



Prefeitura Municipal de Rio Bananal  
Estado do Espírito Santo

Ofício GAB nº. 043 /2019

Rio Bananal - ES, 06 de março de 2019.

Assunto: Encaminha – Projeto de Lei

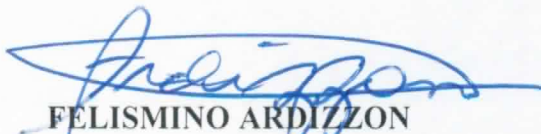


Senhor Presidente,

Tenho a honra de submeter à elevada consideração de Vossa Excelência, e de seus ilustres pares, o presente Projeto de Lei nº. 1619/2019, que “**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A ADQUIRIR ÁREA DE TERRA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**”

Na expectativa de contar com a participação dessa Egrégia Casa de Leis, esperamos que o projeto de Lei em tela, seja apreciado, discutido e aprovado em regime de **URGÊNCIA**, dada a relevância do assunto.

No ensejo, reitero a Vossa Excelência e a seus ilustres pares protestos de alta estima e distinta consideração.

  
**FELISMINO ARDIZON**  
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.

**JORDAN LAZARO**

MD. Presidente da Câmara Municipal de Rio Bananal – ES.



**Prefeitura Municipal de Rio Bananal  
Estado do Espírito Santo**

---

**MENSAGEM E JUSTIFICATIVA**

Excelentíssimos Senhores Vereadores,

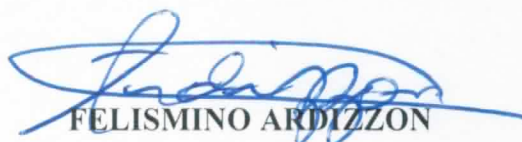
Estamos encaminhando a apreciação deste plenário, o Projeto de Lei nº 1619, de 06 de março de 2019 que **“AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A ADQUIRIR ÁREA DE TERRA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”**

O Prefeito Municipal tem a honra de submeter à apreciação de Vs. Ex<sup>as.</sup>, o incluso Projeto de lei, em atenção à solicitação do Secretário Municipal de Educação, que tem por finalidade a **aquisição de uma área de terras medindo 1.368,83m<sup>2</sup> (um mil, trezentos e sessenta e oito metros e oitenta e três decímetros quadrados)** localizada no Córrego Santa Rita/Córrego Capivara, zona rural deste Município.

O presente Projeto se faz necessário para que seja realizada a construção de uma quadra poliesportiva que será utilizada, prioritariamente, por alunos da Escola Municipal de Ensino Infantil e Fundamental Santa Rita. Fora realizada avaliação da área acima descrita pela Comissão de Avaliação de Bens do Município de Rio Bananal, nomeada pelo Decreto 1610/2017, que concluíram pela viabilidade da aquisição frente à necessidade da Administração e pela oportunidade única. Diante destas e de outras considerações, constantes no parecer em anexo, a Comissão chegou ao valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) para a área.

Diante disso, contamos mais uma vez com a compreensão e apoio dos nobres Vereadores para apreciação e aprovação do presente Projeto em regime de **URGÊNCIA**, para que o executivo municipal possa aproveitar esta oportunidade única e melhorar o acesso a estas ruas, fornecendo maior segurança aos condutores e pedestres. É a justificativa.

Atenciosamente,

  
**FELISMINO ARDIZZON**

Prefeito Municipal



Prefeitura Municipal de Rio Bananal  
Estado do Espírito Santo

**PROJETO DE LEI Nº 1619 DE 06 DE MARÇO 2019.**

PROTÓCOLO nº 0111 2019  
Fls. \_\_\_\_\_ Livro \_\_\_\_\_ Horas \_\_\_\_\_  
Rio Bananal - ES Em 08/03/2019  
Funcionário \_\_\_\_\_

“AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL  
A ADQUIRIR ÁREA DE TERRA E DÁ OUTRAS  
PROVIDÊNCIAS.”

O **Prefeito Municipal de Rio Bananal**, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

**Art. 1º** Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a adquirir uma área de terra medindo **1.368,83m<sup>2</sup> (um mil, trezentos e sessenta e oito metros e oitenta e três decímetros quadrados)**, que se confronta do P01 ao P02 com a estrada principal de rodagem; do P02 ao P03 com a vendedora; do P03 ao P04 com a vendedora; do P04 ao P01 com a estrada que dá acesso à Escola Municipal Santa Rita. Registrada no Cartório de registro de imóveis de Rio Bananal na data de 02/06/1997, livro 02, matrícula 444.

**Art. 2º** A área a ser adquirida é de propriedade do Sr. DORVAL ARPINI, CPF 307.973.491-20, residente e domiciliado no Córrego Santa Rita, Zona Rural, neste Município.

**Art. 3º** O valor a ser pago pela área de terra é de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), pagos de uma só vez.

**Art. 4º** Fica declarado de interesse social, o imóvel descrito no artigo 1º, por ter a finalidade de construir uma quadra poliesportiva para atender, prioritariamente, os alunos da EMEIEF Santa Rita.

**Art. 5º** As despesas decorrentes da aplicação desta lei, correrão por conta das dotações próprias do orçamento vigente.

**Art. 6º** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.



**Prefeitura Municipal de Rio Bananal  
Estado do Espírito Santo**

---

**Registre-se, publique-se.**

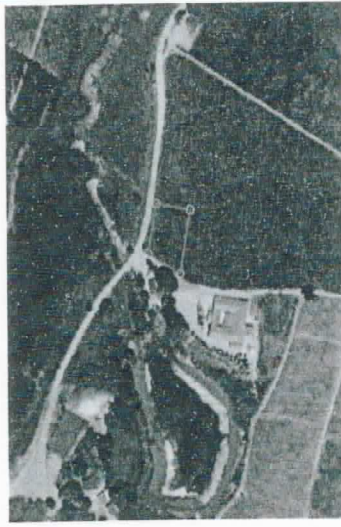
Prefeitura Municipal de Rio Bananal, Estado do Espírito Santo, aos seis (06) dias do mês de março (03) do ano de dois mil e dezenove (2019).

  
FELISMINO ARDIZZON  
Prefeito Municipal

# PLANTA DO IMÓVEL

FL ÚNICA

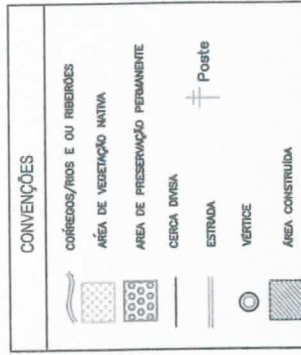
## PLANTA DE SITUAÇÃO



**Imóvel:** Terreno Capivara  
**Proprietário:** Prefeitura Mun. de Rio Bananal  
**Município:** Rio Bananal  
**Localidade:** Córrego Capivara  
**Estado (UF):** ES  
**Data:** 11/11/2018  
**Escala:** 1:1000

Áreas e Perímetros:

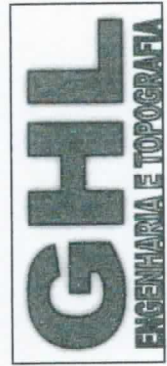
**Área:** 1.368,83 m<sup>2</sup>  
 0,1369 ha  
**Perímetro (m):** 153,17 m



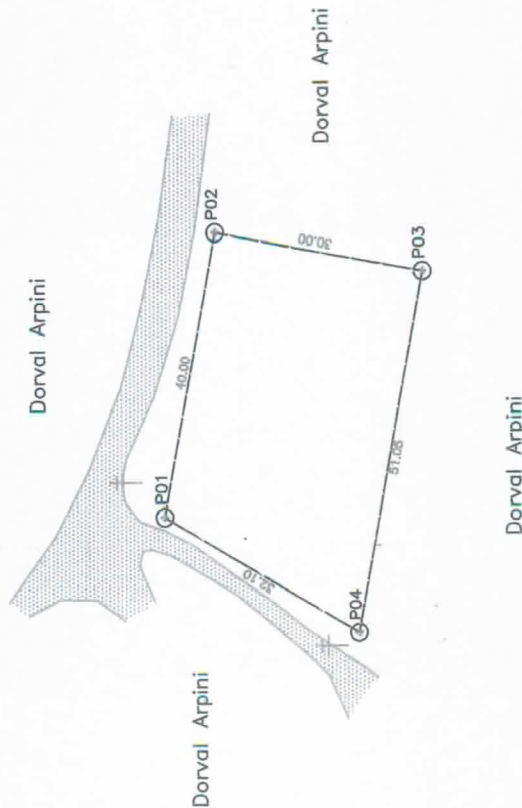
ASSINATURAS

Prefeitura Municipal de Rio Bananal  
 CNPJ: 27.744.143/0001-64

Resp. Téc: *Clebson Paulz*  
 Engenheiro Civil - CREA: ES-011839/D



R. Abramo Caliman, N. 131  
 Santo Antonio  
 Rio Bananal-ES  
 (27) 998021620



| LADOS | Vértices | AZIMUTES      | DISTANCIA (m) | COORDENADAS (UTM) |             |
|-------|----------|---------------|---------------|-------------------|-------------|
|       |          |               |               | N (metros)        | E (metros)  |
| P01   | P02      | 100°20'29,22" | 40,00         | 7.877.770,471     | 365.458,733 |
| P02   | P03      | 190°22'47,62" | 30,00         | 7.877.763,290     | 365.498,086 |
| P03   | P04      | 280°11'28,74" | 51,05         | 7.877.733,773     | 365.492,679 |
| P04   | P01      | 30°30'02,66"  | 32,11         | 7.877.742,805     | 365.442,436 |

# MEMORIAL DESCRITIVO

**Imóvel** : Terreno Capivara  
**Proprietário** : Prefeitura Municipal de Rio Bananal  
**Município** : Rio Bananal U.F: ES - BR  
**Localidade** : Córrego Capivara  
**Área (ha)** : 0,1369  
**Perímetro (m)** : 153.17

LIMITES e CONFRONTANTES: Inicia-se a descrição deste perímetro no ponto **P01**, de coordenadas **N 7.877.770,471m** e **E 365.458,733m**; deste segue confrontando com a propriedade de Dorval Arpini, com azimute de  $100^{\circ}20'29,22''$  por uma distância de 40,00m, até o ponto **P02**, de coordenadas **N 7.877.763,290m** e **E 365.498,086m** ; deste segue com azimute de  $190^{\circ}22'47,62''$  por uma distância de 30,01m, até o ponto **P03**, de coordenadas **N 7.877.733,773m** e **E 365.492,679m** ; deste segue com azimute de  $280^{\circ}11'28,74''$  por uma distância de 51,05m, até o ponto **P04**, de coordenadas **N 7.877.742,805m** e **E 365.442,436m** ; deste segue com azimute de  $30^{\circ}30'02,66''$  por uma distância de 32,11m, até o ponto **P01**, onde teve inicio essa descrição.

Rio Bananal, 11/11/2018

Responsável Técnico:


  
**Clebson Pautz**  
Engenheiro Civil  
CREA-ES: 011839/D

## TERMO DE RECONHECIMENTO DE LIMITES

Nós, proprietários vizinhos à propriedade medida, concordamos com a demarcação dos limites entre nossas propriedades tanto em campo como em sua representação gráfica descrita pela planta em anexo e seu memorial descritivo. Declaramos não existir nenhuma discordância ou disputa entre os limites comuns existentes. Reconhecemos que as divisas demarcadas são os limites legais entre nossas propriedades.

Rio Bananal - ES, 11 de novembro 2018.

Autor e responsável técnico pela elaboração da planta:

  
Clebson Pautz  
Engenheiro Civil  
CREA nº 011839/D - ES

**Proprietário:**

  
\_\_\_\_\_  
Prefeitura Municipal de Rio Bananal  
CNPJ: 27.744.143/0001-64

**Confrontantes:**

  
\_\_\_\_\_  
Dorval Arpini  
CPF: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_

## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMOVEIS RURAIS (ABNT- NBR 14.653-3)

1 - **PROPRIETÁRIO: DORVAL ARPINI**, brasileiro, solteiro, agricultor, residente e domiciliado no Córrego Santa Rita, Inscrita no CPF sob o nº 307.973.491-20, proprietário de uma área de terras medindo **1.368,83m<sup>2</sup> (um mil, trezentos e sessenta e oito metros e oitenta e três decímetros quadrados)** localizado no Córrego Santa Rita/Córrego Capivara interior, localizado na zona rural do município de Rio Bananal – ES, encravada em uma área maior medindo **339.937m<sup>2</sup> (trezentos e trinta e nove mil e novecentos e trinta e sete metros quadrados)**.

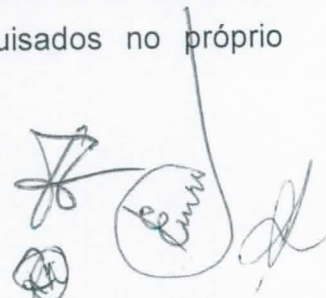
2 - **INTERESSADO**: Prefeitura Municipal de Rio Bananal - ES, na pessoa do senhor prefeito Municipal, senhor **Felismino Ardizzon**, tendo como finalidade a compra do imóvel especificado acima para a construção de uma quadra poliesportiva para ser utilizada prioritariamente pelos alunos da **Escola EMEIEF Santa Rita**.

### 3 – OBJETIVO

A finalidade deste parecer é a determinação do valor de mercado do imóvel avaliando, para fins de apurar o valor de um imóvel rural com uma área de **1.368,83m<sup>2</sup> (um mil, trezentos e sessenta e oito metros e oitenta e três decímetros quadrados)**, com a finalidade de construir uma quadra poliesportiva para atender prioritariamente os alunos da **Escola EMEIEF Santa Rita**, mas também a comunidade local.

### 4 - MÉTODOS AVALIATÓRIO

É o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, que permite a determinação do valor levando-se em consideração as diversas características e comportamentos do Mercado Imobiliário regional. Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliando resulta da comparação deste com amostra de natureza e características intrínsecas e extrínsecas diversas, a partir de dados pesquisados no próprio mercado.

Handwritten signatures and stamps at the bottom right of the page. There are several scribbles and a circular stamp with illegible text inside.



## 5 - CARACTERIZAÇÕES DO IMÓVEL

Trata-se de imóvel rural medindo 40,00m, confrontando-se do P01 ao P02, com a estrada principal de rodagem, do P02 ao P03, medindo 30,00m, confronta-se com a vendedora, do P03 ao P04, medindo 51,05m, confronta-se com a vendedora e do P04 ao P01, medindo 32,10m, confronta-se com a estrada que dá acesso á Escola Municipal Santa Rita, totalizando uma área total de **1.368,83m<sup>2</sup> (um mil, trezentos e sessenta e oito metros e oitenta e três decímetros quadrados)** registrado no Cartório de registro de Imóveis da Comarca de Rio Bananal - ES na data **02/06/1997** registrado no livro **02 Comarca de Rio Bananal - ES, matrícula 444**. Tendo como coordenada geodésica para referência a entrada da propriedade.

### COORDENADAS UTM

| M             | E           |
|---------------|-------------|
| 7.877.770,471 | 365.458,733 |
| 7.877.763,290 | 365.498,086 |
| 7.877.733,773 | 365.492,679 |
| 7.877.742,805 | 365.442,436 |

Foi feita visita in loco no imóvel em 24/01/2019

## 6- ACESSOS AO IMÓVEL

Saindo da sede do Bairro Santo Antônio no sentido á Rodovia Sebastião Pereira da Silva entra á direita, há mais ou menos 1 km até á Escola **Escola EMEIEF Santa Rita**.

## 7- TOPOGRAFIA

O imóvel objeto desta possui relevo totalmente plano de baixada, porém não alagadiço.

## 8- OUTRAS INFORMAÇÕES

Características e informações relevantes:



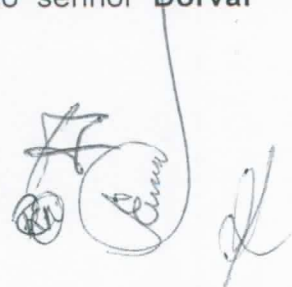
- A frente do imóvel confronta-se com estrada de rodagem em uma extensão de 40.00 m.
- O imóvel não possui energia elétrica, porém a rede de alta tensão passa bem próximo do mesmo.
- O imóvel localiza-se em área de fácil acesso, sem restrição em época de chuvas, e perto de estrada de rodagem com facilidade para acesso aos alunos e á toda á comunidade.
- Segundo pesquisa local, a partir de informações obtidas com produtores locais, agrônomos e oficiais de cartório de registro de imóveis da região de influência onde se localiza o imóvel objeto com respeito a valores ofertados aos imóveis locais e algumas comercializações ocorridas no período recente, concluímos que não existe muita oferta de imóveis na região, uma vez que se trata de minifúndios de famílias tradicionais, que não tem interesse em negociar suas terras.

## 9. DIAGNÓSTICO DO MERCADO

A avaliação foi feita apenas levando em consideração os valores da terra (terra nua), ou seja, não devem ser valoradas as culturas e benfeitorias, quando as mesmas não constarem no documento – Escritura Publica de Compra e Venda ou Averbação/aditivo ao documento, ou mesmo porque o município necessita tão somente da terra nua.

## 10 – VALORES DE MERCADO

Com base no exposto, localização, preço de mercado atual e a experiência em avaliações recentes, Considerando o valor da terra nua, considerando que o mesmo se encontra em um núcleo urbano, onde se encontra construído igreja, escola, postos de saúde, comércios entre várias residências no entorno, Considerando a necessidade da construção da quadra no entorno da escola **Escola EMEIEF Santa Rita**, Considerando que o terreno próximo á escola pertence ao senhor **Dorval Arpini**.

Handwritten signature and stamp of Dorval Arpini, including a circular stamp with a star and the name 'Dorval Arpini' written inside.

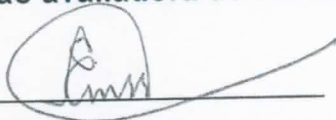
Após as considerações o imóvel foi avaliado a razão de **R\$ 73, 056,00 (setenta e três reais e cinquenta e seis centavos)** por metro quadrado, desta forma e de acordo com a área de **1.368,83m<sup>2</sup> (um mil, trezentos e sessenta e oito metros e oitenta e três decímetros quadrados)** apresentada na planta anexa ao processo, podemos definir que o valor do imóvel avaliado é de **R\$100.001,25 (cem mil, um real e vinte e cinco centavos)**. **Aplicando o arredondamento sugiro que pague R\$100.000,00 (cem mil reais).**

Rio Bananal, 25 de fevereiro de 2019.

## 11 - ANEXOS

PLANTA TOPOGRÁFICA, MEMORIAL DESCRITIVO E ART (ATESTADO DE RESPONSABILIDADE TÉCNICA) executados pelo engenheiro civil CLEBSON PAUTZ, inscrito no CREA: ES 01189/D, com escritório profissional localizado na Rua Abramo Caliman, nº 131, Santo Antônio, Rio Bananal - ES

**Comissão avaliadora de acordo com o Decreto 1.610 de 08 /02/2017:**



Elza Maria da Silva Scuassante  
CPF: 005.388.657-76



Sidnei Saiter  
CPF: 078.190.867-18



Ricardo Endringer  
CPF 053.797.647-70

**Obs.:** A avaliadora, **Elza Maria da Silva Scuassante**, é corretora de imóveis há mais de 04 anos, tendo feito 10 avaliações, Possui o Certificado de Conclusão do Curso de Avaliação de Imóveis do Diário das Leis.

