



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEMIRIM-ES
Gabinete do Prefeito - GAP

Itapemirim/ES, 8 de julho de 2024.

OF/GAP-PMI/Nº. 083/2024

Ao Exmo. Sr.

PAULO SÉRGIO DE TOLEDO COSTA

Presidente da Câmara Municipal de Itapemirim – Poder Legislativo Municipal

Rua Adiles André s/nº, Serramar/ES

CEP: 29.330-000 – Itapemirim/ES

Sr. Presidente,

Encaminha-se à V. Ex.^a o Projeto de Lei (anexo) cuja ementa versa *in verbis*:

DISPÕE SOBRE A AUTORIZAÇÃO DO PODER PÚBLICO MUNICIPAL A DOAR UMA ÁREA DE TERRENO URBANO PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA OAB/ES (10ª SUBSEÇÃO DE ITAPEMIRIM) E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Deste modo, espera-se que o sobredito projeto seja recebido nos ritos que lhe são próprios, em obediência aos mandamentos da Lei Orgânica do Município de Itapemirim e legislações correlatas afetas ao Processo Legislativo.

Sem mais para o momento, renovo meus protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

ANTÔNIO DA ROCHA SALES
Prefeito de Itapemirim

Praça Domingos José Martins, S/N, Centro, Itapemirim, Espírito Santo – CNPJ: 27.174.168/0001-70

gabinete@itapemirim.es.gov.br - www.itapemirim.es.gov.br



Autenticar documento em <https://camaraitapemirim.splonline.com.br/spl/autenticidade> com o identificador 310032003300300036003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEMIRIM-ES
Gabinete do Prefeito - GAP

MENSAGEM Nº 327, DE 8 DE JULHO DE 2024.

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Itapemirim,

Ínclitos vereadores componentes da atual legislatura municipal,

Tenho a honra de encaminhar a Vossas Excelências, para apreciação dessa Augusta Casa de Leis, o Projeto de Lei em epígrafe, cuja finalidade é a doação, pelo Município de Itapemirim/ES, com encargo, de imóvel à Ordem dos Advogados do Brasil - 10ª Subseção de Itapemirim/ES.

Trata-se de doação de imóvel medindo 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), situado na esquina da rua Amphilóquio de Moreno com frente para Avenida Beira Rio e divisa (fundos) com Alzira Leal na sede do Município de Itapemirim/ES, CEP 29.330.000.

Informamos que o Município de Itapemirim/ES não o utiliza e nem se tem informações de quaisquer projetos de ocupação do imóvel em tela pela Administração Pública.

Ordem dos Advogados do Brasil Seção do Espírito Santo, por meio de ofício encaminhado pela 10ª Subseção de Itapemirim –, pleiteia a *“DOAÇÃO de um imóvel urbano para construção da SEDE DA SUBSEÇÃO DA OAB – ITAPEMIRIM para que possa atender as necessidades institucionais da OAB que estão voltadas para a sociedade e advogados”*.

A destinação proposta para a área reflete interesse público devidamente justificado, tendo em vista que se trata de uma entidade de classe que, além de representar os interesses dos advogados, exerce funções de relevante interesse público, transcendendo a defesa de interesses corporativos, eis que engloba a defesa da ordem jurídica e dos direitos fundamentais, pilares do interesse público.

Outrossim, para assegurar que o bem doado seja utilizado para o fim de interesse público que justifique sua concessão, o presente projeto de lei contempla a inclusão de encargos à OAB/ES, assegurando a destinação do bem ao fim proposto.

Praça Domingos José Martins, S/N, Centro, Itapemirim, Espírito Santo – CNPJ: 27.174.168/0001-70
gabinete@itapemirim.es.gov.br - www.itapemirim.es.gov.br



Autenticar documento em <https://camaraitapemirim.splonline.com.br/spl/autenticidade> com o identificador 310032003300300036003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEMIRIM-ES
Gabinete do Prefeito - GAP

Registra-se que a proposta encaminhada se encontra devidamente instruída com o procedimento administrativo de praxe com todas as informações necessárias, valendo ressaltar que não há impacto orçamentário e financeiro para a DOAÇÃO que se pretende, não sendo, portanto, necessária a estimativa do impacto orçamentário-financeiro e a declaração *de* adequação orçamentária e financeira com a *LOA* e compatibilidade com o *PPA* e com a *LDO* (art. 16, incisos I e II, da Lei Complementar Federal nº 101/00).

Diante do exposto e na linha da argumentação apresentada, não havendo qualquer vício de constitucionalidade formal/material e de legalidade, razão pela qual submete-se o presente Projeto de Lei à consideração de Vossa Excelência e dos nobres Edis, esperando que o mesmo alcance acolhida favorável, conforme todo o teor discorrido, para o bem do povo em observância deveres constitucionalmente dispostos.

Itapemirim/ES, 8 de julho de 2024.

ANTÔNIO DA ROCHA SALES
Prefeito de Itapemirim

Praça Domingos José Martins, S/N, Centro, Itapemirim, Espírito Santo – CNPJ: 27.174.168/0001-70
gabinete@itapemirim.es.gov.br - www.itapemirim.es.gov.br



Autenticar documento em <https://camaraitapemirim.splonline.com.br/spl/autenticidade>
com o identificador 310032003300300036003A005000, Documento assinado digitalmente conforme
MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEMIRIM-ES
Gabinete do Prefeito - GAP

PROJETO DE LEI N° _____, DE 8 DE JULHO DE 2024.

DISPÕE SOBRE A AUTORIZAÇÃO DO PODER PÚBLICO MUNICIPAL A DOAR UMA ÁREA DE TERRENO URBANO PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA OAB/ES (10ª SUBSEÇÃO DE ITAPEMIRIM) E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DE ITAPEMIRIM, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, no uso de suas atribuições conferidas pela Lei Orgânica do município faz saber que a Câmara Municipal aprovou, e ele, em nome do povo, sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo autorizado a desafetar, desmembrar e doar à Ordem dos Advogados do Brasil - Seção Espírito Santo – OAB/ES, com ônus e encargos, imóvel de propriedade do Poder Público Municipal, perfazendo uma área de terreno total de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), a ser extraída de uma área total de 700m² (setecentos metros quadrados) situado na esquina da rua Amphilóquio de Moreno com frente para Avenida Beira Rio e divisa (fundos) com Alzira Leal, na sede do Município de Itapemirim/ES, CEP 29.330.000.

§1º. O imóvel de que trata o *caput* deste artigo possui as seguintes características: área de desdobro de 250m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) de uma área maior de 700m² (setecentos metros quadrados), de formato irregular, localizado na esquina da rua Amphilóquio de Moreno com frente para Avenida Beira Rio e divisa (fundos) com Alzira Leal na sede do Município de Itapemirim/ES.

§2º. Para efeito do que dispõe este artigo, as despesas decorrentes da lavratura da escritura pública de doação e demais encargos, inclusive, o recolhimento do imposto sobre transmissão de bens imóveis, bem como, o seu consequente registro junto ao cartório de registro de imóveis desta comarca, correrão integralmente por conta da outorgada donatária.

§3º. Eventuais encargos, taxas ou impostos decorrentes do desmembramento do imóvel correrão integralmente por conta da Ordem dos Advogados do Brasil Seção do Espírito Santo, doravante denominada donatária.

Praça Domingos José Martins, S/N, Centro, Itapemirim, Espírito Santo – CNPJ: 27.174.168/0001-70

gabinete@itapemirim.es.gov.br - www.itapemirim.es.gov.br



Autenticar documento em <https://camaraitapemirim.splonline.com.br/spl/autenticidade> com o identificador 310032003300300036003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEMIRIM-ES
Gabinete do Prefeito - GAP

Art. 2º. O imóvel objeto da doação descrito no art. 1º desta Lei é intransferível e destina-se única e exclusivamente à construção da sede da 10ª subseção da OAB/ES no Município de Itapemirim/ES, para prestação de serviços à sociedade.

Art. 3º. O imóvel, objeto desta doação, será revertido ao patrimônio do Município de Itapemirim/ES caso lhe seja atribuída qualquer destinação que não seja a prevista no art. 2º desta Lei, sem qualquer direito à indenização ou à retenção, assim como no caso de cessarem ou alterarem as razões que justificam a doação.

Art. 4º. O imóvel doado retornará ao patrimônio público municipal, caso a donatária não inicie a obra de construção citada no artigo anterior, no prazo de 120 (cento e vinte) dias, a contar do registro da doação no cartório de registro de imóvel, quando a área doada voltará automaticamente a fazer parte do acervo imobiliário do Município.

Parágrafo Único. O prazo previsto no *caput* poderá ser prorrogado por igual período, mediante solicitação devidamente justificada da donatária, e desde que o motivo apresentado seja aceito pela Administração Pública.

Art. 5º. O imóvel doado retornará ao patrimônio público municipal, caso a donatária não promova a execução dos seguintes encargos:

I – Estacionamento público na área contígua que se pretende doar referente aos 450m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) restantes do imóvel avaliado, área que permanecerá sob a posse e propriedade do município de Itapemirim/ES.

II – Espaço verde num contexto urbano na área contígua ao imóvel que se pretende doar, localizada na esquina da Rua Anfilóquio Moreno com a Avenida Beira Rio, que de igual forma permanecerá sob a posse e propriedade do município de Itapemirim/ES.

III – Escritórios de estrutura compartilhada no modelo de *coworking* dentro da futura sede da 10ª Subseção de Itapemirim da OAB/ES, oferecendo um ambiente colaborativo e flexível, visando atender toda a advocacia da região, em especial a jovem advocacia.





PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEMIRIM-ES
Gabinete do Prefeito - GAP

Art. 6º. A donatária deverá comprovar, junto à Secretaria de Administração, Planejamento e Gestão – SEMAPLAG, o cumprimento dos encargos previstos nos artigos 4º e 5º, no prazo de 120 (cento e vinte) dias, a contar do registro da doação no cartório de registro de imóvel.

Art. 7º. As providências e as despesas com lavratura e registro da escritura pública, com regularização do cadastro municipal do imóvel, com pagamento de tributos e tudo mais que incidir sobre a respectiva transação correrão por conta exclusiva da donatária, que deverá, no prazo de 120 (cento e vinte) dias, apresentar à Secretaria Municipal de Administração, Planejamento e Gestão-SEMAPLAG a certidão de traslado da escritura pública e a respectiva certidão da matrícula do imóvel em seu respectivo nome, sob pena de reversão do procedimento de doação.

Parágrafo Único. O prazo previsto no *caput* poderá ser prorrogado por igual período, mediante solicitação devidamente justificada da donatária, e desde que o motivo apresentado seja aceito pela Administração Pública.

Art. 8º. O imóvel objeto da doação não poderá ser alienado.

Art. 9º. Fica desafetada a área a ser doada de sua destinação pública específica.

Art. 10. Fica autorizado o Executivo Municipal, após processada a doação, realizar todos os registros contábil e patrimonial necessários ao cumprimento da presente lei.

Art. 11. As obrigações contidas nesta Lei prevalecem perante a diretoria da OAB/ES e seus sucessores, a qualquer título.

Art. 12. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Itapemirim/ES, 8 de julho de 2024.

ANTÔNIO DA ROCHA SALES
Prefeito Municipal

Praça Domingos José Martins, S/N, Centro, Itapemirim, Espírito Santo – CNPJ: 27.174.168/0001-70
gabinete@itapemirim.es.gov.br - www.itapemirim.es.gov.br



Autenticar documento em <https://camaraitapemirim.splonline.com.br/spl/autenticidade> com o identificador 310032003300300036003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

ANEXO ÚNICO

LAUDO DE AVALIAÇÃO

PESQUISA DE PREÇO DE TERRENOS DE GRANDES DIMENÇÕES NA SEDE DO MUNICIPIO.

DECLARAÇÃO DE CONFORMIDADE COM O CÓDIGO DE ÉTICA

O signatário atesta que a presente perícia obedece criteriosamente aos seguintes princípios:

- O local objeto desta perícia foi inspecionado pessoalmente pelo signatário deste laudo.
- O signatário não tem no presente, nem contempla no futuro, interesse nos bens envolvidos neste laudo.
- O signatário não tem inclinações nem interesse em relação ao assunto deste laudo, tão pouco em relação às partes.
- Este Laudo foi elaborado em observância estrita aos princípios dos Códigos de Ética Profissional do Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia (CONFEA), do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia (IBAPE), e da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB).

DO OBJETO:

O objetivo do laudo técnico é o de proceder a análise de engenharia de avaliação, que terá por finalidade, aferir o valor técnico de referido imóvel, levando-se em consideração suas características peculiares, que o mesmo se encontra na fase atual e auferindo o JUSTO VALOR DE MERCADO, de um terreno de grandes dimensões inserido em uma área residencial/comercial na sede do Município de Itapemirim-ES. CEP 29.330.000,



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEMIRIM-ES
Gabinete do Prefeito - GAP



LOCALIZAÇÃO

1.0 INFORMAÇÕES GERAIS

O trabalho é referido a data da pericias, realizada as 8:00 horas do dia 01 de julho de 2024, foi realizado a visita no local. O laudo foi elaborado em estrita observância as Normas Técnicas NBR 14.653.O imóvel encontra-se situado na esquina da rua Amphilóquio de Moreno com frente para Av Beira Rio e divisa (fundos) com Alzira Leal, em Itapemirim e segundo a lista disponibilizada pela Prefeitura Municipal com base nos dados do PDM, a localidade está inserida na área comercial, sendo a sede administrativa do município e seus equipamentos comunitários e uma parte residências. O terreno da lide é provido de utilidades públicas tais como abastecimento de água e energia elétrica, telefonia, limpeza pública, serviços de correios, serviços de transporte coletivo, padaria, escolas. O imóvel tem sua testada principal voltada para Av. Beira Rio.

2.0 INFORMAÇÕES GERAIS

Todas informações concernentes as bases de tratamento do cálculo na avaliação, restritamente do imóvel, foram retiradas do processo de requerimento e feito a homogeneização da amostragem dos *dados de base* desta comissão, preparadas com as características fundamentais para as

2.1-REQUERIMENTO

Protocolo BPMS N° 1840/21, protocolado junto a esta municipalidade no dia 06/04/2021.



Autenticar documento em <https://camaraitapemirim.splonline.com.br/spl/autenticidade>
com o identificador 310032003300300036003A005000, Documento assinado digitalmente conforme
MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEMIRIM-ES
Gabinete do Prefeito - GAP

2.2-FINALIDADE

Avaliação de imóvel para construção da sede da OAB, neste município de Itapemirim-ES.

2.3-REQUERENTE

CANDIDO LUOZADA DA SILVA - Presidente da 10ª Subseção da OAB/ES.

2.4 Proprietário

- Prefeitura Municipal de Itapemirim-ES

2.5 DO IMÓVEL

O logradouro onde se situa o terreno avaliando é de rua pavimentada (asfalto), provido de ligações de rede elétrica, hidráulica, pluvial, telefonia e internet, estabelecido na esquina da rua Amphiloquio de Moreno com frente para Av Beira Rio e divisa (fundos) com Alzira Leal, Município de Itapemirim-ES.

O bem avaliando tem potencial, comercial.

3.0 - OBJETO

Foi solicitado preliminarmente por ofício nº 025/2019/Presidência da OAB/ES em 13 de agosto de 2019, Presidente CANDIDO LOUZADA DA SILVA.

4.0 - VISTORIA

A vistoria técnica foi realizada pela comissão de avaliação de imóveis no dia 01 de julho de 2024 entre 8:00h e 9:30h.

5.0 - METODOLOGIA

Cálculo realizado e fundamentado de acordo com o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, que consiste em identificar o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra. Esse método é um procedimento indicado pela **NBR 14653:1,2,3 – Avaliação de Bens – Procedimentos Gerais**.

Os avaliadores realizaram uma pesquisa na região de influência do imóvel avaliando, ou seja, próximo ao terreno objeto da avaliação, verificando ofertas de venda, tal como terrenos já vendidos. A partir disso, foram aplicados alguns fatores para homogeneização na amostragem:

- a) **Fator de Fonte** : Tomado como terrenos em oferta de venda, considerando-se o desejo de vender e a negociação a ser realizada. Para negociações realizadas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEMIRIM-ES
Gabinete do Prefeito - GAP

**6.0 QUADRO – 01 PESQUISA DE MERCADO NA MICROREGIÃO JULHO DE
2024.**

Nº	CONTATO DA PESQUISA	ÁREA(m ²)	LOCALIDADE	VALOR (R\$)	VALOR (R\$)/m ²
1	Cel. (27) 999 76-9851	2.688,00	SERRAMAR	1.800.000,00	669,64
2	Cel. (28) 999 29-3963	1.728,00	JARDIM PAULISTA	1.150.000,00	665,50
3	Cel. (28) 999 59-3453 Cel. (28) 99882-9334	240,00	SERRAMAR	160.000,00	666,66
4	Cel. (21) 99929-3963	240,00	JARDIM PAULISTA	160.000,00	666,66
5	Cel. (28) 99984-4321	240,00	JARDIM PAULISTA	160.000,00	666,66
6	Cel.(28) 99987-6868	300,00	JARDIM PAULISTA	200.000,00	666,66

7.0 - Tratamento de fatores

Vale destacar que, como demonstrado no quadro 01, nos dados iniciais, em que infere o Valor por metro quadrado (R\$/M²) de cada amostra para os terrenos praticados atualmente na região, existe uma discrepância entre as médias de valores praticados entre imóveis no município. Muito embora tenha sido buscado padrões equivalentes entre as amostras, a ausência de grandes números de imóveis a venda na região dificulta uma avaliação fiel ao aquecimento comercial. Assim, dentro das possibilidades e quantidades de terrenos encontrados, sendo 09 (nove) amostras o tratamento de fatores realizados neste laudo traz o valor da amostragem para o que possa ser praticado ao terreno avaliado.

RESUMO DO CÁLCULO

MEDIA – 01 - (R\$/M²) = 669,96

DESVIO PADRÃO = 0,89 (DESCARTADAS AMOSTRAS 01 e02).

MEDIA – 02 - (R\$/M²) = 666,66

VALOR ADOTADO = 666,66 R\$/M²



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEMIRIM-ES
Gabinete do Prefeito - GAP



AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS.
PROPRIETÁRIO: Davi dos Santos Silva e Elizabeth Scherrer Silva.
LOCAL - Córrego do Ouro - ITAPEMIRIM-ES

AVALIAÇÃO DE TERRENOS GLEBA -		
Vq	Valor do m2 do terreno	666,66
Tp	Testada padrão	12,00
N	Profundidade padrão	20,00
A	Área do Lote	700,00
T	Testada do lote	25,25
P	Profundidade efetiva	33,00
Pe	Profundidade equivalente	21,21
k1	Fator Testada	2,000
K2	Fator Profundidade	0,900
K3	Fator Esquina	1,200
	Zona comercial central	n
	Zona comercial geral	s
	Zona residencial de alto valor	n
	Zona residencial comum	s
K4	Fator Topografia	1,000
	Terreno Plano	s
	Terreno com Inclinação	s
K5	Fator Superfície do Solo	0,900
	Úmido	s
	Alagadiço	N
	Pantanosa	n
	Alagada	n
K6	Fator Acessibilidade	1,000
	Condução <1.000m	s



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPEMIRIM-ES
Gabinete do Prefeito - GAP

	Condução direta	s
K7	Fator Especiais	1,000
	Lote de vila	n
	Lote encravado ou/de fundos	n
	Terreno Industrial	n
	Ambiental	N
Pmin	Profundidade mínima	16,00
Pmax	Profundidade máxima	33,00
VALOR FINAL		R\$ 907.190,93
	Valor do m2 do terreno	1.295,987

8.0 QUADRO – 02 CÁLCULO DE AVALIAÇÃO

QUADRO 2 – Tomada de decisão

Como demonstrado no *QUADRO 2*, usou-se como base o valor da Tomada de Decisão, aplicando sobre cada área um coeficiente médio, que corresponde. Vale destacar que, os imóveis, embora não divulgados os proprietários foram identificados na avaliação, contribuindo para o banco de dados feito pela atual comissão de avaliação de imóveis.

9.0 - VALOR FINAL

Considerando o demonstrado no *QUADRO 2*, o justo valor para o terreno é de R\$ 907.190,93, ou em valor arredondado, **R\$ 900.000,00** (novecentos mil reais).

10.0 - ENCERRAMENTO

Este Laudo de Avaliação foi desenvolvido em 06 (sete) páginas, todas em único lado e devidamente assinadas.

11.0 AVALIADORES

Itapemirim, 03 de julho de 2024

Geovani Marconsini Moreira
Engenheiro civil
CREA-ES 04086/D

Ronaldo Tosta
Engenheiro Civil
CREA – 140313/D





Certificado de Assinaturas Eletrônicas

Documento Ref: 1a2b284feaa5774b1f0169a1f6e0167d

Documento assinado por:

Ronaldo Tosta	Ronaldo Tosta
CPF: 72423609787	
Email Verificado: izort_ronaldo@hotmail.com	
IP: 177.11.120.227	Data: 03/07/2024 15:38:19

Geovani Marconsini Moreira	Geovani Marconsini Moreira
CPF: 14666276700	
Email Verificado: geovanieng25@gmail.com	
IP: 177.11.120.227	Data: 03/07/2024 15:41:27

