



MENSAGEM Nº 128/2024

Ao Exmo. Sr.

Karlo Aurélio Vieira do Couto – Lelo Couto

Exmo. Presidente da Câmara Municipal de Cariacica

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Cumprimentando Vossa Excelência, encaminho para apreciação dessa Augusta Casa de Leis o incluso Projeto de Lei que **AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A ALIENAR BEM PERTENCENTE AO PATRIMÔNIO PÚBLICO MUNICIPAL E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

Inicialmente, é importante esclarecer que os bens públicos estão sujeitos a regime jurídico especial e, em decorrência disso, são prestigiados pela cláusula de inalienabilidade, o que impede sua transferência a terceiros. Essa proteção tem por objetivo obstar a dilapidação patrimonial que pode ser levada a efeito por maus administradores públicos e, assim, salvaguardar a continuidade dos serviços prestados pelo Estado. Todavia, a administração pública pode evidentemente realizar certas operações envolvendo imóveis de seu patrimônio sem violar a referida cláusula, desde que obedeça aos preceitos e requisitos previstos no ordenamento jurídico.

A alienação de bens públicos é inferida da leitura dos arts. 100 e 101 do Código Civil, sendo expressamente admitida pela Constituição Federal, pela Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e pela Lei Orgânica do Município de Cariacica,

PROC.ELET. 31.581/2024





Autenticar documento em <http://cariacica.camarasempapel.com.br/autenticidade> com o identificador 3100320033003200390035003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Gabinete do Prefeito

regramentos estes que trazem as normas a serem seguidas para licitações e contratos da administração pública.

Sob o imóvel a ser alienado não existe qualquer equipamento edificado, não possuindo este, portanto, qualquer finalidade pública, fato que enseja na adoção de medidas administrativas pelo executivo municipal para que o mesmo não seja invadido ou vire um grande depósito de lixo, acarretando o dispêndio de recursos públicos,

A alienação pretendida permitirá que o imóvel cumpra, de fato, sua função social, ao passo que permitirá um acréscimo na arrecadação municipal, o que contribuirá para a implantação de projetos estruturantes e, logo, na melhoria da qualidade de vida do cidadão cariaticuense.

Face o exposto, solicitamos a adoção dos procedimentos necessários à apreciação e votação em **REGIME DE URGÊNCIA**, na forma prevista no artigo 56 da Lei Orgânica do Município de Cariacica.

Aproveitamos a oportunidade para reiterar nossos votos de alta estima e consideração à Vossa Excelência a aos demais pares dessa Casa de Leis.

Cariacica/ES, 18 de novembro de 2024.

EUCLERIO DE
AZEVEDO SAMPAIO
JUNIOR:76138038720

Assinado de forma digital por
EUCLERIO DE AZEVEDO SAMPAIO
JUNIOR:76138038720
Dados: 2024.11.21 08:43:19 -03'00'

EUCLÉRIO DE AZEVEDO SAMPAIO JUNIOR

Prefeito Municipal

PROC.ELET. 31.581/2024

Av. Mário Gurgel, nº 2.502, Bairro Alto Lage, Cariacica | ES - CEP 29.151-900, Telefone: (27) 3354-5836



Autenticar documento em <https://sei.cariacica.es.gov.br/autenticidade>
com o identificador 3100320033003200300035003A005000. Documento assinado
digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-
Brasil.



Autenticar documento em <http://cariacica.camarasempapel.com.br/autenticidade> com o identificador 3100320033003200390035003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PROJETO DE LEI Nº 108, DE 18 DE NOVEMBRO DE 2024

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A ALIENAR BEM PÚBLICO PERTENCENTE AO PATRIMÔNIO PÚBLICO MUNICIPAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CARIACICA, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, no uso de suas atribuições legais, encaminha à **CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES** o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1º Fica autorizado o Poder Executivo Municipal a alienar o seguinte bem imóvel de sua propriedade, área pública medindo 7.432,00m² (sete mil quatrocentos e trinta e dois metros quadrados), situada no Loteamento denominado Planeta II, Município de Cariacica, confrontando-se pela frente com a rua “D” em 139,00m; pelos fundos com o lote nº 03 da Quadra nº 04 em 21.050m; pelo lado direito com parte da área a quem de direito em dois seguimentos, o primeiro de 95,45m e o segundo em 36,00m, que somados medem 151,45m; e, pelo lado esquerdo com a rua “C” (atual rua Vista Linda) em 89,50m.

Parágrafo único. O valor mínimo de alienação do imóvel será de R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais), conforme Laudo Técnico de Avaliação Mercadológica n.º 032/2024, elaborado pela Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis — COPEA, constante nos autos do processo administrativo nº 31.581/2024.

Art. 2º Para os fins desta Lei, fica desafetado o imóvel descrito no artigo 1º de sua primitiva condição de bem indisponível, passando à categoria de bem disponível.

PROC.ELET. 31.581/2024





Autenticar documento em <http://cariacica.camarasempapel.com.br/autenticidade> com o identificador 3100320033003200390035003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



Art. 3º A alienação do bem imóvel descrito nesta lei será feita mediante leilão, nos termos do art. 132 da Lei Orgânica do Município e do art. 76 da Lei Federal 14.133, de 01 de abril de 2021, observadas as seguintes condições:

I- na venda por leilão público, a publicação do edital observará as mesmas disposições legais aplicáveis à concorrência pública;

II- o leilão será realizado por leiloeiro oficial ou por servidor especialmente designado, devendo este último possuir habilitação para tanto;

III- quando o leilão for realizado por leiloeiro oficial, a respectiva comissão será de 3% (três por cento) do valor da arrematação, conforme assim dispuser o edital de leilão, e será paga pelo arrematante, juntamente com o sinal;

IV- demais condições devem ser previstas no Edital de Leilão.

Art. 4º Na hipótese de leilão público deserto ou fracassado, será facultado ao Município de Cariacica a realização de novos leilões, ocasião em que os bens serão novamente ofertados com deságio de até 25% (vinte e cinco por cento) sobre o valor de sua avaliação.

§ 1º Na hipótese de leilão público deserto ou fracassado por três vezes, consecutivas ou não, o imóvel poderá ser ofertado novamente em leilão com deságio de até 50% (cinquenta por cento) sobre o valor de sua avaliação.

§ 2º A hipótese de deságio prevista neste artigo não é obrigatória, cabendo ao Município de Cariacica avaliar sua concessão ou não, do que deverá constar no Edital de Leilão.

Art. 5º Fica autorizado o Município de Cariacica a celebrar convênios ou instrumentos congêneres com instituições financeiras oficiais de modo a

PROC.ELET. 31.581/2024





Autenticar documento em <http://cariacica.camarasempapel.com.br/autenticidade> com o identificador 3100320033003200390035003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Gabinete do Prefeito

proporcionar aos arrematantes facilidades na compra dos imóveis, desde que isso não importe em ônus ao erário.

Art. 6º As despesas decorrentes da alienação autorizada por esta Lei serão suportadas pelo arrematante.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 8º Revogam-se as disposições em contrário.

Cariacica/ES, 18 de novembro de 2024.

EUCLERIO DE
AZEVEDO SAMPAIO
JUNIOR:76138038720

Assinado de forma digital por
EUCLERIO DE AZEVEDO
SAMPAIO JUNIOR:76138038720
Dados: 2024.11.21 08:43:36
-03'00'

EUCLÉRIO DE AZEVEDO SAMPAIO JUNIOR

Prefeito Municipal

PROC.ELET. 31.581/2024

Av. Mário Gurgel, nº 2.502, Bairro Alto Lage, Cariacica | ES - CEP 29.151-900, Telefone: (27) 3354-5836



Autenticar documento em <https://sei.cariacica.es.gov.br/autenticidade>
com o identificador 3100329033903209390035003A005000. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



Autenticar documento em <http://cariacica.camarasempapel.com.br/autenticidade> com o identificador 3100320033003200390035003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Administração (SEMAD)
Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis (COPEA)

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

COPEA

(Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis)



Autenticar documento em <http://cariacica.cariacica.es.gov.br/portal/cidade>
com o código de identificação 3100328033003280395095603A005660,522041510. Assinado digitalmente
conforme MP nº 2.200-2/2001 que institui a Infra-Estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-
Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Administração (SEMAD)
Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis (COPEA)

LTAM/SEMAD/COPEA-PMC

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA Nº 032/2024

1. INTRODUÇÃO

A **Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis - COPEA**, regulamentada pelo Decreto nº 129/2011 e alterada conforme Decretos nº 165/2015 e nº 67/2016 e portarias: nº 304/2020, nº 635/2021, nº 021/2022, nº 217/2022, nº 362/2022, nº 651/2022, nº 213/2024, nº 303/2024, nº 337/2024 e 382/2024, atendendo ao **Processo nº 31581/2024**, vem apresentar Laudo Técnico de Avaliação Mercadológica referente a um imóvel (área pública), situada à rua Vista Linda, no loteamento denominado "Planeta II", no bairro Planeta, município de Cariacica- ES.

A avaliação será elaborada obedecendo aos critérios mercadológicos da Norma Brasileira da **ABNT – NBR 14.653 - 2 – Avaliação de Imóveis Urbanos**.

2. OBJETIVO

Avaliação mercadológica do terreno.

3. PROPRIETÁRIO

Conforme inscrição cadastral nº 34142-12-29-0070-000, o proprietário do imóvel é:
MUNICÍPIO DE CARIACICA-ES (CNPJ: 27.150.549/0001-19).

4. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Inscrição cadastral nº 34142-12-29-0070-000
IMÓVEL: Terreno (área pública) medindo 7.432,00m² (sete mil, quatrocentos e trinta e dois metros quadrados), situada no loteamento denominado Planeta II, Município de Cariacica, confrontando-se pela frente com a Rua "D", pelo fundo com o Lote nº 03 da Quadra nº 04, pelo lado direito com parte da área pertencente a quem de direito e pelo lado esquerdo com a Rua "C" (atual rua Vista Linda).

Rua Bolivar de Abreu, nº 49 – Ed. Jaretta

Campo Grande – Cariacica – ES – CEP: 29.140-330



Autenticar documento em <https://www.cariacica.es.gov.br/portal/autenticidade> com o identificador 34142-12-29-0070-000 e o documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



8. MAPA DE SITUAÇÃO



3

9. VISTORIA DO IMÓVEL

Vistoria e levantamento fotográfico realizados na tarde do dia 09 de setembro de 2024.

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO CONFORME (ANEXO I).

10. METODOLOGIA AVALIATÓRIA

A metodologia avaliatória utilizada é o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, da norma avaliatória da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas) NBR-14.653-2 – Avaliação de Bens – Parte 2 – Imóveis Urbanos.

Determina-se o valor de mercado a partir de comparações com imóveis similares ao imóvel avaliando.

11. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

A pesquisa de mercado foi realizada colhendo-se amostras de imóveis ofertados na região, com as mesmas características do imóvel avaliando, e coletadas por meio de fontes imobiliárias especializadas atuantes na região.

Rua Bolivar de Abreu, nº 49 – Ed. Jaretta

Campo Grande – Cariacica – ES – CEP: 29.146-330

Autenticar documento em <https://api.cariacica.es.gov.br/contabi/autenticidade>
com o identificador <https://api.cariacica.es.gov.br/contabi/autenticidade>
com o identificador <https://api.cariacica.es.gov.br/contabi/autenticidade>
conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.





PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
Secretaria Municipal de Administração (SEMAD)
Comissão Permanente de Avaliação de Bens Imóveis (COPEA)

4

QUADRO AMOSTRAL - PESQUISA DE MERCADO DE TERRENOS

Nº	Endereço	Bairro	Valor do Imóvel	Área (m ²)	Valor/m ²	Tipo	Posição	Topografia	Fonte	Contato	Telefone
1	Rua Projetada	Vale dos Reis	R\$ 600.000,00	4100,00	R\$ 146,34	oferta	meio	plana	vivareal.com.br	Hub Negócios	(27) 992725564
2	Rua Pica-pau	Retiro Saudoso	R\$ 420.000,00	3500,00	R\$ 120,00	oferta	....	declive	vivareal.com.br	Ademar Izoton	(27) 991253586
3	Rua B	Cangaíba	R\$ 980.000,00	3913,65	R\$ 250,41	oferta	....	declive	vivareal.com.br	Ademar Izoton	(27) 991253586
4	Rua Projetada	Alzira Ramos	R\$ 1.800.000,00	12000,00	R\$ 150,00	oferta	meio	plana	es.olx.com.br	Christo Imóveis	(27) 992420535
5	Rua Antonio Rosetti	Santana	R\$ 6.800.000,00	34000,00	R\$ 200,00	oferta	....	plana	es.olx.com.br	Flex Imobiliária	(27) 995775549



Autenticar documento em <http://cariacica.camarasempapel.com.br/autenticidade> com o identificador 3100320033003200390035003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

Rua Bolívar de Abreu, nº 49 – Ed. Jaretta
Campo Grande – Cariacica – ES - CEP: 29.146-330

Autenticar documento em <http://cariacica.camarasempapel.com.br/autenticidade> com o identificador 3100320033003200390035003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.





12. CONCLUSÃO

É do entender da COPEA que os valores de mercado para o imóvel avaliando são:

VALOR MÉDIO ESTIMADO DO IMÓVEL = R\$ 1.100.000,00
(um milhão e cem mil reais)

LIMITE INFERIOR = R\$ 1.000.000,00

LIMITE SUPERIOR = R\$ 1.200.000,00

6

13. ENCERRAMENTO

O presente laudo de avaliação é composto de 6 (seis) páginas, todas de um lado só, rubricadas pelos avaliadores desta COPEA, que subscrevem esta última.

Cariacica-ES, 11 de setembro de 2024

NIVALDO ANTONIO COSSETTI
Presidente – Matr.: 82.778

EDSON ESPERIDIÃO
Membro – Matr.: 116.840

ELIANA KARLA SCHNEIDER MARTINS
Membro – Matr.: 119.725

ALINE CAROLINE COSTA DA SILVA
Membro – Matr.: 113.451

GRACINDA MARIA SCHIAVO
Membro – Matr.: 112.708

ORESTES JOÃO ANTONIO DA SILVA
Membro – Matr.: 120.142

ANDERSON VAGNER FERNANDES
Membro – Matr.: 38.327

RAMANI CRISTIAN ALVES DOS SANTOS
Membro – Matr.: 119.716

DENISE FACHETTI BONGIOVANI
Membro – Matr.: 102.059

NILSON MURARI
Membro – Matr.: 119.625

CAIO HENRIQUE DIAS SOARES
Membro – Matr.: 124.345

NEIVA FRANCISCA CAMPOS
Membro – Matr.: 32.557

Rua Bolivar de Abreu, nº 49 – Ed. Jaretta

Campo Grande – Cariacica – ES – CEP: 29.146-330

Autenticado digitalmente em <http://cariacica.cariacica.es.gov.br> com o identificador 31003200330032003900350034005000-200 Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.206-2/2004, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

IMÓVEL: ÁREA PÚBLICA

RUA "D" ESQ. C/ RUA "C" (ATUAL RUA VISTA LINDA)
LOTEAMENTO "PLANETA II"
BAIRRO PLANETA - CARIACICA - ES



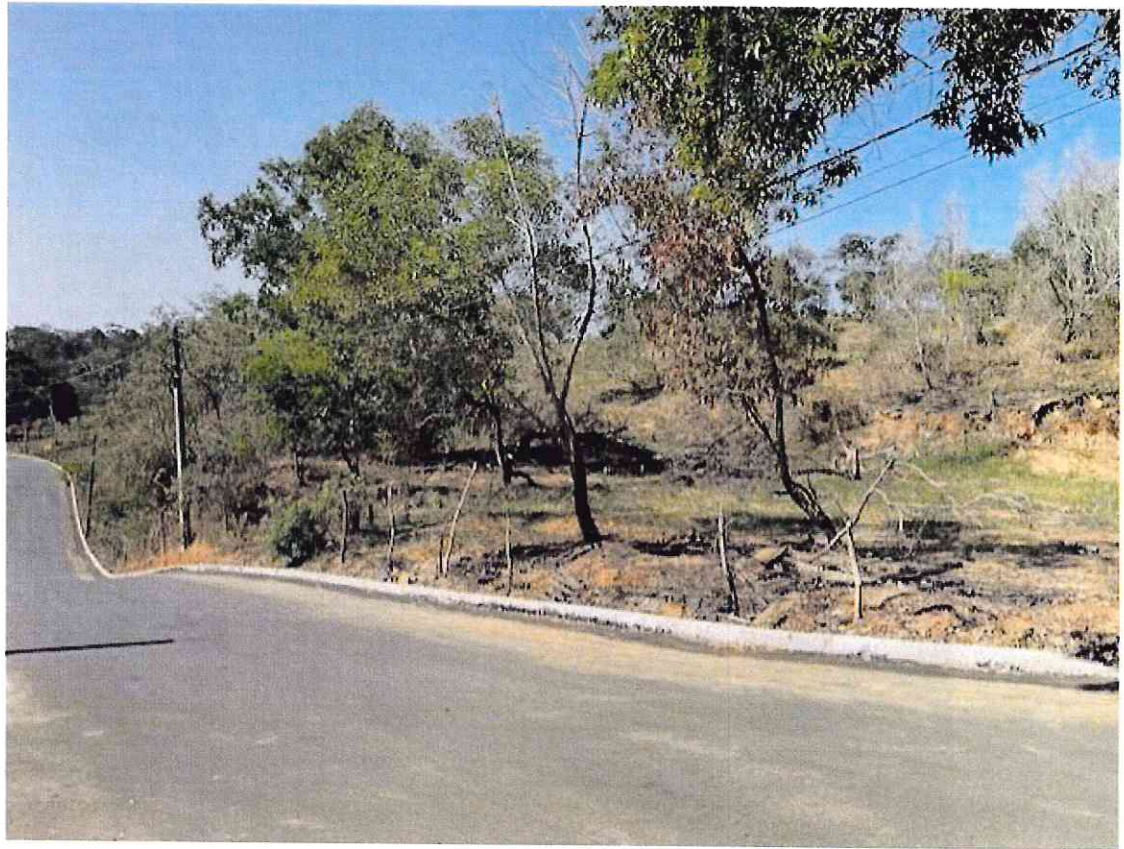
IMÓVEL: Terreno (área pública) sito à rua "D" esq. c/ rua "C" (atual rua Vista Linda)
Loteamento "Planeta II" – bairro Planeta - Cariacica – ES

Testada confrontante com a Rua "D"



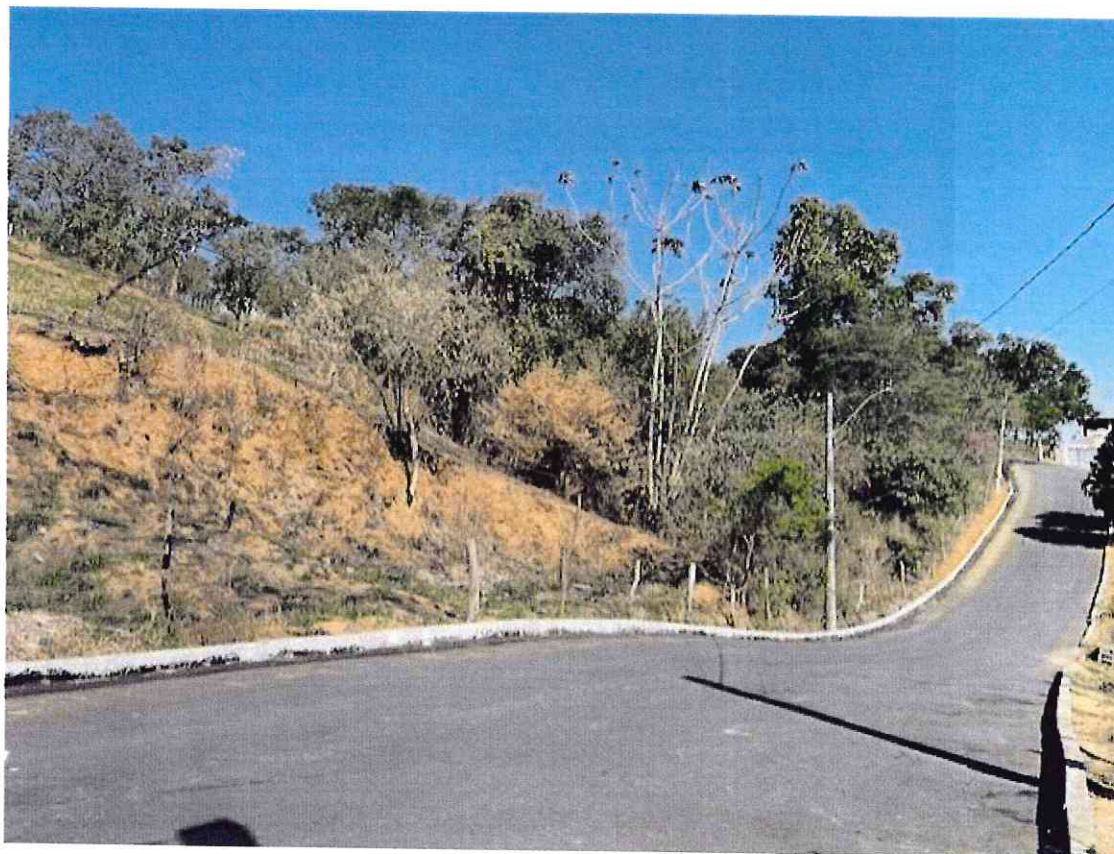
IMÓVEL: Terreno (área pública) sito à rua "D" esq. c/ rua "C" (atual rua Vista Linda)
Loteamento "Planeta II" – bairro Planeta - Cariacica – ES

Testada confrontante com a Rua "D"



IMÓVEL: Terreno (área pública) sito à rua "D" esq. c/ rua "C" (atual rua Vista Linda)
Loteamento "Planeta II" – bairro Planeta - Cariacica – ES

Testada confrontante com a Rua "D"



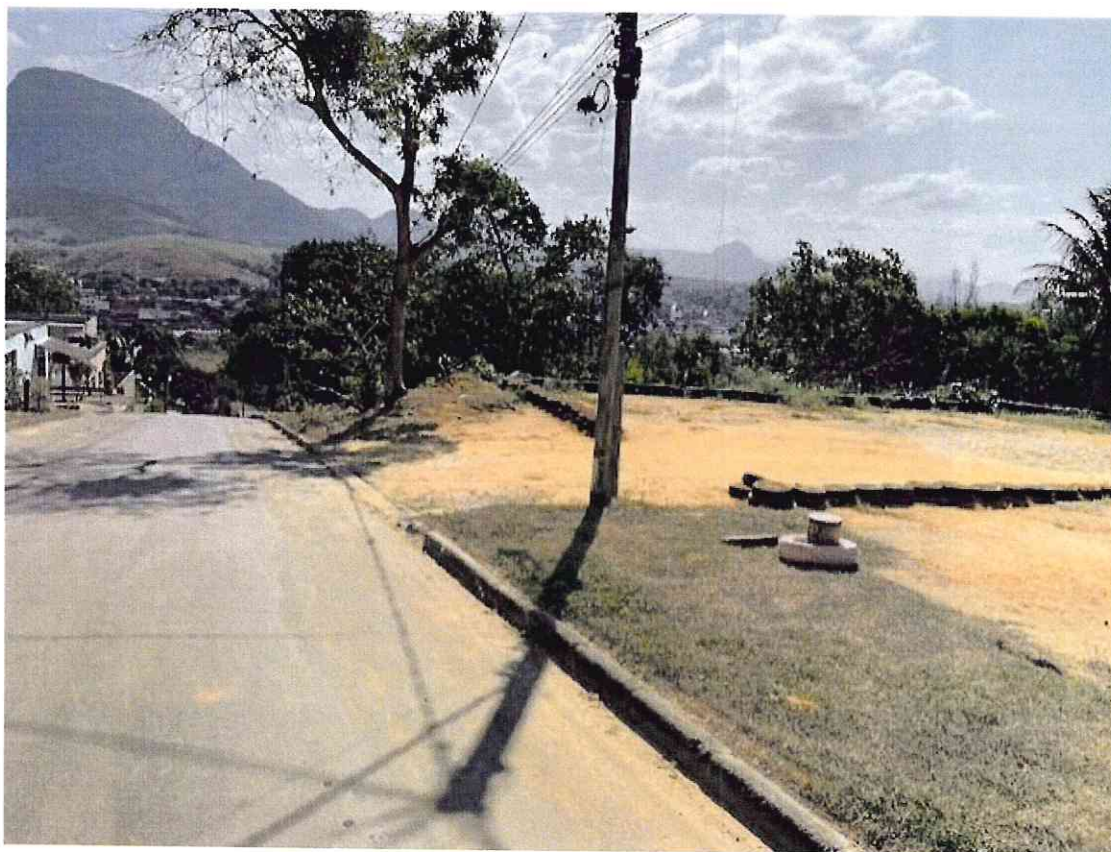
IMÓVEL: Terreno (área pública) sito à rua "D" esq. c/ rua "C" (atual rua Vista Linda)
Loteamento "Planeta II" – bairro Planeta - Cariacica – ES

Testada confrontante com a Rua "C" (atual Rua Vista Linda)



IMÓVEL: Terreno (área pública) sito à rua "D" esq. c/ rua "C" (atual rua Vista Linda)
Loteamento "Planeta II" – bairro Planeta - Cariacica – ES

Testada confrontante com a Rua "C" (atual Rua Vista Linda)



IMÓVEL: Terreno (área pública) sito à rua "D" esq. c/ rua "C" (atual rua Vista Linda)
Loteamento "Planeta II" – bairro Planeta - Cariacica – ES

Fotos do interior do terreno



IMÓVEL: Terreno (área pública) sito à rua "D" esq. c/ rua "C" (atual rua Vista Linda)
Loteamento "Planeta II" – bairro Planeta - Cariacica – ES

Fotos do interior do terreno



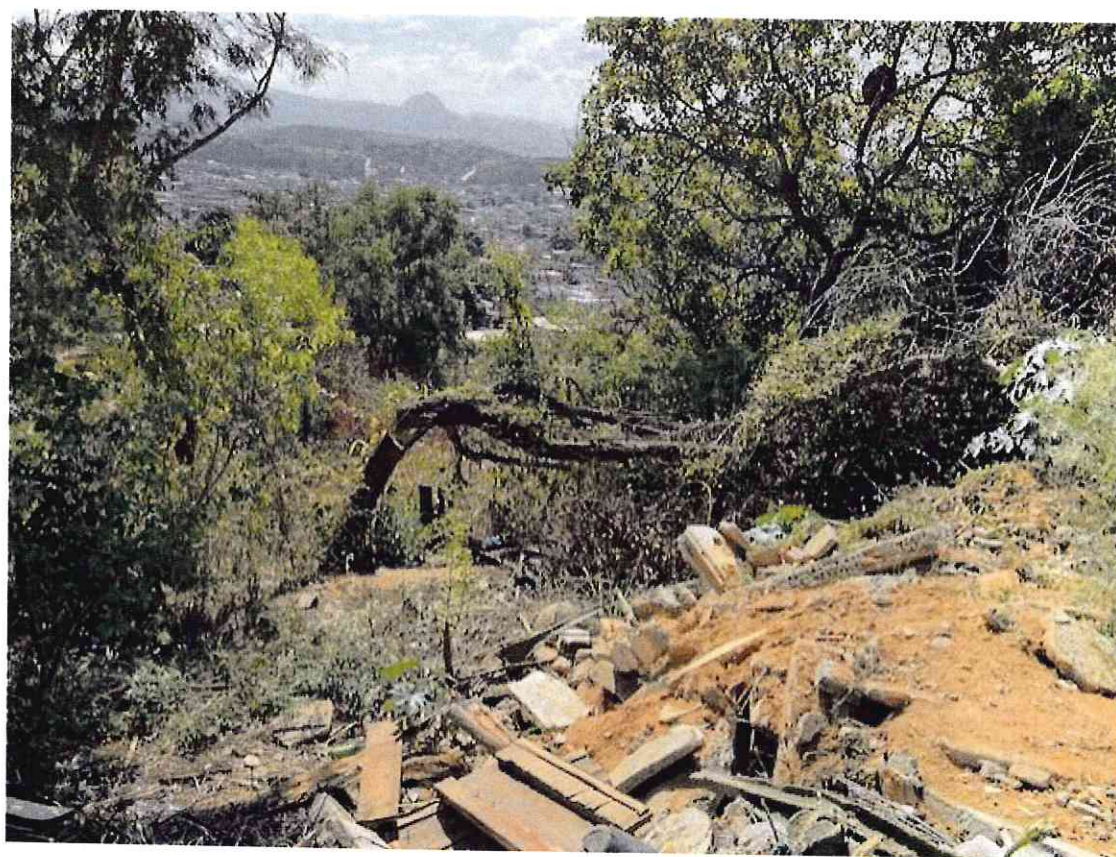
IMÓVEL: Terreno (área pública) sito à rua "D" esq. c/ rua "C" (atual rua Vista Linda)
Loteamento "Planeta II" – bairro Planeta - Cariacica – ES

Fotos do interior do terreno



IMÓVEL: Terreno (área pública) sito à rua "D" esq. c/ rua "C" (atual rua Vista Linda)
Loteamento "Planeta II" – bairro Planeta - Cariacica – ES

Fotos do interior do terreno



IMÓVEL: Terreno (área pública) sito à rua "D" esq. c/ rua "C" (atual rua Vista Linda)
Loteamento "Planeta II" – bairro Planeta - Cariacica – ES

Fotos do interior do terreno



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <https://sei.cariacica.es.gov.br/autenticidade> utilizando o identificador 3300380032003400350036003A00540052004100

Assinado eletronicamente por NIVALDO ANTONIO COSSETTI em 11/09/2024 15:01
Checksum: 9CE3EF5138EE4D34284270C43D4EA27921079318D49CDE89887B8B508114BD36

Assinado eletronicamente por DENISE FACHETTI BONGIOVANI em 11/09/2024 15:07
Checksum: 85CA12192987C3A9941EA43963D8BD846CA2C8BE2ACCF373AA55A4C97040C950

Assinado eletronicamente por ALINE CAROLINE COSTA DA SILVA em 11/09/2024 15:08
Checksum: 7505C5DBCF78911E1C327F15443C3072ACA89F2DD80F4DDA5D139B630CFF8C24

Assinado eletronicamente por EDSON ESPERIDIÃO em 11/09/2024 15:46
Checksum: 682DD1E73BBA6DB11B1D63611022FEADD5FDDE7D7084D80A16AE07CD0867F2FB

Assinado eletronicamente por ELIANA KARLA SCHNEIDER MARTINS em 11/09/2024 15:56
Checksum: 27276E42100EB314627CB6F055240CB67A13AC82EBD0F60EA998E000540636DF

Assinado eletronicamente por ANDERSON VAGNER FERNANDES em 11/09/2024 15:56
Checksum: 338098EE2FD79298270629E80DC5606AE0E16787E8256E65F2E1C9150C0C5551

Assinado eletronicamente por CAIO HENRIQUE DIAS SOARES em 11/09/2024 16:25
Checksum: 9BC2F4F1EBC047B916089DDE323AAAED9FC2D2AD1B4B802183FA0034694768CD

Assinado eletronicamente por NILSON MURARI em 11/09/2024 16:26
Checksum: A2E6C09C01D63A57EEAF9F4D7B1C1241CE64C2D5BCD97B255F9186F9954A91BE

Assinado eletronicamente por NEIVA FRANCISCO CAMPOS em 11/09/2024 16:33
Checksum: 4DEF60DCA825364B54C25F8B43A7F49C07D00EA44DABA35E1B184FB1D5578A32

Assinado eletronicamente por ORESTES JOÃO ANTÔNIO DA SILVA em 12/09/2024 08:52
Checksum: 8FDC96F53EF47A4FF71C6F2DC881605E249BB8C8A2E8FC59C721D000D677E914





Autenticar documento em <http://cariacica.camarasempapel.com.br/autenticidade> com o identificador 3100320033003200390035003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.