



Câmara Municipal de Aracruz

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

CÂMARA MUNICIPAL DE ARACRUZ - ES

PROCESSO: 000326/2021

Pg nº
001
JFM
CM

ASSUNTO: PROJETOS

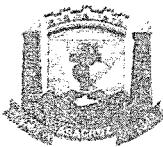
DATA: 24/05/2021 HORA: 16:00:05

REQUERENTE: LUIZ CARLOS COUTINHO -

DETALHAMENTO:

PROJETO DE LEI N°. 024/2021

AUTORIZA O CHEFE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A DOAR IMÓVEL, AO GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO.



OFÍCIO (GAB-CÂM) N.º 122/2021

Aracruz, 24 de Maio de 2021.

A Sua Excelência o Senhor
JOSÉ GOMES DOS SANTOS
Presidente da Câmara Municipal
Aracruz - ES

Assunto: Encaminha Projeto de Lei

Senhor Presidente,

Com os nossos cumprimentos, encaminhamos o Projeto de Lei n.º 024/2021, para apreciação dessa conceituada Casa Legislativa, em regime de urgência.

Atenciosamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read "LUIZ CARLOS COUTINHO".
LUIZ CARLOS COUTINHO
Prefeito Municipal



Aracruz, 24 de Maio de 2021.

MENSAGEM N.º 024/2021
SENHOR PRESIDENTE E SENHORES VEREADORES

Estamos enviando à apreciação desta Douta Câmara Municipal o Projeto de Lei que trata da doação de área de terra medindo 714,98 m² (setecentos e quatorze metros e noventa e oito centímetros quadrados) com frente para a Rua Pedro de Souza, s/nº, Jacupemba, neste Município de Aracruz para construção de uma quadra poliesportiva, por parte do Estado do Espírito Santo.

Essa doação se deu a pedido da comunidade de Jacupemba com a comunidade da Escola Estadual de Ensino Fundamental e Médio Dylio Penedo, pois a referida escola não possui estrutura, nem espaço físico para a realização de atividades desportivas.

Destacamos que os alunos da escola estadual deslocam para a quadra na comunidade, para atender a disciplina de educação física e para os eventos da escola, ficando expostos para caminhar uma longa distância.

A doação deste terreno que fica ao lado da instituição de ensino serviria não apenas para as atividades de educação física, mas atenderá também o desenvolvimento de eventos diversos promovidos pela comunidade escolar, atendendo a finalidade pública, além disso, essa área a ser dada foi declarada de utilidade pública para fins de desapropriação, conforme estabelecido no Decreto n.º 6.973/1996, sendo que a desapropriação foi para atender os serviços públicos e inclusive, foi desmembrada a área de acordo com a autorização prevista na Lei Municipal n.º 4317/2020 e na Lei Federal n.º 6766/1979, conforme estabelecido no Decreto n.º 39.716/2021.

Entendemos que a efetivação desta doação com o propósito específico que é a construção da quadra fica demonstrada a primazia por uma educação de qualidade, por considerar de suma importância para o corpo docente e discente da referida comunidade escolar, sendo uma contribuição a todos os munícipes desta geração e das futuras gerações daquele povoado.

Sem mais para o momento, aproveitamos a oportunidade para reiterar agradecimentos, extensivo aos Nobres Vereadores que integram esse Poder Legislativo, aguardando a apreciação favorável ao presente projeto, em regime de urgência.

Atenciosamente,

LUIZ CARLOS COUTINHO
Prefeito Municipal



APROVADO TURNO ÚNICO

02/06/2021

Presidente CMA

PROJETO DE LEI N.º 024/2021

AUTORIZA O CHEFE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A DOAR IMÓVEL, AO GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, CONFORME ESPECIFICA.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ARACRUZ, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º Autoriza o Chefe do Poder Executivo Municipal a doar ao Governo do Estado do Espírito Santo, o Lote 05, localizado no Distrito de Jacupemba, de propriedade do Município de Aracruz/ES, com superfície total de 714,98 m² (setecentos e quatorze metros e noventa e oito centímetros quadrados), com frente para a Rua Pedro de Souza, onde mede 28,73 m (vinte e oito metros e setenta e três centímetros), fundo medindo 28,04 (vinte e oito metros e quatro centavos) com a escola EEEFM Dylio Penedo, lado esquerdo medindo 24,40 m (vinte e quatro metros e quarenta centímetros) e lado direito medidndo 26,04 (vinte e seis metros e quatro centímetros) que foi desdobrada mediante Decreto nº 39.716/2021 do lote urbano com área total de 1.511,47m² (hum mil, quinhentos e onze metros e quarenta e sete centímetros quadrados); conforme Escritura Pública de Desapropriação apresentada no dia 17 de abril de 1998 protocolo no livro n.º 1-E, sob o n.º 18429, pág. 152, registrada sob o n.º 01. Mat. n.º 10.925, Livro 2-A2, fls.125, do Cartório de Registro Civil e Tabelionato Alzenira Bitti Blank desta Comarca, de acordo com a planta e memorial descritivo, devidamente arquivado.

Art. 2º A doação a que se refere o art. 1º, será feita mediante a condição de que a área doada seja utilizada exclusivamente pelo Governo do Estado do Espírito Santo, para fins de implantação de uma quadra poliesportiva para atender a unidade escolar EEEFM Dylio Penedo.

Art. 3º O imóvel objeto da presente Lei, reverterá ao domínio do Município, por anulação pura e simples do documento de doação, caso o Governo do Estado do Espírito Santo, venha a realizar em qualquer época atividades estranhas ao previsto no art. 2º da presente Lei.

Parágrafo único. O imóvel objeto da presente Lei, também reverterá ao Município, por anulação pura e simples do documento de doação, caso o Governo do

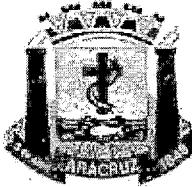


Estado do Espírito Santo, não inicie as construções previstas no prazo de 24 (vinte e quatro) meses a contar da data de outorga da Escritura Pública.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data da publicação.

Prefeitura Municipal de Aracruz/ES, 24 de Maio de 2021.

Luz Coutinho
LUIZ CARLOS COUTINHO
Prefeito Municipal



Camara Municipal de Aracruz
COMPROVANTE DE DESPACHO

Pg nº
009
Gabinete
CMA

ORIGEM

Pg nº

Local (Setor): PROTOCOLO

006

Trâmite Nº: 0

CD

Data e Hora: 24/05/2021 16:03:31

CMA

Despacho: PROJETO DE LEI Nº. 024/2021

AUTORIZA O CHEFE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A DOAR IMÓVEL, AO GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO.

Camara Municipal de Aracruz, 24 de maio de 2021

Thamires Da Vitoria
Responsável

PROTOCOLO

PROTOCOLO (S)

Processo, MEMORANDO Nº - 326/2021 - Externo

PROJETO DE LEI Nº. 024/2021

Assunto: 001 - PROJETOS

SubAssunto: 001 - PROJETO DE LEI

Camara Municipal de Aracruz

AUTORIZA O CHEFE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A DOAR IMÓVEL, AO GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO.

RECEBIMENTO

Local (Setor): LEGISLATIVO

Responsável: _____

Camara Municipal de Aracruz, 24/05/21

Wellington Tobias Pereira
LEGISLATIVO

Wellington Tobias Pereira
Agente Adm. e Legislativo
Matrícula 159573



Escola Estadual de Ensino Fundamental e Médio “Dylio Penedo”

Rua Genês Quartezan, nº 01 – Jacupemba – Aracruz – ES.

Tel (27) 99817-0181

escoladyliopenedo@sedu.es.gov.br

INEP Nº: 32020180

07
02
S
S
PMA

OFÍCIO Nº 01/2016

Aracruz-ES, 06 de abril de 2016.

**Exmo. Sr. Secretário de Educação
Haroldo Correa Rocha**

O Conselho de Escola da EEEFM Dylio Penedo, representando anseio de toda comunidade escolar vem solicitar ao Senhor Secretário de Educação a mediação junto ao Prefeito Municipal de Aracruz o Senhor Marcelo Coelho a doação de um terreno vizinho a esta Instituição que pertencente à Prefeitura de Aracruz para a construção da quadra poliesportiva para atender as aulas de educação física e eventos diversos desenvolvidos por professores desta Instituição de Ensino. Segue em anexo o documento que reflete o anseio deste Conselho de Escola e ciente que o senhor prima por um ensino de qualidade considere de extrema relevante à obtenção deste documento para que seja dado início ao processo de doação do terreno por parte da prefeitura.

Josete Silva de Miranda

**Josete Silva de Miranda
Presidente do Conselho e Diretora Escolar**

**JOSETE SILVA DE MIRANDA
DIRETORA
Port. nº 1150-S de 27/10/2011**

Exmo Sr. Secretário de Educação Haroldo Correa Rocha

08
00

Desde 2010, a direção da EEEFM Dylío Penedo, tenta junto a Prefeitura Municipal de Aracruz, a doação de um terreno ao lado da escola, para que possa ser construído no mesmo a quadra poliesportiva da escola, que desde sua fundação nunca foi contemplada com este importante espaço de convivência e aprendizagem.

Algumas vezes já nos reportamos a esta secretaria solicitando ajuda para resolvemos este assunto. Recentemente, em mais uma tentativa junto à prefeitura, fomos informados de que a administração municipal só poderia iniciar processo de doação do referido terreno se contasse com um documento oficial do Governo do Estado informando o interesse em construir uma quadra poliesportiva neste estabelecimento de ensino.

Sendo assim, solicitamos que Vossa Excelência, se torne nosso parceiro nesta empreitada e move esforços junto ao executivo estadual sensibilizando-o para a necessidade da construção da quadra nesta escola. Afinal, não temos estrutura e nem espaço físico propício à realização de atividades que visem o desenvolvimento de atividades físicas, em especial, daquela que se destinam a prática desportiva coletiva. Como já é de vosso conhecimento, para a realização das aulas Educação Física utilizamos em dois dias da semana (revezamos o espaço com outra escola da comunidade) a quadra poliesportiva local que dista cerca de 600 m da escola e que se encontra em péssimas condições de uso.

Em dois da semana as aulas são realizadas na escola de maneira teórica e quando são práticas, provocam barulho excessivo além de infringir riscos de acidentes aos alunos já que o espaço além de reduzido não é adequado à prática de esportes.

Desta forma, sabedores de vosso interesse em ofertar ensino de qualidade nas escolas da rede estadual ressaltamos a importância da obtenção deste documento para que seja dado início ao processo de doação do terreno por parte da prefeitura.

Confiantes na boa acolhida deste pedido, antecipadamente agradecemos e apresentamos nossas

Cordiais saudações.

Conselho de Escola



Edilene Ribeiro Loureiro Vieira
Josete Silva de Miranda

Anaílda Barcelos Layda
Inezia de Lourdes Reis de Souza

Carlos Antônio Maldenesi Javakissa

Francieli Perrotti Vieira Baldi
Ilmire Fianca Soieira Galimberti
Tânia Cristina Rosati Uccelli

Andressa Muccioli Modenese

Barbara Gutra Rocha
Inara Paula Perrotti



Prefeitura Municipal de Aracruz
SECRETARIA MUNICIPAL DA FAZENDA
DIVISÃO DE RECEITA MUNICIPAL
SEÇÃO DE TRIBUTOS E
CADASTRO IMOBILIÁRIO



INFORMAÇÕES SOBRE O TERRENO

Inscrição Territorial 04010110047

10

IDENTIFICAÇÃO DO TERRENO

Inscrição Anterior		Inscrição Cadastral 0401011
Desmembramento/Remembramento		Cadastro 2778874
Quadra	39	Loteamento
Matrícula	0	Lote
Matrícula Incra		Ofício
		5

Uso Interno PMA

Imunidade IPTU Isento	Fator Localização
Isento TSU Sim	Área Letra

Dados Gerais do Proprietário do Terreno

Proprietário de Direito PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACI	Proprietário de Fato PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACI
CPF/CNPJ 0027142702000166	CPF/CNPJ 0027142702000166
RG .	RG .
Telefone	Telefone 00
E-mail 00	E-mail

Localização do Terreno

Logradouro RUA PEDRO SOUZA	Número 86
Bairro JACUPEMBA	Complemento
Cidade Aracruz	Lado/Face E
CEP 29190000	Endereço Correspondência Imóvel
Condomínio	Situação Cadastro Ativado
Distrito Político JACUPEMBA	Cód. Distrito Político 2

Características do Terreno

Limite Frontal Sem	Calçada Sem
Conservação da Calçada Não Informado	Uso do Imóvel Urbano
Características do Lote Construído	Patrimônio Municipal
Fossa Sim	Poço Não
Situação Uma Frente	Tipo de Ocupação Comum
Irregularidade no Lote Não Tem	Topografia Plano
Pedologia Normal	Geometria Regular
Área do Terreno Oficial m ² 1,500.00	

Dimensões do Terreno

Área do Terreno Tributável.(m ²) 0.00	Testada 1 (m) 12.00	Testada 2 (m) 0.00
	Testada 3 (m) 0.00	Testada 4 (m) 0.00
	Trecho 1 9	Trecho 2
	Trecho 3	Trecho 4
Cod Logradouro 1 RUA PEDRO SOUZA	Cod Logradouro 2	
Cod Logradouro 3	Cod Logradouro 4	
Face/Lado 1 E	Face/Lado 2	
Face/Lado 3	Face/Lado 4	

Observações

P.M.A.

FLS Nº 07

IDENTIFICAÇÃO DA UNIDADE DE AVALIAÇÃO

Inscrição Cadastral **0401011004700101**
Cadastro **2778874**

Localização Anterior

11

Dados Gerais do Proprietário da Unidade Avaliação

Proprietário de Direito **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ**
CPF/CNPJ **0027142702000166**
Telefone **00**
E-mail

Responsável
CPF/CNPJ
Telefone
E-mail

Localização da Unidade

Logradouro **RUA PEDRO SOUZA**
Bairro **JACUPEMBA**
CEP **29190000**

Número **86**
Complemento
Ld / Face **E**

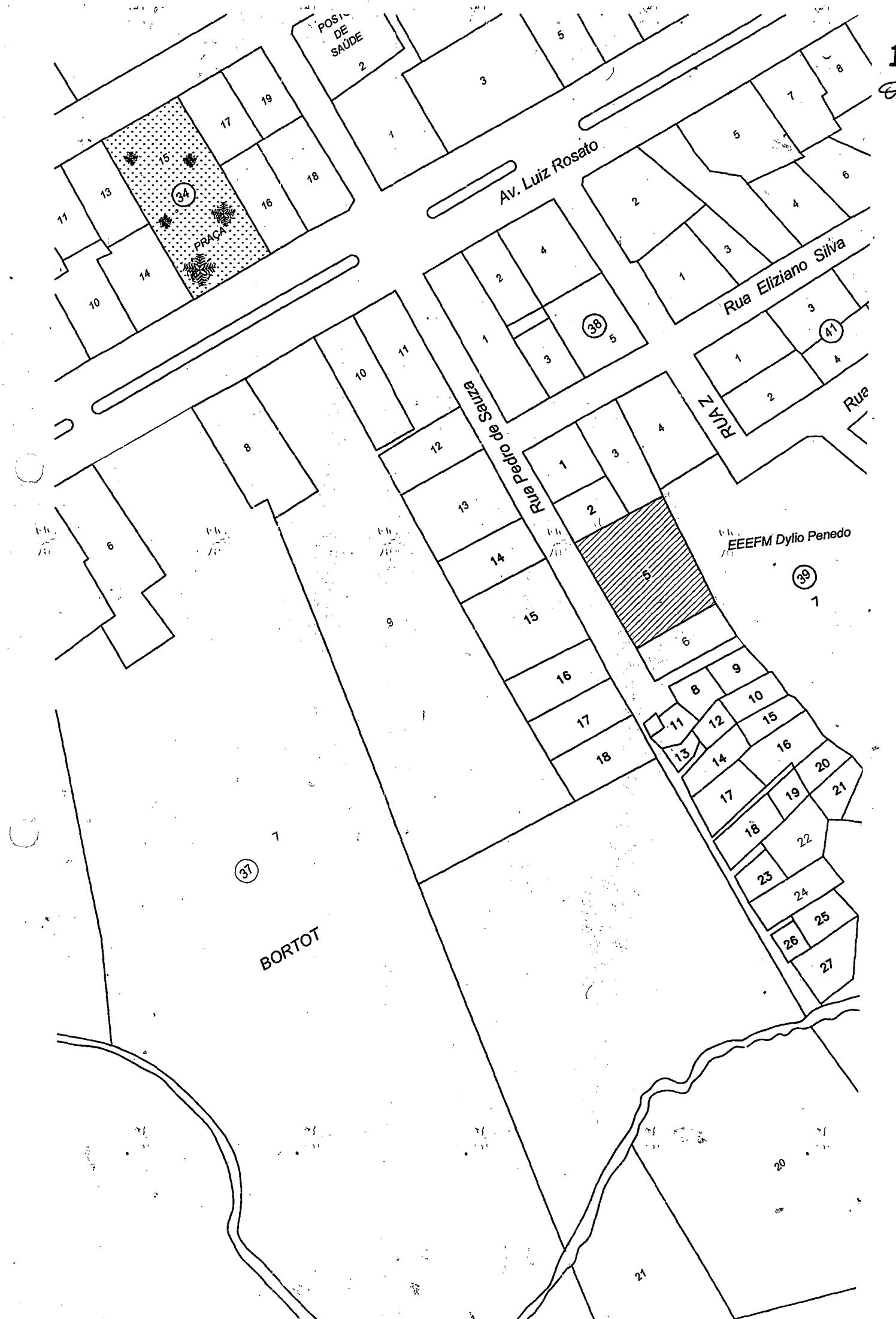
Endereço Correspondência **Imóvel**

Características da Unidade de Avaliação

Tipologia	Casa	Características da Ocupação	Municipal
Utilização / Uso	Cedida	Estrutura	Alvenaria
Material Predominante	Alvenaria	Revestimento da Fachada	Reboco
Pintura Externa	Com	Cobertura	Fibrocimento
Conservação Externa	Regular	Esquadrias	Madeira
Situação	Frente	Recuo Frontal	Não
Local. da Unidade no Lote	Alinhada	Disposição	Isolada
Padrão	Baixo	Revestimento Interno	Reboco/Chapisco
Piso	Terra/Tábua	Instalação Sanitária	Sem/Externa
Conservação Interna	Má	Forro	Sem
Equipamentos	Sem	Piscina	Não Tem
Complemento		Nº Total de Pavimentos	1
Nº de Pav. da Unidade	1	Pavimento Localização	1
Ano de Construção	0	Ano da Última Reforma	0
do Proc. de Construção		Data do Habite-se	
Nº do Contador de E. E.	G85448	Nº do Hidrômetro	074711
Área	46.70	Fração Ideal	1.00
Ano Processo ITBI	0	Número Processo ITBI	0
Situação Cadastro	Ativado		

Observações

12





13



09
\$ 14
80

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Comarca de Aracruz



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS

**ESCRITURAS, TESTAMENTOS, PROCURAÇÕES, CONTRATOS, RECONHECIMENTO DE PIRMAS,
ETC. CIVIL E COMERCIAL.**

Rua Fiery Terci, N.º 253 - Fone: 256 2237



RUBENS PIMENTEL FILHO

OFFICIAL

Achuronte (s); Expropiante: - O MUNICIPIO DE ARACRÚZ. -

Transmitente(s) Extradición - RAIMONDO VALENTIN FAVLESSA.

VILLESCRETA PUBLICA DE DESAPROPRIACAO lavrada em data de 05-03-78

Las Notas de Rec. Civil a Tab. de Seguro / Contrato

Dado o REGISTRO - 17 de Abril de 1998 - R-01/Mab. 10.925, LP Z AL.

19-10-00 R\$10.081,50

A escritura de compra e venda só depois de registrada e que transmite o imóvel (Art. 860 parágrafo único do Código Civil Brasileiro.)

1998

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

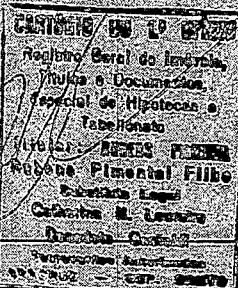
ESTADO DO ESPIRITO SANTO
COMARCA DE ARACRUZ
MUNICIPIO DE ARACRUZ
DISTRITO DE SEDE

CARTORIO DO REGISTRO CIVIL E TABELLIONATO

RUA ALEGRIA 600 - CENTRO - TEL: 256-1384 - ARACRUZ - ES

Alzenira Bitt Blank
TABELLIA

Julherme Rodolfo Bitt Blank
ESCREVENTE AUXILIAR



Escritura de DESAPROPRIACAO:

Outorgantes DESAPROPRIADO: ANTONIO VADEMAR FAVALESSA.

Outorgados DESAPROPRIANTE: MUNICIPIO DE ARACRUZ.

Data 05 de março de 1998

Valor R\$ 10.031,50 - (dez mil e oitenta e um reais e cinquenta centavos -)

Alzenira Bitt Blank

CARTORIO DO REGISTRO CIVIL
TABELLIONATO
COMARCA DE ARACRUZ - ES
ALZENIRA BITT BLANK Titular

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N° 6

FLS 32



CARTÓRIO DO REGISTRO CIVIL E TABELIONATO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

COMARCA DE ARACRUZ - MUNICÍPIO DE ARACRUZ

DISTRITO DE SEDE

Cartório do Registro

Alzenira Bitti Blank

OFICIAL E TABELIÃ

TABELIONATO
COMARCA DE ARACRUZ - ES
ALZENIRA BITTI BLANK Titular
JULIERME R. B. BLANK Escrivente

CARTÓRIO DO REGISTRO CIVIL E TABELIONATO
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
COMARCA DE ARACRUZ - MUNICÍPIO DE ARACRUZ
DISTRITO DE SEDE
Titulares: EUGÉNIO PINHEIRO
Rubens Pimentel Filho
Substituto Legal:
Cecília M. L. Oliveira
Deputado: Geraldo
Procurador Autorizado:
ARACRUZ - ESP. SANTO

15
80

ESCRITURA PÚBLICA DE DESAPROPRIACÃO QUE
ENTRE SI FAZEM, COMO OUTORGANTE
DESAPROPRIADO, ANTONIO VALDEMAR
FAVALESSA E, COMO OUTORGADO
DESAPROPRIANTE, MUNICÍPIO DE ARACRUZ, no
Valor Físico de R\$ 10.081,50, na forma abaixo declarada;

MATRICULA 10.925

S A I B A M, quantos este público instrumento de Escritura Pública de Desapropriação virem que, no ano de 1998 (mil novecentos e noventa e oito), aos 05 (cinco) dias do mês de março (03), nesta cidade de Aracruz, Sede do Município e Comarca de Aracruz, Estado do Espírito Santo, em Cartório do Registro Civil e Tabelionato, situado na Rua Alegria, nº 600, Centro, perante mim, Alzenira Bitti Blank, Oficiala e Tabeliã, comparecer(am) parte(s), entre si, justas e contratadas, a saber: como outorgante desapropriado ANTONIO VALDEMAR FAVALESSA, brasileiro, viúvo, agricultor/industrial, residente e domiciliado na Rua Cristina Lechchi Favalessa, s/nº, na localidade de Jacupemba - Município de Aracruz - Espírito Santo, portador do CPF nº 035.900.627-20; e como outorgado desapropriante MUNICÍPIO DE ARACRUZ, pessoa jurídica de direito público interno, estabelecida na Avenida Venâncio Flores, nº 1.333, Centro, nesta cidade de Aracruz - Espírito Santo, inscrito no CGC/MF sob o nº 27.142.702/0001-66, neste ato devidamente representado por seu Prefeito Municipal o Dr. LUIZ CARLOS CACÁ GONÇALVES, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade nº 370.450/SSP-ES e do CPF nº 394.882.177-15, residente e domiciliado na Rua XV de novembro, nº 58, Centro, nesta cidade de Aracruz - Espírito Santo; os presentes reconhecidos como os próprios por mim, Alzenira Bitti Blank, Oficiala e Tabeliã, por terem apresentado os documentos hábeis, de cuja identidade e capacidade jurídica, dou fé. Então, pelo outorgante desapropriado me foi dito que é senhor e legítimo possuidor, livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou hipoteca, do imóvel a seguir descrito e delimitado: "Um Terreno Urbano, situado no Povoado de Jacupemba, com a área de 1.511,47 m² (um mil quinhentos e onze metros e quarenta e sete centímetros quadrados), desmembrado de uma área remanescente de 2.186,92 m² (dois mil cento e oitenta e seis metros e noventa e dois centímetros quadrados), sem benfeitorias, situado no Distrito de Guaraná, deste Município e Comarca de Aracruz - ES, limitando-se pela frente, com a Rua Pedro Souza; pelo fundo, com terrenos da Escola Dylío Penedo; pelo lado direito, com quem de direito; e pelo lado esquerdo, com terrenos de Vanderlei Silva e Clemente Rua Alegria, 600 Centro- Aracruz - E. Santo - Tel. 256-1384

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N° 6

FLS 33



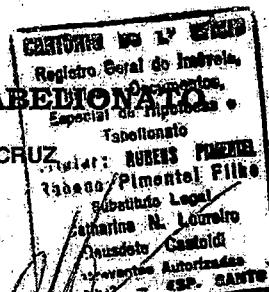
CARTÓRIO DO REGISTRO CIVIL E TABELIONATO

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
COMARCA DE ARACRUZ - MUNICÍPIO DE ARACRUZ
DISTRITO DE SEDE



Alzenira Bitti Blank

OFICIAL E TABELIA



Costa". Terreno esse adquirido pelo outorgante desapropriado de Theodorico Guimaraes e sua esposa Paula Confolonieri Guimaraes, conforme Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartorio do 2º Oficio desta Comarca de Aracruz - ES, em 16-04-1968, às folhas 86, do livro nº 15 e devidamente transcrita sob o nº 8.134, do livro nº 3-G, folhas 135, em data de 11-06-1968, no Cartório do Registro Geral de Imóveis desta Comarca de Aracruz - ES. Que a presente desapropriação ora feita é para a finalidade de proceder a exploração de serviços de interesse público naquela localidade, nos termos do que determina o Decreto nº 6.973 de 20-12-1996 da Municipalidade. Que após a promoção do processo administrativo de desapropriação e observadas as formalidades legais, o outorgado desapropriante ofereceu a importância de R\$ 10.081,50 (dez mil oitenta e um reais e cinquenta centavos) em moeda corrente do País. Que o outorgante desapropriado aceita e recebe neste ato da qual dà plena, geral e irrevogável quitação, para nunca mais o repetirem. E de comum acordo as partes resolveram ultimar a presente desapropriação através desta Escritura, transferindo ao outorgante desapropriado ao outorgado desapropriante toda a posse, domínio, direito e ação que exerce sobre o imóvel ora desapropriado. Pelo outorgante desapropriado ainda me foi dito, que nenhum direito de terceiros pessoal ou real ficará prejudicado com a desapropriação ora feita, sob as penas da Lei, e que inteiramente pago como se acha o valor do imóvel desapropriado, obriga-se por si, seus herdeiros e sucessores, nada mais pedir ao outorgado desapropriante, nem dele reclamar, com fundamento nesta desapropriação e que por este meio ultima e liquida com a conformidade de ambas as partes. A presente transação encontra-se isenta do recolhimento do ITBI - Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis e devidamente quites com a Receita Federal. De tudo dou fé. Em seguida foram-me apresentadas as seguintes certidões, as quais ficam arquivadas neste Cartório: TRANSCRIÇÕES: 1) - Certidão Negativa de Ónus, inclusive Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias, expedida em 27-02-1998, pelo Cartório do Registro Geral de Imóveis desta Comarca de Aracruz - Espírito Santo; 2) - Certidão Negativa de Dívida à Fazenda Pública Estadual, expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda; 3) - Certidão Negativa de Tributos Imobiliários, nº 206/98, expedida em 02-03-1998, pela SEMFA da Prefeitura Municipal de Aracruz - Espírito Santo. Declara ainda o outorgante desapropriado sob as penas da Lei, que o imóvel constante desta Escritura, não é utilizado como depósito de produtos agrotóxicos, radioativos ou que possam produzir poluição ambiental de qualquer natureza. Pelas partes me foi dito que aceitam a presente escritura em todos os seus expressos termos. ASSIM DISSEARAM e me pediram lhes lavrasse a presente escritura nestas notas, a qual li em voz alta, perante as partes, sendo em tudo achada conforme, por aquelas que
Rua Alegria, 600 Centro Aracruz - E. Santo - Tel. 256-1384

16

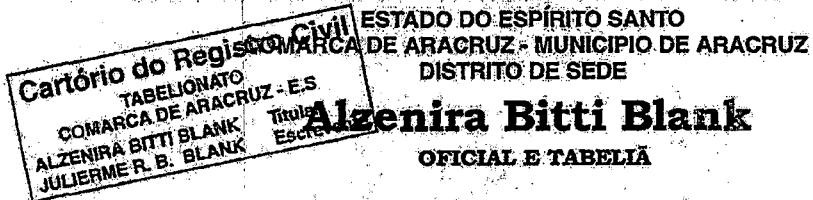
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N° 6

FLS 34



CARTÓRIO DO REGISTRO CIVIL E TABELIONATO



reciprocamente outorgaram, aceitaram e assinam. Eu, (a) ALZENIRA BITTI BLANK, Oficiala e Tabeliã, que a fiz lavrar, subscrevi e assino em público e raso. Em testo (sinal público) da verdade. (a) ANTONIO WALDEMAR FAVALESSA; (a) LUIZ CARLOS CACÁ GONÇALVES; (a) ALZENIRA BITTI BLANK - Oficiala e Tabeliã. EU, Alzenira Bitti Blank, Alzenira Bitti Blank, Oficiala e Tabeliã, que a fiz trasladar, nesta mesma data, subscrevi e assino em público e raso.

Em Testo Alzenira Bitti Blank da verdade.

Alzenira Bitti Blank
ALZENIRA BITTI BLANK
Oficiala e Tabeliã

**Cartório do Registro Geral de Imóveis
Títulos e Documentos**

COMARCA DE ARACRUZ - LS. - Fone: 256-1386

Apresentado no dia 17 de abril de 1998

Prot. n.º 1-2 sub. o. n.º 18.429 pag. 152

Leia-se sob o. n.º 01 Mat. n.º 10.925

LIV. 2 - 12 fls. 525

Aracruz - ES. N.º de abril de 1998

Oficial

CARTÓRIO DO F. OFÍCIO

Registro Geral de Imóveis,
Títulos e Documentos,
Especial de Hipotecas e
Tabelionato
Tribunal
Rubens Pimentel Filho
Correspondentes Autorizados
Miguel das Graças L. Evangelista

ARACRUZ - ESPÍRITO SANTO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



1º OFÍCIO DO REG. GERAL DE IMÓVEIS DE ARACRÜZ

RUBENS PIMENTEL FILHO

(TITULAR)

RITA DE CASSIA NEVES CAVAGLIERI

(ESCREVENTE)

CERTIFICO EM 1º OFÍCIO
Registro Geral de Imóveis,
titulos e Documentos,
Especiais de Hipotecas e
Tabellonato
Titular
Rubens Pimentel Filho
Escrevente Autorizada
Desdado Costa
Rita de Cassia N. Cavagliari
Marcilene Soárez
ARACRÜZ - ESPIRITO SANTO

RUA FIORY TERCI. 253 - FONE: 256-2237 - ARACRÜZ - E.S.

CERTIDÃO

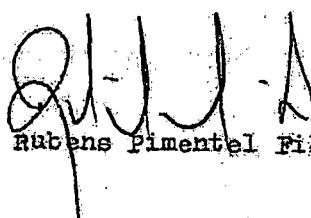
RUBENS PIMENTEL FILHO, Oficial do R.G.I., Tit. e Documentos, Esp. de Hipotecas e demais serventias anexas do 1º Ofício da Comarca de Aracruz, Estado do Espírito Santo, por nomeação na forma da lei, etc.,

CERTIFICO e dou fé, atendendo o pedido verbal da pessoa interessada que revendo os livros existentes em andamento e já arquivados, inclusive os Livros de Inscrições (Registos), fls. 121 a 125, de 1998, o de Inventário (garante) (04) de Inventário de 1998, da Fazenda, com novo número e legenda, numero 1000, e fols. 126 a 127, Edição 1998 (novo) (05), o de inscrições do 3º ofício do RG.I. de 1998, da Fazenda (novo), (06) a (1-06)-(07) existentes no seu nome, e também os livros nº (dois)-(02) e (três)-(03) de revistas da filial e de direito civil, existentes em andamento, verifichei que o RG.I. fls. "Um Terreno urbano, situado no povoado de Jacupemba, com a área remanescente de 1.2186,92M2(deis mil cento e oitenta e seis metros e noventa e dois centímetros quadrados) sito no distrito de Guaratá deste M/Comarca de Aracruz-ES"; De Propriedade de: - ANTONIO WALDEMAR FAVALESSA, brasileiro, viúvo, agricultor/industrial, residente e domiciliado em Jacupemba neste Município; devidamente Transcrita sob o nº 8.134 do Livro 3-G, fls. 135 em data de 11.06.68 no RG.I. d/Comarca; Não consta gravado de quaisquer Onus Reais, Legais e Convencionais ou ainda qualquer Anotação quanto a Ações Pessoais Reipersecutórias e Protesto Contra Alienação. - Era sómente o que me competia certificar, obedecendo a preceitos legais. - Aos vinte e sete(27) de Fevereiro de Mil novecentos e noventa e oito(1998). - Eu, Rubens Pimentel Filho, Oficial de Registro Geral de Imóveis desta Comarca de Aracruz..... continua.....

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO

.....continuação.....
Aracruz-ES, que fiz datilografar e assino.-.:.:.:.:.:.:.:.:.:.:.

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO
Registro Social de Imóveis,
Títulos e Documentos,
Especial de Hipotecas e
Tabellonato.
Titular
Robens Pimentel Filho
Escreventes Autorizadas
Deudate, Castoldi
Ela de Castro, M. Carapili
Marcellene do Rosário
ARACRÚZ - ESPÍRITO SANTO


Robens Pimentel Filho - Oficial.-

RRB.-

17



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ
ESPRITO SANTO

CERTIDÃO

206/98



CERTIFICO, EM FACE DO REQUERIMENTO PROTOCOLADO NESTA REPARTIÇÃO SOB
Nº 8.039/98, REVENDO OS REGISTROS DESTA PREFEITURA, VERIFIQUEI QUE

ANTONIO VALDEMAR FAVALESSA, viúvo, agricultor, residente
e domiciliado na Rua Cristina Lecchi Favalessa, S/Nº, Ja-
cupeimba, Aracruz-ES.

CPF 035.900.627-20.

DIVERSOS: A área de um terreno urbano, medindo 1.511,47M²
situado em Jacupeimba, Aracruz-ES.

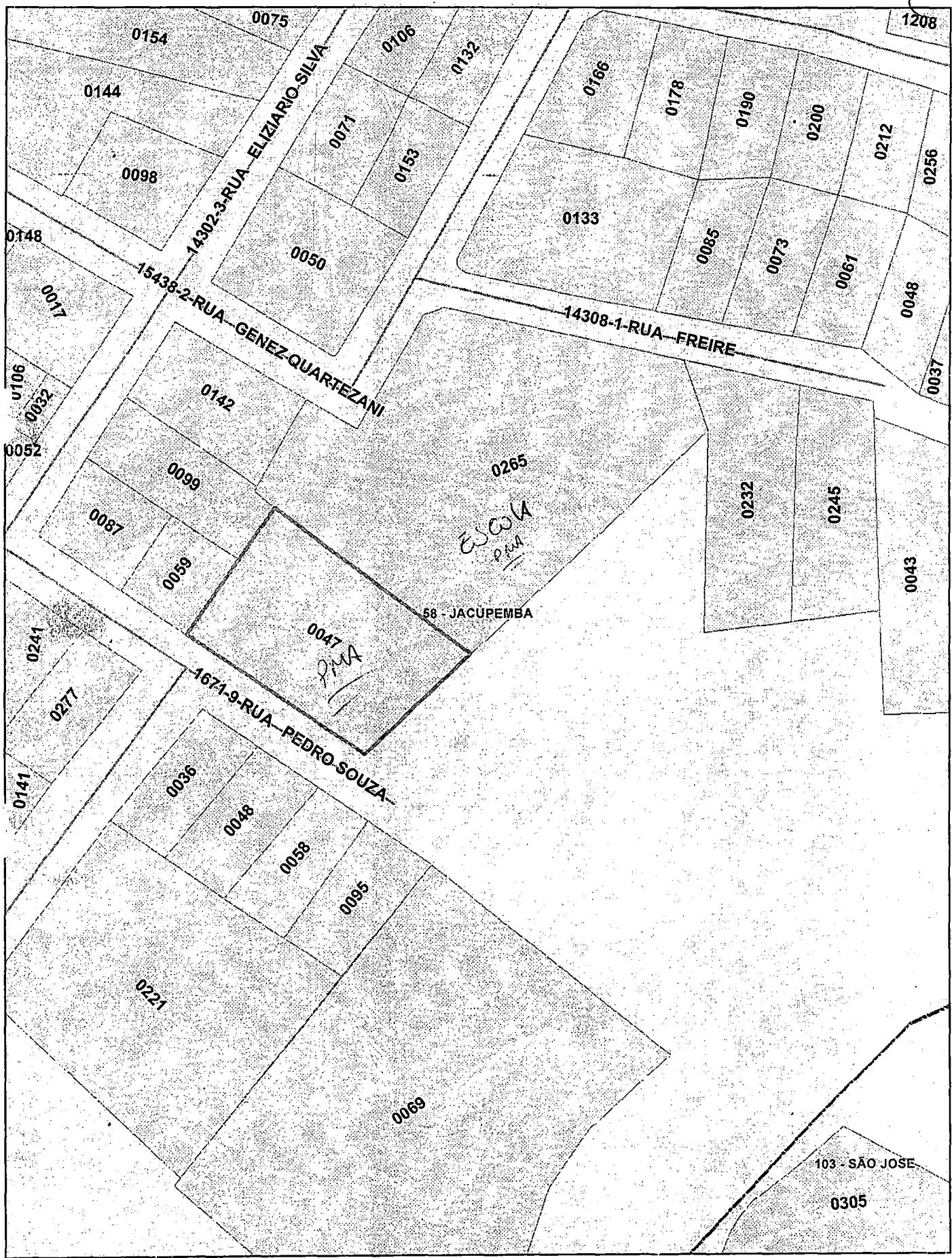
Imóvel cadastrado sob 04.01.011.0047.001

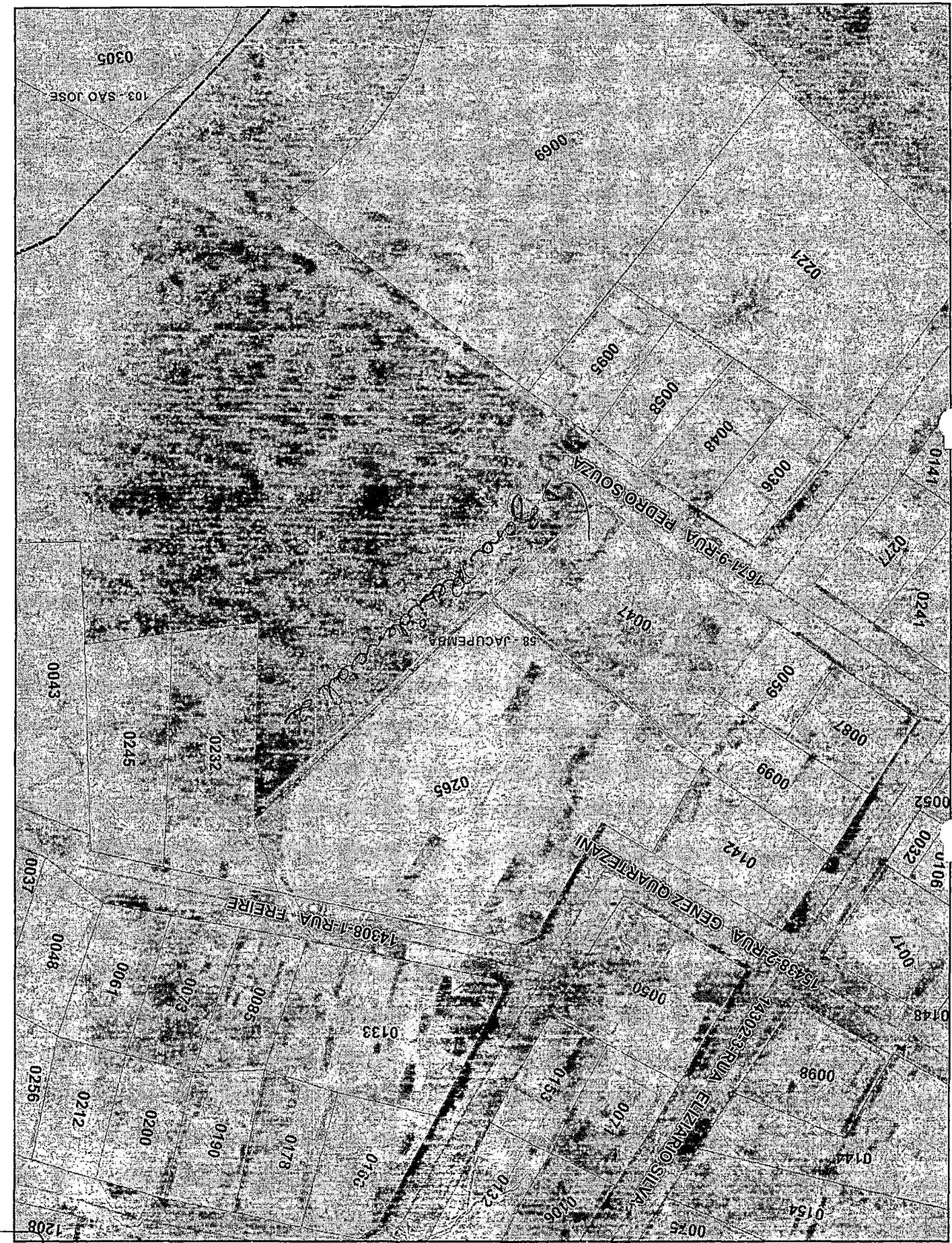
ESTÃO QUITES PERANTE A FAZENDA MUNICIPAL ATÉ A PRESENTE DATA. RESSALVANDO
OS DIREITOS DA PREFEITURA NA COBRANÇA DE OUTROS DÉBITOS QUE POR VENTURA
VENHÀM A SURGIR. VALIDADE: 60 DIAS.

Aracruz/ES, 02 de Março de 1998

Divisão da Receita

Jair Bitti Costa
Diretor Div. da Receita





19
4
19
4



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ

FOLHA:
01/01

PROJETO:
PLANTA DE SITUAÇÃO DO PROCESSO 6073/2016

ÁREA:
659,99m²

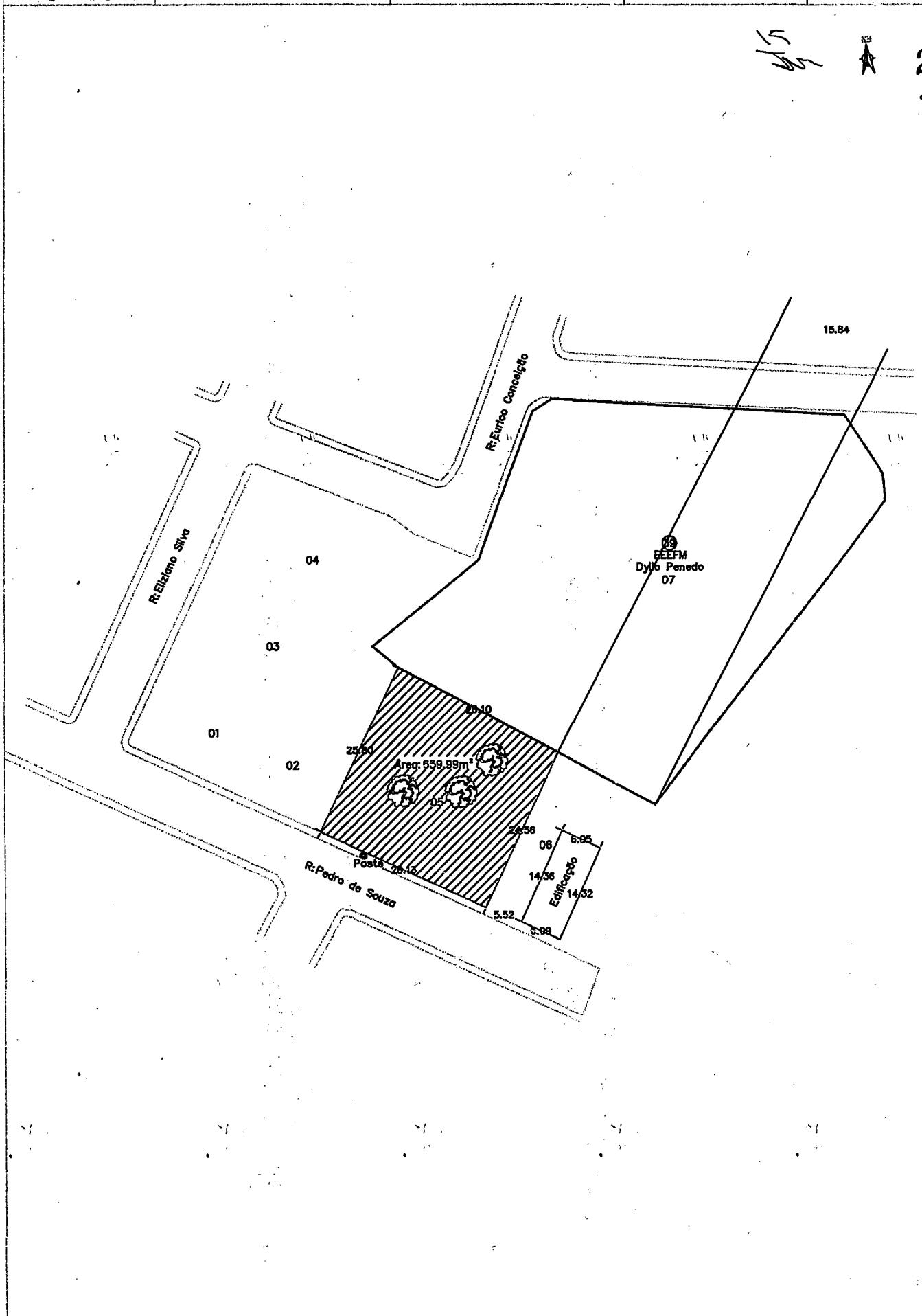
SOLICITANTE:
SEMOB

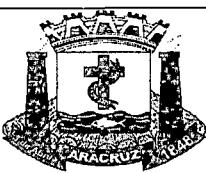
LOCAL:
JACUPEMBA

DESENHO:
JAIRO DOS S. AZEREDO

DATA:
10/05/2016

20
20





PMA

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ | www.aracruz.es.gov.br

**PROCURADORIA
GERAL DO MUNICÍPIO**

/PROCESSO: 6073/2016

REQUERENTE: SECRETARIA ESTADUAL DE EDEUCAÇÃO

OBJETO: Doação de área pública.

21

PARECER

DOAÇÃO DE ÁREA PÚBLICA. ANO ELEITORAL. LEI FEDERAL 9.507/97. IMPOSSIBILIDADE.

O presente processo administrativo foi deflagrado em decorrência de pedido formulado pela Secretaria Municipal de Educação, onde requer a doação de área pública para a construção de uma quadra poliesportiva destinada à utilização pela EEEFM DYLIO PENEDO.

Despacho às fls. 17, do Secretário de Governo, para que esta Procuradoria faça a análise e manifestação do presente pedido.

É o relatório.

Inicialmente, convém registrar que o presente parecer possui caráter meramente opinativo e com análise exclusivamente jurídica acerca da matéria tratada nos autos, sem adentrar nos aspectos de conveniência e oportunidade do Administrador Público.

De plano, quanto ao pedido de **doação** da área, convém registrar que o ano eleitoral (2016) exige dos candidatos e gestores públicos redobrada atenção para não incorrerem em alguma das vedações eleitorais. As vedações, que em sua maioria estão previstas na Lei 9.504/97, pautam por um processo eleitoral hígido, sem a negociação



PM_A

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ www.aracruz.es.gov.br

**PROCURADORIA
GERAL DO MUNICÍPIO**

de votos e o abjeto abuso do poder econômico ou político.

Quanto ao manuseio de institutos referentes ao patrimônio público imobiliário, existem algumas restrições neste período, previstas na aludida lei, em seu artigo 73:

Art. 73. São proibidas aos agentes públicos, servidores ou não, as seguintes condutas tendentes a afetar a igualdade de oportunidades entre candidatos nos pleitos eleitorais:

(...)

§º 10. No ano em que se realizar eleição, fica proibida a distribuição gratuita de bens, valores ou benefícios por parte da Administração Pública, exceto nos casos de calamidade pública, de estado de emergência ou de programas sociais autorizados em lei e já em execução orçamentária no exercício anterior, casos em que o Ministério Público poderá promover o acompanhamento de sua execução financeira e administrativa. (Incluído pela Lei nº 11.300, de 2006)

Assim, a doação nesses termos é conduta eminentemente vedada durante o período eleitoral (1º de janeiro a 31 de dezembro), ainda que presente extraordinário interesse público.

Ante todo o exposto, reforçando o caráter meramente opinativo do presente parecer e com base nos fundamentos acima aduzidos, **opino pela inviabilidade da doação pleiteada, devendo o mérito do presente feito ficar suspenso ao menos até o término deste impedimento legal.**

Submeto os autos à consideração superior.

Aracruz/ES, 25 de julho de 2016.

Fernando Favarato Denti
FERNANDO FAVARATO DENTI
 Procurador do Município
 OAB/ES 17.622
 Matrícula 21.976



Aracruz/ES, 28 de Março de 2017.

Ao
Senhor Edmilson Martins Schwenck
Secretaria de Governo (SEGOV)

Processo: 6.073/2016.

Requerente: GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Assunto: **Solicita Doação de Imóvel (Terreno para construção de Quadra Poliesportiva na EEEF Dylío Penedo) em Jacupemba - Aracruz/ES.**

Base Legal: Lei Federal nº 8.666/93

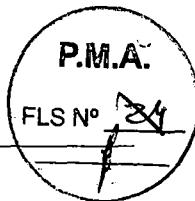
DESPACHO

Prezado Senhor,

Trata-se de solicitação de Doação de área de terras, datado de 20/04/2016, na localidade de Jacupemba, neste Município de Aracruz.

No bojo, deste referido processo a comunidade de Jacupemba, representada pelo Conselho da **Escola Estadual de Ensino Fundamental e Médio Dylío Penedo**, solicita a doação de um terreno de propriedade deste Município de Aracruz, para a construção de uma quadra poliesportiva, por parte do Estado do Espírito Santo.

A comunidade explica que carece da doação haja visto que a **Escola Estadual de Ensino Fundamental e Médio Dylío Penedo**, não possui estrutura, nem espaço físico para a realização de atividades



desportivas, relata inclusive, ter que deslocar seus alunos para uma quadra na comunidade, para atendimento a esta disciplina, ficando os alunos expostos para caminhar uma longa distância, e espera essa doação com grande entusiasmo, pois o terreno em questão é vizinho à instituição de ensino.

Na avaliação do Conselho da *Escola Estadual de Ensino Fundamental e Médio Dylío Penedo*, a construção da quadra poliesportiva, servirá não apenas para as atividades das aulas de educação física, naquela unidade educacional, mas atenderá também o desenvolvimento de eventos diversos dos professores e da comunidade escolar como um todo.

Preliminarmente, esclarecemos que todo órgão da administração pública direta e indireta do poder executivo da União, Estado, Distrito Federal e Município, desde que seja conveniente, oportuno e vantajoso para a administração, pode receber e realizar doação, instruído o processo com elementos compatíveis de acordo com as normas legais vigentes, obedecendo a Legislação Civil, de Licitações e Administrativas, inclusive com relação à competência da autoridade para aceitar a doação e firmar a escritura pública em se tratando o caso de bens imóveis.

A Administração Pública (União, Estado e Município) pode realizar a doação de imóvel, porém, mediante Lei Autorizativa e com possibilidade de reversão do bem para a Administração Pública no caso de descumprimento da finalidade do imóvel.



É imprescindível ao **MUNICÍPIO DE ARACRUZ** (doador) impor as determinações ao **GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO** (donatário), como condição para a efetivação da doação do terreno localizado em Jacupemba, neste Município de Aracruz.

A doação de bens públicos imóveis é regulada pelo **Art. 17 da Lei 8.666/1993**, que permite se cumpridas algumas formalidades: interesse público devidamente justificado, avaliação do imóvel, autorização legislativa, licitação na modalidade concorrência e doação modal (com encargos ou obrigações) e condicional resolutiva (com cláusula de reversão).

Estando apta a solicitação conforme veremos na legislação a seguir:

LEI N° 8.666, DE 21 DE JUNHO DE 1993

Seção VI

Das Alienações

Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada, será precedida de avaliação e obedece às seguintes normas

I - quando **imóveis**, dependerá de **autorização legislativa** para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:

b) doação, **permitida** exclusivamente para **outro órgão** ou entidade da **administração pública**, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas f, h e i; (**grifo nosso**)



Vejamos também o que dita a Lei Orgânica do Município de Aracruz:

LEI ORGÂNICA MUNICIPAL

Título II DA ORGANIZAÇÃO DOS PODERES

Capítulo 1

DO PODER LEGISLATIVO

Seção III

Das Atribuições da Câmara Municipal

Art. 21 - Cabe à Câmara Municipal, com a sanção do Prefeito, dispor sobre as matérias de competência do Município e especialmente:

VII - autorizar a alienação de bens municipais;

Capítulo III

DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

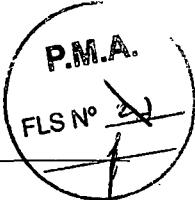
Seção IV

Do Patrimônio Municipal

Art. 71 - A alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre **precedida de avaliação** e obedecerá as seguintes normas: (**grifo nosso**)

I- quando **imóveis**, dependerá de **autorização legislativa** e concorrência pública; dispensada esta, nos casos: (**grifo nosso**)

a) **de doação**, devendo constar do contrato os encargos do donatário, o prazo de seu cumprimento e **cláusulas de retrocessão**, sob pena de nulidade do ato; (**grifo nosso**)



A avaliação do imóvel deverá ser feita por comissão especialmente nomeada para a tarefa, a qual procederá à perfeita identificação do bem e estabelecerá o valor do mesmo, com base em pesquisas de mercado.

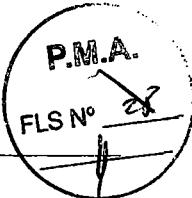
27

60

Em resumo a solicitação contida nos autos do Processo Administrativo nº 6073/2016, datado de 20 de abril de 2016, do **GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**, que pleiteia uma área de terras na localidade de Jacupemba, pertencente à esta Municipalidade, medindo 1.511,47 m², situada na Rua Pedro Souza, devidamente registrado no RGI, deste Município e Comarca de Aracruz - Estado do Espírito Santo. Logo, a pretensão merece prosperar, tendo em vista que o objeto em questão tem como finalidade o bem público.

Assim sugerimos que esta Municipalidade estipule o prazo de 24 (vinte e quatro) meses para o início das obras de construção da quadra poliesportiva, por parte do Governo do Estado do Espírito Santo, e, findando o período sem iniciação da mesma, seja tornada sem efeito o ato de doação contido na autorização legislativa, revertendo imediatamente ao Patrimônio Público do Município de Aracruz.

A Administração Municipal efetuando a doação com o propósito específico solicitado pela comunidade de Jacupemba como um todo, estará demonstrando, **sua primazia por uma educação de qualidade**, por considerar de suma importância aos corpos docentes e discentes, da referida comunidade escolar, sendo uma relevante



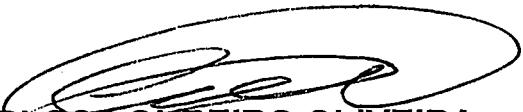
28
P

contribuição a todos os municípios desta geração e das futuras gerações daquele prospero povoado.

Tendo em vista, que nos autos na fl.01, o Secretário de Estado de Educação Senhor **Haroldo Corrêa Rocha**, afirma através do **OF/SEDU/GS/Nº 409/2016**, de 14 de abril de 2016, **"que caso concretizada a doação, daremos início aos procedimentos legais para a construção da quadra poliesportiva"**.

Pelas razões acima citadas, com a demonstração da existência de interesse público devidamente justificado este setor da Secretaria Municipal de Obras **DEFERE** a solicitação ora pleiteada, incumbindo ao setor responsável a nomeação da comissão de avaliação, especialmente para a respectiva tarefa.

Atenciosamente,


CARLOS LOUREIRO OLIVEIRA

Servidor Público


MARCOS PIOL BAICO

Servidor Público



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
Setor de Cadastro Imobiliário
31 - Boletim de Cadastro Imobiliário - 2017 (00432)

SERVIDOR RESPONSÁVEL PELA EMISSÃO: ELTON NOGUEIRA DIAS



Data Emissão: 07/04/2017

29

Contribuinte: 0003646 - PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ

Responsável: 5888281 - PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ

Endereço Contribuinte: AVENIDA MOROBÁ, 20 MOROBÁ ARACRUZ ES

Endereço Imóvel: RUA PEDRO SOUZA, 86 JACUPEMBA ARACRUZ ES

CEP: 29.196-075

Inscrição: 04.01.011.0047.001

Quadra: 39 Lote: 5 Sub Lote:

Valor Venal: 118.507,50

CNPJ: 27.142.702/0001-66

Telefone:

Celular:

Data do BCI: 09/07/2008

Estado do Cadastro: Ativo

Observação:

001 - CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

LIMITE FRONTAL	Com Muro / Gradil
USO IMÓVEL	Residencial
OCUPAÇÃO	Edificado
PATRIMÔNIO	Particular
CALÇADA	Com Calçada
ISENTO TSU	Não
ISENTO IPTU	Não
ZV	ZV: 172 - B. FLORESTAL Valor: 63.15

002 - CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

SITUAÇÃO	Esquina	Ft= 1,15
SUPERFÍCIE	No Nível	Ft= 1,00
MELHORAMENTOS PÚBLICOS	Limpeza Urbana	
PEDOLOGIA	Normal	Ft= 1,00
TOPOGRAFIA	Declive	Ft= 0,70
FORMA	Regular	Ft= 1,00

003 - LEVANTAMENTO DE CAMPO

CÓDIGO DO LEVANTAMENTO	Levantamento Normal
------------------------	---------------------

004 - CARACTERÍSTICAS DA EDIFICAÇÃO

TIPOLOGIA	Casa	Ft= 1,00
CARACTERÍSTICAS DA OCUPAÇÃO	Residencial	Ft= 1,00
POSIÇÃO	Frente	10 Pontos
ESTRUTURA	Alvenaria	5 Pontos
ESQUADRIA	Madeira	0 Pontos
FORRO	Sem	8 Pontos
PISO	Taco / Friso / Carpete / Paviflex / Cerâmica Si	2 Pontos
INSTALAÇÃO SANITÁRIA	Até 2 Banh	
UTILIZAÇÃO / USO	Cedido	
EVESTIMENTO DA FACHADA	Reboco	3 Pontos
EVESTIMENTO INTERNO	Reboco	4 Pontos
COBERTURA	Fibrocimento	3 Pontos
EQUIPAMENTOS	Sem	0 Pontos
CONSERVAÇÃO INTERNA	Regular	Ft= 0,80
Nº de PAVIMENTOS	1	

005 - DIMENSÕES

FRAÇÃO IDEAL	
TESTADA PRINCIPAL	36,42
TESTADA 02 - T2	0
COD. LOGRAD. T2	
COD. FACE QD T2	0
TESTADA 03 - T3	0
COD. LOGRAD. T3	
COD. FACE QD T3	0
TESTADA 04 - T4	0
COD. LOGRAD. T4	
COD. FACE QD T4	0
ÁREA DO LOTE	1500,00
ÁREA DA UNIDADE	85,2
ÁREA TOTAL CONST.	85,20
QUANTIDADES DE UNIDADES	1

006 - Solicitação de Revisão

Pedido Julgado Como

007 - INFORMAÇÃO DE PROPRIETÁRIO

CONTRIBUINTE POSSUI IGUAL A 10 OU MAIS IMÓVEIS? SIM 001



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE FINANÇAS
Setor de Cadastro Imobiliário
31 - Boletim de Cadastro Imobiliário - 2017 (00432)

SERVIDOR RESPONSÁVEL PELA EMISSÃO: ELTON NOGUEIRA DIAS



30
00

Data Emissão: 07/04/2017

Informações Secas

Seção	9	
Lado	E	
Pavimentação	Bloquete	+ 30%
Rede Elétrica	Tem	+ 15%
Iluminação Pública	Tem	+ 5%
Rede de Água	Tem	+ 15%
Rede Drrenagem(Sub.)	Tem	
Rede de Esgoto	Tem	+ 10%
Rede de Telefone	Não	
Bueiro		
Hidrante	Não Tem	
Semáforo	Não Tem	
Limpeza Pública	Tem	
Coleta de Lixo	Ordinário	
Transporte Coletivo	Não Tem	
Ponto de Ônibus	Sem Abrigo	
Ponto de Táxi	Não Tem	
Sabarito	0000000000	
Passeio Esquerdo	0000000000	
Meio Fio	0000000000	
Meio Fio	Tem	+ 10%
Hierarquia Viária		
Pista	0000000000	

Informações dos Cálculos

Venc: 001 - IPTU	2017 (R\$)	2016 (R\$)	2015 (R\$)
IPU	24,21,	53,99	
ITU	35,20	276,29	
IPTUE	212,93		
Total	272,34	330,28	
VVP	19.371,75	17.998,26	16.320,91
VVT	28.158,88	92.097,23	83.522,78
VVE	70.976,87		
Total Venal	118.507,50	110.095,49	99.843,69

Área Edificação	Valor do M²	Conservação	Fator Posição	Fator Utilização			Valor Venal Edif.	Aliquota
85,20	284,21	0,80	1,00	1,00			19.371,75	0,25
Área Terreno	Valor do M²	Topografia	Fator Superfície	Fator Situação	Fator Pedologia	Fator Forma	Valor Venal Terreno	Aliquota
1.500,00	82,10	0,70	1,00	1,15	1,00	1,00	99.135,75	0,25
Fracção Ideal M²							Valor Venal	
1.500,00							118.507,50	

Soma Total da Categoria: 35 Pontos



RELATÓRIO DE VISTORIA TÉCNICA PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Em referência ao Processo nº 6.073/2016, foi realizada vistoria técnica no dia 27 de abril de 2017 no terreno em questão, situado à Rua Pedro de Souza, s/n, Distrito de Jacupemba, pelos membros da Comissão Permanente Interdisciplinar de Avaliação de Imóveis Henrique Gozzer Ramos e Elias Carlos Barreiros, oportunidade na qual foram constatadas as seguintes situações:

- Não há limite de propriedade evidente, ou seja, não há a presença de limitação física do terreno em questão, ficando obscuras quais são as reais delimitações do referido imóvel (conferir fotos abaixo);
- No documento de titularidade do terreno, fls. 10 a 12 (frente e verso), o imóvel é descrito possuindo área total de 1.511,47 m² (um mil quinhentos e onze metros e quarenta e sete centímetros quadrados). Entretanto, esta informação entra em conflito com as áreas efetivamente identificadas por outras fontes de informação:
 - No Sistema de Informações Georreferenciadas – SIMGEO consta lote cadastrado com informação no campo “Área do Terreno Oficial” de 1500,00 m², porém fazendo-se a medida manualmente, dentro do sistema mesmo, tem-se área total de 982,10 m², conforme Anexo 1 a este Relatório; e
 - Em levantamento feito *in loco*, pela equipe de topografia da SEMOB, foi identificada área total aproximada de 991,41 m², conforme Anexo 2 – CROQUI 1.

Sendo assim, ambos os levantamentos, ainda que não 100% precisos, demonstram área total divergente dos 1.511,47 m² do documento de titularidade;



P.M.A.
F.L.S. N° 32
KFL

Secretaria
de Obras e
Infraestrutura



PREFEITURA
ARACRUZ
www.aracruz.es.gov.br

Relatório de Vistoria
Técnica

32
00

- Há dentro das limitações (subentendidas) do terreno uma residência edificada (conferir fotos abaixo).



Foto 1 – Confrontação lateral esquerda do terreno e de fundo (Escola Dylío Penedo).



Foto 2 – Edificação existente no terreno.



Foto 3 – Área não cadastrada; confrontação lateral direita do terreno; delimitação não nítida.



Foto 4 – Área não cadastrada; confrontação lateral direita do terreno; delimitação não nítida.

2/3

Secretaria
de Obras e
Infraestrutura



PREFEITURA
ARACRUZ
www.aracruz.es.gov.br

Av. Morobá, 20 | Bairro Morobá, Aracruz-ES | Cep 29192-733
Tel: (27) 3270-7984 | SEMOB/GOP | www.aracruz.es.gov.br

YAR

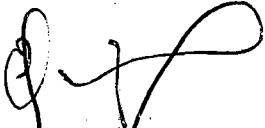


Foto 5 – Edificação existente no terreno.

Foto 6 – Edificação existente no terreno e
delimitação frontal do mesmo.

Em vista da edificação existente no terreno, a área útil para construção da quadra poliesportiva, conforme pretendido pelo Conselho de Escola da EEEFM Dylio Penedo e pela Secretaria de Estado de Educação - SEDU, torna-se reduzida. Caso ainda haja interesse na área, sugere-se o desmembramento do lote, respeitando-se o afastamento lateral de 1,50 m da edificação existente e seguindo o alinhamento até os fundos do lote. Dessa forma, a área útil para construção fica sendo de 754,10 m², conforme Anexo 3 - CROQUI 2.

Atenciosamente,


Elias Carlos Barreiros
 Membro
 Matrícula 22.189


Henrique Gozzer Ramos
 Membro
 Matrícula 26.579

ANEXOS:

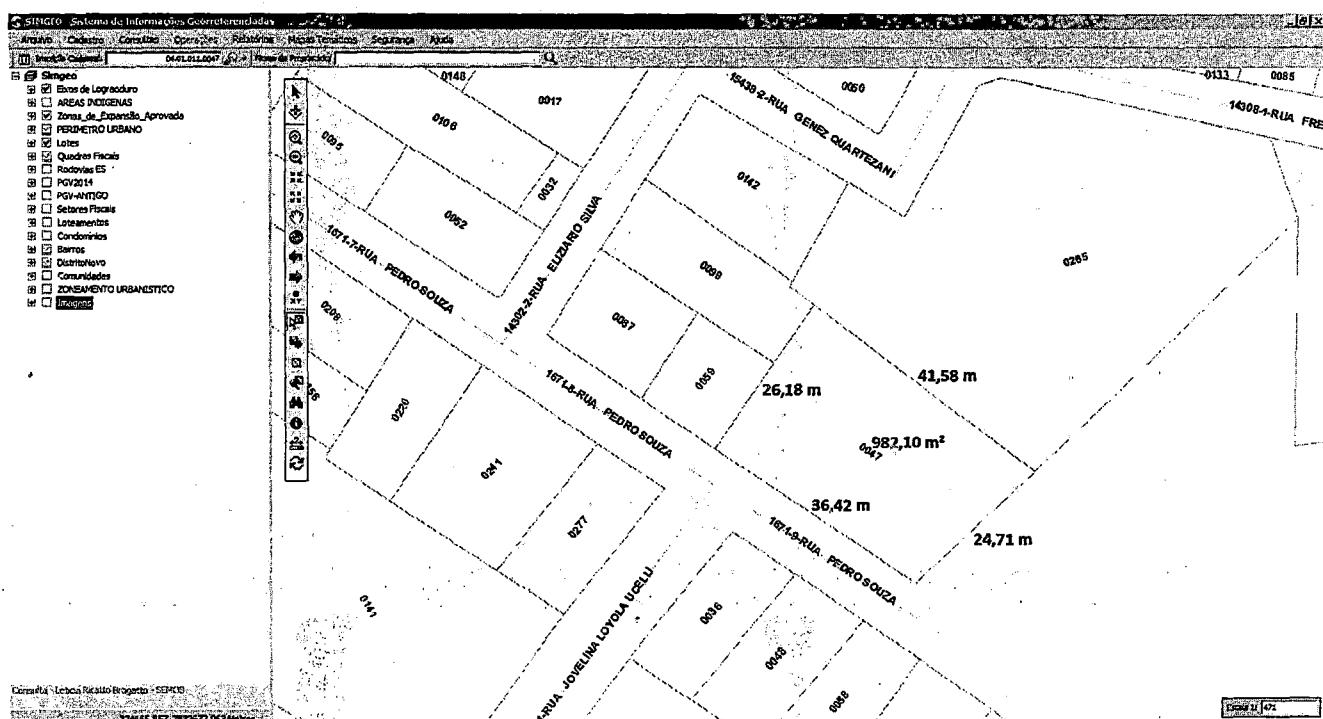
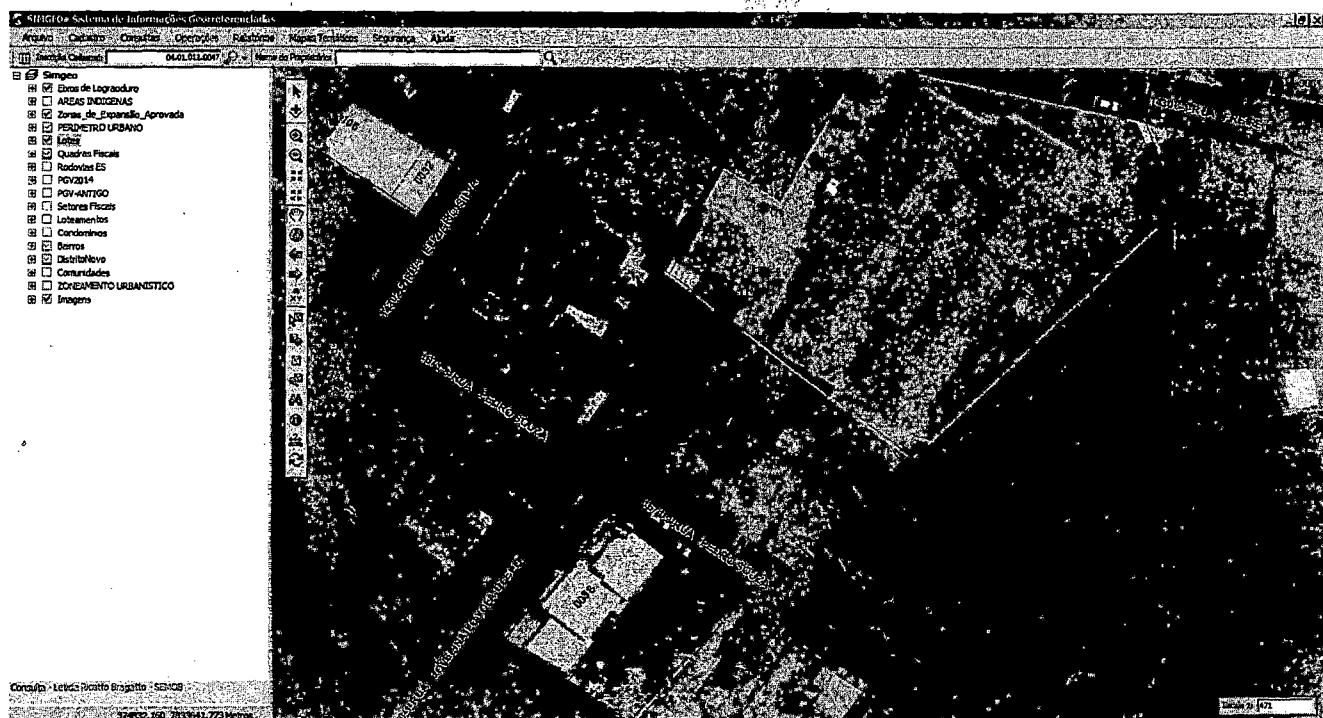
- ANEXO 1: Informações do SIMGEO;
- ANEXO 2: Croqui 1 – Levantamento de informações *in loco*;
- ANEXO 3: Croqui 2 – Levantamento de informações *in loco*.



P.M.A.

FLSN

34





PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ

FOLHA:
01/01

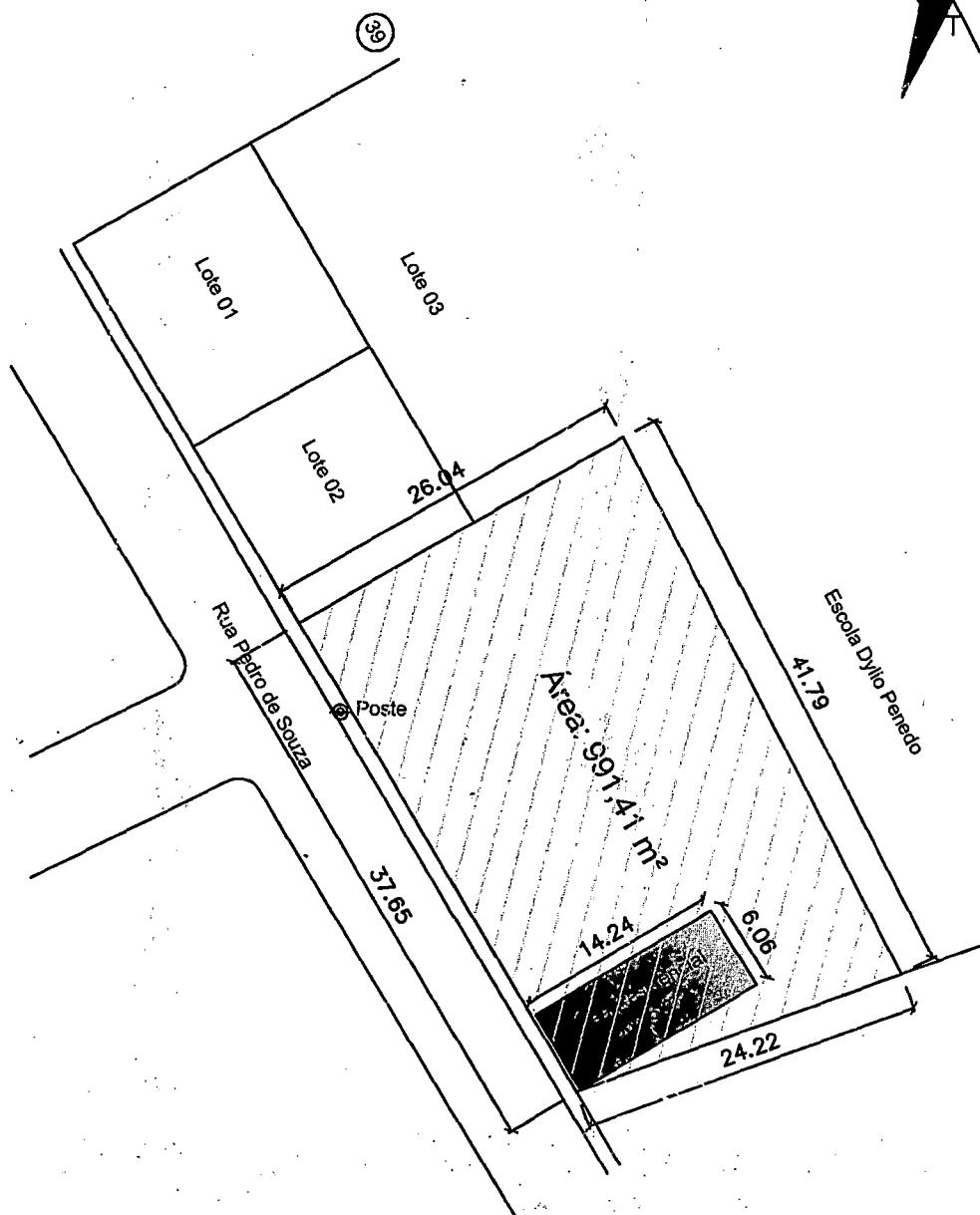
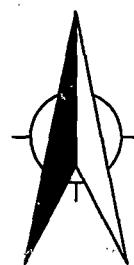
PROJETO:

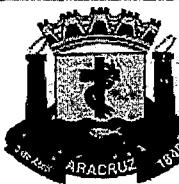
PLANTA DE SITUAÇÃO DO PROCESSO N° 6.073/2016

ÁREA:
991,41 M²SOLICITANTE:
SEMOBLOCAL:
JACUPEMBADESENHO:
BRENNER VALFRÉ BOZIDATA:
02/05/2017

ANEXO 2 - CROQUI 1

NM





PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ

FOLHA:

01/01

PROJETO:

PLANTA DE SITUAÇÃO DO PROCESSO N° 6.073/2016

ÁREA:

754,10 M²

SOLICITANTE:

SEMOB

LOCAL:

JACUPEMBA

DESENHO:

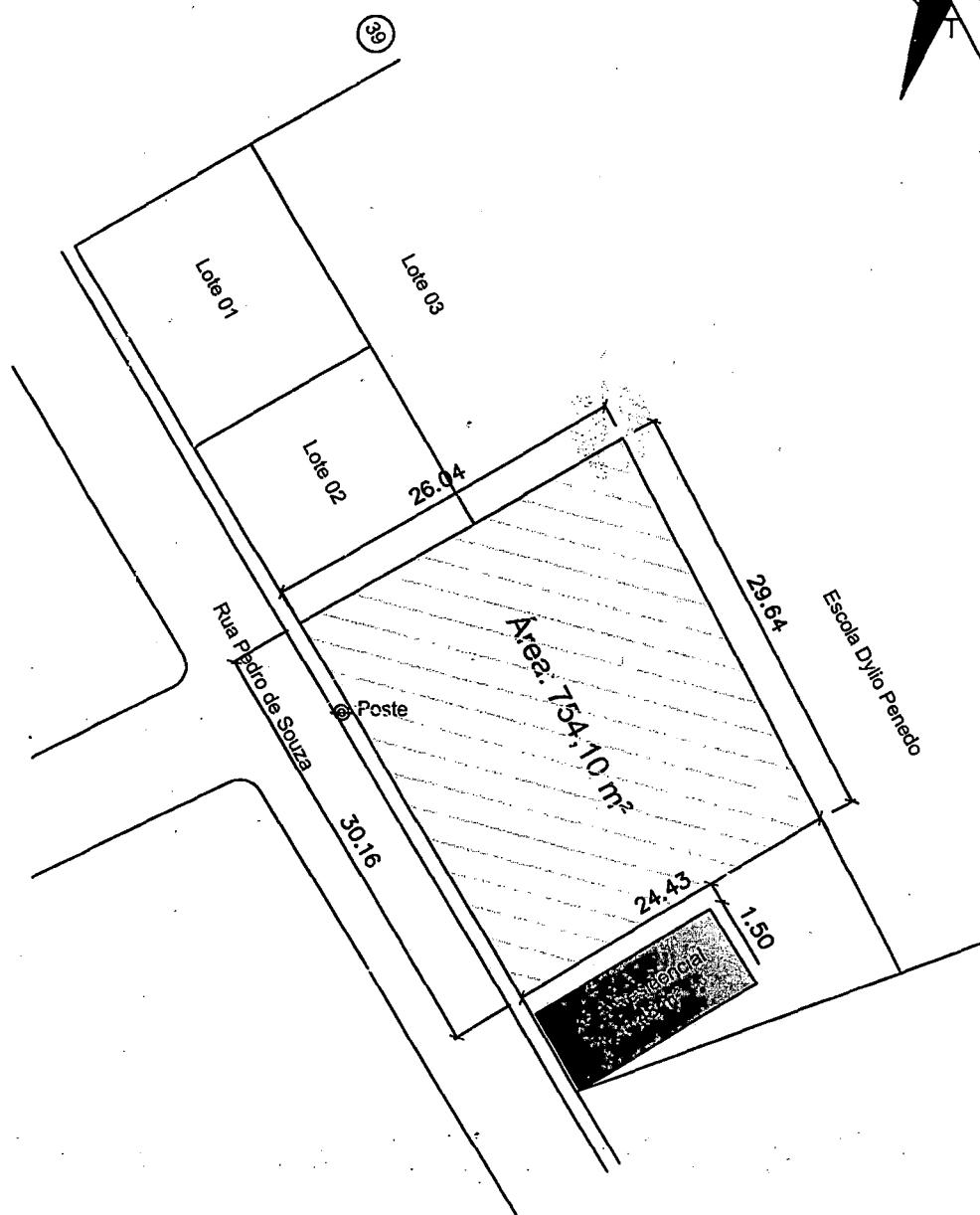
BRENNER VALFRÉ BOZI

DATA:

02/05/2017

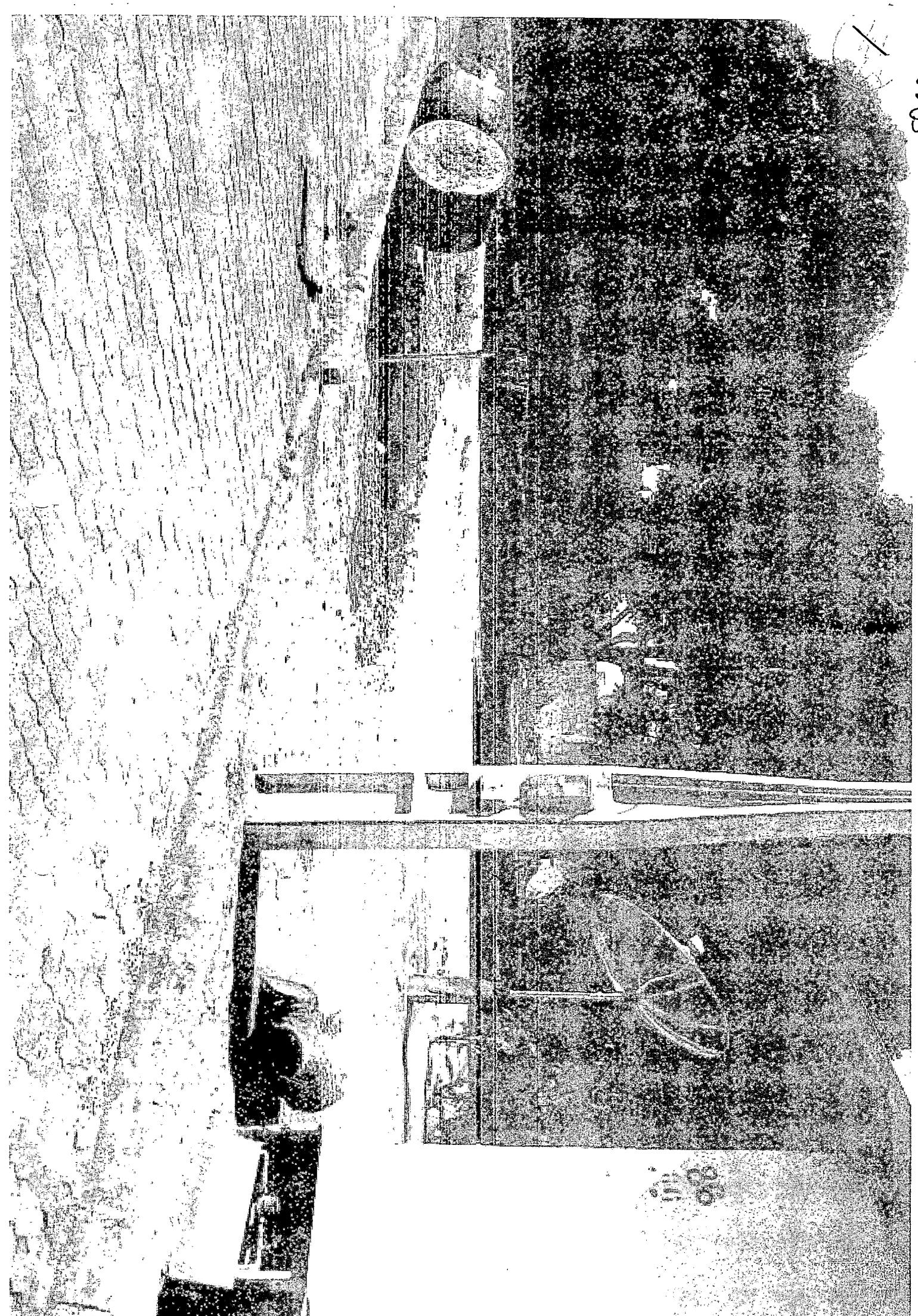
ANEXO 3 - CROQUI 2

NM



37

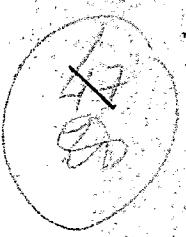
80



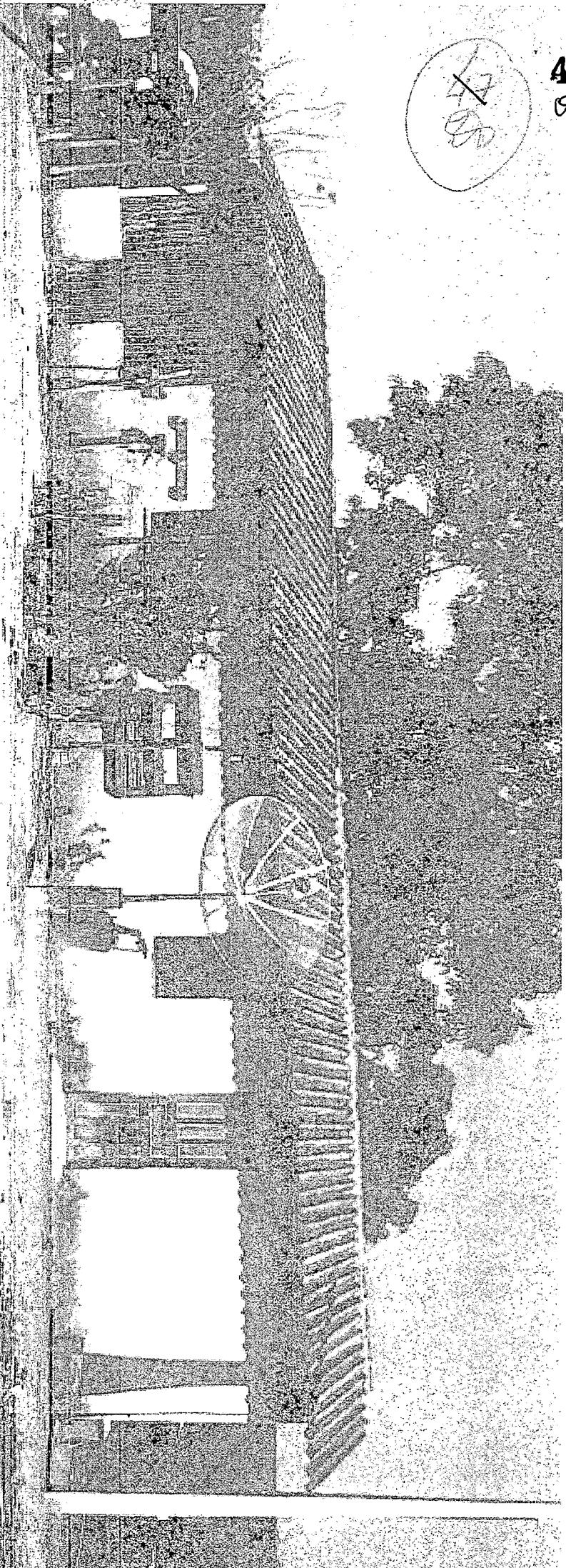
38

✓





40
DD



41
D







Processo nº 6073/2016

Ilmo. Senhor Subprocurador Geral para assuntos administrativos,
Ilmo. Senhor Secretário,

01. Analisando-se detidamente os autos, sem demasiada delonga, percebe-se tratar de encaminhamento do feito a esta PROGE para que se manifeste acerca do despacho de fls. 50, bem como, ao fato de estarmos mais uma vez em ano eleitoral.

02. Inicialmente, assim como sempre feito em situações idênticas, convém frisar ser sempre de bom alvitre que o Agente Público subscritor de qualquer despacho/decisão/parecer dentro de um Processo Administrativo se identifique com indicação, no mínimo, do nome, número de matrícula e/ou carimbo funcional, para melhor comunicação interna, transparência e eficiência dos atos administrativos.

03. Pois bem, tomando como base os documentos e manifestações até então constantes nos autos, tenho a opinar com as seguintes ponderações:

a) Considerando-se que o feito (interesse na doação) é datado de 14 de abril de 2016, na legislatura de outro Chefe do Poder Executivo Estadual, imprescindível se faz saber **se persiste o interesse atual do Estado na construção da mencionada quadra poliesportiva**. Percebe-se às fls. 38/39 uma comunicação datada de maio de 2017, no entanto, **até o presente momento sem resposta**. Ora, acaso não haja mais interesse do Estado, perde-se o objeto da doação ora analisada.

b) Uma vez estarmos novamente em ano eleitoral, reitero o parecer de fls. 18/19, mormente, destacando-se o art. 73, §10º da Lei 9.504/97, **onde fica impossibilitada a doação até o dia 31 de dezembro do presente ano**.

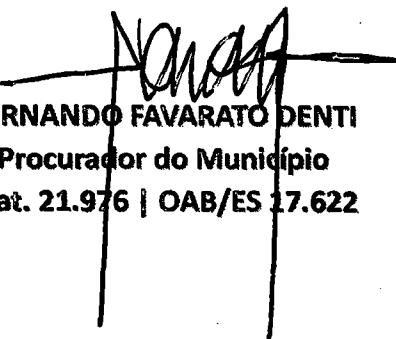
c) Quanto à alegação de existência de uma residência no local, com pessoas ocupantes da área, assim como opinado em situações semelhantes, caberia a esta Prefeitura a notificação dos ocupantes da área para que desocupassem o local voluntariamente, em prazo razoável, sob as penas da lei - com possibilidade de desocupação compulsória (Poder de Polícia) – oportunizando aos mesmos prazo para eventuais manifestações e/ou apresentação de documentos visando comprovar algum direito na utilização da área que, ao que tudo indica e conforme documentação de fls. 09/12, trata-se de área pública.





04. Era o que tinha a opinar, se colocando à disposição para eventuais esclarecimentos, inclusive, sem embargo de nova análise do feito caso tenha havido alguma interpretação equivocada da situação ora apreciada ou caso sobrevenham novos questionamentos e/ou sugestões alternativas para o melhor deslinde do caso.

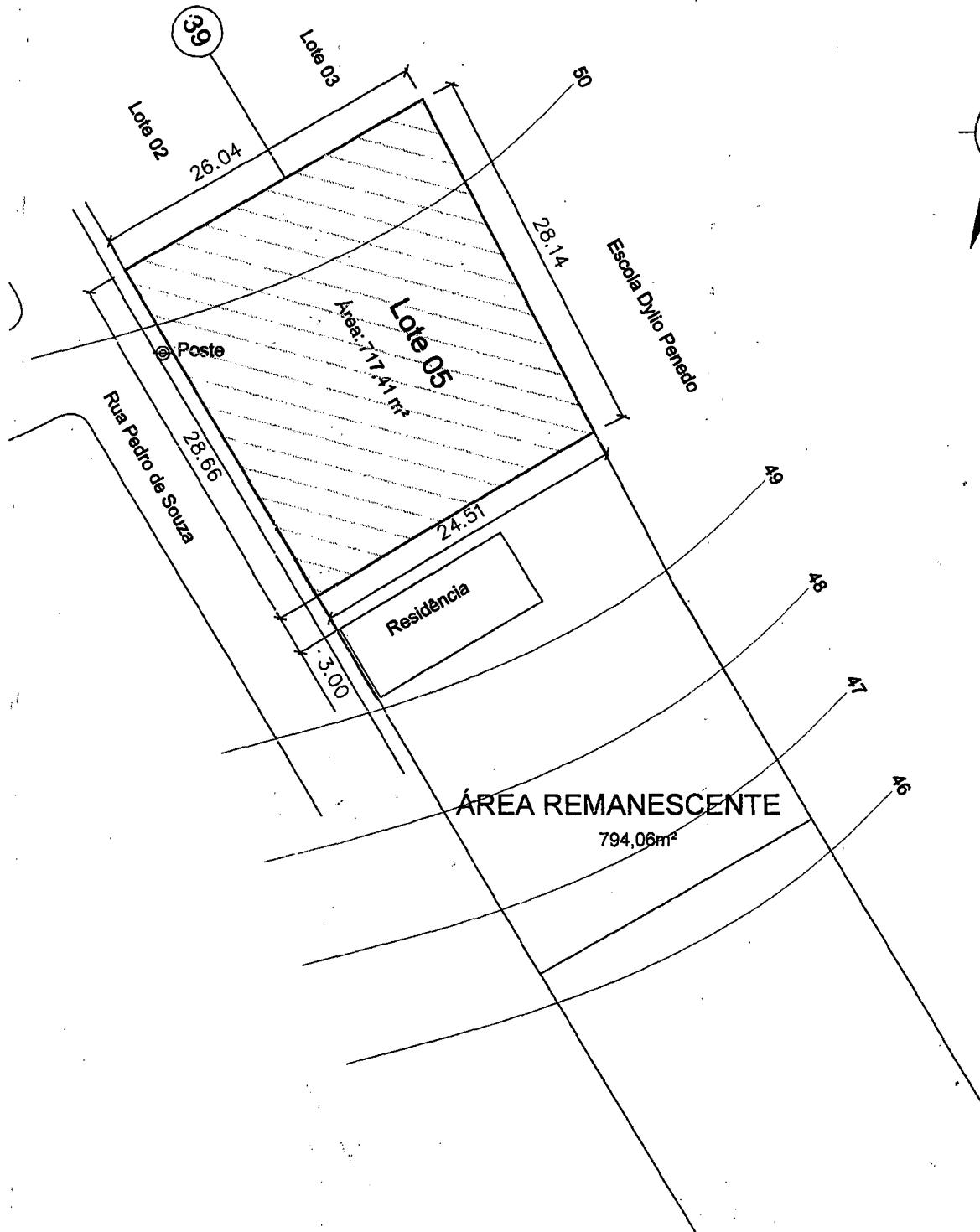
Aracruz (ES), 21 de janeiro de 2020.


FERNANDO FAVARATO DENTI
Procurador do Município
Mat. 21.976 | OAB/ES 17.622





PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ

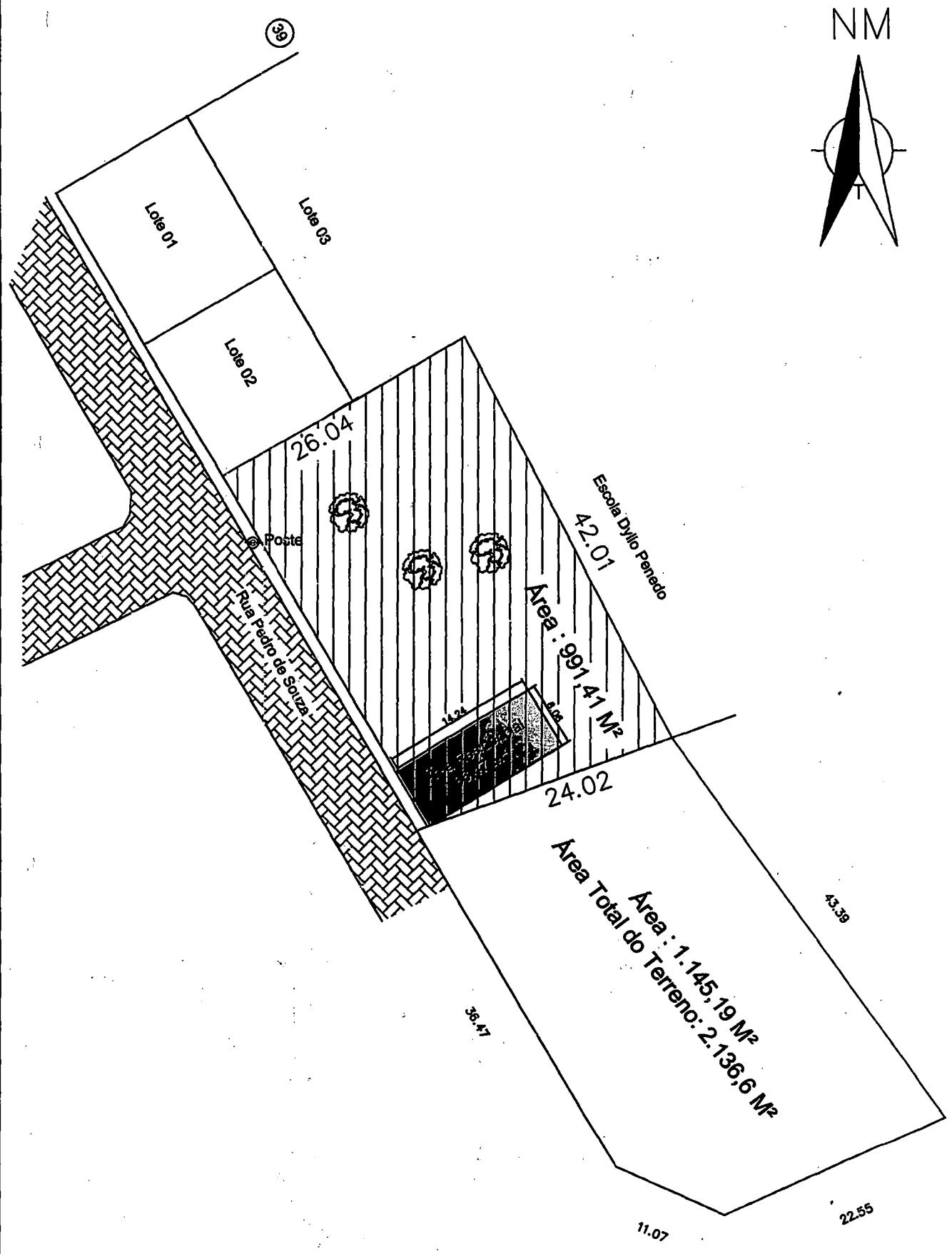
FOLHA:
01/01PROJETO:
PLANTA DE SITUAÇÃO DO PROCESSO N° 6.073/2016ÁREA:
717,41 M²SOLICITANTE:
SEMOBLOCAL:
JACUPEMBADESENHO:
BAIODODATA:
15/08/2020

MEMORIAL DESCRIPTIVO

LOTE	FRENTE (m)	FUNDO (m)	ESQUERDO (m)	DIREITO (m)	ÁREA m ²
05	28,66 RUA PEDRO SOUZA	12,00 ESCOLA DYLIÓ PENEDÓ	26,04 LOTE 2 e 3	24,00 PREFEITURA DE ARACRUZ	717,41
				ÁREA REMANESCENTE	794,06
				ÁREA DA GLEBA	1.511,47



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ

FOLHA:
01/01PROJETO:
PLANTA DE SITUAÇÃO DO PROCESSO 6073/2016ÁREA TOTAL:
2.136,6 M²SOLICITANTE:
SEMOBLOCAL:
JACUPEMBADESENHO:
BRENNER VALFRÉ BOZIDATA:
29/05/2017



Prefeitura Municipal de Aracruz

ESPIRITO SANTO

GABINETE DO PREFEITO

DECRETO N° 6.973, DE 20/12/1996.

DECLARA DE UTILIDADE PÚBLICA, PARA
FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, A ÁREA DE
TERRAS QUE MENCIONA E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ARACRUZ, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, USANDO DAS ATRIBUIÇÕES QUE LHE CONFERE O ART. 55 - IX DA LEI ORGÂNICA DE ARACRUZ/ES, E TENDO EM VISTA O DISPOSTO NO ARTIGO 6º DO DECRETO-LEI Nº 3.365, DE 21/06/1941.

DECRETA:

Art. 1º. Fica declarada de utilidade pública, para fins de desapropriação, nos termos do artigo 5º, alínea "h", do Decreto-lei nº 3.365, de 21/06/41, a área de terreno urbano medindo 1.511,47 m² (mil, quinhentos e onze metros e quarenta e sete centímetros quadrados), situada na sede do Distrito de Jacupemba, neste Município de Aracruz-ES, de propriedade do Sr. ANTONIO VALDEMAR FAVALESSA, brasileiro, viúvo, residente em Jacupemba, neste Município, portador do CPF. nº 035.900.627-20, conforme Processo nº 22.265/96.

PARÁGRAFO ÚNICO - A área de terras desapropriada, será desmembrada da área maior de 2.682,50 m², transcrita sob o nº 8.134, livro 3-G, fls 134/135, do Cartório do Registro Imobiliário desta comarca, e será medida, demarcada e identificada através de planta de situação, que instruirá o Processo Administrativo de Desapropriação.

Art. 2º. A finalidade da desapropriação prevista neste Decreto é a exploração dos serviços públicos.

Art. 3º. A presente desapropriação abrange o Direito Dominial e quaisquer benfeitorias porventura existentes sobre a área descrita no art. 1º.

Art. 9.º A desapropriação será promovida pela via amigável ou judicial, pelo Poder Público Municipal, cujas despesas correrão por conta de dotação orçamentária consignada em orçamento financeiro desta Municipalidade, podendo alegar



Prefeitura Municipal de Aracruz
ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

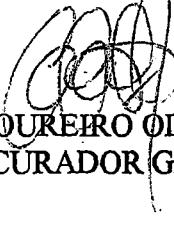
47
B

urgência nos termos do artigo 15 do Decreto-Lei nº 3.365, de 21/06/1941, para efeito de imediata imissão de posse.

Art. 5º. Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Aracruz, 20 de dezembro de 1996.


PRIMO BITTI
PREFEITO MUNICIPAL


JOSÉ LOUREIRO OLIVEIRA
PROCURADOR GERAL

PARECER**PROCESSO N° 6073/2016.****1. RELATÓRIO**

Trata-se de consulta formulada pela SEMAD acerca da aplicação ou não das restrições contidas no artigo 73, §10, da Lei Federal nº 9.504, de 30 de setembro de 1997, que estabelece normas sobre eleições e dispõe sobre as condutas tendentes a afetar a igualdade de oportunidades entre candidatos nos pleitos eleitorais proibidas aos agentes públicos.

Isso porque o Estado do Espírito Santo solicitou ao Município de Aracruz doação de imóvel para construção da quadra poliesportiva para uso por parte da Escola Estadual "Dylio Penedo", em Jacupemba, distrito de Aracruz/ES.

Às fl. 52, o Procurador Dr. Fernando Favarato Denti opinou desfavoravelmente à concretização da doação neste ano de 2020, por se tratar de ano eleitoral, sob a alegação de que o pleito se encaixaria na vedação contida no artigo 73, §10, da Lei Federal nº 9.504, de 30 de setembro de 1997.

É o relatório.

2. FUNDAMENTAÇÃO**2.1. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES SOBRE O ART. 70, § 10º DA LEI 9.504/1997.**

A questão versada consiste em saber a extensão a ser dada às vedações previstas no artigo 73, §10, da Lei Federal nº 9.504/1997, que dispõe, na parte que trata das "condutas vedadas aos agentes públicos em campanhas eleitorais":

Art. 73. São proibidas aos agentes públicos, servidores ou não, as seguintes condutas tendentes a afetar a igualdade de oportunidades entre candidatos nos pleitos eleitorais:
[...].



§ 10. No ano em que se realizar eleição, **fica proibida a distribuição gratuita de bens, valores ou benefícios por parte da administração pública**, exceto nos casos de calamidade pública, de estado de emergência ou de programas sociais autorizados em lei e já em execução orçamentária no exercício anterior, casos em que o Ministério Público poderá promover o acompanhamento de sua execução financeira e administrativa.

As vedações legais são impostas, de modo amplo, a praticamente todo e qualquer sujeito que, possuindo vínculo com a administração pública, pratica algum dos atos listados nos artigos 73 a 78 da Lei Federal nº 9.504/1997.

O caput do artigo 73 diz, ainda, ser proibido aos agentes públicos, servidores ou não, condutas “tendentes a afetar a igualdade de oportunidade entre candidatos nos pleitos eleitorais”.

Na lição de Mateus Henrique de Carvalho, “o objetivo da lei das eleições ao dispor sobre as condutas vedadas aos agentes públicos é manter a igualdade de disputa aos cargos eletivos na campanha eleitoral”. Mais adiante, ressalta o autor que “o foco da proteção da norma proibitiva é a igualdade de oportunidades. A lei visa a manter certo equilíbrio de forças entre os candidatos, e até mesmo proteger a sociedade dos abusos dos agentes públicos, pois, não sendo assim, restará fadada a eleição a desenfreada e irrestrita busca ou permanência do poder”.

Esse também é o entendimento do TSE:

Recursos especiais. Artigo 73, inciso I, da Lei [Federal] nº 9.504/1997. Automóvel público. Utilização. Transporte de eleitores. Fato ocorrido antes do período eleitoral. Conduta vedada. Descaracterização. Limitação temporal. Observância. Necessidade. Provimento.

1. As condutas vedadas previstas no artigo 73 da Lei [Federal] nº 9.504/1997 têm por escopo proteger a igualdade de oportunidades entre candidatos em campanha eleitoral.

2. Diante da ausência de previsão expressa, para a incidência do inciso I do artigo 73 da Lei [Federal] nº 9.504/1997, a conduta deve ser praticada durante o período eleitoral, nos três meses que antecedem o pleito, quando se pode falar em candidatos.

3. Normas que restringem direitos devem ser interpretadas estritamente.

4. Recursos especiais providos.





Ademais, o TSE não exige sequer prova da potencialidade lesiva para configuração da conduta vedada. Basta a prática da conduta vedada:

Ação de investigação judicial eleitoral. Candidatos a prefeito e vice-prefeito. Eleições de 2012. Conduta vedada. Ofensa ao artigo 275 do Código Eleitoral. Não configurada. Preliminares de ilegitimidade recursal e cerceamento de defesa. Rejeitadas. Artigo 73, IV, §§ 4º, 5º e 10, da Lei [Federal] nº 9.504/1997. Doação gratuita de bens durante o ano eleitoral. Inexistência. Conduta não caracterizada. Recurso especial parcialmente conhecido e, nessa extensão, provido.

[...].

6. No ano eleitoral, é possível a distribuição gratuita de bens, valores ou benefícios, desde que no bojo de programas sociais autorizados em lei e já em execução orçamentária no exercício anterior.

7. As condutas do artigo 73 da Lei [Federal] nº 9.504/1997 se configuraram com a mera prática dos atos, os quais, por presunção legal, são tendentes a afetar a isonomia entre os candidatos, sendo desnecessário comprovar a potencialidade lesiva.

8. In casu, para concluir se foram perpetradas as condutas vedadas, é imprescindível verificar a ocorrência, ou não, de efetiva doação dos lotes no período vedado. [...]

[...]

10. Não é possível avaliar a gravidade das condutas tendo por esteio a mera presunção de que determinado pronunciamento incutiu "nô íntimo de cada eleitor" a certeza de que receberia um dos imóveis. 11. Recursos especiais parcialmente conhecidos e, nessa extensão, providos. (Recurso especial eleitoral nº 1429. Relatora: ministra Laurita Hilário Vaz. Publicação: Diário da Justiça Eletrônico, tomo 170. Data: 11/9/2014, p. 87-88).

[...].

As condutas do art. 73 da Lei nº 9.504/97 se configuraram com a mera prática dos atos, os quais, por presunção legal, são tendentes a afetar a isonomia entre os candidatos. 2. Repasses financeiros realizados por prefeito a entidade vinculada a candidato caracterizam a vedação prevista no § 11 do art. 73 da Lei das Eleições. 3. A citada norma é clara ao estipular como período vedado todo o ano eleitoral, daí concluir-se que a vedação abrange, inclusive, atos praticados antes dos requerimentos de registro. 4. Esta Corte já decidiu que a vedação de que trata o § 11 do art. 73 da Lei nº 9.504/97 tem caráter absoluto e proíbe, no ano da eleição, a execução por entidade vinculada nominalmente a candidato ou por ele mantida de qualquer programa social da Administração, incluindo os autorizados em lei e já em execução orçamentária no exercício anterior. Precedente. 5. Recurso especial provido (Recurso Especial Eleitoral nº 39306, Acórdão de 10/05/2016, Relator(a) Min. LUCIANA CHRISTINA GUIMARÃES LOSSIO, Publicação: DJE-Diário de justiça eletrônico, Tomo 112, Data 13/06/2016, Página 40).

Assim, a primeira premissa a ser fixada é de que as condutas do artigo 73 da Lei nº 9.504/1997 se configuraram com a mera prática dos atos, os quais, por presunção legal, são tendentes a afetar a isonomia entre os candidatos, sendo desnecessário comprovar a potencialidade lesiva.



Nesse sentido, para a configuração da presente conduta vedada “não é preciso demonstrar caráter eleitoreiro ou promoção pessoal do agente público, bastando a prática do ato ilícito. [...]” (TSE – AgR-REspe nº 36026/BA – DJe, t. 84, 5-5-2011, p. 47).

Isso significa que não basta demonstrar as exceções previstas no § 10 do art. 73 da Lei 9.504/1997. Além de comprovadas e demonstradas, as exceções devem estar desvinculadas de qualquer publicidade ostensiva destinada a promoção pessoal de agente público ou de terceiro por ele apoiado, destinadas a direcionar ou manipular a opinião pública, com o fim de desequilibrar o pleito.

Nesse sentido, já decidiu o E. TRE/ES:

RECURSO ELEITORAL - CONDUTA VEDADA A AGENTE PÚBLICO - ART. 73, § 10º, DA LEI DAS ELEIÇÕES - DOAÇÃO DE BEM PÚBLICO - PROJETO DE LEI DE INICIATIVA DO CHEFE DO PODER EXECUTIVO - PERÍODO VEDADO - DESEQUILÍBRIO DO PLEITO - EFEITO MODERADO - PENALIDADE.

1 - A conduta do Chefe do Poder Executivo, consistente em encaminhar projeto de lei ao Poder Legislativo, no período vedado pela legislação eleitoral, solicitando autorização para doar terreno público em favor de entidade privada, ainda que de natureza sindical, tem o condão de afetar, em tese, a igualdade de oportunidade entre os candidatos em pleito eleitoral, constituindo, em tal circunstância, violação ao disposto no art. 73, § 10º, da Lei Federal nº. 9.504/97.

2 - O fato da doação pretendida não haver se concretizado, com a edição dos atos respectivos, inobstante aprovado o respectivo projeto de lei, não afasta a aplicação das sanções previstas nos §§ 4º e 5º, do art. 73, da Lei Federal nº 9.504/97.

3 - Nas hipóteses em que a prática de conduta vedada tenha o condão de afetar apenas moderadamente a igualdade de oportunidade entre os candidatos, é suficiente a aplicação da sanção pecuniária prevista no § 4º, do art. 73, da Lei Federal nº. 9.504/97.

4 - Recurso conhecido e parcialmente provido.

(RECURSO ELEITORAL n 41569, ACÓRDÃO n 54 de 17/12/2012, Relator(aqwe) ANNIBAL DE RESENDE LIMA, Publicação: DJE - Diário Eletrônico da Justiça Eleitoral do ES, Data 28/02/2013, Página 10).

RECURSO ELEITORAL. PRELIMINARES. ILEGITIMIDADE ATIVA. PERDA DO OBJETO E NULIDADE DE CITAÇÃO. REJEITADAS. PROGRAMA SOCIAL CUSTEADO PELA ADMINISTRAÇÃO. USO PARA PROMOÇÃO POLÍTICA. CONDUTA VEDADA E ABUSO POLÍTICO CARACTERIZADOS. POTENCIALIDADE EXISTENTE. RECURSO NÃO PROVIDO.

1 - A entrada da Coligação "Nova Venécia para Todos" nos autos em momento em que ela própria poderia ainda propor a ação supre a ilegitimidade inicial do partido coligado. É de se aplicar ao caso os princípios da instrumentalidade das formas e do aproveitamento dos atos processuais. Preliminar rejeitada.

2 - As sanções previstas nos arts. 73 da Lei 9.504/97 e 22 da Lei Complementar nº 64/90 não se limitam a atingir o mandato do representado, há ainda a possibilidade de aplicação de multa e inelegibilidade, respectivamente, como inclusive fez a Magistrada a quo.

3 - No caso em exame, fora a procuração do patrono que a subscreve e a ata da coligação a qual integra o partido autor, não há outros documentos na petição inicial. É por essa razão que, quando da intimação do recorrente, não lhe foi entregue outros documentos.



4 - Não há como se dar guarida a insurgência do recorrente, pois as provas dos autos demonstram que ele se utilizou de programa social custeado pela Prefeitura Municipal de Nova Venécia/ES, para promoção de sua candidatura, incidindo, portanto, na regra contida no art. 73, inciso IV, da Lei 9.504/97.

5 - Não se há dúvidas, por outro lado, que esse uso de programa social custeado pela Administração Municipal pelo recorrente como forma de promoção eleitoral se mostra abusivo, possuindo, portanto, incidência no caso a regra do art. 22, inciso XIV, da Lei Complementar nº 64/90, mormente porque o bairro onde se desenvolvia o programa citado possui quase 500 lotes, possuindo, assim, potencialidade de influenciar no resultado do pleito, ante o grande número de pessoas atingidas pela conduta.

6 - Recurso a que se nega provimento.

(RECURSO ELEITORAL nº 329342, ACÓRDÃO n° 120 de 19/05/2010, Relator(a) ELOÁ ALVES FERREIRA, Publicação: DJE - Diário Eletrônico da Justiça Eleitoral do ES, Data 31/05/2010, Página 4).

É que, não obstantes caracterizadas as exceções trazidas no § 10º do art. 73 da Lei 9.504/1997, a promoção eleitoral ostensiva e abusiva atrai a incidência da regra do art. 22, inciso XIV, da Lei Complementar nº 64/90, apta a caracterizar, portanto, abuso de poder.

Feitas estas considerações, há de se destacar que a doutrina e jurisprudência enfrentam intenso debate acerca do alcance e aplicabilidade do art. 73, § 10 da Lei 9.504/1997, o que deixa o tema longe de ser pacífico.

2.2. DO PLEITO DE RECONSIDERAÇÃO FORMULADO À FL. 59 PELA SEMAD.

Como já mencionado do Relatório deste parecer, à fl. 52, o Procurador Dr. Fernando Favarato Denti opinou desfavoravelmente à concretização da doação neste ano de 2020, por se tratar de ano eleitoral, sob a alegação de que o pleito se encaixaria na vedação contida no artigo 73, §10º, da Lei Federal nº 9.504, de 30 de setembro de 1997.

Destaco, desde já, que o tema está longe de ser pacífico no meio jurídico, porque o presente caso apresenta uma peculiaridade: trata-se de doação entre entes federados que visa, unicamente, o bem comum, o interesse social.

Em sentido contrário ao parecer de fl. 52, há de se ressaltar que o Parecer-Plenário nº 002/2016/CNU-Decor/CGU/AGU (28/06/2016), do qual foi elaborada a Orientação Normativa CNU/CGU/AGU nº 002/2016, manifestou-se favoravelmente à doação entre entes públicos em ano eleitoral.



Nesse sentido, cito as conclusões exaradas no Parecer-Plenário nº 002/2016/CNU-Decor/CGU/AGU (28/06/2016), do qual foi elaborada a Orientação Normativa CNU/CGU/AGU nº 002/2016:

I - A disposição do art. 73, §10, da Lei nº 9.504, de 30 de setembro de 1997, dirige-se à distribuição gratuita de bens, valores ou benefícios pela Administração Pública diretamente a particulares, não afetando as transferências realizadas entre entes públicos. A estes casos aplica-se o disposto no art. 73, VI, "a", da mesma lei, vedando-se a destinação de bens a outros entes públicos nos três meses que antecedem o pleito eleitoral. Tal vedação porém, não impede as doações realizadas entre entidades que integram a mesma esfera de governo, como por exemplo a doação de bem da União a uma autarquia ou fundação pública federal.

II - Não se admite, porém, que a única função do ente público recebedor do bem seja transferi-lo à população diretamente beneficiada, configurando mera intermediação. Por outro lado, isso não obsta a transferência do bem ao ente público para a prática de atos preparatórios que antecederão a efetiva destinação aos beneficiários finais, que só poderá ocorrer fora do período vedado.

III - Não são afetadas pelas vedações da legislação eleitoral as transferências que constituem direito subjetivo do beneficiário, nas quais o agente público não dispõe de margem de discricionariedade.

IV - O entendimento aqui exposto alcança doações e cessões, sendo que o encargo ou finalidade da outorga não desnatura, por si só, seu caráter gratuito.

V - Deve-se orientar o gestor a observar o princípio básico de vedação de condutas dos agentes públicos, de forma a não afetar a igualdade de oportunidades entre candidatos nos pleitos eleitorais, sugerindo-se que a divulgação do ato seja a mínima necessária ao atendimento do princípio da publicidade formal – divulgação na Imprensa Oficial -, não sendo recomendada a realização de qualquer solenidade, tais como celebração de cerimônias simbólicas, atos públicos, eventos, reunião de pessoas para fins de divulgação, enfim, qualquer forma de exaltação do ato administrativo, sob pena de responsabilização do agente público que assim proceder.

Como bem salientado na fundamentação do Parecer-Plenário nº 002/2016/CNU-Decor/CGU/AGU (28/06/2016), do qual foi elaborada a Orientação Normativa CNU/CGU/AGU nº 002/2016, os Tribunais Eleitorais, especialmente o TSE, ainda não enfrentaram a matéria, de modo que ainda não há entendimento jurisprudencial formado sobre o alcance das vedações especificadas no art. 73 da Lei 9.504/1997, isto é, se alcançariam ou não as doações e transferências realizadas entre os entes da federação em ano eleitoral.

De qualquer modo, a opinião deste Procurador é pela não realização da doação do imóvel pretendido pelo Estado neste ano de 2020, por se tratar de ano eleitoral, ainda que a operação seja entre entes da federação, em razão da insegurança jurídica que ainda paira sobre o tema.



A certeza que se pode estabelecer é que, caso a autoridade administrativa competente opte pela realização da doação, deve observar o art. 73, VI, "a", da Lei 9.504/1997 que veda a destinação de bens a outros entes públicos nos três meses que antecedem o pleito eleitoral.

Isso significa que caso o Secretário responsável opte por seguir o entendimento firmado no Parecer-Plenário nº 002/2016/CNU-Decor/CGU/AGU (28/06/2016), do qual foi elaborada a Orientação Normativa CNU/CGU/AGU nº 002/2016, deve observar o disposto no art. 73, VI, "a", da Lei 9.504/1997, que veda a realização da doação nos 03 (três) meses que antecedem o pleito eleitoral.

3. CONCLUSÃO

Por todo o exposto, opino desfavoravelmente a realização da doação do imóvel pretendido pelo Estado em ano eleitoral, ainda que se trate de operação entre entes da federação, em razão da insegurança jurídica que ainda paira sobre o tema, com vistas a não dar azo a qualquer discussão acerca do descumprimento ou não do § 10º do art. 73 da Lei 9.504/1997.

A esta Procuradoria Municipal cabe prestar consultoria sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar à conveniência e à oportunidade dos atos praticados no âmbito da Secretaria requerente do parecer, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnico-administrativa.

Caso a autoridade administrativa opte por seguir o entendimento firmado no Parecer-Plenário nº 002/2016/CNU-Decor/CGU/AGU (28/06/2016), do qual foi elaborada a Orientação Normativa CNU/CGU/AGU nº 002/2016, deve observar o disposto no art. 73, VI, "a", da Lei 9.504/1997, que veda a realização de doação nos 03 (três) meses que antecedem o pleito eleitoral.

Segue acostado anexo inteiro teor do Parecer-Plenário nº 002/2016/CNU-Decor/CGU/AGU (28/06/2016), do qual foi elaborada a Orientação Normativa CNU/CGU/AGU nº 002/2016.

É o parecer, salvo melhor juízo.

Aracruz/ES, 08 de junho de 2020.

GELSON ANTONIO DO NASCIMENTO
Subprocurador-Geral do Município



Aracruz/ES, 27 de julho de 2020

55
B5

DESPACHO

Processo nº 6073/2016

À SEGOV,
Sr. Edmilson Martins Schwenck

Prezado Senhor,

Conforme solicitação de manifestação referente à possibilidade de desmembramento de uma área pública, localizada na Rua Pedro Souza, Bairro Jacupemba, nesta cidade de Aracruz, ES, queremos reafirmar o que já foi informado na folha 42: não é possível de desmembramento a área onde há edificação.

Informamos que não é possível desmembrar, devido a área está localizada dentro de um Zoneamento Residencial 2, conforme Lei 3.143/2008 – Plano Diretor Municipal, que estabelece lotes com no mínimo 300,00m² e demais diretrizes que estão no Art. 76 da lei supracitada. Outro impedimento, é o fato de a escritura constar uma área de 1.511,47m² e no local, a área possuir 991,41m².

É o que dispomos para informar e estamos à disposição para demais esclarecimentos, se necessário.

Atenciosamente,

Ester dos Santos Sousa

Ester dos Santos Sousa
Coord. Controle Fundiário
Decreto 36.482 de 16/07/2019

Thais O. Tinoco

Thais Corrêa Tinoco
Gerente de Estudos Urbanos-Ambientais
Decreto 35.497 de 11/03/2019





Processo Administrativo 6073/2016

DESPACHO

À SEMOB,

Informamos que durante a 10ª Reunião Ordinária da Comissão Técnica para Estudos e Atualizações Permanentes do Plano Diretor Municipal – CTPDM, realizada na data de 15/10/2020, a Comissão foi favorável ao parecer do relator anexo à fl. nº 93 e sugestão do presidente da CTPDM, de acordo Ata anexo às fls. nº 94 a 98.

Em 28/10/2020,



Jurandi Giovanni

Presidente da Comissão Técnica - CTPDM
Secretaria de Planejamento, Orçamento e Gestão - SEMPLA



COMISSÃO TÉCNICA PARA ESTUDOS E RE
VISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – CTPDM

**ATA DA 10ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO TÉCNICA PARA ESTUDO E
ATUALIZAÇÃO PERMANENTE DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE 2020**

57

1 No dia 15 do mês de outubro de dois mil e vinte, às quinze horas e quarenta e cinco minutos,
2 na Sala de Reuniões da Secretaria de Planejamento, Orçamento e Gestão – SEMPLA da
3 Prefeitura Municipal de Aracruz – ES, localizada na Avenida Morobá, 20 – Bairro Morobá,
4 reuniu-se a Comissão Técnica para Estudo e Atualização Permanente do Plano Diretor
5 Municipal, presidida por Jurandi Giovanni que contou com a presença dos seguintes
6 integrantes: Fabio Moro Nascimento Lima – SEMPLA; Thais Corrêa Tinoco, Marcos Piol
7 Baioco e Jefferson da Silva Lecchi – SEMOB; Fabrício Rosa e André Mendes Piol –
8 SEMAM; Wellington Meireles Carvalho – SETRANS e Kennedy Ribeiro da Silva. Deu-se
9 por aberta a 10ª Reunião Ordinária da CTPDM de 2020. **ITEM 1 – ABERTURA E**
10 **CONSIDERAÇÕES INICIAIS:** O Sr. Jurandi Giovanni inicia agradecendo a participação de
11 todos, informa que assim que a Ata estiver pronta será coletada as assinaturas na lista de
12 Presença, justifica as ausências dos Integrantes Marilia Tonon Bitti e Francine da Silva Lima
13 estão em gozo de férias. **ITEM 2.0 ORDEM DO DIA:** **ITEM 2.1 – Processo nº 6076/2016:**
14 Requerente: JOCAFE – Empreendimento Imobiliário: Análise do Estudo de Impacto de
15 Vizinhança – EIV a ser proferida por todos. O presidente informa que na última reunião do
16 Conselho do Plano Diretor o EIV do JOCAFE foi apresentado pelos consultores responsáveis
17 pela elaboração do referido estudo e que precisamos agilizar as correções para que então
18 possamos deliberar para ser apresentado em audiência pública, comenta ainda que as
19 inconsistências encontradas deverá ser encaminhadas para os e-mails de Jurandi, Fábio e
20 Marília. **ITEM 2.2 – Processo nº 6073/2016:** Requerente: GOVERNO DO ESTADO DO
21 ESPIRITO SANTO – Assunto: Solicita área do município para construção de uma quadra em
22 Escola em Jacupemba. O relator Marcos Piol Baioco faz considerações tendo em vista a
23 necessidade de construir uma quadra poliesportiva em anexo a escola Dylio Penedo no Distrito
24 de Jacupemba, Aracruz/ES, mediante a várias tentativas frustadas de resolver a solicitação do
25 Estado, decide-se por alterar o projeto de desmembramento para resolver a solicitação do
26 pedido de doação. O projeto foi alterado de forma que não haja impedimento para seu
27 encaminhamento. O processo deverá ser julgado pela Lei que vigorava na época. Entende que
28 não se faz necessário a criação de índices para a Zona de Projetos Especiais – ZPE, bem como
29 orientado na folha nº 87. Parecer Conclusivo: Devido à necessidade de resolver a doação de
30 área para a construção da referida quadra, segue a planta de desmembramento na folha nº 53,
31 para o setor de Gerência de Estudo Urbanos – Ambiental, para providenciar a realização do
32 desmembramento. Tendo em vista a elucidação do processo, sugiro que a criação de índices
33 urbanísticos para a ZPE, como sugerido na folha nº 87, seja postergado para um outro
34 momento, que seja necessário. O parecer do relator foi posto em debate, sendo debatido por
35 todos, inclusive o relator comenta que já fez contato com representantes do Governo do Estado
36 para obter mais informações e não obteve resposta satisfatória com a alegação de que
37 desconhecem a solicitação. O presidente sugere ao Marco Piol Baioco que quando o processo
38 for encaminhado, conforme sugerido, que seja realizado contato com a Diretora da Escola
39 Dylio Penedo para que ela possa auxiliar na busca pela identificação de pessoas no Estado para
40 resgatar os contatos e encaminhamentos necessários para resolver a solicitação requerida. Após
41 amplo debate sobre o assunto, a Comissão aprova o encaminhamento sugerido pelo relator.
42 **ITEM 2.3 – Processo nº 10529/2020 – Requerente: MARIA LUZIA REBUZZI BASTOS,**
43 solicita correção no Plano Diretor Municipal em relação ao lote 05 da quadra “M” localizada
44 na parte alta da praia dos quinze em Barra do Sahy. O relator André Mendes Piol faz uma
45 síntese do conteúdo dos autos em anexo ao processo para facilitar o entendimento de todos no
46 momento da deliberação. O relator faz a leitura de seu parecer técnico que a solicitação da



COMISSÃO TÉCNICA PARA ESTUDOS E RE
VISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – CTPDM

**ATA DA 10ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO TÉCNICA PARA ESTUDO E
ATUALIZAÇÃO PERMANENTE DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE 2020**

58

47 requerente em realizar a adequação de zoneamento urbanístico após a publicação da Lei
48 Municipal nº 4.317/2020, de 05 de agosto de 2020, à qual revisa a Lei Municipal nº
49 3.143/2008, que dispõe sobre o desenvolvimento do Município de Aracruz e institui o Plano
50 Diretor Municipal na localização do Lote 05, Quadra "M", na parte alta da Praia dos Quinze,
51 Barra do Sahy, em nome de Maria Luiza Rebuzzi Bastos, informa-se: Conforme figura nº 01
52 fl. 138 do processo supra, que a área estava inserida em Zona Residencial II, que compreendia
53 as edificações destinadas à habitação permanente de caráter unifamiliar ou multifamiliar. No
54 entanto, tem-se presente ainda, área de preservação permanente, extrapolando 30 metros desde
55 a borda da calha do leito regular do curso hídrico, conforme observado pela mesma figura.
56 Com a nova legislação, alterou-se o zoneamento urbanístico do lote em questão para Zona de
57 Proteção Ambiental 01, o qual impossibilitaria a continuação do parcelamento já existente
58 naquela região. Salienta-se que a região pode ser considerada antropizada. Ressalta ainda que
59 tal região encontra-se parcialmente inserida na Unidade de Conservação. Área de Proteção
60 Ambiental Costa das Algas, a qual é regulamentada pela lei nº 9.985, de 18 de julho de 2000,
61 que institui o Sistema Nacional de Unidades de Conservação da Natureza de Conservação. Em
62 seu Art. 15, observa-se que é permitido certo grau de ocupação humana, possibilitando a
63 ocupação levando em consideração o uso sustentável dos recursos naturais. Diante do exposto,
64 sugere-se readequação do Zoneamento Urbanístico, estabelecido pelo novo Plano Diretor
65 Municipal pra esta área específica. Entretanto, deverão ser respeitados os limites da Área de
66 Preservação Permanente do curso hídrico, conforme na figura 01, o qual não é passível de
67 parcelamento. O parecer do relator é posto em debate, após amplo debate sobre o assunto,
68 segue aprovado por todos o ajuste dos limites entre as zonas citadas pelo relator. **ITEM 2.4 –**
69 **Processo nº 1888/2018 – Requerente:** MIGUEL ALFREDO BOOS, solicita Carta de
70 Anuência. O relator Fabrício Rosa faz um breve relato da solicitação da requerente, em seguida
71 faz a leitura de seu parecer informando que a solicitação do requerente não está clara sobre o
72 que está sendo requerido devido ao excesso de informação sobre a divulgação da atividade
73 desenvolvida ao longo do tempo, temos ainda uma ação judicial para aquela localidade que
74 impede o município de liberar qualquer tipo de alvará, construir ou reforma que caracteriza
75 uma ampliação das edificações já existentes. A princípio o relator havia proposto o
76 encaminhamento da solicitação de requerente para ser avaliada pela procuradoria geral do
77 município, porém, diante da falta de clareza por parte do requerente, o presidente sugeriu que o
78 relator permanecesse com o processo para fazer uma diligência no local para entender melhor
79 sobre o assunto, que, deverá retornar na próxima reunião que está prevista para o dia 27 de
80 outubro, sendo assim, o encaminhamento teve o consentimento de todos. **ITEM 2.5 – Oficio**
81 **nº9496/2020 – Requerente:** SECRETARIA DE TRANSPORTE E SERVIÇOS URBANOS
82 solicita carta de anuência para desenvolver atividades de transbordo, triagem e armazenamento
83 temporário de resíduos de construção civil ou resíduos volumosos em área com 1.178,99m²
84 utilizando uma área pública localizado em zona residencial. O relator Kennedy Ribeiro da
85 Silva faz um breve relato da solicitação da requerente, informando que no zoneamento atual o
86 local está tolerado para desenvolver a referida atividade. Antes mesmo do relator finalizar seu
87 parecer, os integrantes da Comissão questionaram sobre a preocupação de realizar essa
88 atividade em local totalmente habitável e consolidado com habitação em todo o entorno.
89 Representantes da Comissão sugeriram outros locais nas proximidades do cemitério Jardim da
90 Paz que também são áreas públicas e ficam mais afastadas, que poderão ser utilizadas para esse
91 fim. Após amplo debate sobre o assunto, o presidente sugere ao relator que ele permaneça com
92 o processo e faça contato com os técnicos da SETRANS, informando sobre a preocupação da



COMISSÃO TÉCNICA PARA ESTUDOS E RE
VISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – CTPDM

**ATA DA 10ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO TÉCNICA PARA ESTUDO E
ATUALIZAÇÃO PERMANENTE DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE 2020**

93 Comissão e as regras previstas no novo PDM para a utilização de áreas públicas
94 principalmente nas proximidades de residências. A solicitação de encaminhamento sugerida
95 pelo presidente foi acatada por todos. **ITEM 2.6 – Processo nº10518/2020** – Requerente:
96 RUBILAR DO NASCIMENTO PASSOS, solicita carta de anuência. O relator Jefferson da
97 Silva Lecchi faz um breve relato da solicitação da requerente e em seguida faz a leitura de seu
98 parecer com as seguintes considerações: Em atenção a análise dos autos, verifica-se que o
99 terreno em questão encontra-se na Zona Especial de Interesse Social 1 – ZEIS – 1, onde a
100 atividade de Lavador e polidor de carro independente é classificado como Grupo 02, sendo
101 Tolerado para a ZEIS -1. A região vizinha é composta predominantemente por unidades
102 residenciais. O lote pleiteado possui área de 432,00 m² e o requerente informa que utilizará
103 apenas a área construída que mede 30 m² para realizar a atividade, localizada nos fundos da
104 edificação voltada para a Rua Juanete Passos. Em seu parecer conclusivo, o relator descreve o
105 seguinte: A atividade será realizada em local pequeno, gerando pouco fluxo de veículos,
106 declara ser favorável pela liberação da carta de anuência com restrição apenas no horário de
107 funcionamento, que deverá seguir o horário comercial e que não sejam utilizadas a rua e/ou a
108 calçada para execução da atividade. O assunto foi colocado em debate, após ampla discussão,
109 segue aprovado por todos a solicitação de carta de anuência para o requerente do processo de
110 número supracitado. **ITEM 2.7 – Processo nº10581/2020** – Requerente: VIDRAÇARIA
111 BARRA DO RIACHO Ltda, solicita Carta de Anuência para desenvolver atividade de
112 fabricação de esquadrias de metal; serviços de montagem de móveis de qualquer material;
113 instalação de portas, janelas, tetos, divisórias e armários embutidos de qualquer material; obras
114 de acabamento em gesso e estuque; comércio varejista de vidros em área de 60 m². O relator
115 Fábio Moro Nascimento Lima faz um breve relato da solicitação do requerente e em seguida
116 faz a leitura de seu parecer com as seguintes considerações: considerando o parecer técnico das
117 folhas 14 a 19, emitido pela Secretaria de Obras e Infraestrutura (SEMOB) através da análise
118 do Coordenador de Uso e Ocupação do Solo, onde o terreno encontra-se inserido em Zona de
119 Intervenção Urbanística 2 (ZIU2) e em Zona de Proteção Ambiental (ZPA 3). O parecer do
120 coordenador da SEMOB, na folha 16, diz que ao analisar o Artigo 185 da Lei 4.317/2020
121 surge uma indefinição na análise dele como fundamento para DEFERIR ou INDEFERIR sobre
122 a classificação de USOS das atividades, utilizando como critério a Zona de Ocupação
123 Controlada (ZOC), da qual foram adotados os índices para a ZIU2. Considero que as Zonas de
124 Intervenção Urbanísticas (ZIU), sejam elas em todas as suas extensões, não constam no anexo
125 06 porque o novo Plano Diretor Municipal prevê, sob prazo determinado para cada uma delas,
126 que o Município deve elaborar um Plano de Intervenção Urbana Integrada para cada ZIU
127 especificamente. Desta maneira, até que o plano de intervenção se faça valer, é necessário
128 adotar os índices urbanísticos para cada ZIU conforme é orientado pela Lei. Neste caso, para
129 ZIU2 utiliza-se índices urbanísticos da ZOC. Considero que as tabelas de índices urbanísticos
130 constantes no anexo 06 da Lei 4.317/2020, como elas mesmas se intitulam, são utilizadas em
131 suas totalidades para controle urbanístico. Logo, com os seus USOS e ÍNDICES definidos nas
132 mesmas. Considerando que grande parte do lote está inserido em Zona de Proteção Ambiental
133 (ZPA 03) e que é possível de análise prévia pela Secretaria de Meio Ambiente (SEMAM) no
134 que diz respeito sobre sua ocupação. Considerando que o Coordenador da SEMOB apresenta
135 parecer jurídico, junto as folhas 20 a 32, onde a PROGE se manifesta favorável à emissões de
136 anuências dentro da área de toda a Barra do Riacho, objeto desta análise, bem como, a orla do
137 Município que se encontram em processo judicial citado no parecer da folha 17. A restrição é
138 somente para novas edificações. O relator faz a leitura de seu parecer técnico conclusivo da



COMISSÃO TÉCNICA PARA ESTUDOS E RE
VISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – CTPDM

**ATA DA 10ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO TÉCNICA PARA ESTUDO E
ATUALIZAÇÃO PERMANENTE DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE 2020**

139 seguinte forma: Tendo em vista as considerações citadas, meu parecer é de que sou favorável à
140 emissão de anuênciia para as atividades do GRUPO 01 e 02 no referido local. Considerando a
141 visita in loco do terreno, julgo que não há características físicas de elementos que justifiquem
142 uma área de ZPA, além do distanciamento mínimo do corpo hídrico, requerido para tal. Penso
143 que é necessário fazer o Plano de Intervenção Urbana Integrada, como pede a Lei, para toda a
144 Barra do Riacho para sanar esses e outros problemas que implicam no uso e ocupação do solo.
145 Tendo em vista que a área demarcada no zoneamento urbanístico como ZPA – 3, está
146 praticamente toda ocupada por casas e equipamentos urbanos. Sugiro que o processo seja
147 encaminhado a SEMAM para análise e manifestação quanto a ocupação inserida em ZPA – 3
148 conforme parecer da SEMOB, folhas 14 a 19, uma vez que o artigo 124 da Lei 4.317/2020
149 assim procede. Após a análise e parecer da SEMAM, sugiro encaminhar o processo para
150 SEMOB proceder com seus trâmites normais. O assunto foi colocado em debate, após ampla
151 discussão, segue aprovado por todos o encaminhamento sugerido pelo relator. **ITEM 2.8-**
152 **Processo nº 11040/2020** – Requerente: FLÁVIA COUTO SALLLES, solicita Carta de
153 Anuênciia para desenvolve atividade de comércio varejista de bebidas – franquia PIT STOP
154 AMBEV na qual será regido por contrato com proibição de bebidas no local, apenas retirada,
155 atividade secundária: Comércio varejista de mercadorias em geral – Carvão, água e gás de
156 cozinha em área útil do empreendimento de 55 m². O relator Wellington Meireles Carvalho faz
157 um breve relato da solicitação da requerente, informando que trata-se o processo de solicitação
158 de anuênciia para desenvolve as atividades supracitadas na Rua Pero Nava, S/Nº, Quadra – 13,
159 Lote 05, Bairro Cupido em Aracruz-ES. De acordo com o parecer técnico na fls. 20 e 21, a
160 atividade de comércio varejista de bebidas está definida como uso tolerado para a Zona de
161 Ocupação Controlada – ZOC, conforme o anexo 06, do PDM. Portanto, cabe a esta Comissão
162 avaliar o impacto e, permitir ou indeferir a implantação. Sendo assim, em análise do local,
163 entendo que a atividade é adequada para ser desenvolvida na referida ZOC, e não vislumbro
164 medidas compensatórias de acordo com o Inciso II do Art. 37 da Lei Municipal 4.317/2020. O
165 assunto foi colocado em debate, após ampla discussão, segue aprovado por todos a solicitação
166 de carta de anuênciia para a requerente do processo de número supracitado. Devido o adiantar
167 da hora o presidente informa que haverá necessidade de estarmos nos reunindo no próximo dia
168 27 de outubro devido chegada de vários processos em função da aprovação da lei que dispõe
169 sobre a revisão do Plano Diretor Municipal – PDM. **ITEM 3 – ASSUNTOS DE INTERESSE**
170 **GERAIS:** Não havendo mais nada a tratar, o presidente agradeceu a presença de todos e deu-
171 se por encerrada a 10ª reunião ordinária da CTPDM, a qual é lavrada a presente Ata, assinada
172 por mim, Jurandi Giovanni e demais Técnicos presentes.

173 Aracruz, 15 de outubro de 2020.

174 Jurandi Giovanni – 3295 – Presidente – SEMPLA

175 Francine da Silva Lima – 29575 – _____ Férias _____

176 Marília Tonon Bitti – 29184 – SEMPLA _____ Folga _____



78
JES

61
BB

COMISSÃO TÉCNICA PARA ESTUDOS E RE
VISÃO DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL – CTPDM

**ATA DA 10ª REUNIÃO ORDINÁRIA DA COMISSÃO TÉCNICA PARA ESTUDO E
ATUALIZAÇÃO PERMANENTE DO PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE 2020**

- 179 Fábio M. Nascimento Lima – 28958 – SEMPLA Fábio Lima
- 180 Marcos Piol Baioco – 1045 – SEMOB Baioco
- 181 Jefferson da Silva Lecchi – 26672 – SEMOB Jefferson S. Lecchi
- 182 Thaís Corrêa Tinoco – 22201 – SEMOB Thaís Corrêa Tinoco
- 183 Fabrício Rosa – 23136 – SEMAM Fabrício Rosa
- 184 André Mendes Piol – 28924 – SEMAM André Mendes Piol
- 185 Kennedy Ribeiro da Silva – 229 – SAAE Kennedy Ribeiro da Silva
- 186 Wellington Meireles Carvalho – 22065 – SETRANS Wellington Meireles Carvalho



DECRETO N.º 39.716, DE 11/05/2021.

DISPÕE SOBRE APROVAÇÃO DE DESDOBRO DE ÁREA DE ACORDO COM A AUTORIZAÇÃO PREVISTA NA LEI MUNICIPAL Nº 4.317/2020 (PDM) E NA LEI FEDERAL Nº 6.766 DE 19/12/1979, QUE DISPÕE SOBRE O PARCELAMENTO DO SOLO URBANO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ARACRUZ, NO USO DAS ATRIBUIÇÕES QUE LHE CONFERE O INCISO XIX, DO ART. 55, DA LEI ORGÂNICA MUNICIPAL, COM FULCRO NA LEI MUNICIPAL Nº 4.317/2020 (PDM) E NA LEI FEDERAL Nº 6.766 DE 19/12/1979, E,

CONSIDERANDO as instruções do Processo Administrativo n.º 5069/2021;

DECRETA:

Art. 1º Fica aprovado o desdobra do lote urbano com área total de 1.511,47m² (um mil, quinhentos e onze metros e quarenta e sete centímetros quadrados) situado na Rua Pedro de Souza, Jacupemba, neste Município de Aracruz, Estado do Espírito Santo.

Art. 2º Fica aprovado o Desdobra e respectivo Memorial Descritivo da área desdobrada no artigo anterior, de propriedade da Prefeitura Municipal de Aracruz, devidamente matriculada no Cartório de Registro de Imóveis de Aracruz sob o n.º 10.925, dando origem a:

I – Lote 05, com 714,98m² (setecentos e quatorze metros, e noventa e oito centímetros quadrados), com frente para a Rua Pedro de Souza, onde mede 28,73m (vinte e oito metros e setenta e três centímetros);

II – Lote 06, com 254,71m² (duzentos e cinquenta e quatro metros, e setenta e um centímetros quadrados), com frente para a Rua Pedro de Souza, onde mede 10,50m (dez metros e cinquenta centímetros);

III – Lote 08, com 541,78m² (quinhentos e quarenta e um metros, e setenta e oito centímetros quadrados), com frente para a Rua Pedro de Souza, onde mede 22,67m (vinte e dois metros e sessenta e sete centímetros).

Parágrafo único. Integram este decreto Plantas do Desdobra e Memorial Descritivo aprovados, contidos no Processo Administrativo n.º 5069/202021.

Art. 3º Fica autorizada a Prefeitura Municipal de Aracruz proceder com o respectivo registro ou averbação no Cartório do Registro Geral de Imóveis, deste Município e Comarca de Aracruz - Estado do Espírito Santo.



P.M.A.

FLS N° 100

Art. 4º Nos termos do Art.18, da Lei Federal n.º 6.766/79 e do Art. 210, da Lei Municipal n.º 4.317/20, deverá o desdobro, sob pena de caducidade, ser levado a registro no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias.

63
88

Art. 5º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Aracruz, 11 de Maio de 2021.

A handwritten signature in black ink.

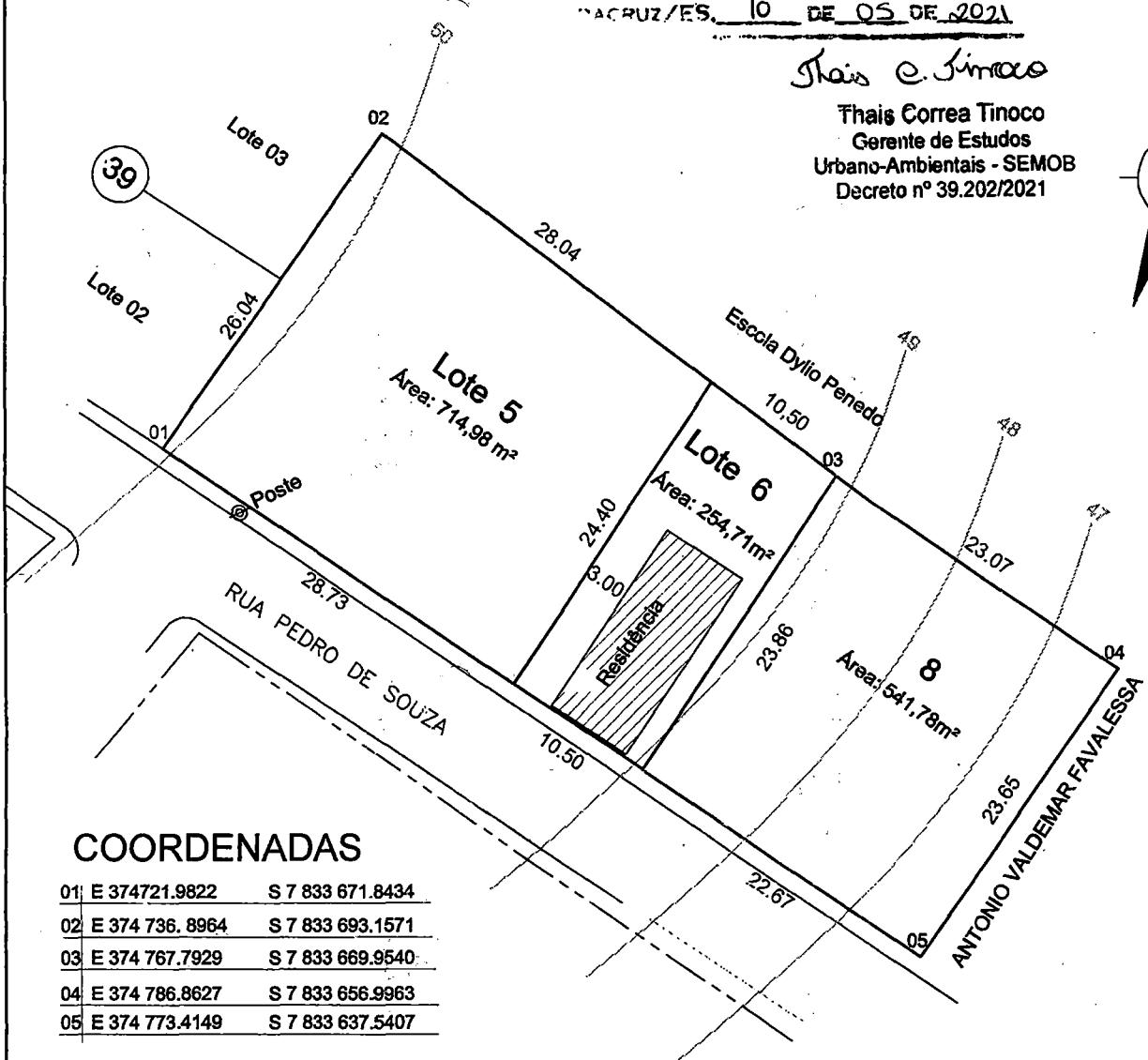
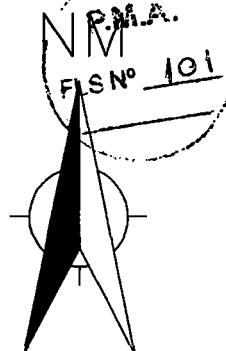
LUIZ CARLOS COUTINHO
Prefeito Municipal

APROVADO

PROCESSO: 50 69 / 2021
ARACRUZ/ES. 10 DE 05 DE 2021

Thais C. Tinoco

Thais Correa Tinoco
Gerente de Estudos
Urbano-Ambientais - SEMOB
Decreto nº 39.202/2021

**COORDENADAS**

01	E 374721.9822	S 7 833 671.8434
02	E 374 736.8964	S 7 833 693.1571
03	E 374 767.7929	S 7 833 669.9540
04	E 374 786.8627	S 7 833 656.9963
05	E 374 773.4149	S 7 833 637.5407

MEMORIAL DESCRIPTIVO

LOTE	FRENTE (m)	FUNDO (m)	ESQUERDO (m)	DIREITO (m)	ÁREA m ²
5	28,73	28,04	24,40	26,04	714,98
	RUA PEDRO DE SOUZA	ESCOLA DYLI PENEZO	LOTE 06	LOTE 02 e 03	
6	10,50	10,50	23,86	24,40	254,71
	RUA PEDRO DE SOUZA	ESCOLA DYLI PENEZO	LOTE 08	LOTE 5	
8	22,67	23,07	23,65	23,86	541,78
	RUA PEDRO DE SOUZA	ESCOLA DYLI PENEZO	ANTONIO V. FAVALESSA	LOTE 6	
ÁREA TOTAL					1.511,47

ASSUNTO:

DESDOBRO

PROPRIETÁRIO:

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

YOSHITO DE SOUZA FUKUDA
CPF 07067083770LUIZ CARLOS COUTINHO
PREFEITO MUNICIPAL

FOLHA:

LOCAL:
JACUPEMBADESENHO:
BAIÔCODATA:
15/04/2021ESCALA:
1/500

01/01



LAUDO DE AVALIAÇÃO – FOLHA RESUMO

PROCESSO Nº 6073/2016

SOLICITAÇÃO

Solicitante: Secretaria Municipal de Governo – SEGOV

Interessado: Secretaria de Estado da Educação

Proprietário: Prefeitura Municipal de Aracruz

Finalidade: Trata-se de pedido de avaliação de imóvel com a finalidade de desapropriação de lote de propriedade de particular com objetivo de implantação de via pública, conforme projeto para execução da Obra de Infraestrutura do Bairro Santa Rita.

Objetivo da Avaliação: Determinação do valor de mercado com intuito de doação de área.

ENDEREÇO DO IMÓVEL/ÁREA

Rua: Rua Pedro de Souza, L.05, **Bairro:** Jacupemba
Quadra 34.

Área avaliada: 714,98 m²

MÉTODO UTILIZADO

Método comparativo direto de dados de mercado utilizando tratamento de fatores.

RESULTADO

Valor de mercado para venda: R\$ 256.713,57 (duzentos e cinqüenta e seis mil e setecentos e treze reais e cinqüenta e sete centavos).

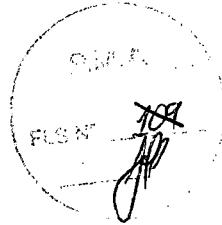
CLASSIFICAÇÃO

Grau de Fundamentação do Laudo: II

Grau de Precisão do Laudo: II

LAUDO DE AVALIAÇÃO

PROCESSO N° 6.073/2016



A COMISSÃO PERMANENTE INTERDISCIPLINAR DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS, nomeada pelo Exmo. Senhor Prefeito Municipal de Aracruz, através da Portaria nº 17.288 de 09/03/2021, vem apresentar o Laudo de Avaliação do imóvel em questão.

1. Solicitante

Secretaria de Governo – SEGOV (fl. 107)

2. Interessados

Governo do Estado do Espírito Santo.

3. Proprietário / Posseiro

Prefeitura Municipal de Aracruz.

4. Finalidade

Trata-se de pedido de avaliação de imóvel com a finalidade de doação de lote de propriedade da Prefeitura de Aracruz com objetivo de implantação de quadra poliesportiva, conforme Decreto nº 39.716/2021 de aprovação de desdobra às fls. 99 a 101.

5. Objetivo

Determinação do valor de mercado com intuito de doação de área para a Secretaria do Estado da Educação.

6. Objeto da Avaliação

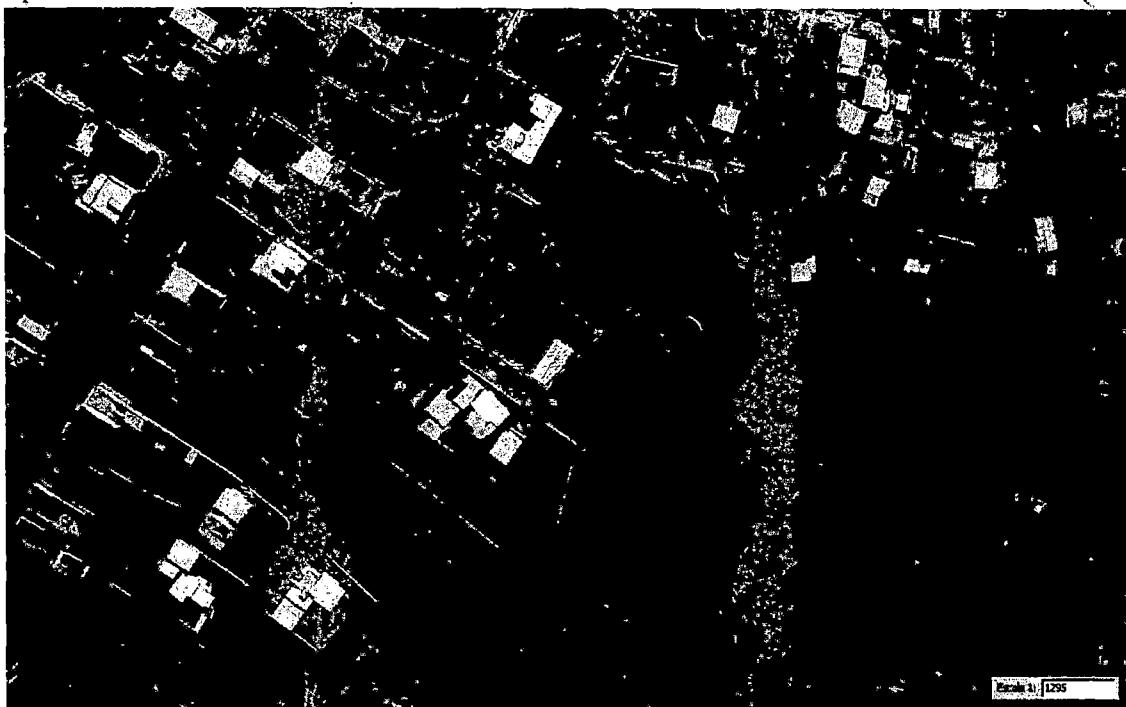


Figura 01 – Localização do terreno / Fonte: SIMGEO.

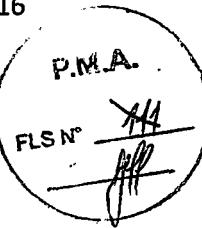
Endereço: Rua Pedro de Souza, lote 05, quadra 34, Jacupemba, Aracruz/ES.

Área a ser doada: 714,98 m², conforme decreto às fls. 99 a 101.

Situação do imóvel: Lote a ser doado não possui benfeitorias e apresenta-se dentro do perímetro urbano, servido por infraestrutura, como rede de água, rede de esgoto, rede elétrica, rede de drenagem e via pavimentada.

7. Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes

- Não foi possível realizar vistoria nos imóveis da amostra, apenas visitas externas;
- Foi utilizado o levantamento da área constante no processo para determinar a área a ser avaliada, bem como todas as demais informações;



- A esta Comissão compete somente atribuir valor pecuniário ao imóvel objeto de desapropriação, não competindo a análise técnica das motivações que levaram à solicitação de desapropriação da área;
- As áreas dos lotes da amostra utilizada foram obtidas através da pesquisa de mercado, ou seja, foram informadas pelos proprietários/corretores nas ligações, nas placas de anúncio ou em pesquisas em sites, ou foram obtidas através de consulta ao Sistema de Informações Municipais Georreferenciadas - SIMGEO. Em caso de divergência de informações, foi utilizada a área constante no SIMGEO, uma vez que é o dado oficial constante para a Administração Pública, como consta no Anexo I.

68

DP

8. Identificação e Características do Bem Avaliado

Vistoria realizada no dia 19 de maio de 2021 pelos membros Jefferson da Silva Lecchi e Wesley Milbratz Polezel.

8.1. Caracterização da Região

Trata-se de um distrito do município de Aracruz situado na região norte, próximo do Município de Linhares. A região dispõe de instalações de água e esgoto, iluminação pública, instalações elétricas, instalação de rede telefônica e transporte coletivo. O distrito possui escolas públicas, agências bancárias, comércios em geral, unidade de saúde e fácil acesso a BR 101.

O Zoneamento Urbanístico próximo ao imóvel a ser desapropriado compreende a Zona de Projeto Especial 1 - ZPE 1.

A região é formada por construções de padrão construtivo médio a baixo, apresentando muitos imóveis residenciais. Possui fácil acesso, devido à proximidade com a BR 101, mas apresenta baixa intensidade de tráfego de veículos, por ser uma via local.

8.2. Caracterização do Imóvel Avaliado

Trata-se de um lote urbano, com área de 714,98 m², constituído pelo Lote 05 da quadra 34, voltado para a rua Pedro de Souza, que possui toda a infraestrutura básica.

De acordo com o Decreto nº 39.716 de 11/05/2021 (folhas 99 a 100), e a planta de desdobro aprovada, o lote 05 possui área 714,98 m².

De acordo com o Boletim de Cadastro Imobiliário – BCI, o imóvel avaliado encontra-se na ZV 172 – B. Florestal e possui Valor Unitário Básico (VUB) ajustado de R\$ 73,40/m² (setenta e três reais e quarenta centavos). Este valor é obtido através da Planta Genérica de Valores – PGV dos imóveis situados na zona urbana e de expansão urbana do Município de Aracruz, com base na Lei Municipal nº 3.768 de 23/12/2013, sendo aplicados os reajustes anuais conforme Decretos nº 28.827 de 19/12/2014, nº 30.442 de 15/12/2015, nº 32.038/2016 de 27/12/2016, nº 33.574/2017 de 28/12/2017, nº 35.146 de 27/12/2018 e nº 38.978 de 28/12/2020.

69

9. Diagnóstico de Mercado

O município de Aracruz possui uma população de aproximadamente 103.101 habitantes, conforme dados do IBGE de 2020, e apresenta ocupação por grandes empreendimentos, porém, na atual conjuntura, o crescimento está em ritmo lento e carece de infraestrutura, como disponibilidade de água potável e tratamento de esgoto.

O mercado imobiliário na região apresenta-se com características de retomada de valorização, com sinais de recuperação da economia e, por consequência, recuperação do mercado imobiliário, porém ainda de forma lenta em virtude do cenário pandêmico vivido desde março de 2020, fato o qual acarretou em uma crise financeira de âmbito global e prejudicou a economia nos mais variados aspectos, fazendo muitos comércios fecharem ou reduzirem suas atividades. Ainda assim, foi observado na recente pesquisa de mercado realizada, que está ocorrendo suave rotatividade no mercado, pois novos imóveis estão sendo disponibilizados para locação/venda.

Deve ser levado em consideração o período de Pandemia do Covid-19 que o mundo vem passando, que está afetando toda a economia do país, e o mercado imobiliário apresenta grande oferta de imóveis disponíveis para comercialização.

Portanto, sob o aspecto mercadológico, o imóvel em análise, se colocado em disponibilidade no mercado, deverá apresentar em condições normais uma venda em médio a longo prazo.

70

W

10. Metodologia Empregada

Método empregado: Comparativo Direto de Dados de Mercado.

Embasou-se em pesquisa de mercado envolvendo, além dos preços comercializados e/ou ofertados, as demais características e atributos que exercem influência no valor. Verificou-se através de pesquisa na região influenciadora a existência no mercado de elementos semelhantes.

Para elaboração deste trabalho foi utilizado o “Método Comparativo de dados de Mercado”, com tratamento técnico dos dados com a utilização de Tratamento de Fatores, conforme amparado pela Norma Técnica da ABNT – NBR 14653, partes 1 e 2.

Para os cálculos do Tratamento de Fatores foram utilizadas as funções do Microsoft Office Excel.

11. Pesquisa de Valores e Tratamento dos Dados

Período da Pesquisa: 16/04/2021 a 17/05/2021, com dados dos elementos constantes no banco de dados atualizados nesta data.

A pesquisa para determinar o valor de mercado foi efetuada através de consultas a corretores de imóveis, proprietários locais, banco de dados do avaliador e sites de comercialização imobiliária.

TRATAMENTO DE DADOS

Modelo Estatístico – Venda:

Para se obter o valor de mercado de venda do imóvel avaliando através de tratamento de fatores foi desenvolvido modelo matemático/estatístico, contendo 07 elementos efetivamente utilizados, sendo considerada uma variável dependente, valor unitário (R\$), e 04 variáveis independentes, listadas abaixo:

- Área do lote;
- PGV – Planta Genérica de Valores do Município;
- Comprimento da testada do lote;
- Existência ou não de pavimentação da via pública em que se encontra.

P.M.A.

FLS N°

71

Número de dados de mercado utilizado:

- Imóveis do tipo lote: 07 elementos utilizados.
- A descrição das variáveis utilizadas e a Memória de Cálculo do tratamento dos dados encontram-se no ANEXO III.

12. Especificação e Classificação da Avaliação

O presente trabalho foi desenvolvido com metodologia científica, através de processo de tratamento de dados por fatores, e os resultados são enquadrados nos seguintes níveis de fundamentação e precisão:

Tabela 01 – Grau de Fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores (Tabela 3 – NBR 14653-2:2011).

Item	Descrição	Grau		
		III 03 pontos	II 02 pontos	I 01 ponto
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todos os fatores analisados	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma

P.M.A.

FLS N°

145

2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
4	Intervalo admissível de ajustes para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,4 a 2,50 ^a
Total pontuação atingida		10 pontos		

Tabela 02 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores (Tabela 4 – NBR 14653-2:2011).

Graus	III	II	I
Pontos mínimos	10	6	4
Itens obrigatórios	Itens 2 e 4 no Grau III, com os demais no mínimo no Grau II	Itens 2 e 4 no mínimo no Grau II e os demais no mínimo no Grau I	Todos, no mínimo no Grau I
Grau de fundamentação: II			

Tabela 03 – Grau de Precisão nos casos de utilização de modelos de regressão linear ou tratamento por fatores (Tabela 5– NBR 14653-2:2011).

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	≤30%	≤40%	≤50%
Grau de Precisão: II			

13. Resultado da Avaliação e Data de Referência

Valor de mercado: venda

R\$ 256.713,57

**(duzentos e cinqüenta e seis mil e setecentos e treze reais
e cinqüenta e sete centavos)**

FLS N°

X16
JPF

73
BO

O valor expresso acima foi obtido em concordância com o mercado local, na presente data, obedecendo aos atributos particulares dos imóveis, suas características físicas, sua localização e a oferta de imóveis semelhantes no mercado imobiliário.

O valor obtido por esta avaliação é válido para a data corrente de emissão deste laudo e para o atual cenário do mercado imobiliário do Município de Aracruz-ES. Caso transcorra intervalo de tempo expressivo da feitura deste laudo ou haja mudança significativa no cenário imobiliário da região, é necessário que seja feita nova avaliação do imóvel.

14. Ressalvas

Esta Comissão não analisa/verifica se estão sendo atendidas as exigências indicadas no chamamento público no que diz respeito às características do imóvel, dos cômodos e das instalações. É de responsabilidade da Secretaria Municipal de Administração e Recursos Humanos verificar se o imóvel atende às necessidades do que ali se propõe.

Não foi examinada a documentação relativa ao pagamento de taxas, impostos e dívidas com a Municipalidade.

Insta ressaltar que esta comissão avalia o imóvel em comento dentro de suas limitações, produzindo um Laudo de Avaliação simplificado. O valor atribuído pela comissão é apenas sugestão, cabendo a decisão final à secretaria solicitante.

Se os valores entre valor venal do imóvel constante no Cadastro Imobiliário - BCI, utilizado para cálculo do IPTU, e valor de aluguel do imóvel calculado e sugerido pela Comissão Permanente Interdisciplinar de Avaliação de Imóveis, que é baseado em valores de mercado efetivamente praticados, forem muito discrepantes, faz-se oportuno que a Secretaria solicitante da avaliação dê conhecimento do fato à Comissão que se refere o art. 80 da Lei nº 2.521/2002 (Planta Genérica de Valores Imobiliários), a fim de auxiliar a mesma na atualização da tabela de valores a ser divulgada conforme a retrocitada Lei.

Os elementos utilizados na pesquisa amostral de mercado (ANEXO II) têm suas datas de levantamento em datas diversas. A Comissão deliberou por se utilizar de um critério de validade de 01 (um) ano dos dados levantados. Dessa forma, são utilizados nos cálculos dados de elementos amostrais com até 01 ano transcorrido da data de levantamento. Depois de transcorrido este 01 ano de validade dos dados, caso seja um elemento candidato à utilização nos cálculos, será realizado novo levantamento de dados sobre aquele mesmo elemento, a fim de atualização do banco de dados.

Esta Comissão empenha-se em colher elementos amostrais de mercado com atributos os mais semelhantes possíveis aos do imóvel avaliado. Entretanto, por Aracruz ser uma cidade de pequeno porte, com relativamente poucos elementos à disposição no mercado, a obtenção de uma pesquisa amostral homogênea torna-se dificultosa.

Em casos de avaliações em que não se obtém um número mínimo de elementos de amostra para a elaboração dos cálculos, dada a escassez de elementos em mercado com características iguais ou o mais similar possível do imóvel avaliado, esta Comissão se permite fazer a chamada extração, em que se faz a obtenção de uma amostra heterogênea e as diferenças são tratadas com a aplicação de fatores de homogeneização.

Dessa forma, para as avaliações em que se têm amostras heterogêneas, esta Comissão deliberou por se utilizar de dados de mercado que possuam atributos quantitativos com diferença percentual máxima de 50%

em relação ao imóvel avaliado, isto é, a metade ou o dobro do valor daquela variável em relação ao imóvel avaliado.

Ainda, análogo ao que preconiza a NBR 14653, em seu item 9.2, Tabela 1, para o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado com a Utilização de Modelos de Regressão Linear, em relação à extração das características dos elementos amostrais, utiliza-se amostras de forma que as medidas das características do imóvel avaliado não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior.

Caso ainda permaneça a escassez de elementos amostrais de mercado e não se obtenha o número mínimo de imóveis para a elaboração dos cálculos de avaliação, torna-se forçoso a esta Comissão extrapolar ainda mais o critério percentual, dessa vez utilizando-se dos elementos disponíveis no contexto mercadológico no momento do levantamento de dados daquela avaliação, a fim de que os cálculos e o Laudo de Avaliação possam ser elaborados.

A Comissão avalia o imóvel considerando as informações contidas nos autos e informações obtidas no SIMGEO.

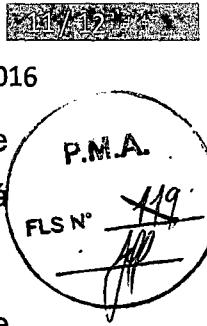
De acordo com o item 7.7.1 da ABNT NBR 14653-1 é admitido o arredondamento do valor final da avaliação, desde que o ajuste final não varie mais de 1% do valor estimado.

15. Referências

JUNIOR, Radegaz Nasser. Avaliação de bens: Princípios Básicos e Aplicações. 2ª Edição, São Paulo, 2013.

SIMGEO - Sistema Municipal de Geoprocessamento.

Aracruz. Lei nº 3.768 de 23 de dezembro de 2013. Cria o IPTU social e aprova a Planta Genérica de Valores, no âmbito do Município de Aracruz e dá outras providências.



Aracruz. Decreto nº 28.827 de 19 de dezembro de 2014. Fixa índice de atualização dos créditos tributários da fazenda pública municipal e dá outras providências.

Aracruz. Decreto nº 30.442 de 15 de dezembro de 2015. Fixa índice de atualização dos créditos tributários da fazenda pública municipal e dá outras providências.

Aracruz. Decreto nº 32.038 de 27 de dezembro de 2016. Fixa índice de atualização dos créditos tributários da fazenda pública municipal e dá outras providências.

Aracruz. Decreto nº 33.574 de 28 de dezembro de 2017. Fixa índice de atualização dos créditos tributários da fazenda pública municipal e dá outras providências.

Aracruz. Decreto nº 35.146 de 27 de dezembro de 2018. Fixa índice de atualização dos créditos tributários da fazenda pública municipal e dá outras providências.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 14653-1:2019 - Avaliação de Bens: Parte 1: Procedimentos Gerais. Rio de Janeiro, 2019.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 14653-2:2011 - Avaliação de Bens: Parte 2: Imóveis Urbanos. Rio de Janeiro, 2011.

16. Profissionais Responsáveis

Henrique Gozzer Ramos – Matrícula 26.579

Jefferson da Silva Lecchi – Matrícula 26.672

Lucas da Costa Monteiro – Matrícula 27.235

Marília Tonon Bitti – Matrícula 33.859

Wesley Milbratz Polezel – Matrícula 21.960

Tendo certeza do cumprimento das determinações que V. Exmo. Prefeito atribui a esta Comissão, encaminhamos os presentes autos com a P.M.A.
AVALIAÇÃO para julgamento e decisão final.



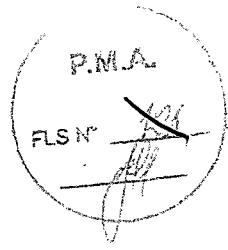
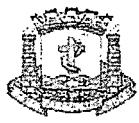
Aracruz-ES, 19 de maio de 2021

77
WW

ANEXOS:

- I- Relatório Fotográfico do imóvel avaliando;
- II- Pesquisa de Mercado;
- III- Memória de Cálculo do Método Avaliativo por Tratamento de Fatores.

SG
GK
MCR



ANEXO I - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

78
P

Processo nº: 6.073/2016

Descrição: Avaliação de imóvel para doação de área de terreno para implantação quadra poliesportiva, em Jacupemba.

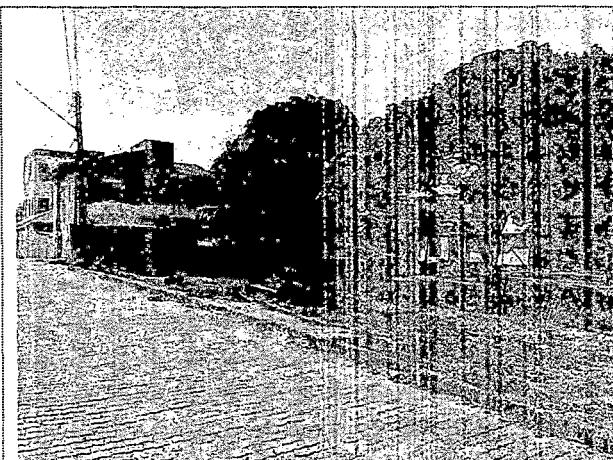


Foto 01: Vista geral do terreno (Lote 05).

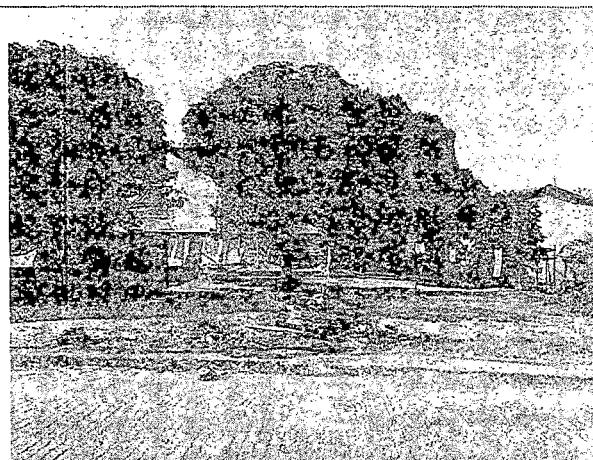


Foto 02: Vista geral do terreno (Lote 05).



Foto 03: Vista geral do terreno (Lote 05).

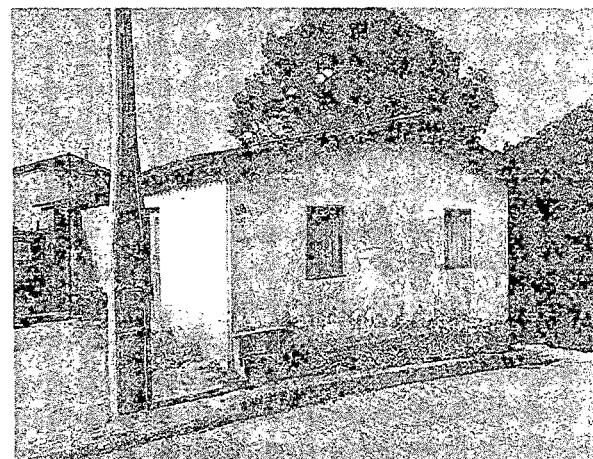
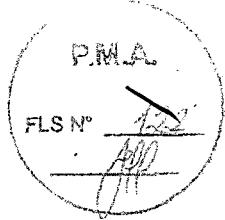


Foto 04: Vista geral do terreno (Lote 06).



PREFEITURA
ARACRUZ
www.aracruz.es.gov.br



79
D

ANEXO I - RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Foto 05: Vista geral do terreno (Lote 08).



Foto 06: Vista geral do terreno (Lote 08).

Aracruz, 19 de maio de 2021.

Henrique Gozzer Ramos
Membro

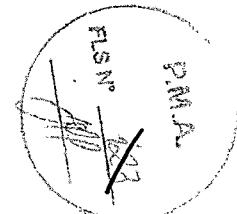
Jefferson da Silva Lecchi
Presidente



ANEXO II – PESQUISA DE MERCADO

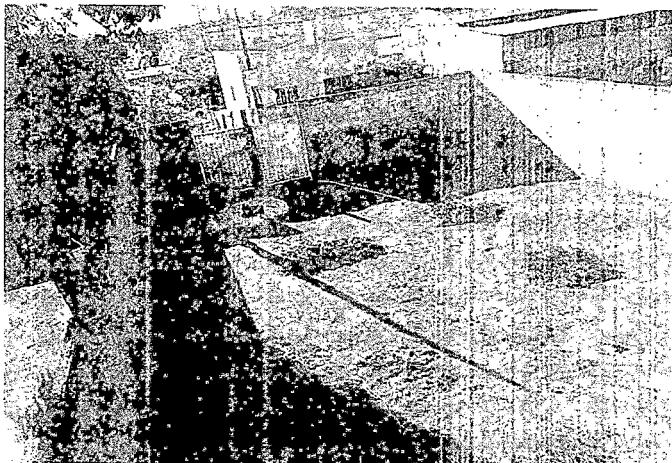
LEVANTAMENTO DE DADOS DA AMOSTRA

Código	Tipo	Endereço	Bairro	Contato	Descrição	Térreo (Sim = 1 Não = 0)	Comodos	Banheiros	Área Edificada	Valor de Venda	Valor de Locação	R\$/m²	Horário	Data	Inscrição SIMGEO	Área Terreno	Testado SIMGEO	ZV	PGV.2021
1	Lote	Rua Silvestre Baloco, nº 380	Jacupemba	https://es.olx.com.br/norte-do-espirito-santo/terrenos/vendo-lote-com-uma-casa-em-construcao-jacupemba-rua-da-creche-no-grinville-866377028 - Everton Bravo	Lote. Com muro. Com portão. Com água e energia. Com pavimentação.	-	-	-	-	R\$ 130.000,00	-	R\$ 464,55	10:14	10/04/2021	04.01.076.0228	266,00	12,00	176	R\$ 126,26
2	Lote	Rua José Ambrozini, nº 5025 - Lote 07, Q 016	Jacupemba	https://es.olx.com.br/norte-do-espirito-santo/terrenos/vendo-lote-no-greenville-jacupemba-856816662 - Wesley Socoel	Lote. Com muro. Com portão. Com pavimentação.	-	-	-	-	R\$ 115.000,00	-	R\$ 384,62	10:15	16/04/2021	04.01.055.0233	299,00	12,00	176	R\$ 126,26
3	Lote	Rua José Simões	Jacupemba	https://www.fablocorretordeimoveis.com.br/comprar/es/aracruz/jacupemba/terreno-68488145	Lote. Sem muro. Obras de calçamento da rua em construção. Próximo a unidade de saúde. 100 metros da avenida principal. Com pavimentação. 12,00 x 25,00 m	-	-	-	-	R\$ 100.000,00	-	R\$ 333,33	10:20	16/04/2021	-	300,00	12,00	176	R\$ 126,26
4	Lote	Rua Maria Araújo Possa, Lote 10, Quadra B	Jacupemba	https://es.mgimoveis.com.br/lote-esvitrulado-em-jacupemba-venda-es-aracruz-203374490	Lote. Com muro. 300 metros da BR 101. Sem pavimentação. 10,20 x 30,00 m	-	-	-	-	R\$ 70.000,00	-	R\$ 228,76	10:25	16/04/2021	04.02.018.0213	306,00	10,00	174	R\$ 58,72
5	Lote	Rua Rafael Bravo, s/nº	Jacupemba	Marlos - 9 9974-9726	Lote. Com muro. Sem pavimentação.	-	-	-	-	R\$ 70.000,00	-	R\$ 328,64	12:40	23/04/2021	04.01.054.0117	213,00	12,00	176	R\$ 126,26
6	Lote	Av. Luiz Rossato, s/nº	Jacupemba	Vanderson - 9 9779-6969	Lote. Com cerca. Sem pavimentação. 12,00 x 25,00 m	-	-	-	-	R\$ 65.000,00	-	R\$ 216,67	12:48	23/04/2021	-	300,00	12,00	176	R\$ 92,49
7	Lote	Av. Luiz Rossato, s/nº	Jacupemba	Waguinho - 9 9732-8261	Lote. Com cerca. Esquina. Com pavimentação. 12,00 x 14,00 m	-	-	-	-	R\$ 90.000,00	-	R\$ 535,71	15:35	17/05/2021	-	168,00	12,00	167	R\$ 46,98

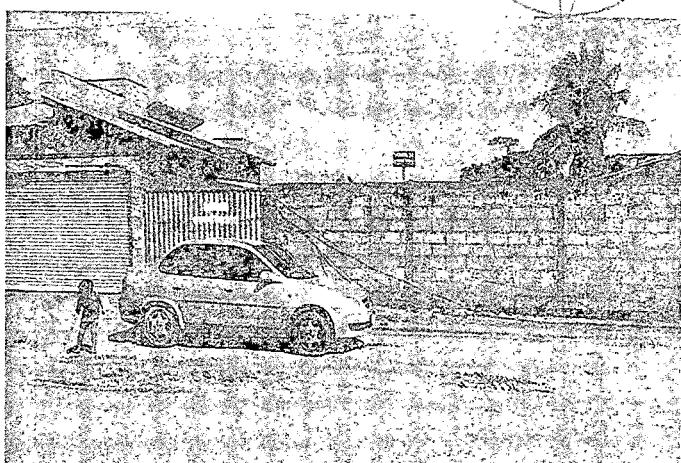


08

ANEXO II – PESQUISA DE MERCADO



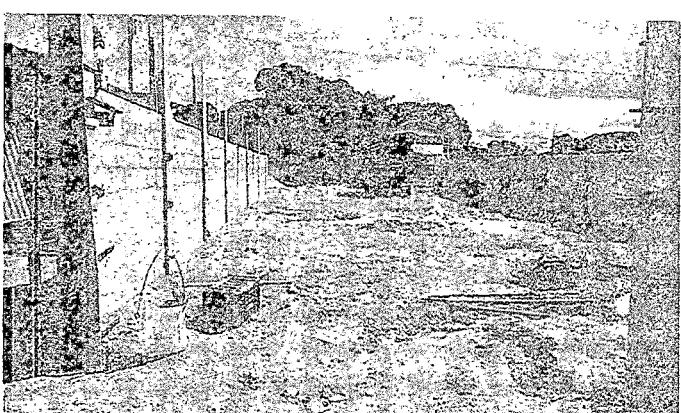
ELEMENTO 01



ELEMENTO 02



ELEMENTO 03



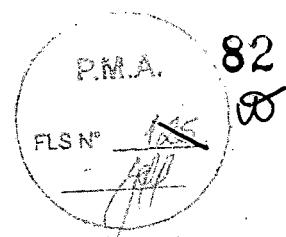
ELEMENTO 04



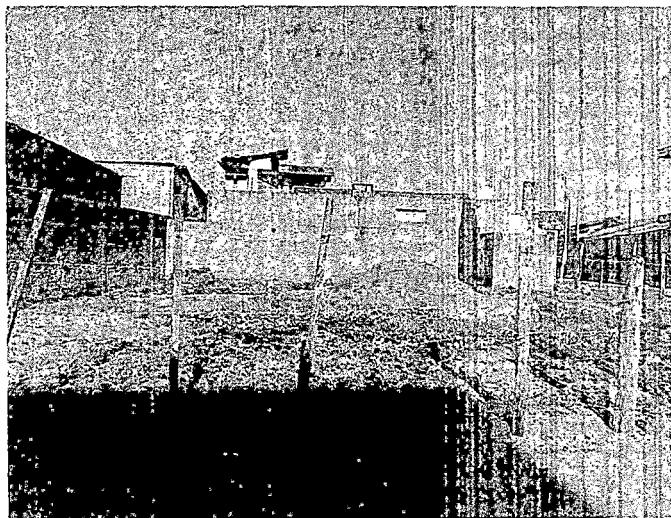
ELEMENTO 05



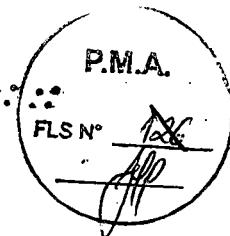
ELEMENTO 06



ANEXO II – PESQUISA DE MERCADO



ELEMENTO 07



ANEXO III – MEMÓRIA DE CÁLCULO

MEMÓRIA DE CÁLCULO DO MÉTODO DE AVALIAÇÃO POR COMPARAÇÃO DIRETA DE DADOS DE MERCADO COM TRATAMENTO DE FATORES

83
88

DESCRÍÇÃO DAS VARIÁVEIS

Área do Lote

Variável quantitativa.

Área efetiva dos lotes dos respectivos imóveis da amostra.

Os dados foram obtidos através das informações fornecidas pelos proprietários/corretores durante a pesquisa de mercado e também por consulta ao Sistema de Informações Municipais Georreferenciadas - SIMGEO.

Em caso de divergência de informações, foi utilizada a área constante no SIMGEO, uma vez que é o dado oficial constante para a Administração Pública.

PGV

Variável quantitativa.

Esta variável é referente ao Valor Unitário Básico (VUB) da Planta Genérica de Valores – PGV do Município de Aracruz, que demonstra um valor genérico por m² de cada área do Município, denominadas Zona Venal – ZV.

A PGV é aprovada e sancionada através da Lei Municipal nº 3.768 de 23/12/2013. Seus valores eram válidos para o exercício do ano de 2014. Levando em consideração o ano de vigência da lei ora citada, o Prefeito Municipal no uso de suas atribuições, através dos Decretos nº 28.827 de 19/12/2014, nº 30.442 de 15/12/2015, nº 32.038/2016 de 27/12/2016, nº 33.574/2017 de 28/12/2017, nº 35.146 de 27/12/2018 e nº 38.978 de 28/12/2020, estabeleceu que os índices de atualização ficaram, respectivamente, em 6,42% para o exercício do ano de 2015,





ANEXO III – MEMÓRIA DE CÁLCULO

10,28% para o exercício do ano de 2016, 7,63% para o exercício do ano de 2017, 2,8% para o exercício do ano de 2018, 4,39% para o exercício do ano de 2019, 3,91% para o exercício do ano de 2020 e 4,23% para o exercício do ano de 2021.

84
80

Os valores dispostos nos cálculos são os valores da PGV com seus devidos reajustes anuais.

Testada

Variável quantitativa.

Esta variável leva em conta a dimensão da testada frontal do terreno, voltada para a rua principal. Os dados foram obtidos através das informações de cadastro dos lotes/imóveis constantes no SIMGEO. Estipula-se que imóveis com maior testada têm valor comercial mais alto devido à maior exposição do imóvel e, quando destinado a fins residenciais, possuem valor comercial mais alto devido à facilidade na construção de edificações de natureza multifamiliar com entradas independentes.

Pavimentação

Variável dicotômica.

Esta variável descreve se os imóveis estão localizados em ruas pavimentadas ou não. Estipula-se que imóveis à venda em ruas pavimentadas têm valor comercial mais alto do que os em ruas não pavimentadas.

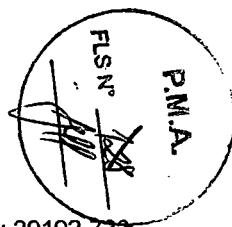
Arbitrou-se 0 para elementos em rua pavimentada e 1 para rua não pavimentada.

ANEXO III – MEMÓRIA DE CÁLCULO

TABELA 01 – DADOS DA PESQUISA DE MERCADO

PESQUISA DE MERCADO						
Elem	VALOR	ÁREA LOTE	PGV	TESTADA	PAVIMENTAÇÃO	R\$/m ²
1	R\$ 130.000,00	286,00	126,26	12,00	1	454,55
2	R\$ 115.000,00	299,00	126,26	12,00	1	384,62
3	R\$ 100.000,00	300,00	126,26	12,00	1	333,33
4	R\$ 70.000,00	306,00	58,72	10,00	0	228,76
5	R\$ 70.000,00	213,00	126,26	12,00	0	328,64
6	R\$ 65.000,00	300,00	92,49	12,00	0	216,67
7	R\$ 90.000,00	168,00	46,98	12,00	1	535,71
Imóvel avaliado	?	147,34	126,26	13,55	1	?

NÚMERO DE ELEMENTOS DA AMOSTRA =	7	NÚMERO DE VARIÁVEIS INDEPENDENTES =	4
----------------------------------	---	-------------------------------------	---

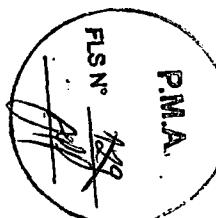


88
CT

ANEXO III – MEMÓRIA DE CÁLCULO
TABELA 02 – FATORES ORIUNDOS DAS REGRESSÕES SIMPLES DE CADA VARIÁVEL

Elem	VALOR	ÁREA LOTE	PGV	TESTADA	PAVIMENTAÇÃO	V.Hom multiplicativo	V.Hom aditivo	TJ ²	R ² (mult)	R ² (add)
1	454,55	1,000000	1,024693	1,000000	1,000000	465,77	465,77	9987,043895	125,9818448	125,9818448
2	384,62	1,000000	1,024693	1,000000	1,000000	394,11	394,11	900,3077393	90,20001908	90,20001908
3	333,33	1,000000	1,024693	1,000000	1,000000	341,56	341,56	452,707441	67,75023655	67,75023655
4	228,76	1,000000	0,993352	1,000000	1,000000	227,24	227,24	15838,74758	2,312720203	2,312720203
5	328,64	1,000000	1,024693	1,000000	1,000000	336,75	336,75	674,5322351	65,85521903	65,85521903
6	216,67	1,000000	1,008779	1,000000	1,000000	218,57	218,57	19028,43386	3,618259249	3,618259249
7	535,71	1,000000	0,988099	1,000000	1,000000	529,34	529,34	32798,66955	40,64847011	40,64847011
						Σ	79680,44231	396,3667691	396,3667691	

As variáveis ÁREA LOTE, TESTADA e PAVIMENTAÇÃO tiveram todos seus fatores igualados a 1, pois dessa forma os resultados da análise do tratamento de dados tornaram-se mais homogêneos



ANEXO III – MEMÓRIA DE CÁLCULO

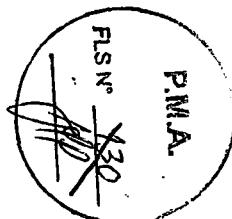
MÉDIAS, DESVIOS-PADRÃO, COEFICIENTES DE VARIAÇÃO E COEFICIENTES DE HOMOGENEIZAÇÃO MULTIPLICATIVO E ADITIVO

Média	354,61
S	115,24
CV	32,50%

	V Hom multiplicativo	V Hom aditivo
Média	359,05	359,05
S	115,13	115,13
CV	32,07%	32,07%

C H mult = **99,50%**

C H adit = **99,50%**



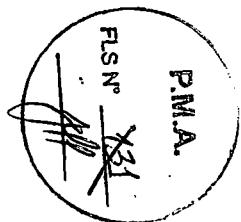
ANEXO III – MEMÓRIA DE CÁLCULO

SANEAMENTO DE DADOS AMOSTRAIS - TESTE DE HOMOGENEIDADE

CRITÉRIO DE CHAUVENET		
		V Hom multiplicativo
Tabela de Chauvenet		465,77
1,80	crítico	394,11
		341,56
		227,24
		336,75
		218,57
		529,34

1,22
d/S menor valor

1,48
d/S maior valor



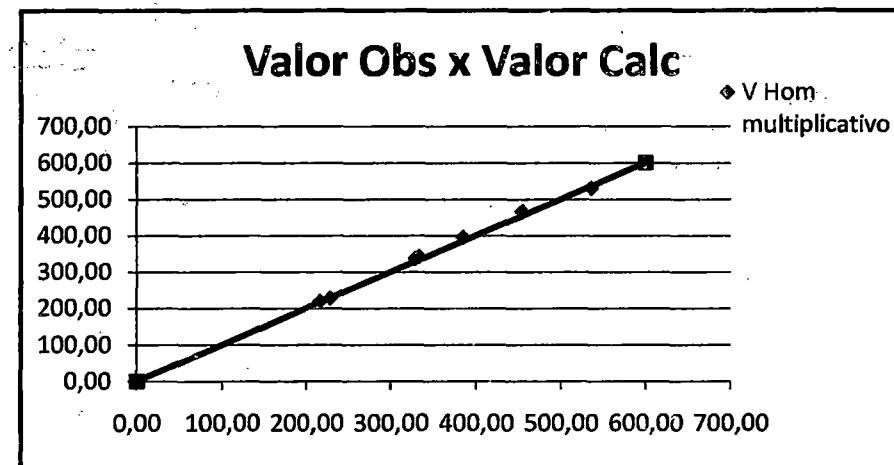
88



ANEXO III – MEMÓRIA DE CÁLCULO

GRÁFICO VALOR OBSERVADO VERSUS VALOR CALCULADO

Elem	R\$ /m ²	V Hom. multiplicativo
1	454,55	465,77
2	384,62	394,11
3	333,33	341,56
4	228,76	227,24
5	328,64	336,75
6	216,67	218,57
7	535,71	529,34
	600,00	600,00
	0,00	0,00



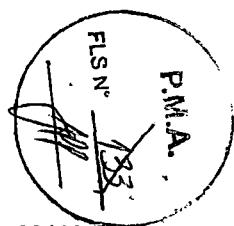
ANEXO III – MEMÓRIA DE CÁLCULO

INTERVALO DE CONFIANÇA

INTERVALO DE CONFIANÇA		
t de Student =		1,44
Intervalo de Confiança =		62,66 17,45%
LIMITES		$Ls = Xm + tStudent * S/Vn$
Lsup =	421,71	
Linf =	296,39	
IC =	17,45%	Amplitude do Intervalo de Confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central = 34,90%

VALOR FINAL DA AVALIAÇÃO

VALOR DA AVALIAÇÃO =	R\$ 256.713,57
----------------------	----------------





Câmara Municipal de Aracruz

Pg nº
91
CMA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

MEMORANDO INTERNO

MEMORANDO Nº 031/2021

GABINETE DO VEREADOR – **Carlos Alberto Pereira Vieira**

Aracruz/ES, 25 de maio de 2021

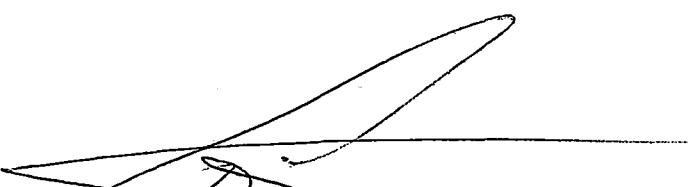
À Procuradoria da Câmara Municipal de Aracruz

Assunto: Parecer Jurídico

Prezado Senhor Procurador,

Cumprimentando-o, venho solicitar a Vossa Excelência a análise e emissão do parecer jurídico do projeto de Lei N° 024/2021 de autoria do Executivo.

Atenciosamente,



Carlos Alberto Pereira Vieira
Carlito Candin
Vereador



Camara Municipal de Aracruz
COMPROVANTE DE DESPACHO

Pg nº
92

CMA

ORIGEM

Local (Setor): LEGISLATIVO

Trâmite Nº: 1

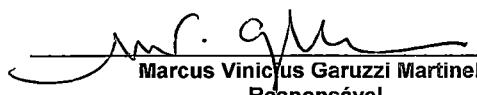
Data e Hora: 25/05/2021 15:25:47

Despacho: URGENTE

Encaminho o PLE nº 024/2021, à pedido do vereador Carlos Alberto Pereira Vieira, para parecer jurídico.

Att.

Camara Municipal de Aracruz, 25 de maio de 2021


Marcus Vinicius Garuzzi Martinelli
Responsável

LEGISLATIVO

PROTOCOLO (S)

Processo, MEMORANDO Nº - 326/2021 - Externo

Assunto: 001 - PROJETOS

SubAssunto: 001 - PROJETO DE LEI

Camara Municipal de Aracruz

PROJETO DE LEI Nº. 024/2021

AUTORIZA O CHEFE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A DOAR IMÓVEL, AO GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO.

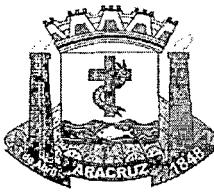
RECEBIMENTO

Local (Setor): PROCURADORIA

Responsável: 

Camara Municipal de Aracruz, 25 / 05 / 2021

PROCURADORIA



Câmara Municipal de Aracruz

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Pg nº
93
CMA

PROCURADORIA

Processo Administrativo nº: 326/2019

Requerente: Prefeitura Municipal de Aracruz

Assunto: Projeto de Lei nº 024/2021

Parecer nº: 084/2021

EMENTA: PROCESSO LEGISLATIVO.
PROJETO DE LEI DE INICIATIVA DO
CHEFE DO PODER EXECUTIVO.
DOAÇÃO DE IMÓVEL MUNICIPAL.
CONSTITUCIONALIDADE.

1. RELATÓRIO

Trata-se de solicitação da Comissão de Constituição, Legislação, Justiça e Redação desta Casa de Leis para que esta Procuradoria manifeste-se sobre a constitucionalidade, juridicidade e técnica legislativa do Projeto de Lei nº 024/2021, de autoria do senhor Prefeito Municipal, que autoriza o chefe do Poder Executivo a doar imóvel municipal ao Estado do Espírito Santo, para a implantação de uma quadra poliesportiva para atender à unidade escolar EEEFM Dylío Penedo.

É o que importa relatar.



Câmara Municipal de Aracruz

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

2. DA COMPETÊNCIA DA PROCURADORIA E A NATUREZA DO PARECER

A Lei Municipal nº 3.814/14, ao dispor sobre deveres e responsabilidades dos procuradores legislativos (art. 5º, § 2º, do art. 9º e do Anexo X), estabelece que é atribuição destes advogados públicos "emitir parecer nos projetos de lei do Executivo e de iniciativa do Legislativo", dentre outras.

No âmbito do processo legislativo, os pareceres jurídicos elaborados pelos procuradores são meramente facultativos e não vinculantes, posto que os parlamentares – através das Comissões Temáticas e do Plenário – têm soberania para decidir colegiadamente sobre a constitucionalidade, legalidade e o mérito (oportunidade e conveniência) das proposições legislativas, sem prejuízo do ulterior controle pelo Poder Judiciário.

A Procuradoria é órgão auxiliar do Poder Legislativo, responsável pela representação judicial e extrajudicial da Câmara Municipal de Aracruz, bem como pela função de assessoramento e consultoria jurídica.

Entretanto, é imperioso ressaltar que os advogados públicos devem atuar com independência técnica e autonomia funcional, conforme dispõem o art. 2º, § 3º, art. 7º, I, § 2º, art. 18, art. 31, § 1º e § 2º, e art. 32 do Estatuto da Advocacia (Lei Federal nº 8.906/94).

Nesse sentido, a jurisprudência do Supremo Tribunal Federal (STF):

(...) O exercício do poder-dever de questionar, de fiscalizar, de criticar e de buscar a correção de abusos cometidos por órgãos públicos e por agentes e autoridades do Estado, inclusive magistrados, reflete prerrogativa indisponível do advogado, que não pode, por isso mesmo, ser injustamente cerceado na prática legítima de atos que visem a neutralizar situações configuradoras de arbítrio estatal ou de desrespeito aos direitos daquele em cujo favor atua. [HC 98.237, Rel. Celso de Mello, j. 15.12.2009, 2ª T, DJ 6.8.2010]

No exercício do seu *mister*, cumpre aos procuradores públicos tão somente a análise da constitucionalidade, legalidade e a técnica legislativa das propostas, evitando-se manifestar-se sobre outras questões de ordem técnica (estranghas à sua especialidade) ou adentrar o mérito legislativo.



Câmara Municipal de Aracruz

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Pg. n°
94
CMA

3. DA COMPETÊNCIA LEGISLATIVA DO MUNICÍPIO

A competência legislativa dos municípios está prevista nos incisos I e II do art. 30 da Carta da República, *in verbis*:

Art. 30. COMPETE AOS MUNICÍPIOS:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

II - suplementar a legislação federal e a estadual no que couber;

A competência para legislar sobre assuntos de interesse local é exclusiva do Município, de forma que qualquer norma federal ou estadual que trate de temas de relevância predominantemente local são inconstitucionais.

Por outro lado, no uso da competência suplementar, os municípios podem suprir as lacunas da legislação federal e estadual, regulamentando as respectivas matérias para ajustar a sua execução às peculiaridades locais. Entretanto, não podem contraditar a legislação federal e estadual existente, tampouco extrapolar sua competência para disciplinar apenas assuntos de interesse local.

Não há uma enumeração constitucional, expressa e taxativa, dos chamados assuntos de interesse local, de competência do ente municipal. Deverão eles ser identificados caso a caso, a partir da aplicação do princípio da *predominância do interesse*.

O princípio da predominância do interesse parte da premissa de que há assuntos que, por sua natureza, devem, essencialmente, ser tratados de maneira uniforme em todo o País e outros em que, no mais das vezes, é possível ou mesmo desejável a diversidade de regulação e atuação do Poder Público, ou em âmbito regional, ou em âmbito local.

Logo, se a matéria é de interesse predominantemente geral, a competência é outorgada à União. Aos estados são reservadas as matérias de interesse predominantemente regional. Cabe aos municípios a competência sobre as matérias de interesse predominantemente local.

Fixadas essas premissas, passo a analisar se o Município tem competência para legislar sobre a matéria.



Câmara Municipal de Aracruz

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Nos termos do art. 18 da Carta da República, “a organização político-administrativa da República Federativa do Brasil compreende a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, todos autônomos (...).”.

Ao Município incumbe a administração de seus bens, no uso regular da autonomia constitucional que lhe é assegurada para cuidar de tudo que é de seu interesse local (art. 30, I, da CF/88).

Como se vê, a presente proposta está inserida na competência legislativa do Município, posto que trata da destinação e uso de bens públicos do Município.

4. DA INICIATIVA LEGISLATIVA

Em regra, a iniciativa legislativa é geral, competindo concorrentemente aos vereadores, às comissões, ao Prefeito e ao povo a proposição de normas jurídicas em âmbito municipal. Entretanto, a própria Constituição Federal reserva a iniciativa de determinadas matérias ao chefe do Executivo.

Nesse sentido, dispõe o art. 61, § 1º da CF/88:

Art. 61. (...)

§ 1º São de iniciativa privativa do Presidente da República as leis que:

I - fixem ou modifiquem os efetivos das Forças Armadas;

II - disponham sobre:

a) criação de cargos, funções ou empregos públicos na administração direta e autárquica ou aumento de sua remuneração;

b) organização administrativa e judiciária, matéria tributária e orçamentária, serviços públicos e pessoal da administração dos Territórios;

c) servidores públicos da União e Territórios, seu regime jurídico, provimento de cargos, estabilidade e aposentadoria;

d) organização do Ministério Público e da Defensoria Pública da União, bem como normas gerais para a organização do Ministério Público e da Defensoria Pública dos Estados, do Distrito Federal e dos Territórios;

e) criação e extinção de Ministérios e órgãos da administração pública, observado o disposto no art. 84, VI;

f) militares das Forças Armadas, seu regime jurídico, provimento de cargos, promoções, estabilidade, remuneração, reforma e transferência para a reserva.



Câmara Municipal de Aracruz

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Pg nº
95
CMA

O referido comando constitucional, que explicita as leis de iniciativa privativa do Presidente da República, é de reprodução obrigatória (no que couber) em âmbito municipal em decorrência do chamado *princípio da simetria*.

O princípio da simetria exige que os Estados e os Municípios adotem, sempre que possível, em suas respectivas Constituições e Leis Orgânicas, os princípios fundamentais e as regras de organização existentes na Constituição, principalmente as relacionadas a estrutura do governo, forma de aquisição e exercício do poder, organização de seus órgãos e limites de sua própria atuação.

Destaque-se que nos termos da Constituição Federal (art. 63) e da Lei Orgânica Municipal (art. 31) é vedado o aumento de despesa nos projetos de iniciativa privativa do chefe do Poder Executivo e nos projetos sobre organização dos serviços administrativos da Câmara Municipal, ressalvado o disposto no art. 166, § 3º e § 4º da CF e no art. 95, § 2º e 30 da LOM.

Posto isto, cumpre verificar se o proponente tem competência para dar início ao processo legislativo no presente caso.

In casu, interpretando sistematicamente o art. 61, § 1º, II da Constituição Federal entendo que a iniciativa é privativa do senhor Prefeito. Afinal, cumpre ao Poder Executivo a gestão dos bens públicos municipais.

Neste sentido, o art. 70 da Lei Orgânica Municipal, *in verbis*:

Art. 70 - Cabe ao Prefeito a administração dos bens municipais, respeitada a competência da Câmara quanto àqueles empregados em seus serviços.

5. DA CONSTITUCIONALIDADE MATERIAL E DA LEGALIDADE

Nos termos do art. 17 da Lei Federal nº 8.666/1993, a alienação de bens da Administração Pública está subordinada à existência de interesse público devidamente justificado.

O referido dispositivo dispõe que a alienação será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

Art. 17 (...)



Câmara Municipal de Aracruz

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

I - quando IMÓVEIS, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:

(...)

b) DOAÇÃO, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas f, h e i;

Já o art. 21, VII, da Lei Orgânica do Município de Aracruz reza que compete à Câmara Municipal, com a sanção do Prefeito, autorizar a alienação de bens municipais.

Mais adiante, o art. 71, I, a, da LOM dispõe sobre os requisitos para a alienação de bens imóveis municipais, *in verbis*:

Art. 71. A alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e obedecerá as seguintes normas:

I - quando IMÓVEIS, dependerá de autorização legislativa e concorrência pública, dispensada esta, nos casos:

a) de DOAÇÃO, devendo constar do contrato os encargos do donatário, o prazo de seu cumprimento e cláusulas de retrocessão, sob pena de nulidade do ato;

Cotejando-se as disposições previstas na Lei de Geral de Licitações e na Lei Orgânica sobre alienação de bens públicos, é intuitivo concluir que para doar um imóvel a outro ente da Administração Pública, o Município de Aracruz deverá observar as seguintes condições:

- Justificar a existência de interesse público;
- Avaliar previamente o bem;
- Fazer constar os encargos do donatário e o prazo de cumprimento, bem como as cláusulas de retrocessão; e
- Autorização legislativa.



Câmara Municipal de Aracruz

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Pg nº
96
CMA

Compulsando os autos, observo que o senhor Prefeito Municipal justificou a existência de interesse público em mensagem encaminhada a esta Casa de Leis (fl. 03), que foi realizada a avaliação do imóvel (fls. 31/45 e 65/90), assim como incluiu os encargos do donatário, o prazo de cumprimento e as cláusulas de retrocessão no Projeto de Lei em epígrafe (arts. 2º e 3º).

Posto isto, *s.m.j.*, opino pela legalidade/constitucionalidade da proposição.

6. DO PROCEDIMENTO DE DELIBERAÇÃO

Por se tratar de projeto de lei ordinária, deve ser observado o quórum de maioria simples para aprovação, ou seja, maioria dos votos, desde que presente a maioria absoluta dos vereadores.

7. DA TÉCNICA LEGISLATIVA

A Constituição Federal estabeleceu, no Parágrafo Único do art. 59, a necessidade da edição de lei complementar sobre a elaboração, a alteração, a redação e a consolidação das leis. A LC nº 95/98, atendeu essa determinação de estabelecer diretrizes para a organização do ordenamento jurídico. Analisando os autos, verifico que a proposição está em conformidade com a referida norma.

8. CONCLUSÃO

Ante o exposto, pelos fundamentos jurídicos supracitados, entendo que o Projeto de Lei nº 024/2021 está em conformidade com o ordenamento jurídico.

Assim, opino pela LEGALIDADE/CONSTITUCIONALIDADE da proposta.

É o parecer, à superior consideração.

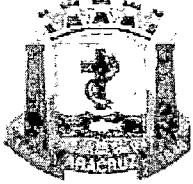
Aracruz/ES, 26 de maio de 2021.

MAURICIO XAVIER
NASCIMENTO

Assinado de forma digital por
MAURICIO XAVIER NASCIMENTO
Dados: 2021.05.26 17:46:35
-03'00'

MAURÍCIO XAVIER NASCIMENTO
Procurador – mat. 015237
OAB/ES 14.760

GEANDERSON DA C. GODOI
Procurador – mat. 137227
OAB/ES 23.076



Camara Municipal de Aracruz
COMPROVANTE DE DESPACHO

Pg nº
07
CMA

ORIGEM

Local (Setor): PROCURADORIA

Trâmite Nº: 2

Data e Hora: 31/05/2021 12:18:38

Despacho: Segue o parecer para conhecimento e providência.

Camara Municipal de Aracruz, 31 de maio de 2021

Heitor Santana dos Santos
Responsável

PROCURADORIA

PROTOCOLO (S)

Processo, MEMORANDO Nº - 326/2021 - Externo
Assunto: 001 - PROJETOS
SubAssunto: 001 - PROJETO DE LEI
Camara Municipal de Aracruz

PROJETO DE LEI Nº. 024/2021

AUTORIZA O CHEFE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A DOAR
IMÓVEL, AO GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO.

RECEBIMENTO

Local (Setor): LEGISLATIVO

Responsável: _____

Camara Municipal de Aracruz, 31/05/21

LEGISLATIVO

Wellington Tobias Pereira
Agente Adm. e Legislativo
Matrícula 150873



Câmara Municipal de Aracruz

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

APROVADO TURNO ÚNICO

PARECER

07/06/2021
Presidente CMA

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

PROJETO DE LEI N° 024/2021 – AUTORIZA O CHEFE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A DOAR IMÓVEL, AO GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO.

AUTOR: Prefeitura Municipal de Aracruz

RELATOR: Carlos Alberto Pereira Vieira

I – RELATÓRIO

Trata-se do Projeto de Lei N° 024/2021 de autoria do Chefe do Poder Executivo, que autoriza o Chefe do Poder Executivo Municipal a doar imóvel, ao governo do Estado do Espírito Santo.

II – MÉRITO

Preliminarmente, o presente estudo pautar-se nos termos do art. 30, I do Regimento Interno desta Casa de leis, na análise dos aspectos constitucional, legal, regimental, jurídico e de técnica legislativa da proposição.

III - VOTO DO RELATOR

Por todo exposto, no que tange à sua constitucionalidade e legalidade formais, pode – se dizer que o Projeto de Lei **024/2021** em pauta, se mantém coerente e em consonância com os dispositivos constitucionais e legais atinentes à competência legislativa, assim, nos manifestamos pelo **prosseguimento do projeto**, exarando parecer **favorável** à matéria.

Aracruz-ES, 31 de maio de 2021

Carlos Alberto Pereira Vieira
 Relator

Câmara Municipal de Aracruz
Carlos Alberto Pereira Vieira
 Vereador



Pg nº
91
G
CMA

Câmara Municipal de Aracruz

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

PARECER DA COMISSÃO DE ECONOMIA, FINANÇAS,
FISCALIZAÇÃO E TOMADA DE CONTAS.

APROVADO TURNO ÚNICO

07/06/2021

Jeronimo
Presidente CMA

PROJETO DE LEI EXECUTIVO Nº 024/2021.

PROCESSO: 000326/2021

EMENTA: AUTORIZA O CHEFE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A DOAR IMÓVEL, AO GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, CONFORME ESPECIFICA.

AUTOR: PODER EXECUTIVO.

RELATOR: Vereador Carlos André Franca de Souza (PAIM)

I – RELATÓRIO

O Poder Executivo apresentou o referido Projeto de Lei que trata da doação de uma área de terra medindo 714,98 m² (setecentos e quatorze metros e noventa e oito centímetros quadrados) com frente para a Rua Pedro de Souza, s/nº, Jacupemba, neste Município de Aracruz com



Câmara Municipal de Aracruz

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

objetivo de construir de uma quadra poliesportiva, proporcionando aos moradores do distrito uma área para prática de esportes.

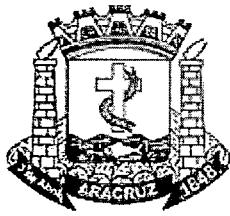
O vereador Carlos Alberto Pereira Vieira (relator da Comissão de Justiça) emitiu consubstanciado parecer técnico jurídico pela constitucionalidade, legalidade e juridicidade e boa técnica legislativa do Projeto de Lei nº 024/2021. Em tempo, registramos que o vereador Carlos Alberto Pereira Vieira carregou a sua fundamentação com adequada legislação e jurisprudência.

II – FUNDAMENTAÇÃO

Conforme Regimento Interno, em seu artigo 28, II, a Comissão de Economia, Finanças, Fiscalização e Tomada de Contas é uma comissão permanente, por esta razão, quando alguma matéria relacionada a projetos é proposta, há necessidade de um parecer técnico sobre o assunto abordado.

Conforme interpretação desta comissão, o projeto de lei atende ao pedido da própria comunidade de Jacupemba, pois tal projeto beneficiará especialmente os alunos da Escola Estadual de Ensino Fundamental e Médio Dylío Penedo, considerando que a instituição não possui estrutura, nem espaço físico para a realização de atividades desportivas.

Pg nº
10
CMA



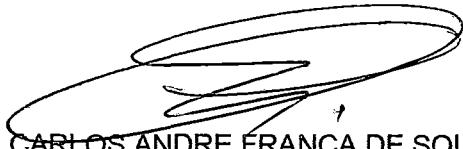
Câmara Municipal de Aracruz

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

III – CONCLUSÃO

Por todo o exposto, tendo em vista que o Projeto de Lei nº 024/2021 encontra-se em conformidade com os dispositivos legais e constitucionais, não possuindo quaisquer impedimentos de ordem orçamentária ou financeira, exarando Parecer favorável à matéria.

Aracruz-ES, 02 de junho de 2021.



CARLOS ANDRE FRANCA DE SOUZA (PAIM)
VEREADOR (REPUBLICANOS)



Câmara Municipal de Aracruz

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Pág.
101
30
CMA

MAPA DE VOTAÇÃO

Turno Único: 17ª Sessão Ordinária

Data: 07/06/2021

PROPOSIÇÃO: PROJETO DE LEI N.º 024/2021. AUTORIZA O CHEFE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A DOAR IMÓVEL, AO GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, CONFORME ESPECIFICA.

VEREADOR	COMISSÃO DE JUSTIÇA		COMISSÃO DE FINANÇAS	
	SIM	NÃO	SIM	NÃO
ADRIANA GUIMARÃES MACHADO	X		X	
ALCIHELIO LIMA DE NEGREIROS	X		X	
ALEXANDRE FERREIRA MANHÃES	X		X	
ANDRÉ CARLESSO	X		X	
ARTÉMIO NUNES ROSSONI	X		X	
CARLOS ALBERTO PEREIRA VIEIRA	X		X	
CARLOS ANDRÉ FRANCA DE SOUZA	X		X	
ELIOMAR ANTÔNIO ROSSATO	X		X	
ETIENNE COUTINHO MUSSO	X		X	
JEAN CARLO GRATZ PEDRINI	X		X	
JOSÉ GOMES DOS SANTOS	Presidente		Presidente	
LEANDRO RODRIGUES PEREIRA	X		X	
LUIZ CARLOS MATHIAS CARLOS	X		X	
MARCELO CABRAL SEVERINO	X		X	
ROBERTO DOS REIS RANGEL	X		X	
SEBASTIÃO SFALSIN DO NASCIMENTO	X		X	
VILSON BENEDITO DE OLIVEIRA	X		X	

RESULTADOS:

COMISSÃO DE JUSTIÇA

Favoráveis: 16 votos

Contrários: 00 votos

COMISSÃO DE FINANÇAS

Favoráveis: 16 votos

Contrários: 00 votos

Marcelo Cabral Severino
1º Secretário



Câmara Municipal de Aracruz

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Pág.
102
CMA

MAPA DE VOTAÇÃO

Turno Único: 17^a Sessão Ordinária

Data: 07/06/2021

PROPOSIÇÃO: PROJETO DE LEI N.º 024/2021. AUTORIZA O CHEFE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A DOAR IMÓVEL, AO GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, CONFORME ESPECIFICA.

VEREADOR	PROJETO DE LEI N° 024/2021	
	SIM	NÃO
ADRIANA GUIMARÃES MACHADO	X	
ALCIHELIO LIMA DE NEGREIROS	X	
ALEXANDRE FERREIRA MANHÃES	X	
ANDRÉ CARLESSO	X	
ARTÊMIO NUNES ROSSONI	X	
CARLOS ALBERTO PEREIRA VIEIRA	X	
CARLOS ANDRÉ FRANCA DE SOUZA	X	
ELIOMAR ANTÔNIO ROSSATO	X	
ETIENNE COUTINHO MUSSO	X	
JEAN CARLO GRATZ PEDRINI	X	
JOSÉ GOMES DOS SANTOS	Presidente	
LEANDRO RODRIGUES PEREIRA	X	
LUIZ CARLOS MATHIAS CARLOS	X	
MARCELO CABRAL SEVERINO	X	
ROBERTO DOS REIS RANGEL	X	
SEBASTIÃO SFALSIN DO NASCIMENTO	X	
VILSON BENEDITO DE OLIVEIRA	X	

RESULTADO:

Favoráveis: 16 votos

Contrários: 00 votos

Marcelo Cabral Severino
1º Secretário



Câmara Municipal de Aracruz

ESTADO DO ESPIRITO SANTO

Pg nº

103

72

CMA

Aracruz-ES, 08 de junho de 2021.

Of. nº.305/2021
Gab. da Presidência

SENHOR PREFEITO:

Encaminho a Vossa Excelência o Projeto de Lei nº 024/2021 – Autoriza o Chefe do Poder Executivo Municipal a doar imóvel ao Governo do Estado do Espírito Santo, conforme específica, o qual foi aprovado em Turno Único, na 17ª Sessão Ordinária, realizada em 07/06/2021, para conhecimento e providências cabíveis.

Na oportunidade apresento minhas,

Cordiais Saudações,

A signature in black ink, appearing to read "Lula".
José GOMES DOS SANTOS - LULA
Presidente da Câmara

**Exmº Senhor
LUIZ CARLOS COUTINHO
Prefeito Municipal
Nesta**



LEI N.º 4.379, DE 09/06/2021.



SANCIONADO

Em 09/06/2021

Luis Henrique
Prefeito Municipal

AUTORIZA O CHEFE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A DOAR IMÓVEL, AO GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, CONFORME ESPECIFICA.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ARACRUZ, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º Autoriza o Chefe do Poder Executivo Municipal a doar ao Governo do Estado do Espírito Santo, o Lote 05, localizado no Distrito de Jacupemba, de propriedade do Município de Aracruz/ES, com superfície total de 714,98 m² (setecentos e quatorze metros e noventa e oito centímetros quadrados), com frente para a Rua Pedro de Souza, onde mede 28,73 m (vinte e oito metros e setenta e três centímetros), fundo medindo 28,04 (vinte e oito metros e quatro centavos) com a escola EEEFM Dylio Penedo, lado esquerdo medindo 24,40 m (vinte e quatro metros e quarenta centímetros) e lado direito medindo 26,04 (vinte e seis metros e quatro centímetros) que foi desdobrada mediante Decreto nº 39.716/2021 do lote urbano com área total de 1.511,47m² (hum mil, quinhentos e onze metros e quarenta e sete centímetros quadrados); conforme Escritura Pública de Desapropriação apresentada no dia 17 de abril de 1998 protocolo no livro n.º 1-E, sob o n.º 18429, pág. 152, registrada sob o n.º 01. Mat. n.º 10.925, Livro 2-A2, fls.125, do Cartório de Registro Civil e Tabelionato Alzenira Bitti Blank desta Comarca, de acordo com a planta e memorial descritivo, devidamente arquivado.

Art. 2º A doação a que se refere o art. 1º, será feita mediante a condição de que a área doada seja utilizada exclusivamente pelo Governo do Estado do Espírito Santo, para fins de implantação de uma quadra poliesportiva para atender a unidade escolar EEEFM Dylio Penedo.

Art. 3º O imóvel objeto da presente Lei, reverterá ao domínio do Município, por anulação pura e simples do documento de doação, caso o Governo do Estado do Espírito Santo, venha a realizar em qualquer época atividades estranhas ao previsto no art. 2º da presente Lei.

Parágrafo único. O imóvel objeto da presente Lei, também reverterá ao Município, por anulação pura e simples do documento de doação, caso o Governo do



Estado do Espírito Santo, não inicie as construções previstas no prazo de 24 (vinte e quatro) meses a contar da data de outorga da Escritura Pública.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data da publicação.

Prefeitura Municipal de Aracruz/ES, 09 de Junho de 2021.


LUIZ CARLOS COUTINHO

Prefeito Municipal



Camara Municipal de Aracruz
COMPROVANTE DE DESPACHO

Pg nº
106
66
CMA

ORIGEM

Local (Setor): LEGISLATIVO

Trâmite Nº: 3

Data e Hora: 16/06/2021 10:08:06

Despacho: Após sancionada a Lei nº 4.379, de 09/06/2021, segue processo para arquivamento.

Camara Municipal de Aracruz, 16 de junho de 2021

Fábio Rossi
Fábio Rossi
Responsável

LEGISLATIVO

PROTOCOLO (S)

Processo, MEMORANDO Nº - 326/2021 - Externo
Assunto: 001 - PROJETOS
SubAssunto: 001 - PROJETO DE LEI
Camara Municipal de Aracruz

PROJETO DE LEI Nº. 024/2021

AUTORIZA O CHEFE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A DOAR IMÓVEL, AO GOVERNO DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO.

RECEBIMENTO

Local (Setor): ARQUIVO LEGISLATIVO

Responsável: _____

Camara Municipal de Aracruz, 01/07/2021

José Gomes
ARQUIVO LEGISLATIVO