



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO MURTINH
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**



CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO MURTINH/MS
Protocolo nº 94
29 ABR 2024
09:00 hs.
Ass: *[Assinatura]*

Projeto de Lei nº 009
De 22 de abril de 2024.

CÂMARA MUNICIPAL DE PORTO MURTINH
32.04.24
SECRETARIA (a)

"Dispõe sobre autorização para realização de permuta e desafetação de bem público".

Nelson Cintra Ribeiro, Prefeito Municipal de Porto Murtinho, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara de Vereadores aprovou e fica sancionada a seguinte Lei:

Art. 1º - Esta Lei dispõe sobre autorização para realização de permuta pelo Poder Executivo e desafetação de bem público, na forma que especifica

Art. 2º O Poder Executivo fica autorizado a realizar permuta com a pessoa física de Gerson Salvadori, registrado no C.P.F. de nº 157.096.829-72 e R.G de nº 734.353-1-SESP/PR, casado com Claudete Pinto Salvadori, registrada no C.P.F. de nº 849.335.189-04 e R.G de nº 1.413.404-2-SSP/PR, tendo como objeto os seguintes bens imóveis:.

I – de propriedade do Município de Porto Murtinho/MS, 43 lotes de tamanho padrão 10,58mx25,00m (264,50m² cada) sendo eles: Na Quadra 04 (Lote 01, Lote 02, Lote 03, Lote 04, Lote 05, Lote 06, Lote 07, Lote 08, Lote 09, Lote 11, Lote 12, Lote 13, Lote 14, Lote 15, Lote 16, Lote 17, Lote 18, Lote 19 e Lote 20); Na Quadra 05 (Lote 01, Lote 02, Lote 11, Lote 12); Na quadra 06 (Lote 01, Lote 02, Lote 03, Lote 04, Lote 05, Lote 06, Lote 07, Lote 08, Lote 09, Lote 10, Lote 11, Lote 12, Lote 13, Lote 14, Lote 15, Lote 16, Lote 17, Lote 18, Lote 19 e Lote 20) totalizando uma área superficial de 11.373,50m² referente aos 43 lotes supracitados, dentro da área maior a ser desmembrada, constante das matrículas nº 5.024; 5.025; 5.026; 5.027; 5.028; 5.029; 5.030; 5.031; 5.032; 5.034; 5.035; 5.036; 5.037; 5.038; 5.039; 5.040; 5.041; 5.042; 5.043; 5.864; 5.865; 5.870; 5.871; 6.130; 6.131; 6.132; 6.133; 6.134; 6.135; 6.136; 6.137; 6.138; 6.139; 6.140; 6.141; 6.142; 6.143; 6.144; 6.145; 6.146; 6.147; 6.148; e 6.149, todas assentadas perante o Cartório de Registro de Imóveis de Porto Murtinho/MS, avaliados em R\$909.016,41 (novecentos e nove mil e dezesseis reais e quarenta e um centavos); e

II – de propriedade de Gerson Salvadori, área superficial de 1 ha (uma hectare), tendo os seguintes limites e confrontações, conforme matrícula atualizada (anexo a este), a saber: -Roteiro: Inicia no marco MP-1, cravado na Avenida 15 de Novembro, daí segue em uma linha reta com a divisa de Avenida 15 de Novembro, com azimute magnético de 142°40' e distância de 100,00 metros; M-2, segue em uma linha reta com a divisa das terras de José Grosso Lesdema e outros, com azimute magnético de 234°10' e distância de 100,00 metros; M-3, segue em uma linha reta com a divisa das terras de José

Rua Pedro Celestino, s/n - Edifício Jorge Abrão - Centro.

Fone: (67) 3287-4518.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO MURTINH
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**



Grosso Lesdema e outros com azimuth magnético de 322°15' e distância de 100,00 metros; M-4, segue em uma linha reta com a divisa das terras da Prefeitura Municipal com azimuth magnético de 53°50' e distância de 100,00 metros, assim fechando o perímetro, em Porto Murtinho/MS, registrado sob a matrícula nº 3437, assentada perante o Cartório de Registro de Imóveis de Porto Murtinho/MS, avaliada em R\$910.700,00 (novecentos e dez mil e setecentos reais).

Art. 3º - Fica desafetado de sua finalidade, passando a integrar a categoria dos bens patrimoniais do Município, disponível para alienação, o imóvel identificado no art. 2º, I.

Art. 4º - O desmembramento da área discriminada no art. 2º, I, será realizado após a publicação desta Lei.

Art. 5º - Todas as despesas decorrentes do desmembramento e da lavratura da escritura de permuta, bem como de seu registro junto à Circunscrição Imobiliária competente, averbações e demais atos necessários, serão encargos do Município de Porto Murtinho/MS, a serem custeados pelas dotações próprias já constantes no orçamento vigente.

Art. 6º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Porto Murtinho/MS, 29 de abril de 2024.

NELSON CINTRA Assinado de forma
RIBEIRO:099689 digital por NELSON
CINTRA
62953 RIBEIRO:09968962953

Nelson Cintra Ribeiro
Prefeito Municipal



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO MURTINHO
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**



MENSAGEM

Excelentíssimo Presidente da Câmara Municipal de Porto Murtinho/MS,
Ilustríssimos Edis,

Tenho a honra de apresentar a esta Casa de Leis, para apreciação e votação, o Projeto de Lei nº 009/2024, que *"Dispõe sobre autorização para realização de permuta e desafetação de bem público"*.

Gostaríamos de informar que, em conformidade com a Lei nº 14.133, que versa sobre as normas de alienação de bens da Administração Pública, estamos procedendo com a permuta de um lote de terras pertencentes ao município de Porto Murtinho por outro lote de terras de propriedade do senhor Gerson Salvadori. Esta permuta visa viabilizar a construção de uma Escola no âmbito do Programa de Aceleração do Crescimento (PAC).

Salientamos que a permuta em questão está em total observância ao artigo 76, I, c da mencionada lei, que estabelece que a alienação por permuta de bens imóveis públicos, condicionada à existência de interesse público devidamente justificado, deve obedecer aos trâmites de avaliação e licitação.

Destacamos que a presente troca atende aos requisitos relacionados às finalidades precípuas da Administração, uma vez que visa à promoção do bem-estar social através da construção de uma infraestrutura educacional essencial para a comunidade.

É importante ressaltar que, conforme estipulado na legislação, a permuta não acarreta enriquecimento ou perda por ambas as partes envolvidas.

A diferença entre os valores dos imóveis, segundo avaliação prévia, não ultrapassa a metade do valor do imóvel a ser ofertado pelo município de Porto Murtinho à União.

Solicito de Vossa Excelência e Dignos Pares, a tramitação do Projeto de Lei, nos termos do regimento interno desta Casa de Leis.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO MURTINHO
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL**



Diante destas justificativas, considerando que se trata de autorização que contempla a legalidade, constitucionalidade e o interesse público da matéria, estou enviando o presente Projeto de Lei a esta Casa Legislativa para apreciação dos nobres vereadores, solicitando-lhes a aprovação.

Porto Murtinho, 29 de abril de 2024.

NELSON CINTRA Assinado de forma
RIBEIRO:099689 digital por NELSON
62953 CINTRA
RIBEIRO:09968962953
NELSON CINTRA RIBEIRO

Prefeito Municipal

LEVANTAMENTO PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

O presente trabalho realizado pela **Comissão Municipal Permanente de Avaliação e Reavaliação de Bens Imóveis** designado pelo **Decreto Municipal nº 14.439, de 14 de setembro de 2023**, para levantamento, localização e avaliação in-loco do imóvel urbano localizado na **Avenida 15 de Novembro, S/N, nesta cidade de Porto Murtinho, Estado de Mato Grosso do Sul, CEP: 79280-000**, de posse de **Gerson Salvadori**, registrado no **C.P.F. de nº 157.096.829-72** e **R.G de nº 734.353-1-SESP/PR**, casado com **Claudete Pinto Salvadori**, registrada no **C.P.F. de nº 849.335.189-04** e **R.G de nº 1.413.404-2-SSP/PR**.

O local a ser avaliado corresponde a uma área superficial de 1 ha (uma hectare), tendo os seguintes limites e confrontações, conforme matrícula atualizada (anexo a este), a saber: -Roteiro: Inicia no marco MP-1, cravado na Avenida 15 de Novembro, daí segue em uma linha reta com a divisa de Avenida 15 de Novembro, com azimute magnético de 142°40' e distância de 100,00 metros; M-2, segue em uma linha reta com a divisa das terras de José Grosso Lesdema e outros, com azimute magnético de 234°10' e distância de 100,00 metros; M-3, segue em uma linha reta com a divisa das terras de José Grosso Lesdema e outros com azimute magnético de 322°15' e distância de 100,00 metros; M-4, segue em uma linha reta com a divisa das terras da Prefeitura Municipal com azimute magnético de 53°50' e distância de 100,00 metros, assim fechando o perímetro.

Em conformidades com a **C.I. nº 051/2023/PGM/BPFFM**, datado de **20 de fevereiro de 2024**, da **Procuradoria Geral do Município**, a avaliação do referido imóvel se dará para fins de formalização do processo de permuta de imóveis em favor da **Prefeitura de Porto Murtinho inscrita no C.N.P.J.: 03.107.539/0001-32** em vistas ao atendimento do interesse público consubstanciado na construção de uma escola de ensino integral do PAC.

O referido imóvel está localizado na Área Urbana do Município de Porto Murtinho (MS), de acordo com a Lei Municipal nº 832 de 18 de dezembro de 1989. Está inserido em uma localização estratégica, pois o local poderá ser utilizado para fins de atendimento à população através da construção de uma escola. O terreno possui duas saídas, uma para **Rua Quinze de novembro** e a outra para a **Rua 01 (Bairro Dom Pepe)**.

Esta avaliação tem exclusivamente a finalidade da determinação do valor de mercado para compra do imóvel, ou seja, a quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente o referido bem imóvel dentro das condições do mercado vigente.

Recebido
30/04/2024
A.F.

[Handwritten signatures]

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO MURTINHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, HABITAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS
GERÊNCIA DE PROJETOS

Os estudos desenvolvidos têm como base os valores de avaliação sob a ótica imobiliária, onde foram considerados, entre outros, aspectos de:

- I - Potencial de valorização futura;
- II - Tendências do mercado imobiliário local;
- III - Consolidação urbana;
- IV - Características constitutivas;
- V - Perspectivas das necessidades de reinvestimento para reposicionamento da propriedade;
- VI - Projetos e obras em planejamento (públicos e privados);
- VII - Grau de especificidade do imóvel; e
- VIII - Outros aspectos relevantes na consolidação do valor dos ativos.

Foram considerados os aspectos físicos do imóvel em questão, envolvendo sua localização, características constitutivas adotadas e/ou a serem adotadas, interferências urbanísticas – conjunto de leis e atos públicos que podem interferir no uso, ocupação e status de mercado. Também suas posições no mercado imobiliário atual e futuro (se o imóvel contará com versatilidade para atender novas exigências mercadológicas).

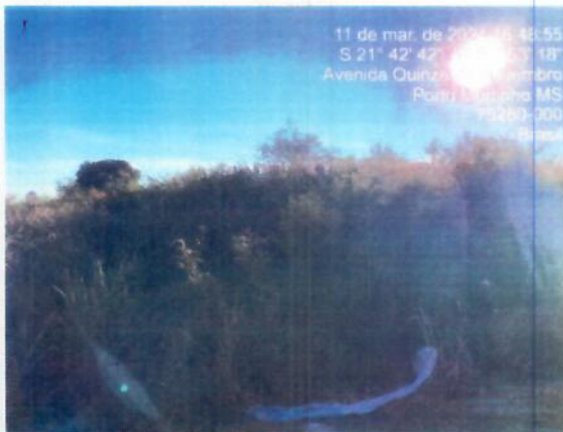
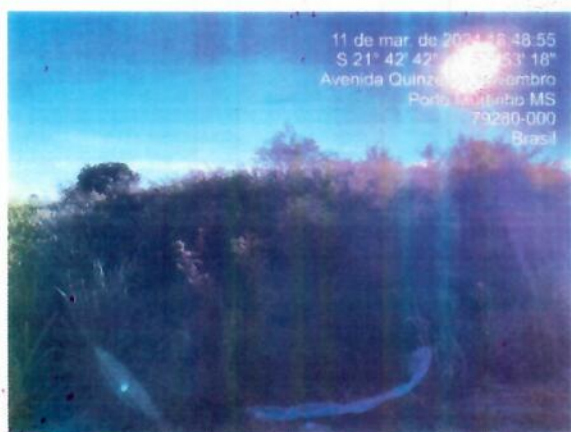
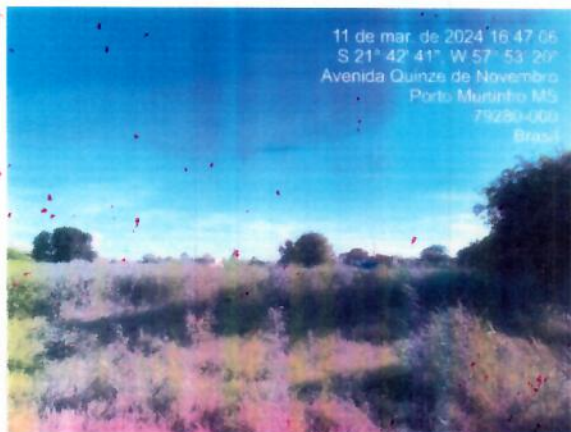
A conceituação da forma de participação do terreno e a situação de registro (checagem de áreas, propriedade e outras averbações), foram realizadas através dos documentos de propriedade, como escrituras, matrículas, impostos, etc.

O valor aqui atribuído se refere à finalidade específica deste levantamento, ou seja, Valor de Mercado para fins de compra, não podendo servir de base para outras finalidades, pois para tanto os critérios de avaliação bem como os valores deverão ser reanalisados.

	Lote da Matrícula 3.437 (10.000,00m²) SETOR III
VALOR DO TERRENO POR PESQUISA DE MERCADO NA REGIÃO	R\$1.400.000,00 (R\$140,00 por m²)
VALOR VENAL DO TERRENO	R\$421.400,00 (R\$42,14 por m² no SETOR III)
MEDIÁ DO TERRENO	R\$910.700,00

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO MURTINHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, HABITAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS
GERÊNCIA DE PROJETOS

Anexo a este levantamento para avaliação de imóvel urbano, a cópia atualizada da Matrícula de Imóvel **3.437** (três mil e quatrocentos e trinta e sete).



[Handwritten signature]

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO MURTINHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, HABITAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS
GERÊNCIA DE PROJETOS



Handwritten signatures and initials in blue ink.

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO MURTINHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS, HABITAÇÃO E SERVIÇOS PÚBLICOS
GERÊNCIA DE PROJETOS

Eu, na posição de Presidente da Comissão, após a finalização dos trabalhos, convoquei os senhores membros para juntos procedermos a avaliação do referido imóvel em questão. E logo após procedida a avaliação, esta Comissão constatou e também chegou à conclusão de que o preço proposto está de acordo com as condições locais encontradas. **Ficou concluído por esta Comissão por consenso e unanimidade que o valor médio do terreno é de R\$910.700,00 (novecentos e dez mil e setecentos reais) podendo variar em 20% (vinte por cento) para mais ou para menos**, conforme pesquisa de imóveis local e valor venal do setor I seguindo tabela do município.

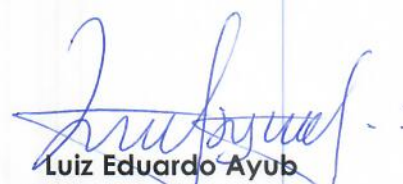
Nada mais havendo a se tratar, lavramos o presente levantamento concluído, constando de 05 (cinco) páginas digitadas de um só lado, todas rubricadas, exceto esta última, que segue devidamente datada e assinada por todos os membros desta Comissão, tornando público e encaminhado ao Sr. Nelson Cintra Ribeiro, Exmo. Prefeito do Município de Porto Murtinho (MS), para tomar as devidas providências cabíveis, de acordo com a legislação pertinente e posterior envio do mesmo para a Procuradoria Jurídica Municipal.

Ficamos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se fizerem necessários.

Município de Porto Murtinho (MS), 22 de abril de 2024.



Fernanda Gonzaga Ferreira
Arquiteta e Urbanista Municipal
CAU: A47370-7
Presidente



Luiz Eduardo Ayub
Gerente de Tributos
C.P.F.: 639.359.021-15
Secretário



Carlos Rogério da Silva Poletto
Gerente de Patrimônio
C.P.F.: 892.052.431-91
Membro