MENSAGEM DE LEI Nº 069/2023, 27 DE SETEMBRO DE 2023.

Senhor Presidente,

Ínclitos Pares,

Encaminhamos à consideração dessa augusta Câmara Municipal, através de Vossa Excelência, o incluso Projeto de Lei que "AUTORIZA A DESAFETAÇÃO DE IMÓVEL E A DOAÇÃO COM ENCARGOS A ENTIDADE PRIVADA, PARA OS FINS QUE INDICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS. ".

O presente projeto de lei nasce do fato, que a atual administração, em seu incessante trabalho de captar investidores para o Município, de forma a propiciar a geração de emprego e renda, vem buscando conseguir junto aos mesmos, uma "contrapartida social", ou seja, que além do investimento financeiro em nosso Município, os senhores investidores também façam algo de cunho social pelos munícipes.

E, nessa empreitada, eis que uma nova empresa surge, SOCIEDADE EDUCACIONAL DE ENSINO CIVICO MILITAR BATALHA DO RIACHUELO S.A. SCMBR S.A., CNPJ nº. 30.120.631/0001-05, de grande monta para o município de Aquiraz, prometendo inovadora fonte de emprego e renda, gerando mais de 80 (oitenta) empregos diretos e 200 (duzentos) empregos indiretos para os munícipes Aquirazenses, além de iminente acréscimo na arrecadação de impostos do município.

Assim, por se revestir o assunto de alto grau de interesse para o Município de Aquiraz, esperamos contar com a aprovação por parte de todos os integrantes dessa edilidade.

Aproveitamos o ensejo para elevar protestos de estima e consideração a Vossa Senhoria e aos demais Edis que brilhantemente atuam no Poder Legislativo deste Município.

Respeitosamente,

BRUNO BARROS GONÇALVES
Prefeito Municipal

A Sua Excelência, o Senhor
Jair José da Silva
Presidente da Câmara Municipal de Aquiraz
Aquiraz – Ceará

Câmara Municipal de Aquiraz
RECEBIDO
28/09/23
05 Ord: 25

Câmara Municipal de Aquiraz
Aprovado em: 09 / 10 / 2023
Presidente da Câmara
Jair Silva

Câmara Municipal de Aquiraz
1º Discussão

PROJETO DE LEI Nº 144 /2023, DE 27 DE SETEMBRO DE 2023.

AUTORIZA A DESAFETAÇÃO DE IMÓVEIS E A DOAÇÃO COM ENCARGOS A ENTIDADES PRIVADAS, PARA OS FINS QUE INDICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O **Prefeito Municipal de Aquiraz**, Estado do Ceará, **Bruno Barros Gonçalves**, no uso das suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Aquiraz aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte lei:

Art.1°. Fica desafetado o bem imóvel a seguir discriminado, pertencente ao Município de Aquiraz, o qual se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, legais ou convencionais, passando a integrar o seu patrimônio dominial, consistindo no terreno objeto da matrícula 9.132 –Area Institucional, registrado no Cartório Joaquim Pereira – 3ª Ofício da Comarca de Aquiraz a saber:

UM TERRENO INTERNO situado no lugar denominado Jacundá, para fins de desmembramento, desafetação e também de doação, no distrito de João de Castro, Município de Aquiraz, Estado do Ceará, constituído por parte da ÁREA INSTITUCIONAL I do loteamento **RESERVA TERRA BRASILIS B**, totalizando **4.000,00m²**, medindo e extremando: **Ao Norte (frente)**: 77,81 (setenta e sete metros e oitenta e um centímetros) em dois segmentos de reta no sentido oeste – leste, sendo o primeiro de 53,12m (cinquenta e três metros e doze centímetros) confrontando com terras atualmente na posse de João Lima de Abreu, Maria José Abreu de Sousa e Ivanildo Rodrigues de Sousa e o segundo com 24,69m (vinte e quatro metros e sessenta e nove centímetros) confrontando com o terreno remanescente da Área Institucional I; **Ao Nascente (lado direito)**: 51,73 (cinquenta e um metros e setenta e três centímetros) em um segmento de reta no sentido norte – sul, confrontando com o terreno remanescente da Área Institucional I; **Ao Sul (fundos)**: 77,81 (setenta e sete metros e oitenta e um centímetros) em um segmento de reta no sentido leste – oeste, confrontando com terras de Roberto Braga Parente e Aport Sociedade de Investimentos Ltda; **Ao Poente (lado esquerdo)**:

51,13 (cinquenta e um metros e treze centímetros) em um segmento de reta no sentido sul - norte, confrontando com trecho do lote comercial 2 de propriedade da Aport Sociedade de Investimentos Ltda;

Valor de R$ 1.080.000,00 (um milhão, e oitenta mil reais);

Art. 2°. Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a efetuar a doação do bem imóvel abaixo relacionados à empresa SOCIEDADE EDUCACIONAL DE ENSINO CIVICO MILITAR BATALHA DO RIACHUELO S.A. SCMBR S.A, empresa brasileira tida como sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.120.631/0001-05, representada pelo sócio Francisco Sidney Nogueira de Brito, CNPJ nº. 464.439.593-53.

UM TERRENO INTERNO situado no lugar denominado Jacundá, para fins de desmembramento, desafetação e também de doação, no distrito de João de Castro, Município de Aquiraz, Estado do Ceará, constituído por parte da ÁREA INSTITUCIONAL I do loteamento **RESERVA TERRA BRASILIS B**, totalizando **4.000,00m²**, medindo e extremando: **Ao Norte (frente)**: 77,81 (setenta e sete metros e oitenta e um centímetros) em dois segmentos de reta no sentido oeste – leste, sendo o primeiro de 53,12m (cinquenta e três metros e doze centímetros) confrontando com terras atualmente na posse de João Lima de Abreu, Maria José Abreu de Sousa e Ivanildo Rodrigues de Sousa e o segundo com 24,69m (vinte e quatro metros e sessenta e nove centímetros) confrontando com o terreno remanescente da Área Institucional I; **Ao Nascente (lado direito)**: 51,73 (cinquenta e um metros e setenta e três centímetros) em um segmento de reta no sentido norte – sul, confrontando com o terreno remanescente da Área Institucional I; **Ao Sul (fundos)**: 77,81 (setenta e sete metros e oitenta e um centímetros) em um segmento de reta no sentido leste – oeste, confrontando com terras de Roberto Braga Parente e Aport Sociedade de Investimentos Ltda; **Ao Poente (lado esquerdo)**: 51,13 (cinquenta e um metros e treze centímetros) em um segmento de reta no sentido sul - norte, confrontando com trecho do lote comercial 2 de propriedade da Aport Sociedade de Investimentos Ltda;

Parágrafo Único. A doação do imóvel de que trata esta Lei, devidamente avaliado, em sua totalidade, no valor de R$ 1.080.000,00 (um milhão, e oitenta mil reais) é de interesse público, especificamente voltado para a instalação de uma escola padrão Cívico Militar (Colégio Cívico Militar Batalha do Riachuelo), com geração de mais de 80 (oitenta) empregos diretos e 200 (duzentos) empregos indiretos, dos quais serão gerados quando da instalação da empresa no município, o que promoverá franco benefício ao progresso do Município.

Art. 3°. Objetivando adiantar os procedimentos inerentes à implantação de uma escola padrão Cívico Militar (Colégio Cívico Militar Batalha do Riachuelo), a que alude o art. 2º, desta Lei, fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado, de imediato, e atendidas as condicionantes do referido art. 5º, a ceder à donatária, a título gratuito, a posse do imóvel e área indicada no artigo 1º, desta Lei, bem como a outorgar a competente escritura pública de doação dos imóveis indicados nos arts. 1º e 2º, observadas as disposições do art. 5º, ficando de logo a donatária autorizada a dar início à obtenção das competentes licenças e alvarás construtivos, bem como iniciar todas e quaisquer intervenções e obras.

Art. 4º. A doação do imóvel de que trata esta lei destina-se para fins de interesse público e reordenamento urbano, com encargos à entidade privada, para os fins indicados no art. 5º desta Lei, na promoção do desenvolvimento econômico e social do Município de Aquiraz, Ceará.

Art. 5º. O imóvel e área objeto da futura doação, nos termos e ***indicadas nos arts. 1º e 2º desta lei,*** destina-se à implantação, pela donatária, de uma escola padrão Cívico Militar (Colégio Cívico Militar Batalha do Riachuelo), com geração de mais de 80 (oitenta) empregos diretos e 200 (duzentos) empregos indiretos, dos quais serão gerados quando da instalação da empresa no município, o que promoverá franco benefício ao progresso do Município, tendo os seguintes encargos condicionantes:

a) o imóvel ora doado será utilizado, em sua totalidade, com a exploração a atividade a que se destina, conforme prescreve o caput deste artigo;

b) a donatária obriga-se a iniciar os trabalhos de implantação de uma escola padrão Cívico Militar (Colégio Cívico Militar Batalha do Riachuelo) a que se destina, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias da lavratura da escritura de doação dos imóveis, sob pena de incidir, na hipótese, a reversão do que versa o §1º deste artigo;

c) a donatária arcará com os ônus decorrentes da lavratura do instrumento público de doação com encargos e respectivos de registro, conforme previsto no art. 8º, desta Lei;

d) O donatário obriga-se a cumprir fielmente as normas vigentes e a viger, relativas à proteção do meio ambiente, bem como, sujeita-se as normas técnicas de construção civil e ao Código de Obras e Posturas;

e) a donatária obriga-se a facilitar a fiscalização da Prefeitura Municipal de Aquiraz, Ceará, no acompanhamento da instalação e funcionamento da referida empresa distribuidora, cujos projetos serão submetidos à aprovação prévia da Prefeitura;

f) a donatária compromete-se a contratar, preferencialmente, mão de obra local, inclusive nos serviços terceirizados que venha a contratar.

§ 1º. O eventual descumprimento da finalidade exposta no *caput* deste artigo, *bem como das obrigações descritas nas alíneas*, ensejará na reversão dos bens imóveis doados para o patrimônio do Município do Aquiraz, podendo a reversão ser através de Lei Municipal, ou por ordem judicial.

§ 2º. É vedada a transferência, a título de alienação onerosa ou gratuita, sem prévia anuência do Município, de quaisquer dos direitos sobre os imóveis e áreas a serem doadas, pelo prazo de 10 (dez) anos, podendo, porém, ser objeto de garantia real junto à instituição financeira nacional para fins de financiamento bancário, caso em que a cláusula de inalienabilidade não surtirá efeito.

I – A vedação a que alude o § 2º. Deste artigo, não envolve eventual alienação dos imóveis e áreas para sociedade integrante do mesmo grupo econômico da donatária ou para empresa(s) por ela controlada ou dela subsidiária, integral ou não, ficando, entretanto, a adquirente, sujeita as condicionantes estabelecidas nesta Lei.

§ 3º. Em caso de falência, concordada, mudança de domicílio ou o não cumprimento, por parte da empresa donatária, de quaisquer das condições estabelecidas, bem como a paralisação das atividades determinadas, nas áreas objeto de doação com encargos de que versa esta lei, por qualquer motivo, no prazo de 10 (dez) anos, implica na obrigação da donatária de indenizar o Município pelo valor dos imóveis, objeto de doação, tomando como parâmetro, para tanto, o valor de mercado dos mesmos imóveis, na data do cumprimento da obrigação, sendo procedida a competente avaliação, por parte do pessoal designado pelo Município ou pelo valor corrigido do imóvel, constante do parágrafo único do art. 2º desta Lei, prevalecendo, na ocasião, o que for mais favorável ao Município.

Art. 6º. Os prazos estabelecidos nesta lei são contados a partir da data de sua publicação, com a ressalva prevista na alínea "b", do art. 5º desta Lei.

Art. 7º. Quaisquer transações jurídicas envolvendo o bem desafetado por esta lei, conforme indicados nos arts. 1º e 2º, objeto de futura doação, não trarão quaisquer ônus para o Município de Aquiraz, Ceará, sendo, ainda, que todos os custos com escrituração e registro correrão por conta da sociedade comercial beneficiária da doação autorizada por esta lei.

Art. 8º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando a Lei Municipal de nº 1.466/2.022, de 01 de julho de 2022, e as disposições em contrário.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIRAZ-CE, EM 27 DE SETEMBRO DE 2023.

BRUNO BARROS GONÇALVES
Prefeito Municipal de Aquiraz



Projeto:
Desmembramento - Área Institucional

Desenho:
Edison Silveira

Prancha:
01/01

MEMORIAL DESCRITIVO

Assunto: Desmembramento da Matrícula nº 9132 do Cartório da 2ª Zona de Registros de Imóveis da Comarca de Aquiraz, Cadastro Municipal sob o nº 211959, de Propriedade do Município de Aquiraz, Estado do Ceará pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 07.911.696/0001-57.

TERRENO DESMEMBRADO constituído de parte da Área Institucional I, objeto da Matrícula nº 9132 do Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca com as seguintes dimensões e confrontações: **Ao NORTE:** 77,81 (setenta e sete metros e oitenta e um centímetros) em dois segmentos de reta no sentido oeste – leste, sendo o primeiro de 53,12m (cinquenta e três metros e doze centímetros) confrontando com terras atualmente na posse de João Lima de Abreu, Maria José Abreu de Sousa e Ivanildo Rodrigues de Sousa e o segundo com 24,69m (vinte e quatro metros e sessenta e nove centímetros) confrontando com o terreno remanescente da Área Institucional I; **Ao LESTE:** 51,73 (cinquenta e um metros e setenta e três centímetros) em um segmento de reta no sentido norte – sul, confrontando com o terreno remanescente da Área Institucional I; **Ao SUL:** 77,81 (setenta e sete metros e oitenta e um centímetros) em um segmento de reta no sentido leste – oeste, confrontando com terras de Roberto Braga Parente e Aport Sociedade de Investimentos Ltda; **Ao OESTE:** 51,13 (cinquenta e um metros e treze centímetros) em um segmento de reta no sentido sul - norte, confrontando com trecho do lote comercial 2 de propriedade da Aport Sociedade de Investimentos Ltda com **Área total de 4.000,00m² (quatro mil metros quadrados)**

TERRENO REMANESCENTE constituído de parte da Área Institucional I, objeto da Matrícula nº 9132 do Cartório do 3º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca com as seguintes dimensões e confrontações: **Ao NORTE:** 91,71m (noventa e um metros e setenta e um centímetros) em um segmento de reta no sentido oeste-leste confrontando com Terras de Pedro Abreu de Lima; **Ao LESTE:** 103,29m (cento e três metros e vinte e nove centímetros) em um segmento de reta no sentido norte-sul confrontando parte com Rua SDO e parte com propriedade da Aport Sociedade de Investimentos Ltda; **Ao SUL:** 98,97 (noventa e oito metros e noventa e sete centímetros) em dois segmentos de reta no sentido leste-oeste, sendo o primeiro medindo 74,98m (setenta e quatro metros e noventa e oito centímetros) confrontando com propriedade da Aport Sociedade de Investimentos Ltda e o segundo medindo 24,69m (vinte e quatro metros e sessenta e nove centímetros) confrontando com o Terreno Desmembrado de propriedade da Aport Sociedade de Investimentos Ltda; **Ao OESTE:** 104,77 (cento e quatro metros e setenta e sete centímetros) em dois segmentos de retas no sentido sul-norte sendo o

primeiro medindo 51,73m (cinquenta e um metros e setenta e três centímetros) confrontando com o Terreno Desmembrado de propriedade da Aport Sociedade de Investimentos Ltda e o segundo medindo 53,04m (cinquenta e três metros e quatro centímetros) confrontando com terras atualmente na posse de João Lima de Abreu, Maria José Abreu de Sousa e Ivanildo Rodrigues de Sousa com **Área total de 8.780,42m² (oito mil setecentos e oitenta metros e quarenta e dois centímetros).**

CARLOS BRENO PAULINO TAVARES
Eng. Civil - CREA CE14447D - RNP 0607547910
ART nº CE20220957628

PREFEITURA DE
AQUIRAZ
CUIDANDO DA NOSSA GENTE

RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

O presente Relatório de Avaliação foi elaborado pela Comissão de Avaliação de Imóveis da Prefeitura Municipal de Aquiraz composta pelos servidores Ticiane Oliveira Andrade Martins (Engenheira Civil / Mat. 076236-9), Tiago Alves Morais (Engenheiro Civil / Mat. 100340-2) e Teresa Cristyna Abath Pinheiro (Arquiteta e Urbanista / Mat. 110312-1), nomeados conforme Decreto nº 040/2015, de 15 de outubro de 2015.

1.0 IMÓVEL 01:

Um terreno situado na Área Institucional do Loteamento Reserva Terra Brasilis, comarca de Aquiraz - Ceará, perfazendo uma área de **4.000,00 m²,** conforme Matrícula 11262 do Cartório de 3º ofício da Sede da Comarca de Aquiraz.

2.0 SOLICITANTE:

Procuradoria Geral

3.0 PROPRIETÁRIO:

Nome: PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIRAZ.
CNPJ.: 07.911.696/0001-57

4.0 OBJETIVO E FINALIDADE:

O presente relatório tem por objetivo informar o Justo Valor de Mercado de um Terreno para fins de Doação.

5.0 CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL ACIMA DESCRITO

Valor/m² = R$ 270,00/m²
Valor Total = R$ 1.080.000,00 (Um milhão e oitenta mil reais).

Aquiraz (CE), 20 de setembro de 2023.

Ticiane Oliveira Andrade Martins
Engenheira Civil
Mat. 076236-9

Teresa Cristyna Abath Pinheiro
Arquiteta e Urbanista
Mat. 110312-1

Tiago Alves Morais
Engenheiro Civil
Mat. 100340-2

PREFEITURA DE
AQUIRAZ
CUIDANDO DA NOSSA GENTE

ANEXO 01 - AVALIAÇÃO DO IMÓVEL - DOAÇÃO

Um terreno situado no Loteamento Reserva Terra Brasilis, comarca de Aquiraz - Ceará, perfazendo uma área de **4.000,00 m².**

ÁREA DO IMÓVEL	4.000,00	M²

PESQUISA DE MERCADO

AMOSTRAS	VALOR	ÁREA (M²)	TESTADA (M)	LOCALIZAÇÃO
X1	R$ 161.705,45	308,83		CONSTITUIDO PELO LOTE 05 DA QUADRA A DO LOTEAMENTO RESERVA TERRA BRASILIS A, COM UMA AREA TOTAL DE 308,83M²
X2	R$ 155.000,00	295,94		LOTEAMENTO RESERVA TERRA BRASILIS B, CONSTITUÍDO PELO LOTE 17 DA QUADRA 03, PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 295,94m²
X3	R$ 160.000,00	306,42		LOTEAMENTO RESERVA TERRA BRASILIS B, CONSTITUÍDO PELO LOTE 06 DA QUADRA 09, PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 306,42m², CONFORME A MATRÍCULA 5725
X4	R$ 188.000,00	361,34		LOTEAMENTO RESERVA TERRA BRASILIS B, CONSTITUÍDO PELO LOTE 14 DA QUADRA 01, PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 361,34m², CONFORME A MATRÍCULA 5725
X5	R$ 215.000,00	421,88		CONSTITUÍDO PELO LOTE Nº 07 DA QUADRA Nº 15 DO LOTEAMENTO RESERVA TERRA BRASILIS B, PERFAZENDO UMA ÁREA DE 421,88m², CONFORME A MATRÍCULA 5725 - CARTÓRIO JOAQUIM PEREIRA
X6	R$ 151.485,00	302,97		LOTEAMENTO RESERVA TERRA BRASILIS B, CONSTITUÍDO PELO LOTE 22 DA QUADRA 03, PERFAZENDO UMA ÁREA TOTAL DE 302,97m², CONFORME A MATRÍCULA 5725

PLANILHA DE HOMOGEINIZAÇÃO

IMÓVEL	Preço/m² do Imóvel	Fator de Profundidade (Fp)	Fator Área (Fa)	Fator Localização (Fl)	1º VALOR HOMOGEINIZADO
1	R$ 523,61		0,5271		R$ 276,01
2	R$ 523,75		0,5271		R$ 276,09
3	R$ 522,16		0,5271		R$ 275,24
4	R$ 520,29		0,5271		R$ 274,26
5	R$ 509,62		0,5271		R$ 268,64
6	R$ 500,00		0,5271		R$ 263,56

CÁLCULOS		
n	6	
X (média aritmética)	X=X1+X2+...+Xn/n	272,30
Desvio Padrão	$S=\sqrt{\sum(Xi - X)^2/n - 1}$	5,11
Coeficiente de variação	CV= (S/X)* 100 (%)	1,87%

NÃO EXISTE DADO SUSPEITO

VALOR FINAL DO M²: R$ 270,00

VALOR M² x ÁREA DO IMÓVEL =

R$	1.080.000,00

VALOR DA DOAÇÃO:

R$	1.080.000,00

Saneamento da amostra

Lmáx.=	X+15%*X	R$	313,14
Lmín. =	X-15%*X	R$	231,45