



Câmara Municipal de Aracruz

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Processo: 526 / 2022

Data: 18/08/2022 14:42

Anexo(s)

CAI: 3701

Incorporado(s)

Beneficiário: PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ

Endereço: 29192-733 AVENIDA MOROBÁ,20 - MOROBÁ - Aracruz/ES

Complemento
do Endereço:

Telefone(s):

Assunto: PROJETO DE LEI
PROJETO DE LEI Nº 074/2022.

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A DOAR ÁREA DE TERRAS PERTENCENTE AO MUNICÍPIO DE ARACRUZ À ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL, SECCIONAL DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO.

Pg nº

001

048

CMA



Pg nº
002
ESTS
CMA

PROJETO DE LEI N.º 074/2022.

APROVADO TURNO ÚNICO
12/09/2022
Presidente da Câmara
[Signature]

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A DOAR ÁREA DE TERRAS PERTENCENTE AO MUNICÍPIO DE ARACRUZ À ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL, SECCIONAL DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ARACRUZ, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS, FAZ SABER QUE A CÂMARA APROVOU E EU SANCTIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a doar à Ordem dos Advogados do Brasil -- Seccional do Estado do Espírito Santo, uma área de terras de 300 m² (trezentos metros quadrados), a ser desmembrada de uma área maior, pertencente à municipalidade, situada no limite com a Capela Mortuária, localizada na Rua Esteri M. Santi, s/nº, bairro Jardins, distrito Sede do município de Aracruz-ES.

Art. 2º A área objeto de doação descrita no artigo 1º será destinada à construção da sede administrativa da 13ª Subseção da Ordem dos Advogados, Seccional do Estado do Espírito Santo, ficando proibido ao donatário de vender, ceder ou transferir a referida área.

Art. 3º O donatário deverá, no prazo máximo de 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da publicação da presente Lei, concluir a construção das obras da Sede Administrativa da 13ª Subseção da Ordem dos Advogados do Brasil – ES, sob pena de reversão ao patrimônio público, não cabendo ao erário qualquer indenização ao donatário pelas benfeitorias eventualmente realizadas no imóvel objeto desta doação.

Art. 4º As despesas decorrentes da transcrição ou outras quaisquer, para legalização da área objeto desta Lei, correrão à conta exclusiva da Ordem dos Advogados do Brasil - ES.

Art. 5º A qualquer época que o Donatário não mais utilizar a área para os fins previstos no artigo 3º desta Lei, o imóvel doado voltará ao patrimônio do município, sem ônus para este, com as benfeitorias.

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

Prefeitura de Aracruz, 18 de agosto de 2022.

[Signature]
LUIZ CARLOS COUTINHO
Prefeito Municipal



Pg nº
003
CMA

Aracruz/ES, 18 de agosto de 2022.

MENSAGEM N.º 074/2022

SENHOR PRESIDENTE, SENHORES VEREADORES:

A Ordem dos Advogados do Brasil – Seção Espírito Santo, 13ª Subseção – Aracruz, requereu por meio do Processo PMA n.º 13.931/2021 a doação de uma área de terras para a construção de sede própria.

A 13ª Subseção Espírito Santo da Ordem dos Advogados do Brasil foi criada em 1990, com o intuito de aproximar a instituição da advocacia aracruzense e estruturar o pleno exercício dessa profissão fundamental para o Estado Democrático de Direito.

A crescente demanda jurídica do município, decorrente de seu destacado desenvolvimento econômico nas atividades industriais, comerciais, rurais e de serviços, demandou pela Justiça Estadual a criação, ao longo dos anos, de 09 (nove) Varas Especializadas, incluindo Vara do Trabalho e Cartório Eleitoral próprio.

Considerando o caráter essencial da advocacia, que tem por imposição legal, além da função de representação judicial e extrajudicial dos cidadãos, defender a Constituição, a ordem jurídica do Estado Democrático de Direito, os Direitos Humanos, a Justiça Social, a rápida administração da justiça e o aperfeiçoamento da cultura e das instituições jurídicas, a Ordem dos Advogados do Brasil, por meio dessa Subseção, tem buscado entregar uma estrutura condizente com a dignidade da profissão, e que permita o atendimento dos advogados e cidadãos de forma adequada à grande demanda existente.

Nesse aspecto, é importante salientar que além de todas as atribuições acima citadas, a advocacia tem, em todo o Estado do Espírito Santo, suprido integralmente o atendimento dos cidadãos que não podem arcar com os custos das demandas judiciais e eventualmente não podem ser atendidos pela Defensoria Pública, o que tem sido realizado por meio da organização da advocacia dativa, também de responsabilidade de cada Subseção.

Diante da demanda, é importante que a 13ª Subseção tenha uma estrutura física de funcionamento permanente, com salas de apoio, salas de atendimento para advogados em início de carreira, salas de informática para acesso aos sistemas judiciais eletrônicos, auditório para realização de cursos e palestras, local adequado para reuniões dos conselhos, dentre outras mais.

Ressalta-se que atualmente a 13ª Subseção se encontra instalada em imóvel alugado e que, embora seja de grande utilidade para a classe, não comporta toda a demanda necessária.

Assim, a fim de oportunizar melhores condições na realização dos trabalhos dos advogados atuantes no município de Aracruz, apresentamos o presente Projeto de Lei, que tem por objetivo a doação de área de terras em favor da Ordem dos Advogados do Brasil, Seção Espírito Santo, para a construção de sede própria da 13ª Subseção-Aracruz.

Certos da habitual atenção de Vossas Excelências no sentido de acolher e aprovar o Projeto de Lei em anexo renovamos nossos protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

LUIZ CARLOS COUTINHO
Prefeito Municipal

CAMARA MUNICIPAL DE ARACRUZ



REMESSA DE PROCESSOS

Tentativas de Envio

0

- (P) Processo Principal
(A) Processo Anexado
(I) Processo Incorporado

Remessa

1-2499/2022

18/08/2022 14:42



Órgão Emissor:

001..00100110 - PROTOCOLO - CONVERSÃO

Pg nº

Órgão Receptor:

001..00100107 - LEGISLATIVO - CONVERSÃO

0004
ELIS
CMA

Aos Cuidados de:

Processo

526 / 2022 (1) PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ

Assunto

PROJETO DE LEI

Quantidade: 1

Remessa	Orgão Emissor: 001..00100110 - PROTOCOLO - CONVERSÃO	Tentativas de Envio 0
1-2499/2022 18/08/2022 14:42	Órgão Receptor: 001..00100107 - LEGISLATIVO - CONVERSÃO	Aos Cuidados de:

Enviado Por:

Elisandra Soares Campos
ELISANDRA SOARES CAMPOS

Recebido Por:

/ /



Câmara Municipal de Aracruz

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Pg 05
Ass.

Ofício-GAB/MN: 074/2022

Aracruz, 25 de agosto de 2022.

Para: Procuradoria da Câmara Municipal de Aracruz

De: Gabinete Vereador – Marcelo Cabral Severino

Assunto: Parecer ao Projeto de Lei N° 074/2022

Excelentíssimo Procurador Geral,

Tendo recebido o encargo, na forma regimental desta Casa de Leis, para emitir parecer sobre matéria submetida a meu exame, através da Comissão de Constituição, Legislação, Justiça e Redação, e, fundamentado no Art. 31, Inciso IV do Regimento Interno da Câmara de Vereadores de Aracruz, SOLICITO a colaboração desta doura Procuradoria na análise e emissão de parecer jurídico ao Projeto de Lei N° 074/2022 (AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A DOAR ÁREA DE TERRAS PERTENCENTE AO MUNICÍPIO DE ARACRUZ, À ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL, SECCIONAL DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO), para fins de instrução do meu pronunciamento e de forma a subsidiar nosso parecer na comissão.

Atenciosamente,

MARCELO CABRAL SEVERINO
(“Marcelo Nena”)
Vereador



CAMARA MUNICIPAL DE ARACRUZ

Providencia e Despacho por Setor

Processo n°

526 / 2022



Pág 2
06

JW :

LEGISLATIVO

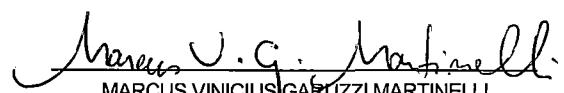
PROVIDÊNCIA

Despacho: EM TRAMITE

Encaminho os autos para parecer jurídico, à pedido do vereador relator.

Att.

Aracruz, 05 de Setembro de 2022 15:22


MARCUS VINICIUS GARUZZI MARTINELLI
LEGISLATIVO

CAMARA MUNICIPAL DE ARACRUZ**REMESSA DE PROCESSOS**

Tentativas de Envio

0

(P) Processo Principal

(A) Processo Anexado

(I) Processo Incorporado

Remessa

1-2753/2022

05/09/2022 15:22



Órgão Emissor:

001..00100107 - LEGISLATIVO - CONVERSÃO

Órgão Receptor:

001.001001.00100104 - PROCURADORIA - CONVERSÃO

Aos Cuidados de:

Processo

526 / 2022 (1) PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ

Assunto

PROJETO DE LEI

Quantidade: 1

Pg 1/2

02

Remessa

1-2753/2022

05/09/2022 15:22



Órgão Emissor:

001..00100107 - LEGISLATIVO - CONVERSÃO

Tentativas de Envio

0

Órgão Receptor:

001.001001.00100104 - PROCURADORIA - CONVERSÃO

Aos Cuidados de:

Enviado Por:

MARCUS VINICIUS GARUZZI MARTINELLI

Recebido Por:

_____ / _____ / _____



Câmara Municipal de Aracruz

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Pg nº
08
JRW
CMA

PROCURADORIA

Processo Administrativo nº: 526/2022

Requerente: Prefeitura Municipal de Aracruz

Assunto: Projeto de Lei nº 074/2022

Parecer nº: 096/2022

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 se manifeste sobre a constitucionalidade, legalidade, juridicidade e técnica legislativa do Projeto de Lei nº 074/2022, de autoria do senhor Prefeito Municipal, que autoriza o chefe do Poder Executivo a doar imóvel municipal a Ordem dos Advogados do Brasil (OAB).

É o que importa relatar.



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 (estranhas à sua especialidade) ou adentrar o mérito legislativo.



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

Pg nº
11
José
CMA

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 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

12

JMOR
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.

Posto isto, concluo que a iniciativa é privativa do chefe do Poder Executivo.

5. DA CONSTITUCIONALIDADE MATERIAL E DA LEGALIDADE

Como cediço, doação é o ajuste em que o proprietário (doador) transfere a outrem (donatário) bem de seu patrimônio.

A Administração Pública pode fazer doação de bens públicos, mas tal doação deve ser tida como excepcional e atender ao interesse público.



Câmara Municipal de Aracruz

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Pg nº
13

CMA

Conforme as lições de José dos Santos Carvalho Filho¹, a violação de tais pressupostos configura-se ilegal e dilapidatória do patrimônio público.

Neste contexto, sempre que possível, a Administração deve substituir a doação pela concessão de direito real de uso, instituto pelo qual não há perda patrimonial. Todavia, não cumpre a esta assessoria jurídica adentrar no mérito administrativo (oportunidade e conveniência), sob pena de substituir a vontade do gestor público e/ou usurpar sua competência.

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 (...)

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;

Da leitura dos referidos dispositivos, verifica-se que a Lei nº 8.666/93 somente dispensa a necessidade licitação nos casos de doação para outro órgão/entidade da administração pública.

Ocorre que o Supremo Tribunal Federal (STF), no julgamento da ADI nº 927 MC, concluiu que o art. 17, I, b, da Lei Geral de Licitações e Contratos Administrativos aplica-se exclusivamente à União.

¹ CARVALHO FILHO, José dos Santos. Manual de Direito Administrativo. 26ª ed., rev., ampl. e atual. São Paulo: Atlas, 2013.



Câmara Municipal de Aracruz

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Pg nº

14

Proc

CMA

Segundo o entendimento do Pretório Excelso, a competência legislativa da União sobre licitações e contratações restringe-se às normas gerais (art. 22, XXVII, CF/88) e o art. 17, I, b, da Lei nº 8.666/93 não configura regra geral, de forma que a União não pode restringir a autonomia dos Estados, Distrito Federal e Municípios para dispor sobre seus bens, observado o interesse público, sob pena de violar o art. 18 da Constituição.

Enfim, o STF entendeu que o art. 17, I, b, da Lei nº 8.666/93 aplica-se exclusivamente à União, de forma que Estados, Distrito Federal e Municípios podem legislar sobre a matéria (doação de bens imóveis), desde que observados os princípios constitucionais.

Assim, a presente questão deve ser analisada à luz das normas gerais de licitação impostas pela União combinadas com as regras específicas instituídas pela legislação do Município de Aracruz.

Nessa toada, 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;

Como se vê, a Lei Orgânica Municipal dispensa a licitação nas doações, seja para entes públicos ou privados, desde que no contrato conste os encargos do donatário, o prazo para o seu cumprimento e a cláusula de retrocessão.



Câmara Municipal de Aracruz

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Pg nº
15
Ass
CMA

Assim, cotejando-se as normas gerais previstas na Lei nº 8.666/93 e na Lei Orgânica Municipal sobre alienação de bens públicos, é intuitivo concluir que para doar um imóvel a um ente público ou privado, sem a necessidade de licitação, o Município de Aracruz deverá observar as seguintes condições:

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

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), assim como incluiu os encargos do donatário e as cláusulas de retrocessão no Projeto de Lei (arts. 2º, 3º e 4º).

Especificamente quanto a existência de interesse social, é importante trazer à baila as conclusões do STF, no julgamento da ADI nº 3026-4/DF, quando foi debatida a natureza jurídica da Ordem dos Advogados do Brasil.

Segundo o Pretório Excelso, a OAB é uma instituição regida por normas de direito público e privado, que não está voltada exclusivamente a finalidades corporativas, configurando-se espécie de serviço público independente que tem por finalidade defender a Constituição, a ordem jurídica do Estado Democrático de Direito, os direitos humanos, a justiça social, pugnar pela boa aplicação das leis, pela rápida administração da justiça e pelo aperfeiçoamento da cultura e das instituições jurídicas.

Entretanto, compulsando os autos, verifico que não foi juntada a avaliação prévia do imóvel objeto da doação.

Posto isto, s.m.j., opino pela LEGALIDADE/CONSTITUCIONALIDADE da proposta, desde o Poder Executivo comprove que realizou a avaliação prévia do imóvel objeto da doação.



Câmara Municipal de Aracruz

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Pg nº
16
[Signature]
CMA

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 proposta está em conformidade com a lei.

8. CONCLUSÃO

Ante o exposto, nos termos da fundamentação, entendo que o Projeto de Lei nº 074/2022 está em conformidade com o ordenamento jurídico.

Assim, opino pela LEGALIDADE/CONSTITUCIONALIDADE da proposta, desde que o Poder Executivo demonstre que realizou a avaliação do imóvel.

Neste contexto, recomendo que as Comissões Permanentes desta Casa de Leis exijam do Poder Executivo a comprovação da avaliação prévia do imóvel objeto da doação, sob pena de ilegalidade do ato.

É o parecer, à superior consideração.

Aracruz/ES, 06 de setembro de 2022.

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



CAMARA MUNICIPAL DE ARACRUZ

Processo n°

526 / 2022



Providencia e Despacho por Setor

PROCURADORIA

PROVIDÊNCIA

Pg nº

17

fxm
CMA

Despacho:

SEGUE PARECER PARA CONHECIMENTO E PROVIDÊNCIAS .

Aracruz, 06 de Setembro de 2022 13:06


MAURÍCIO XAVIER NASCIMENTO
PROCURADORIA

()

CAMARA MUNICIPAL DE ARACRUZ



REMESSA DE PROCESSOS

Tentativas de Envio

0

- (P) Processo Principal
- (A) Processo Anexado
- (I) Processo Incorporado

Remessa

1-2762/2022

06/09/2022 13:06



Órgão Emissor:

001.001001.00100104 - PROCURADORIA - CONVERSÃO

Pg nº

18

PMA

CMA

Órgão Receptor:

001.00100107 - LEGISLATIVO - CONVERSÃO

Aos Cuidados de:

Processo

526 / 2022 (1)

Solicitante / Órgão Solicitante / Beneficiário

PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ

Assunto

PROJETO DE LEI

Quantidade:

1

Remessa

1-2762/2022

06/09/2022 13:06



Órgão Emissor:

001.001001.00100104 - PROCURADORIA - CONVERSÃO

Tentativas de Envio

0

Órgão Receptor:

001.00100107 - LEGISLATIVO - CONVERSÃO

Aos Cuidados de:

Enviado Por:

MAURÍCIO XAVIER NASCIMENTO

Recebido Por:

06/09/2022



MAT 16.183
2.010 m²

LAUDO DE AVALIAÇÃO

PROCESSO N° 13.931/2021

Pg nº
19
pro
OMA

117
13

A COMISSÃO PERMANENTE INTERDISCIPLINAR DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS, nomeada pelo Exmo. Senhor Prefeito Municipal de Aracruz, através da Portarias nº 18.015 de 11/02/2022 e 18.526 de 25/07/2022, vem apresentar o Laudo de Avaliação do imóvel em questão.

1. Solicitante

Secretaria de Governo (fl.115).

Responsável: Andrea Coutinho Musso da Silva – Secretária.

2. Interessado

Ordem dos Advogados do Brasil.

3. Proprietário

Propriedade pertencente ao Município de Aracruz conforme fls. 104 a 109.

Destacamos que a área não consta cadastro imobiliário municipal.

4. Finalidade

Trata-se de pedido de avaliação de imóvel com a finalidade de doação de área pública, conforme motivação apresentada à fls. 01 a 03.

5. Objetivo

Determinação do valor de mercado com intuito de doação de área pública.



6. Objeto da Avaliação

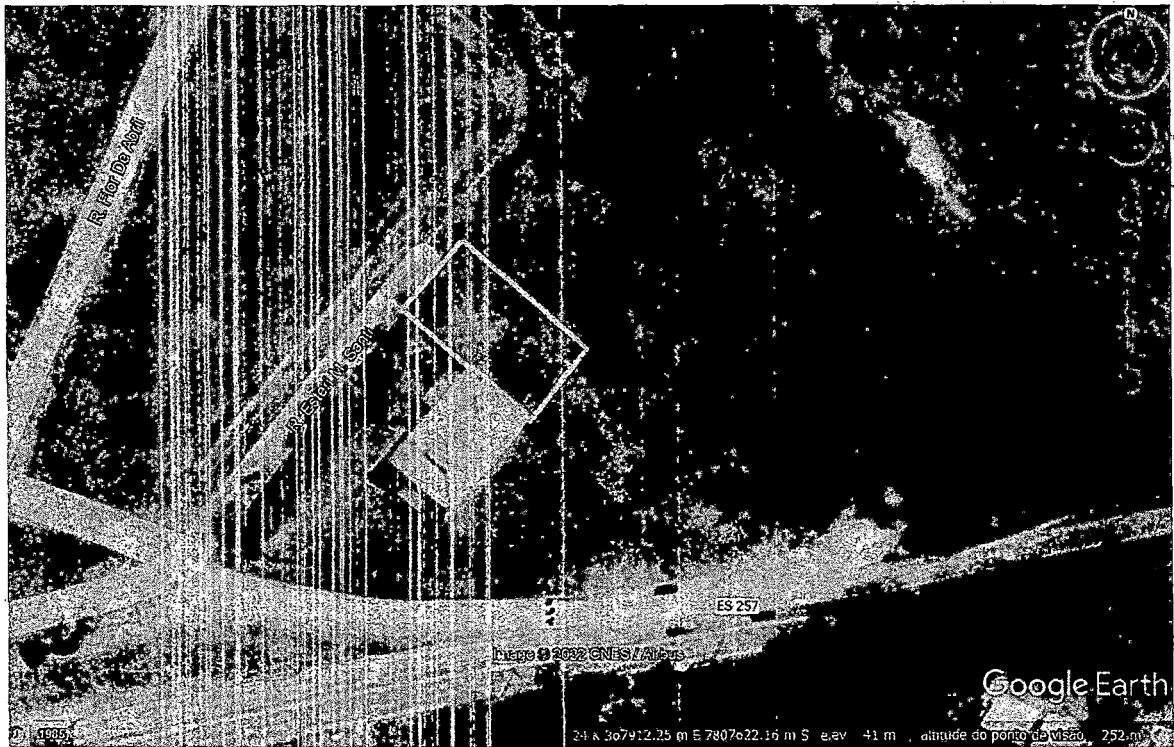


Figura 01 – Localização do terreno. / Fonte: Google Earth.

Terreno urbano, sem benfeitorias, a ser desmembrado de uma área maior.

Endereço: Rua Esteri M. Santi, atual rua Flor da Seda, bairro Jardins, Aracruz/ES.

Área do terreno: 300,00 m², conforme fl. 101.

7. Pressupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes

- Não foi possível realizar vistoria nos imóveis da amostra, apenas visitas externas;
- Foi utilizada no tratamento de fatores, para todos os elementos inclusive para o imóvel avaliado, a área efetiva dos lotes sem considerar se a área é ou não parte da proposta de venda;



- As áreas dos lotes de alguns elementos da pesquisa amostral foram obtidas através do SIMGEO - Sistema Municipal de Geoprocessamento;

Pg nº

21

J. Lecchi
CMA

8. Identificação e Características do Bem Avaliado

Vistoria realizada no dia 08 de agosto de 2022 pelos membros Jefferson da Silva Lecchi e Letícia Ricatto Bragatto.

8.1. Caracterização da Região

Trata-se de região inserida na malha urbana do Município de Aracruz, dispondo de instalações de água e esgoto, iluminação pública, instalações elétricas e rede telefônica, pavimentação e transporte coletivo.

O Zoneamento Urbanístico da região é Eixo Estruturante - EE, possuindo maior ocupação por imóveis residenciais. Formada por construções de padrão construtivo mediano a alto, possui fácil acesso e grande atratividade, pois localiza-se próxima ao shopping, clube, praça, escola, capela mortuária da sede do município e comércios em geral.

8.2. Caracterização do Imóvel Avaliado

O terreno não se encontra cercado ou murado, possui topografia predominante plana, em meio de quadra, com formato regular e pedologia normal.

De acordo com informações contidas no SIMGEO e com o Boletim de Cadastro Imobiliário – BCI, o imóvel avaliado se encontra na ZV 3 – Jardins e possui Valor Unitário Básico (VUB) ajustado de R\$ 486,32/m² (quatrocentos e oitenta e seis reais e trinta e dois 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, nº 38.978 de 28/12/2020 e nº 41.078 de 29/12/2021.

120
Pg nº
22
FAC
CMA

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 empresas, indústrias e empreendimentos. Atualmente, considerando que a pandemia do covid-19 está em estágio, até então, controlado e com a maioria da população vacinada, temos sinais de retomada de crescimento do mercado imobiliário, de valorização dos imóveis disponíveis para transações e da economia no geral.

O mercado imobiliário nacional está em ascensão pós cenário da pandemia, mas ainda existem pontos de atenção e o atual contexto de grande alta na inflação preocupa. Mesmo com os recentes aumentos consecutivos da taxa Selic e das altas exacerbadas dos índices de inflação, que refletem diretamente no bolso e no poder de compra dos brasileiros, o sentimento de volta à normalidade contribuiu com o crescimento do setor imobiliário no ano de 2021.

O estudo Indicadores Imobiliários Nacionais do 4º trimestre de 2021, realizado pela Câmara Brasileira da Indústria da Construção (CBIC), indica o maior crescimento do setor imobiliário nos últimos dez anos, com o aumento no número de vendas de novos imóveis e novos lançamentos imobiliários. Ainda segundo a CBIC, o preço médio dos imóveis residenciais subiu 10,38% em 2021. Entretanto, devido às altas da taxa Selic e aos índices de inflação superando as perspectivas, os principais riscos apontados são a instabilidade no cenário político-econômico e redução da demanda devido à perda de renda.

da população e à diminuição da capacidade de financiamento por causa do aumento nas taxas de juros.

O IGP-M (Índice Geral de Preços – Mercado), conhecido como "a inflação do aluguel", índice usado pela grande maioria dos contratos de aluguel para calcular o reajuste, fechou 2021 com inflação acumulada de 17,78% (taxa abaixo da observada em 2020, quando ficou em 23,14%). O Índice de Preços ao Produtor Amplo (IPA) fechou o mesmo ano com inflação de 20,64%. O Índice de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), que mede o varejo, registrou taxa de 10,06% em 2021. E o Índice Nacional de Custo da Construção (INCC) teve inflação de 13,85% no mesmo período. Dados do Instituto Brasileiro de Economia (FGV IBRE), que é a unidade da Fundação Getúlio Vargas (FGV) que tem por missão pesquisar, analisar, produzir e disseminar estatísticas macroeconômicas e pesquisas econômicas aplicadas.

Pg nº
23
fim
CMA

Contudo, cabe ressaltar que a variação real nos preços dos aluguéis não subiu na mesma proporção dos supra mencionados índices de inflação. Isto se dá pois o contexto do mercado de trabalho e da economia brasileira foi bastante adverso nos anos de 2020 e 2021. Enquanto o IGP-M subiu quase 50% no acumulado de 2020 e 2021, a renda média do brasileiro, com o país mergulhado em crise econômica, ficou abaixo do patamar em que se encontrava no fim de 2019, antes da pandemia. Dessa forma, não havia como inquilinos pagarem os percentuais do IGP-M ou do IPCA de reajuste, pois muitos tiveram redução salarial durante a pandemia e alguns até perderam o emprego.

Mesmo assim, de modo geral, depois de um ano de retração econômica do país, os preços médios de aluguel no país voltaram a subir no acumulado de 2021 e se aproximaram dos patamares pré-pandemia, com todas as capitais do país tendo alta no preço médio do m². O preço médio dos aluguéis de imóveis residenciais no país subiu 3,87% em 2021, sendo a maior alta desde 2019, quando atingiu 4,93%, e o preço médio dos aluguéis de imóveis comerciais subiu 2,62% em 2021, representando o maior avanço do índice desde 2013, quando a alta de preços foi de 5,13%, segundo dados do índice FipeZAP+, que é uma parceria formada entre a Fipe (Fundação Instituto de

Pesquisas Econômicas) e o portal ZAP+ é o primeiro indicador a fazer um acompanhamento sistematizado da evolução dos preços do mercado imobiliário brasileiro, que acompanha os preços de imóveis residenciais e comerciais, com base em informações anúncios de imóveis (apartamentos prontos, salas e conjuntos comerciais de até 200 m²) para venda e locação veiculados nos portais ZAP+.

122
Pg n°

24

José
CMA

Dessa forma, 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. Foi observado na recente pesquisa de mercado realizada, que está ocorrendo rotatividade no mercado, pois novos imóveis estão sendo disponibilizados para locação/venda. Entretanto, vale evidenciar que o município ainda é carente de fornecimento de infraestrutura, como capacidade de disponibilidade de fornecimento de água potável e de redes de coleta e tratamento de esgotamento sanitário.

Portanto, sob o aspecto mercadológico, o imóvel em análise, se colocado em disponibilidade no mercado, deverá apresentar em condições normais uma locação/venda em curto à médio prazo.

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.

123
Pg nº

25

JM

CMA

11. Pesquisa de Valores e Tratamento dos Dados

Período da Pesquisa: 25/08/2021 a 10/08/2022.

TRATAMENTO DE DADOS

Modelo Estatístico – Locação:

Para se obter o valor de mercado de locação do imóvel através de tratamento de fatores foi desenvolvido modelo matemático/estatístico, contendo 07 (sete) elementos coletados e 06 (seis) efetivamente utilizados, sendo considerada uma variável dependente, valor unitário (R\$), e cinco variáveis independentes, listadas abaixo:

- Área do terreno;
- Valor da Planta Genérica de Valores do Município;
- Comprimento da testada do terreno voltada para a rua principal;
- Muro;
- Se a edificação se encontra na esquina de quadra ou meio.

A descrição das variáveis utilizadas e a Memória de Cálculo do tratamento dos dados encontram-se no ANEXO III.

12. Especificação 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			Pg nº 26 JMA
		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	
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	
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			Pg nº 27 CMA
	III	II	I	
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	≤30%	≤40%	≤50%	
Grau de Precisão: III				

13. Resultado da Avaliação e Data de Referência

Valor de mercado: Venda
R\$ 333.375,00 (trezentos e trinta e três mil e trezentos e setenta e cinco reais)

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

É de responsabilidade da Secretaria Municipal de Governo 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.

126

BB

Pg nº

28


GMA

Acrescenta-se que a vistoria para avaliação é a constatação local, presencial, de fatos e aspectos, mediante observações criteriosas dos elementos e condições que constituem ou influenciam o imóvel avaliado, como características físicas, de localização e de utilização. É efetuada com o objetivo de conhecer e caracterizar o imóvel avaliado, daí resultando em informações essenciais para a respectiva avaliação.

O relatório de vistoria para avaliação tem como finalidade única explicitar as características construtivas físicas do imóvel que possam influenciar os cálculos para encontrar seu valor final de avaliação.

Importa 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.



127

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.

Pg nº

29

CMA

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.

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

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.

128



Pg nº

30



CMA

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.

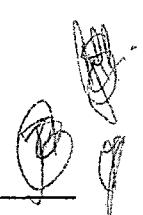
Aracruz. Decreto nº 35.146 de 27 de dezembro de 2018. Fixa índice de atualização dos créditos tributários da fazenda pública municipal e dá outras providências.

Aracruz. Decreto nº 37.324 de 30 de dezembro de 2019. Fixa índice de atualização dos créditos tributários da fazenda pública municipal e dá outras providências.

Aracruz. Decreto nº 39.978 de 28 de dezembro de 2020. Fixa índice de atualização dos créditos tributários da fazenda pública municipal e dá outras providências.



Aracruz. Decreto nº 41.078 de 29 de dezembro de 2021. Fixa índice de atualização dos créditos tributários da fazenda pública municipal e dá outras providências.



ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS. NBR 14653-1:2001 -
Avaliação de Bens: Parte 1: Procedimentos Gerais. Rio de Janeiro, 2001.

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

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

SIMGEO - Sistema Municipal de Geoprocessamento.

Pg nº
31
pro
GMA

16. Profissionais Responsáveis

Henrique Gozzer Ramos – Matrícula 26.579

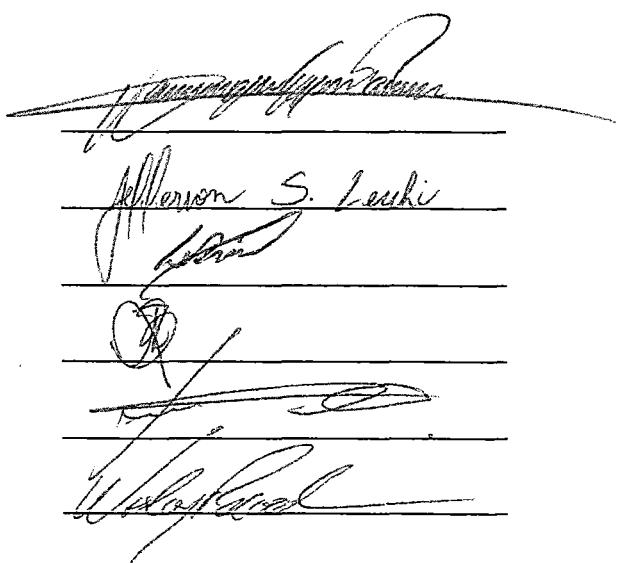
Jefferson da Silva Lecchi – Matrícula 26.672

Leonardo Broetto Giacomini – Matrícula 22.119

Letícia Ricatto Bragatto – Matrícula 21.972

Lucas da Costa Monteiro – Matrícula 27.235

Wesley Milbratz Polezei – Matrícula 21.960



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

Aracruz/ES, 11 de agosto de 2022.

ANEXOS:

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

ANEXO I - RELATÓRIO DE VISTORIA PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Em atenção à visita técnica realizada no dia 08 de agosto de 2022, pelos membros Letícia Ricatto Bragatto e Jefferson da Silva Lecchi no terreno situado na Rua Esteri M. Santi, atual rua Flor da Seda, bairro Jardins, Aracruz/ES, segue o relatório:

Trata-se de região inserida na malha urbana do Município de Aracruz, dispondo de instalações de água e esgoto, iluminação pública, instalações elétricas e rede telefônica, pavimentação e transporte coletivo.

De acordo com o Boletim de Cadastro Imobiliário – BCI, o imóvel avaliado se encontra na ZV 3 – Jardins e possui Valor Unitário Básico (VUB) ajustado de R\$ 486,32/m² (quatrocentos e oitenta e seis reais e trinta e dois centavos). O terreno não se encontra cercado ou murado, possui topografia predominante plana, em meio de quadra, com formato regular e pedologia normal.

O Zoneamento Urbanístico da região é Eixo Estruturante - EE, possuindo maior ocupação por imóveis residenciais. Formada por construções de padrão construtivo mediano a alto, possui fácil acesso e grande atratividade, pois localiza-se próxima ao shopping, clube, praça, escola, capela mortuária da sede do município e comércios em geral.

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

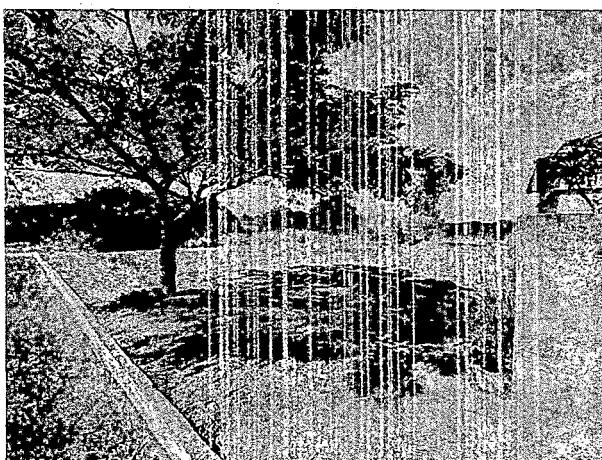


Foto 01: Vista da testada do lote e rua.

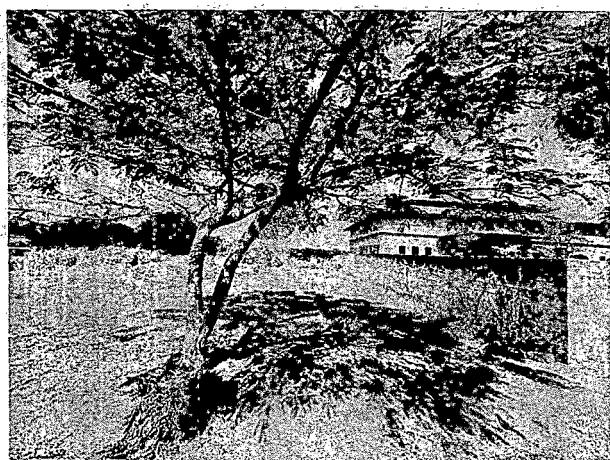


Foto 02: Vista frontal do lote.

ANEXO I - RELATÓRIO DE VISTORIA PARA AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Pg nº
33

*foto
CMA*

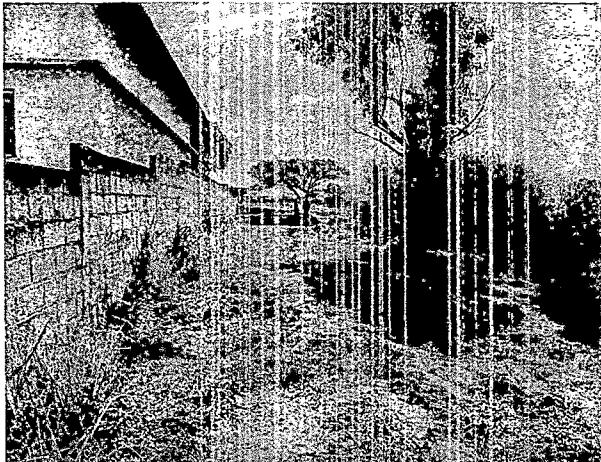


Foto 03: Vista dos fundos do lote.

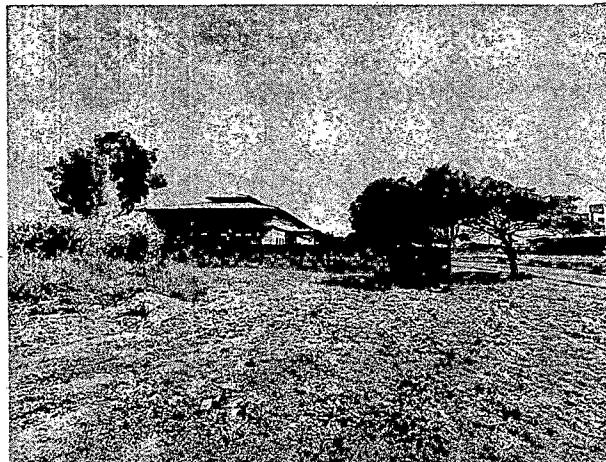


Foto 04: Vista lateral do lote.


Letícia Ricatto Bragatto
Presidente
Matrícula 21.972


Jefferson da Silva Lecchi
Membro
Matrícula 26.672



ANEXO II - PESQUISA DE MERCADO

LEVANTAMENTO DE DADOS DA AMOSTRA															
Código	Tipo	Endereço	Bairro	Contato	Descrição	Área	Valor de Venda	R\$/m²	Horário	Data	Inscrição SIMGEO	Testada SIMGEO	ZV	PGV 2022	
1	Lote	Av. João Padre Bauer, s/nº, quadra 28, lote 18	Polivalente	https://sergiolopesimoveis.com.br/lote-centro-de-aracruz/ Thales - 3256-6094	Lote em meio de quadra, plano, com muro	402,00	R\$ 600.000,00	R\$ 1.492,54	14:33	25/8/2021	01.06.005.0357	12,00	4	R\$ 534,95	
2	Lote	Rua Eurico de Aguiar Sales	Centro	Tião Lozer - 99993-2003	Lote em esquina, inclinado, sem muro	600,00	R\$ 550.000,00	R\$ 916,67	14:22	25/8/2021	01.60.002.0037 / 01.60.002.0049	25,00	1	R\$ 421,48	
3	Lote	Rua Flor de Maio, Lote 04, Q 05, Jardins.	Jardins	9 9911-0369 - Evandro amorim	Lote plano, murado, acima do nível da rua, meio de quadra, com padrão de energia instalado.	312,50	R\$ 380.000,00	R\$ 1.216,00	13:10	10/8/2022	01.41.048.0071	12,50	3	R\$ 486,32	
4	Lote	Rua Flor de Coral, Lote 11, Q 06, Jardins	Jardins	9 9984-6219 - Beliza	Lote plano, sem muro, meio de quadra, acima do nível da rua.	312,50	R\$ 280.000,00	R\$ 896,00	13:30	10/8/2022	01.41.049.0205	12,50	3	R\$ 486,32	
5	Lote	Rua Ney Magno dos Santos, Lote 02, Q 32, Jardins	Polivalente	https://mcimoveisaracruz.com.br/imovel/516/lote-royal-garden	Lote em declive, meio de quadra, no nível da rua e sem muro.	693,92	R\$ 650.000,00	R\$ 936,71	13:40	10/8/2022	01.41.075.0088	13,53	4	R\$ 534,95	
6	Lote	Rua Flor da Paixão, Lote 04, Q 10, Jardins	Jardins	https://mcimoveisaracruz.com.br/imovel/625/lote-royal-garden	Lote plano, meio de quadra, sem muro, escavado no terreno em active.	312,50	R\$ 300.000,00	R\$ 960,00	13:56	10/8/2022	01.41.047.0212	12,50	3	R\$ 406,32	

34
PGRN
CIMA

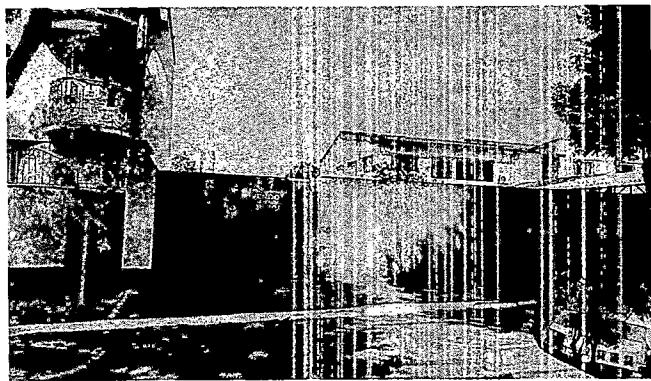
132



ANEXO II – PESQUISA DE MERCADO

Pg nº

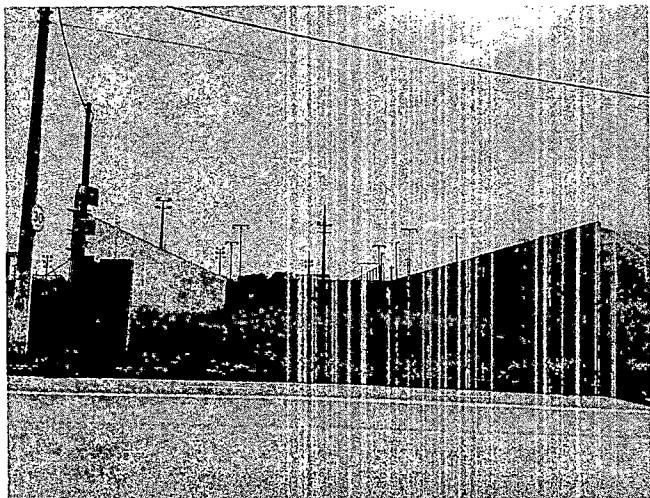
35

CMA

ELEMENTO 01



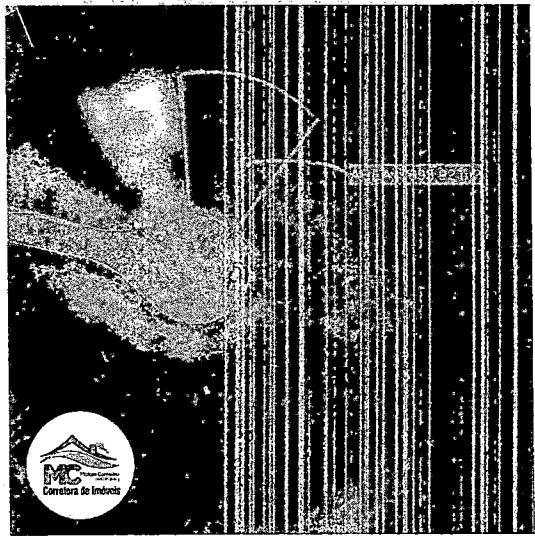
ELEMENTO 02



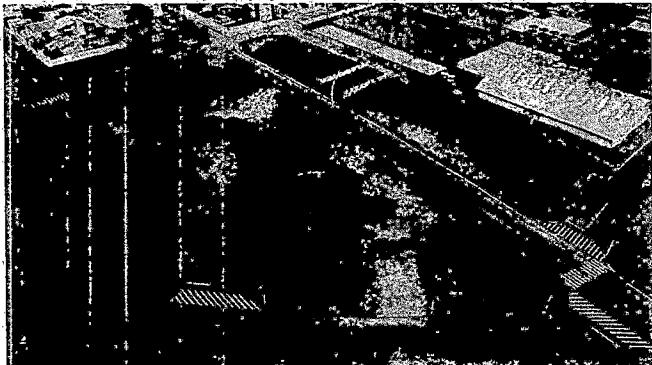
ELEMENTO 03



ELEMENTO 04



ELEMENTO 05



ELEMENTO 06

ANEXO III – MEMÓRIA DE CÁLCULO

**MEMÓRIA DE CÁLCULO DO MÉTODO DE AVALIAÇÃO POR COMPARAÇÃO Pg nº
DIRETA DE DADOS DE MERCADO COM TRATAMENTO DE FATORES**

36

1. DEFINIÇÕES

Variáveis quantitativas

Variáveis que estão associadas a uma característica que pode ser medida ou contada; por isso, assumem uma posição numa escala, tais como: área (ex.: m²), frente (ex.: metros), número de vagas de garagem ou de dormitórios (ex.: unidades), distância a polo de influência (ex.: Km), etc.

Variáveis qualitativas

Variáveis provenientes de uma característica de qualificação e por isso não podem ser medidas diretamente ou contadas, portanto, carregando alguma subjetividade. Quando muito podem ser ordenadas ou hierarquizadas, assumindo posição de alocação numa categoria, a partir de escalas, que são chamadas de “códigos alocados”, tais como: padrão construtivo, estado de conservação, localização, etc. As diferenças qualitativas das características dos imóveis podem ser especificadas, em ordem de prioridade, por meio de codificação, com o emprego de variáveis dicotômicas, proxy e de códigos alocados

Variáveis dicotômicas

As variáveis dicotômicas são aquelas que podem assumir apenas dois valores, vedada a extração ou interpolação nessa situação. São usadas para representar a presença ou ausência de um determinado atributo, tais como: oferta/transação, esquina, vista panorâmica, elevador, garagem, etc.

ANEXO III – MEMÓRIA DE CÁLCULO

2. ATRIBUTOS UTILIZADOS PARA DEFINIÇÃO DAS VARIÁVEIS

Pg nº

37


CMA

Valor

Variável quantitativa obtida através de pesquisa de mercado dos imóveis disponíveis para venda, através de sites ou ligações, conforme disposto no Anexo II.

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, 10,28% para o exercício do ano de 2016, 7,63% para o exercício do ano de 2017,

ANEXO III – MEMÓRIA DE CÁLCULO

Pg nº
38

CMA

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.

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.

Muro

Variável quantitativa.

Esta variável leva em conta se o imóvel apresenta muro ou não. Estipula-se que imóveis com muro apresentam valor comercial mais alto, visto que já houve investimento no imóvel.

Arbitrou-se 1 para elementos murados e 0 para os que não possuem muro.

Situação

Variável dicotômica referente à localização do imóvel, obtida através da pesquisa de mercado e informações do cadastro dos lotes/imóveis constantes no SIMGEO - Sistema Municipal de Geoprocessamento.

Esta variável descreve se os imóveis estão localizados em esquinas de quadras ou meio de quadra. Estipula-se que imóveis de esquina são mais valorizados, modificando seu valor conforme a sua zona. Essa valorização é devido ao princípio de que os terrenos de esquina

ANEXO III – MEMÓRIA DE CÁLCULO

Pg nº

podem ser subdivididos em dois ou mais lotes, possuindo cada um sua frente. Arbitrou-se 1 39
para elementos de esquina e 0 para não-esquina.


CMA

Observação: Todas as variáveis foram discutidas e aprovadas em reunião pelos Membros da Comissão Permanente Interdisciplinar de Avaliação de Imóveis. Cabe ressaltar, que a definição das variáveis leva em conta estudos disponíveis em livros e sites, bem como a análise do mercado local e do imóvel a ser avaliado.





ANEXO III – MEMÓRIA DE CÁLCULO

TABELA 01 – DADOS DA PESQUISA DE MERCADO

PESQUISA DE MERCADO							
Elem	VALOR	ÁREA TERRENO	PGV	TESTADA	MURO	SITUAÇÃO	R\$/ m^2
1	R\$ 600.000,00	402,00	534,95	12,00	1	0	1492,54
2	R\$ 550.000,00	600,00	421,48	25,00	0	1	916,67
3	R\$ 380.000,00	312,50	486,32	12,50	1	0	1216,00
4	R\$ 280.000,00	312,50	486,32	12,50	0	0	896,00
5	R\$ 650.000,00	693,92	534,95	13,53	0	0	936,71
6	R\$ 300.000,00	312,50	486,32	12,50	0	0	960,00
Imóvel avaliado	?	300,00	486,32	12,00	0	0	?



PREFEITURA

ARACRUZ

www.aracruz.es.gov.br

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

Elem	VALOR	ÁREA TERRENO	PGV	TESTADA	MURO	SITUAÇÃO	V Hom multiplicativo	V Hom aditivo	Ti ²	Ri ² (mult)	Ri ² (adit)
1	1.492,54	1,038107	0,887754	1,000000	1,000000	1,000000	1.375,50	1.381,88	178.832,08	13.698,20	12.244,57
2	916,67	1,121032	1,202743	1,000000	1,000000	1,000000	1.235,95	1.213,46	23.404,48	101.944,62	88.086,73
3	1.216,00	1,004519	1,000000	1,000000	1,000000	1,000000	1.221,49	1.221,49	21.417,77	30,19	30,19
4	896,00	1,004519	1,000000	1,000000	1,000000	1,000000	900,05	900,05	30.154,98	16,39	16,39
5	936,71	1,165183	0,887758	1,000000	1,000000	1,000000	968,93	986,30	17.674,24	1.038,29	2.459,12
6	960,00	1,004519	1,000000	1,000000	1,000000	1,000000	964,34	964,34	12.023,54	18,82	18,82
								Σ	283507,0821	116746,5175	102855,8274

A variável TESTADA, MURO e SITUAÇÃO teve 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	1069,65
S	238,12
CV	22,26%

	V.Hom. multiplicativo	V.Hom. aditivo
Média	1111,04	1111,25
S	191,82	188,49
CV	17,26%	16,96%

CH mult =	58,82%
------------------	---------------

CH adit =	63,72%
------------------	---------------

ANEXO III – MEMÓRIA DE CÁLCULO

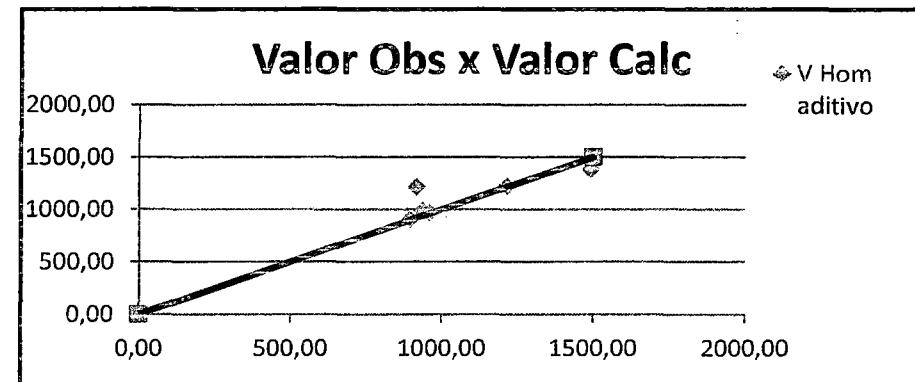
SANEAMENTO DE DADOS AMOSTRAIS - TESTE DE HOMOGENEIDADE

CRITÉRIO DE CHAUVENET		
		V-Hom aditivo
Tabela de Chauvenet		1381,88
1,73	crítico	1213,46
		1221,49
		900,05
		986,30
		964,34
		1,12 d/S menor valor
		1,44 d/S maior valor
Todos os valores passam? Sim.		

ANEXO III – MEMÓRIA DE CÁLCULO

GRÁFICO VALOR OBSERVADO VERSUS VALOR CALCULADO

Elem	R\$/m²	V.Hom aditivo
1	1492,54	1381,88
2	916,67	1213,46
3	1216,00	1221,49
4	896,00	900,05
5	936,71	986,30
6	960,00	964,34
	1500,00	1500,00



ANEXO III – MEMÓRIA DE CÁLCULO

INTERVALO DE CONFIANÇA

INTERVALO DE CONFIANÇA		
t de Student =	1,48	
Intervalo de Confiança =	113,89 10,25%	
LIMITES		
Lsup =	1225,14	$L_{SI} = X_m + t_{STUDENT} * S / \sqrt{n}$
Linf =	997,36	
IC =	10,25%	Amplitude do Intervalo de Confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central = 20,50%

VALOR FINAL DA AVALIAÇÃO

VALOR DA AVALIAÇÃO =	R\$ 333.375,00
----------------------	----------------



Processo nº 13.931/2021

DESPACHO

Trata-se de solicitação da Secretaria Municipal de Governo (fl. 115), para avaliação de área pública, situado na Rua Esteri M. Santi, atual rua Flor da Seda, bairro Jardins, Aracruz/ES, com a finalidade de doação de lote, conforme motivação apresentada à fl. 01.

Destacamos que a área em questão não consta cadastro imobiliário municipal.

Após reunião com a Comissão Permanente Interdisciplinar de Avaliação de Imóveis, analisamos a área do imóvel, com levantamento de dados físicos do local e pesquisa de mercado, conforme anexo.

Destacamos que conforme 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.

Cumprida as formalidades, submetemos os autos a Secretaria Municipal de Governo para as providências necessárias.

Aracruz/ES, 11 de agosto de 2022.

Henrique Gozzer Ramos
Membro
Matrícula 26.579

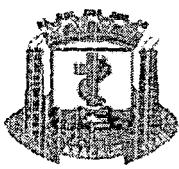
Jefferson da Silva Lecchi
Membro
Matrícula 26.672

Leonardo Broetto Giacomini
Membro
Matrícula 22.119

Letícia Ricatto Bragatto
Presidente
Matrícula 21.972

Lucas da Costa Monteiro
Membro
Matrícula 27.235

Wesley Milbratz Polezel
Membro
Matrícula 21.960



DESPACHO DA SECRETARIA DE GOVERNO

PROCESSO N° 13931/2021

REQUERENTE: ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL - SEÇÃO -ES

PARA: SEGOV

A/C:

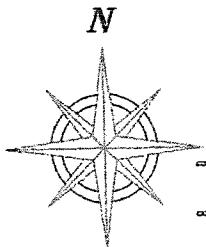
DATA: 17/08/2022

Encaminho os autos para confecção de PROJETO DE LEI a ser encaminhado para a Câmara Municipal conforme minuta constante das folhas 112/114, para apreciação e deliberação.

Oportunizar mat. 3026-L

367730.0000

Nº 2



nº
48
100
GMA

Rua Ester M Santi

Prefeitura Municipal de Aracruz

Prefeitura Municipal de Aracruz

Capela Mortuária

7807630.0000

LEGENDA:

N Divisa
N Meio Fio

LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO

REQUERENTE:

OAB — Ordem dos Advogados do Brasil

LEVANTAMENTO:	Pedro Lecco	RESP. TÉCNICO:	 Pedro Lecco Filho CRM: 080227342-4	
TÍTULO:	Planta de Situação		LOCAL:	Jardins — Aracruz/ES
PROJEÇÃO:	UNIDADE:	DATUM:	FUSO:	MERIDIANO CENTRAL:
UTM	metro	Sirgas-2000	24 S	39° W
DESENHO:	DATA:	ESCALA:	AREA:	REV.:
Plecco	Julho/2022	1/500	300,00 m ²	0

MEMORIAL DESCritivo

Pg nº

49Jac

CMA

REQUERENTE: OAB – Ordem dos Advogados do Brasil**LOCAL:** Jardins**ÁREA (m²):** 300,00**PERÍMETRO (m):** 74,00**ESTADO:** Espírito Santo**MUNICÍPIO:** Aracruz

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.807.665,10 m. e E 367.755,07 m., situado no limite com a Capela Mortuária, deste, segue com distância de 12,00 m., confrontando neste trecho com a Rua Esteri M Santi, até o vértice 2, de coordenadas N 7.807.674,66 m. e E 367.762,31 m.; deste, segue com distância de 25,00 m., confrontando neste trecho com a Prefeitura Municipal de Aracruz, até o vértice 3, de coordenadas N 7.807.659,66 m. e E 367.782,10 m.; deste, segue com distância de 12,00 m., confrontando neste trecho com a Prefeitura Municipal de Aracruz, até o vértice 4, de coordenadas N 7.807.650,00 m. e E 367.775,00 m.; deste, segue com distância de 25,00 m, confrontando neste trecho com a Capela Mortuária, até o vértice 1, de coordenadas N 7.807.665,10 m. e E 367.755,07 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da estação ativa da RBMC, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central -39, tendo como o Datum o WGS-84. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM.

Aracruz, 14 de Julho de 2022.

Resp. Técnico: Pedro Lecco Filho
CRT: 080227342-4

MEMORIAL DESCRIPTIVO

Pg nº
50

CMA

REQUERENTE: OAB – Ordem dos Advogados do Brasil

LOCAL: Jardins

ÁREA (m²): 300,00

PERÍMETRO (m): 74,00

ESTADO: Espírito Santo

MUNICÍPIO: Aracruz

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.807.665,10 m. e E 367.755,07 m., situado no limite com a Capela Mortuária, deste, segue com distância de 12,00 m., confrontando neste trecho com a Rua Esteri M Santi, até o vértice 2, de coordenadas N 7.807.674,66 m. e E 367.762,31 m.; deste, segue com distância de 25,00 m., confrontando neste trecho com a Prefeitura Municipal de Aracruz, até o vértice 3, de coordenadas N 7.807.659,66 m. e E 367.782,10 m.; deste, segue com distância de 12,00 m., confrontando neste trecho com a Prefeitura Municipal de Aracruz, até o vértice 4, de coordenadas N 7.807.650,00 m. e E 367.775,00 m.; deste, segue com distância de 25,00 m, confrontando neste trecho com a Capela Mortuária, até o vértice 1, de coordenadas N 7.807.665,10 m. e E 367.755,07 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão geo-referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir da estação ativa da RBMC, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central -39, tendo como o Datum o WGS-84. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM.

Aracruz, 14 de Julho de 2022.



Resp. Técnico: Pedro Lecco Filho
CRT: 080227342-4



Câmara Municipal de Aracruz

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Pg nº

51

1/09/2022

CMA

PARECER DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

APROVADO TURNO ÚNICO

12/09/2022

PARECER DA CCLJR AO PROJETO DE LEI Nº 074/2022

FESTEJAMENTO CMA

PROJETO DE LEI Nº 074/2022 – AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A DOAR ÁREA DE TERRAS PERTENCENTE AO MUNICÍPIO DE ARACRUZ, À ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL, SECCIONAL DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO.

PROCESSO Nº: 526/2022

AUTOR: PREFEITO MUNICIPAL DE ARACRUZ

I – RELATÓRIO

Trata-se de Projeto de Lei de iniciativa do Poder Executivo Municipal, tramitando nesta casa legislativa e distribuído à relatoria deste vereador, no âmbito da Comissão de Constituição, Legislação, Justiça e Redação.

O Projeto de Lei nº 074/2022, datado de 18/08/2022, tem por objetivo autorizar o Poder Executivo Municipal a doar área de terras pertencente ao município de Aracruz, à Ordem dos Advogados do Brasil, Seccional do Estado do Espírito Santo.

Sendo assim, passo a análise.

II – ANÁLISE DOS ASPECTOS CONSTITUCIONAL, LEGAL, REGIMENTAL, JURÍDICO E DE TÉCNICA LEGISLATIVA DO PROJETO DE LEI

Nossa análise consistirá em verificar se o projeto de lei em questão não contraria os princípios e normas contidos na Constituição Federal, Constituição Estadual, Lei Orgânica do Município, Regimento Interno da Câmara de Vereadores e também na legislação em vigor. O PL (Projeto de Lei) também será examinado quanto à sua “iniciativa” e quanto à sua “competência”.

Preliminarmente, o presente estudo pautar-se-á 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.



Câmara Municipal de Aracruz

ESTADO DO ESPIRITO SANTO

Pg nº

52

~~for~~

No aspecto constitucional a análise de vícios deve-se pautar tanto no aspecto formal como no aspecto material.

A Lei Orgânica do Município de Aracruz estabelece, em seu artigo 30, acerca da iniciativa das leis, o seguinte:

Art. 30. A iniciativa das leis cabe a qualquer membro ou comissão da Câmara Municipal, ao Prefeito e aos cidadãos, satisfeitos os requisitos estabelecidos nesta lei.

O projeto em destaque trata de matéria de interesse local, portanto, compreendido dentro da competência municipal. A Carta Magna Brasileira (CF/1988), quando trata da “Organização do Estado”, dispõe que compete aos Municípios:

Art. 30. Compete aos Municípios:

I – legislar sobre assuntos de interesse local; (GRIFO NOSSO)
(...)

Importante ressaltar, que a Lei Orgânica de Aracruz, em consonância com a Carta Magna de 1988, ao tratar da competência municipal, estabelece:

Art. 8º Ao Município de Aracruz compete prover a tudo quanto respeite ao seu interesse local e ao bem-estar de sua população, cabendo-lhe, privativamente, entre outras as seguintes atribuições:

- I - legislar sobre assunto de interesse local; (GRIFO NOSSO)
- II - suplementar a legislação federal e estadual no que couber;
- III - elaborar o orçamento, prevendo a receita e fixando a despesa, com base em planejamento adequado;
- IV - instituir e arrecadar tributos, fixar e cobrar preços e tarifas;
- V - dispor sobre a organização e a execução de seus serviços públicos;
- VI - organizar o quadro e estabelecer o regime jurídico de seus servidores;
- VII - instituir, na forma da lei, guarda municipal destinada à proteção de seus bens, serviços e instalações;
- VIII - dispor sobre a administração, utilização e alienação de seus bens;
- IX - adquirir bens, inclusive mediante desapropriação por necessidade ou utilidade pública ou ainda por interesse social;
- X - dispor sobre a concessão e a permissão para a exploração de serviços públicos locais;



Câmara Municipal de Aracruz

ESTADO DO ESPIRITO SANTO

Pg nº

53

fevereiro

CMA

XI - estabelecer servidões administrativas necessárias aos seus serviços;

XII - estabelecer normas de edificação, de loteamento, de arruamento e de zoneamento urbano, bem como as limitações urbanísticas convenientes à ordenação de seu território;

XIII - ordenar as atividades urbanas, fixando condições e horário para funcionamento de estabelecimentos industriais, comerciais e similares, observadas as normas federais pertinentes;

XIV - prover sobre limpeza das vias e logradouros públicos, remoção e destino do lixo domiciliar e de outros resíduos de qualquer natureza;

XV - regulamentar, autorizar e fiscalizar a afixação de cartazes e anúncios, bem como a utilização de quaisquer outros meios de publicidade e propaganda nos locais sujeitos ao poder de polícia municipal;

XVI - regulamentar a utilização dos logradouros públicos;

XVII - prestar assistência nas emergências médico-hospitalares de pronto-socorro, por seus próprios serviços, ou mediante convênio ou comodato com instituições congêneres;

XVIII - dispor sobre o serviço funerário e cemitérios, encarregando-se da administração daquelas que forem públicas e fiscalizando os pertencentes a entidades privadas;

XIX - dispor sobre o depósito e venda de animais e mercadorias apreendidas em decorrência de transgressão da legislação municipal;

XX - elaborar o seu plano municipal de desenvolvimento integrado;

XXI - integrar consórcios com outros Municípios para a solução de problemas comuns;

XXII - estabelecer incentivos que favoreçam a instalação de indústrias e empresas visando à promoção do seu desenvolvimento, em consonância com os interesses locais, respeitada a legislação ambiental e a política de desenvolvimento municipal;

XXIII - estabelecer e impor penalidades por infração de suas leis e regulamentos.

Ainda, no tocante à competência, a LOM (Lei Orgânica Municipal) prevê:

Art. 55. Ao Prefeito Municipal compete, privativamente:

(...)

XVIII – iniciar o processo legislativo nos casos e formas previstos nesta lei; (GRIFO NOSO)

O Regimento Interno da Câmara Municipal de Aracruz-ES (Resolução nº 492, de 31 de dezembro de 1990), dispõe o seguinte:



Art. 15. Compete à Mesa da Câmara Municipal, privativamente, em colegiado:

(...)

VIII - Receber as proposições ou recusá-las, se apresentadas sem observância das disposições regimentais, cabendo, por parte do autor, recurso à Comissão de Constituição, Legislação, Justiça e Redação.

Compete à Comissão de Constituição, Legislação, Justiça e Redação, na forma regimental, estudar e emitir parecer sobre matéria submetida a seu exame (Art. 27 do R.I.) e, ainda:

Art. 30. Sem prejuízo do disposto no Art. 27, § 2º, da Lei Orgânica, compete:

I - À Comissão de Constituição, Justiça e Redação:

a - Os aspectos constitucional, legal, regimental, jurídico e de técnica legislativa das proposições.

b - Quanto ao mérito das proposições, nos casos de:

1. Reforma e emenda à Lei Orgânica Municipal.
2. Competência dos poderes municipais, funcionalismo do município e matéria de direito.
3. Ajustes, convenções e acordos.
4. Licença ao prefeito municipal para interromper o exercício de suas funções ou ausentar-se na forma deste Regimento.
5. Licença para processar vereador e perda do mandato.
6. Divisão territorial.

c - Elaborar a redação final das proposições, exceto os dos Projetos de Lei Orçamentária e dos aprovados com sua redação originária.

No que diz respeito a técnica legislativa, exige-se na elaboração de uma lei, o seguinte: simplicidade e concisão, correção da linguagem e precisão terminológica, distribuição do assunto por: livros, títulos, capítulos, seções, parágrafos, incisos e alíneas. Ao redigirmos uma lei devemos atentar para que o texto se apresente de forma ordenada, fixando bem, desde o início do projeto de lei, o que pretendemos regular, evitando sempre a inclusão de dispositivos confusos, contraditórios ou incoerentes. Desta forma, atende aos requisitos da técnica legislativa apresentando-se ordenado, simples e conciso.

Sendo assim, verifica-se, portanto, alicerçados nos dispositivos acima citados, que não há nenhuma vicissitude quanto ao aspecto da “competência” e da “iniciativa”, bem como, a presente proposição se encontra em conformidade com os aspectos legais e constitucionais.



Câmara Municipal de Aracruz

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Pg nº

55

fsc
CMA

III - VOTO E PARECER DO RELATOR

Após examinar o Projeto de Lei n.º 074/2022, esta Relatoria se manifesta pela CONSTITUCIONALIDADE e LEGALIDADE da proposição, exarando parecer FAVORÁVEL ao prosseguimento da matéria. E, por conseguinte, seja submetido às demais comissões competentes e à decisão do Plenário desta Casa de Leis.

Aracruz-ES., 06 de setembro de 2022.


MARCELO CABRAL SEVERINO
Vereador Relator



Câmara Municipal de Aracruz

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Gabinete Vereador André Carlesso

Pg nº

56

00

CMA

COMISSÃO DE ECONOMIA, FINANÇA FISCALIZAÇÃO E TOMADA DE CONTAS

PARECER

APROVADO TURNO ÚNICO
12.199.9.2022

Presidente CMA

PROJETO DE LEI N° 074/2022.

EMENTA: AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A DOAR ÁREA DE TERRAS, PERTENCENTE AO MUNICÍPIO DE ARACRUZ, À ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL, SECCIONAL DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO.

AUTOR: PODER EXECUTIVO

RELATOR: ANDRÉ CARLESSO - Vereador

I - RELATÓRIO

Trata-se de Projeto de Lei, de iniciativa do Poder executivo, tramitando nesta casa legislativa e distribuído à relatoria deste vereador, no âmbito da Comissão de Finanças que autoriza o poder executivo municipal a doar uma pequena área de terras, pertencente ao município de Aracruz, à ordem dos advogados do brasil, seccional do Estado do Espírito Santo.

É o presente para que, dentro de suas atribuições, este relator possa opinar sobre a proposição, a fim de verificar se o projeto está em conformidade com a lei de responsabilidade Fiscal, se existe orçamento para atender o projeto e se ele atende aos critérios da Lei de Diretrizes Orçamentárias.

O autor argumenta que a Ordem dos Advogados do Brasil - Seção Espírito Santo, 13ª Subseção - Aracruz, requereu por meio do Processo PMA n.º 13.931/2021 a doação de uma área de terras para a construção de sede própria.



Câmara Municipal de Aracruz

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Gabinete Vereador André Carlesso

Afirmou que a crescente demanda jurídica do município, decorrente de seu destacado desenvolvimento econômico nas atividades industriais, comerciais, rurais e de serviços, demandou pela Justiça Estadual a criação, ao longo dos anos, de 09 (nove) Varas Especializadas, incluindo Vara do Trabalho e Cartório Eleitoral próprio, o que demonstra a grande demanda da função de representação judicial e extrajudicial dos cidadãos, por meio da entidade, composta por seus membros advogados.

Apontou ainda que é função da OAB defender a Constituição, a ordem jurídica e o Estado Democrático de Direito, os Direitos Humanos, a Justiça Social, a rápida administração da justiça e o aperfeiçoamento da cultura e das instituições jurídicas, o que demanda uma estrutura condizente com a dignidade da profissão, e que permita o atendimento dos advogados e cidadãos de forma adequada à grande demanda existente.

Relata ainda, que a Ordem atende através dos advogados, as demandas judiciais de quem eventualmente não podem ser atendidos pela Defensoria Pública, o que tem sido realizado por meio da organização da advocacia dativa, também de responsabilidade de cada Subseção.

Destacou que a entidade necessita de uma estrutura física de funcionamento permanente, com salas de apoio, salas de atendimento para advogados em início de carreira, salas de informática, auditório para realização de cursos e palestras, e local adequado para reuniões dos conselhos, porém se encontra



Câmara Municipal de Aracruz

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Gabinete Vereador André Carlesso

Pg nº

58

W

CMA

instalada em imóvel alugado, que não comporta toda a demanda necessária.

Finalizou, com base no caráter essencial da advocacia, que tem por imposição legal a função de representação judicial e extrajudicial dos cidadãos, requerendo a acolhida e aprovação do presente projeto.

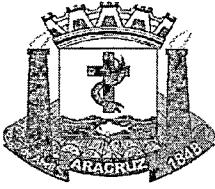
Vieram os autos com 55 (cinquenta e cinco) páginas. Passo a emitir parecer.

II - DA COMPETÊNCIA DA COMISSÃO DE ECONOMIA, FINANÇA FISCALIZAÇÃO E TOMADA DE CONTAS

A comissão de Economia, Finança, Fiscalização e Tomada de contas-Comissão Permanente criada na forma do Art. 28, II, do Regimento Interno desta Casa, tem por objetivo de realizar estudos e emitir pareceres sobre as matérias submetidas ao seu exame, devendo se manifestar acerca do aspecto Econômico-Financeiro das Proposições.

Esclareça-se que as comissões são órgãos técnicos criados pelo Regimento Interno com a finalidade de discutir e votar proposições que são apresentadas a Câmara.

Dessa forma, com relação a determinadas proposições e ou projetos, as comissões se manifestam emitindo opinião técnica sobre o assunto, por meio de pareceres.



Câmara Municipal de Aracruz

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Gabinete Vereador André Carlesso

Pg nº

59

~~PD~~

CMA

Dentro desse contexto, vejamos as atribuições contidas no art.30, II, do Regimento Interno, que assim aduz:

"Art. 30 Sem prejuízo do disposto no Art. 27, § 2º, da Lei Orgânica, compete:

II - À Comissão de Economia, Finanças, Fiscalização e Tomada de Contas, os aspectos econômicos e financeiros, e, especialmente:

a) A matéria tributária, abertura de crédito adicional, operações de crédito, dívida pública, anistias e remissões de dívidas e outras que, direta ou indiretamente, alterem a despesa ou a receita do município, ou repercutem no patrimônio municipal.

Lado outro, também é instada a opinar quando repercutam no patrimônio Municipal, incluindo aquelas que tratem do plano Plurianual, e se atende aos critérios da Lei de Diretrizes Orçamentárias.

Em apertada síntese, no que se refere a Comissão de Finanças, são atribuições desta, se manifestar sobre as matérias específicas como abertura de crédito adicional, matéria tributária, operações indiretamente, que alterem indiretamente a despesa ou receita do Município, ou repercutam no patrimônio Municipal.

Nesse sentido, mesmo não havendo indícios de aumento ou diminuição de receita ou despesas, existem indícios de projeto que pode afetar o patrimônio da municipalidade.

Desta forma, analisando o projeto, vejo que seu objeto versa sobre doação de uma pequena área de terras pertencente ao município, à entidade OAB, com possibilidade real de afetar o patrimônio da municipalidade, e sendo assim, aponto ser pertinente, a análise por esta comissão.



Câmara Municipal de Aracruz

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Gabinete Vereador André Carlesso

Pg nº
60
D
CMA

III - FUNDAMENTAÇÃO

Esclareça-se que as comissões são órgãos técnicos criados pelo Regimento Interno com a finalidade de discutir e votar proposições que são apresentadas a Câmara.

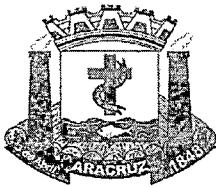
Com relação a determinadas proposições e ou projetos, as comissões se manifestam emitindo opinião técnica sobre o assunto, por meio de pareceres.

Vale ressaltar que a Comissão de Constituição, Legislação, Justiça e Redação foi favorável a matéria em comento (fls. 51/55), bem como a procuradoria desta casa legislativa, em parecer substancioso em fls. 08 a 16.

Lado outro, estamos cientes de que compete ao Município de Aracruz, a legislação e gestão dos assuntos de interesse local, e ainda, dispor sobre seus bens.

Dentro desse contexto, a presente proposta de Projeto de Lei Municipal tem como objetivo, em apertada síntese, autorizar o município de Aracruz a doar uma pequena área de terras, pertencente ao município de Aracruz, à ordem dos advogados do brasil, seccional do Estado do Espírito Santo para que ali referida entidade possa construir sua sede.

O artigo 133, que aponta a indispensabilidade do advogado na administração da justiça, princípio inserto no Capítulo IV (Título IV), da Constituição Federal, que indica quais as funções



Câmara Municipal de Aracruz

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Gabinete Vereador André Carlesso

essenciais à justiça, dentre elas o Ministério Público, a Advocacia Pública, a Advocacia e a Defensoria Pública.

Entrementes, essa inserção da advocacia, como função essencial à administração da justiça, se dá em seu termo mais amplo, tendo assim a postura de comando Constitucional, dando azo a se permitir que os direitos fundamentais e individuais dos cidadãos possam ser, na plenitude, exercidos.

Desta forma, sendo a advocacia função essencial à administração da justiça, em seu sentido mais amplo, importante realçar a magnitude do projeto de Lei, vez que presente, na espécie, indelével interesse público, devidamente justificado.

Nesta toada de coisas, vencidas e já analisadas a legalidade e Constitucionalidade do projeto, deve-se verificar a regularidade do projeto, especialmente no que toca a doação do imóvel, observando-se a Lei Orgânica Municipal de Aracruz, ao verbete esculpido no artigo 71, vejamos:

Art. 71. A alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e obedecerá às 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;

Nesse sentido, o projeto revela-se importante, na medida em que o executivo i) apontou devidamente a existência do interesse



Câmara Municipal de Aracruz

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Gabinete Vereador André Carlesso

Pg nº

75
CMA

público subjacente, ii) restou inclusão no projeto de lei os encargos do donatário, iii) a retrocessão, e juntou-se, por fim, iv) o laudo de avaliação de fls. 19/50.

Com base nos argumentos acima esposados, aponto haver regularidade em relação aos ditames da Lei de responsabilidade Fiscal, da Lei Orgânica Municipal, e demais Leis aplicáveis a espécie, atestando assim a regularidade do projeto de lei.

IV - CONCLUSÃO

Após exame da matéria, e da análise do Projeto de Lei nº 074/2022, instado a opinar se o projeto aos critérios da Lei de Diretrizes Orçamentárias e o plano plurianual, bem como aos ditames da Lei Orgânica Municipal, e demais Leis aplicáveis a espécie, esta Relatoria se manifesta pela REGULARIDADE da proposição.

Com base nos fundamentos acima delineados, emito voto FAVORÁVEL a matéria.

Aracruz/ES, 08 de setembro de 2022.

A handwritten signature in cursive script, appearing to read "André Carlesso".

ANDRÉ CARLESCO
vereador
PROGRESSISTA



Câmara Municipal de Aracruz

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Pág.
22
CMA

MAPA DE VOTAÇÃO

Turno Único: 73ª Sessão Ordinária

Data: 12/09/2022

PROPOSIÇÃO: PROJETO DE LEI Nº 074/2022 – AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A DOAR ÁREA DE TERRAS PERTENCENTE AO MUNICÍPIO DE ARACRUZ À ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL, SECCIONAL DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO.

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	
ARTÊMIO NUNES ROSSONI			Ausente	
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	
LUIZ CARLOS MATHIAS	X		X	
LEANDRO RODRIGUES PEREIRA	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: 15 votos

Contrários: 00 votos

COMISSÃO DE FINANÇAS

Favoráveis: 15 votos

Contrários: 00 votos

Marcelo Cabral Severino
1º Secretário



Câmara Municipal de Aracruz

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Pág.
13

5

CMA

MAPA DE VOTAÇÃO

Turno Único: 73ª Sessão Ordinária

Data: 12/09/2022

PROPOSIÇÃO: PROJETO DE LEI Nº 074/2022 – AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A DOAR ÁREA DE TERRAS PERTENCENTE AO MUNICÍPIO DE ARACRUZ À ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL, SECCIONAL DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO.

VEREADOR	PROJETO DE LEI	
	SIM	NÃO
ADRIANA GUIMARÃES MACHADO	X	
ALCIHELIO LIMA DE NEGREIROS	X	
ALEXANDRE FERREIRA MANHÃES	X	
ANDRÉ CARLESSO	X	
ARTÊMIO NUNES ROSSONI	Ausente	
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	X	
MARCELO CABRAL SEVERINO	X	
ROBERTO DOS REIS RANGEL	X	
SEBASTIÃO SFALGIN DO NASCIMENTO	X	
VILSON BENEDITO DE OLIVEIRA	X	

RESULTADO:

Favoráveis: 15 votos

Contraários: 00 votos

Marcelo Cabral Severino
1º Secretário



Câmara Municipal de Aracruz
ESTADO DO ESPIRITO SANTO

OFÍCIO Nº 527/2022

Gabinete da Presidência

Aracruz, 12 de setembro de 2022.

À Sua Excelência o Senhor
LUIZ CARLOS COUTINHO
Prefeito Municipal de Aracruz
Av. Morobá, 20, Bairro Morobá
29192-733 Aracruz/ES

Assunto: Encaminha autógrafo do Projeto de Lei nº 074/2022 - Poder Executivo.

Senhor Prefeito,

Encaminho a Vossa Excelência o autógrafo do **Projeto de Lei nº 074/2022 – Autoriza o Poder Executivo Municipal a doar área de terra pertencente ao Município de Aracruz à Ordem dos Advogados do Brasil, seccional do Estado do Espírito Santo, o qual foi aprovado em Turno Único na 73ª Sessão Ordinária, realizada em 12/09/2022, para conhecimento e providências cabíveis.**

Na oportunidade apresento minhas,

Cordiais Saudações,

JOSÉ GOMES DOS SANTOS – LULA
Presidente da Câmara Municipal de Aracruz/ES



Pg nº
75
P
CMA

OFÍCIO (GAB-CÂM) Nº 275/2022

Aracruz, 13 de setembro de 2022.

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

Assunto: ENCAMINHA LEI

Senhor Presidente,

Com os nossos cumprimentos, encaminhamos a Lei nº 4.532 de 13/09/2022, originária do Projeto de Lei nº 074/2022, de autoria do Poder Executivo, para as providências dessa conceituada Casa de Leis.

Atenciosamente,

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



LEI N.º 4.532, DE 13/09/2022.



SANCIONADO

Em 13/09/2022

Assinatura
Prefeito Municipal

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A DOAR ÁREA DE TERRAS PERTENCENTE AO MUNICÍPIO DE ARACRUZ À ORDEM DOS ADVOGADOS DO BRASIL, SECCIONAL DO ESTADO DO ESPÍRITO SANTO.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ARACRUZ, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS, FAZ SABER QUE A CÂMARA APROVOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a doar à Ordem dos Advogados do Brasil – Seccional do Estado do Espírito Santo, uma área de terras de 300 m² (trezentos metros quadrados), a ser desmembrada de uma área maior, pertencente à municipalidade, situada no limite com a Capela Mortuária, localizada na Rua Esteri M. Santi, s/nº, bairro Jardins, distrito Sede do município de Aracruz-ES.

Art. 2º A área objeto de doação descrita no artigo 1º será destinada à construção da sede administrativa da 13ª Subseção da Ordem dos Advogados, Seccional do Estado do Espírito Santo, ficando proibido ao donatário de vender, ceder ou transferir a referida área.

Art. 3º O donatário deverá, no prazo máximo de 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da publicação da presente Lei, concluir a construção das obras da Sede Administrativa da 13ª Subseção da Ordem dos Advogados do Brasil – ES, sob pena de reversão ao patrimônio público, não cabendo ao erário qualquer indenização ao donatário pelas benfeitorias eventualmente realizadas no imóvel objeto desta doação.

Art. 4º As despesas decorrentes da transcrição ou outras quaisquer, para legalização da área objeto desta Lei, correrão à conta exclusiva da Ordem dos Advogados do Brasil - ES.

Art. 5º A qualquer época que o Donatário não mais utilizar a área para os fins previstos no artigo 3º desta Lei, o imóvel doado voltará ao patrimônio do município, sem ônus para este, com as benfeitorias.

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

Prefeitura de Aracruz, 13 de setembro de 2022.

LUIZ CARLOS COUTINHO
Prefeito Municipal



CAMARA MUNICIPAL DE ARACRUZ

Processo nº

526 / 2022



Providencia e Despacho por Setor

Pg nº

72

D

CMA

LEGISLATIVO

PROVIDÊNCIA

Despacho: ARQUIVADO

Sancionada a Lei nº 4.532, de 13 de setembro de 2023, finalizo o processo e recolho para arquivamento.

Aracruz, 26 de Setembro de 2022 13:31

Wellington Tobias Pereira
LEGISLATIVO

CAMARA MUNICIPAL DE ARACRUZ

Tentativas de Envio

0**REMESSA DE PROCESSOS**

- (P) Processo Principal
(A) Processo Anexado
(I) Processo Incorporado

Remessa	Órgão Emissor: 001..00100107 - LEGISLATIVO - CONVERSÃO
1-2972/2022 26/09/2022 13:31	Órgão Receptor: 001.001001.00100118 - ARQUIVO LEGISLATIVO - CONVERSÃO
Aos Cuidados de:	

Processo: 526 / 2022 (1) Subjetivo / Órgão Subjetivo / Unidade
PREFEITURA MUNICIPAL DE ARACRUZ Assunto: PROJETO DE LEI Quantidade: 1

Pg nº
78
CMA

Remessa	Órgão Emissor: 001..00100107 - LEGISLATIVO - CONVERSÃO	Tentativas de Envio
1-2972/2022 26/09/2022 13:31	Órgão Receptor: 001.001001.00100118 - ARQUIVO LEGISLATIVO - CONVERSÃO	0
Aos Cuidados de:		

Enviado Por:

Wellington Tobias Pereira

Recebido Por: