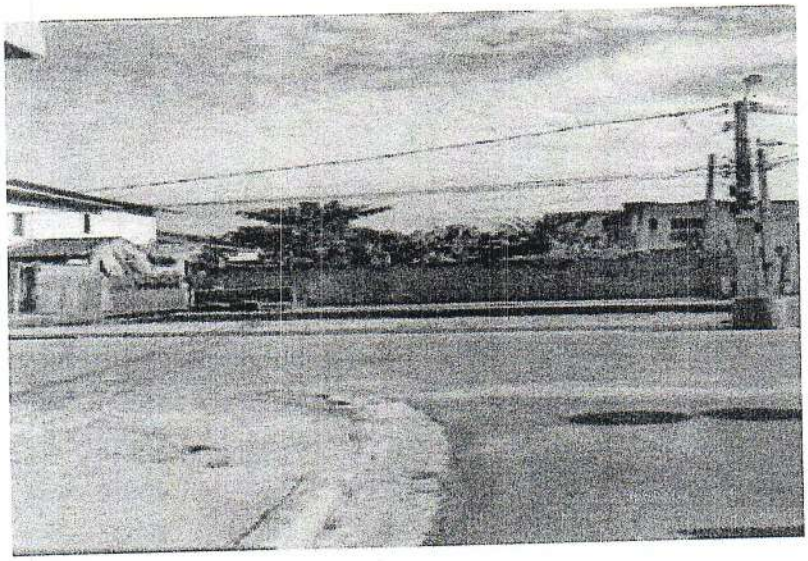
FOLHA CONTINUAÇÃO DE PROCESSO
PROCESSO Nº 29536/2014
FL. 443

AMOSTRA 09– DREAM – Tel.: 22-99773-5055

PREÇO: R$ 130.000,00

ENDEREÇO: Rua Capitao Silveira – Cidade Beira mar

AREA:360 M2



FOLHA CONTINUAÇÃO DE PROCESSO
Processo Nº 18536/2014
Rubrica 18 Fls 144

2 - Cálculo do Grau de Precisão:

número de amostras (n)	9
n-1	8
limite de confiança	80%

Tc	1,3968

Limites de confiança (Lc):

$$Lc = média \pm Tc \times \left(\frac{s}{\sqrt{(n-1)}} \right)$$

Limite de confiaça mínimo	268,40
Limite de confiaça máximo	393,55

Amplitude = Lc máx - Lc mín)	125,15

Amplitude em torno da média = amplitude / média	0,38

Grau de precisão da avaliação (tab 6 da norma)	grau II

4 - Divisão do Intervalo em classes:

Adotaremos uma média ponderada ao invés da média simples, desde que essa média ponderada esteja dentro do campo de arbítrio de 10% em torno da média simples:

Nº de Classes: 3 (arbitrado)
Divisão: 41,7162 (amplitude / n° de classes)

Intervalo da classe 01: 268,40 até 310,11

peso **2,00**

total **1116,58**

378,42	EXCLUIR
640,41	EXCLUIR
251,10	EXCLUIR
276,54	276,54
267,59	EXCLUIR
254,36	EXCLUIR
281,75	281,75
250,15	EXCLUIR
378,42	EXCLUIR

Intervalo da classe 02: 310,11 até 351,83

peso **0,00**

total **0,00**

378,42	EXCLUIR
640,41	EXCLUIR
251,10	EXCLUIR
276,54	EXCLUIR
267,59	EXCLUIR
254,36	EXCLUIR
281,75	EXCLUIR
250,15	EXCLUIR
378,42	EXCLUIR

Intervalo da classe 03: 351,83 até 393,55

peso **2,00**

total **1513,69**

378,42	378,42
640,41	EXCLUIR
251,10	EXCLUIR
276,54	EXCLUIR
267,59	EXCLUIR
254,36	EXCLUIR
281,75	EXCLUIR
250,15	EXCLUIR
378,42	378,42

Valor adotado pela média com pesos: 328,78

Campo de arbítrio (a média ponderada deve estar dentro do limite abaixo:	
média + 10%	361,66
média - 10%	295,91
diagnóstico	ok

Area do imóvel avaliando	247,52	m²
Valor adotado	R$ 328,78	
Valor Final	R$ 81.380,52	

MUNICÍPIO DE RIO DAS OSTRAS
Franklin Roosevelt da Costa
Engenheiro Civil
SEMOB

FOLHA CONTINUAÇÃO DE PROCESSO
Processo Nº 28536/2014
Rubrica Fls 145 Matr 6474

ANEXO 2. HOMOGENEIZAÇÃO DOS ELEMENTOS

Rod. Amaral Peixoto

Rio das Ostras-RJ.

AMOSTRA	R$/m²	MATRIZ DOS FATORES					Amostras homogeneizadas
		Ft	Ff	Fa	Fe		
1	361,11	1,20	0,90	1,05	0,90	1,00	378,42
2	611,11	1,20	0,90	1,05	0,90	1,00	640,41
3	228,57	1,20	0,90	1,10	0,90	1,00	251,10
4	263,89	1,20	0,90	1,05	0,90	1,00	276,54
5	238,10	1,20	0,90	1,12	0,90	1,00	267,59
6	238,10	1,20	0,90	1,07	0,90	1,00	254,36
7	297,22	1,20	0,90	1,05	0,80	1,00	281,75
8	263,89	1,20	0,90	1,05	0,80	1,00	250,15
9	361,11	1,20	0,90	1,05	0,90	1,00	378,42
					média		330,9713
					desvio padrão = s		126,7073

Obs: Foi utilizado o método da soma para a homogeneização com os fatores.

1 - Saneamento das Amostras (Critério de Chauvenet):

número de amostras:	9
Limite crítico Chauvenet	1,92
menor amostra homogeneizada:	250,15
maior amostra homogeneizada:	640,41

O desvio/s das amostras extremas deve ser menor que o Limite crítico Chauvenet:

amostras		desvio = valor - média	desvio / s	diagnóstico
maior	640,41	309,44	2,4421	excluir
menor	250,15	80,82	0,6379	ok

2 - Teste da influência dos fatores (exceto o fator de fonte):

O coeficiente de variação (CV) de cada fator individual x valor não homogeneizado deve ser menor que o CV das amostras não homogeneizadas, comprovando que o fator realmente está servindo para homogeneizar as amostras:

média das amostras não homogeneizadas:	318,1217
desvio padrão (s) das amostras não homogeneizadas:	120,7714
coeficiente de variação(CV) original = desvio/média	0,3796

Fatores x valores (R$) / m² não homogeneizados:

Fa
378,42
640,41
251,10
276,54
267,59
254,36
311,47
276,54
378,42

média	337,21
s	123,73
CV	0,3669
diagnóstico	ok

Fe
325,00
550,00
205,71
237,50
214,29
214,29
237,78
211,11
325,00

média	280,07
s	111,49
CV	0,3981
diagnóstico	excluir

FOLHA CONTINUAÇÃO DE PROCESSO
Processo Nº 18536/2014
Rubrica Fls 126 Matr 56245

ANEXO 3. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO:

Conforme NBR 14.653-2 Avaliação de Bens – Imóveis Urbanos, Tabela 4:

Rod. Amaral Peixoto

Rio das Ostras-RJ.

ITEM	GRAU
1	2
2	2
3	2
4	2
5	3
6	3

SOMA	14

Tabela 5 — Enquadramento dos laudos segundo o grau de fundamentação (utilização de tratamento por fatores):

Número de pontos obtidos:

ITENS	GRAU
3	2
5	3
6	3

Item 3,5, e 6 no mínimo no grau II

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO OBTIDO: II