



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA TERESA

Estado do Espírito Santo

"Primeira Cidade de Colonização Italiana do Brasil"

"Doce Terra dos Colibris"

PROJETO DE LEI Nº 024 - 2021

DISPÕE SOBRE A AUTORIZAÇÃO PARA A
AQUISIÇÃO POR DESAPROPRIAÇÃO DE
IMÓVEL.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SANTA TERESA, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais,

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1.º Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a adquirir o imóvel declarado de utilidade pública para fins de desapropriação, pelo Decreto nº 409/2021, na importância de R\$ 375.000,00 (trezentos e setenta e cinco mil reais), que será utilizado para a construção de equipamento público destinado a abrigar o patio na localidade de Várzea Alegre, neste Município.

Art. 2.º As despesas decorrentes da execução desta Lei serão pagas com recursos provenientes das contas das dotações orçamentárias e financeiras:

015019.1545100561.036 - Pavimentação, Drenagem e Ampliação de Vias Públicas

44906100000 - Aquisição de Imóveis

Ficha 473 - FR: 2001

Art. 3.º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Santa Teresa, Estado do Espírito Santo, em 20 de outubro de 2021.

KLEBER MEDICI DA COSTA
PREFEITO MUNICIPAL



Autenticar documento em <http://www3.camarasantateresa.es.gov.br/autenticidade> com o identificador 33003900370030003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Rua Daryl Nerty Vervloet, 446 - Centro - Santa Teresa - ES - CEP 29.650-000
Telefone: (27) 3259-3900 - CNPJ: 27.167.444/0001-72 - Site: www.santateresa.es.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA TERESA

Estado do Espírito Santo

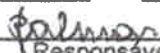
"Primeira Cidade de Colonização Italiana do Brasil"

"Doce Terra dos Colibris"

Publicado no DOM-ES
Lei Municipal nº 2606/2015

Edição: 1872 Em: 13/10/21

DECRETO Nº 409/2021


Responsável

Jeferson Vieira Calmon

Setor de Administração
Mat.: 8405

**DECLARA DE UTILIDADE PÚBLICA PARA
FINS DE DESAPROPRIAÇÃO OS IMÓVEIS
QUE ESPECIFICA.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE SANTA TERESA, Estado do Espírito Santo, no uso de suas atribuições legais, e

Considerando a solicitação constante no processo nº 11319/2021;

DECRETA:

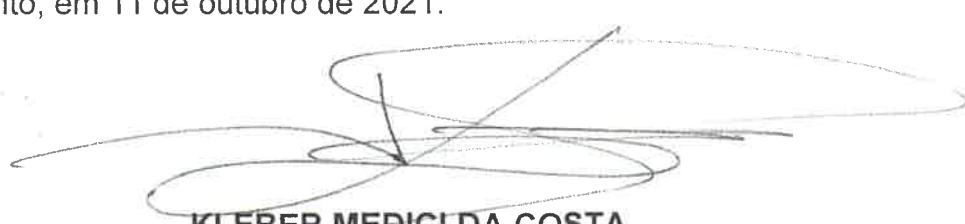
Art. 1.º Fica declarado de utilidade pública para fins de desapropriação, por via amigável ou judicial, uma área terra rural medindo 4.500m² (quatro mil e quinhentos metros quadrados), pertencente a uma área total de 55.965,19m² (cinquenta e cinco mil, novecentos e sessenta e cinco metros e dezenove centímetros quadrados) de propriedade do Sr. Marcos Fernando Sperandio Pierazzo, brasileiro, divorciado, portador do CPF nº 008.438.617-70 e CI nº 998.910-ES, situada no lugar denominado Várzea Alegre, neste Município de Santa Teresa/ES, confrontando-se por todos os lados com Marcos Fernando Sperandio Pierazzo e quem mais de direito, conforme Certidão emitida pelo Cartório do 1º Ofício da Comarca de Santa Teresa, no livro nº 2, Matrícula 10.877, Incra nº 000.027.317.225-4.

Art. 2.º A desapropriação constante neste Decreto tem como objetivo a construção de equipamento público destinado a pátio do Município.

Art. 3.º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Publique-se, registre-se e cumpra-se.

Gabinete do Prefeito Municipal de Santa Teresa, Estado do Espírito Santo, em 11 de outubro de 2021.


KLEBER MEDICI DA COSTA
PREFEITO MUNICIPAL



Autenticar documento em <http://www3.camarasantateresa.es.gov.br/autenticidade> com o identificador 33003900370030003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil

Rua Daryl Nerty Vervloet, 446 - Centro - Santa Teresa - ES - CEP 29.650-000
TeleFax: (27) 3259-3900 - CNPJ: 27.167.444/0001-72 - Site: www.santateresa.es.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA TERESA

Estado do Espírito Santo

"Primeira Cidade de Colonização Italiana do Brasil"

"Doce Terra dos Colibris"

Processo n.º	113/19/2021
Rubrica	Folha n.º
	37

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA TERESA-ES LAUDO DE AVALIAÇÃO

1. INTRODUÇÃO/IDENTIFICAÇÃO:

- 1.1. **Categoria:** Lote de terra nua;
- 1.2. **Proprietário:** Marcos Fernando Sperandio Pierazzo (CPF: 008.438.617-70);
- 1.3. **Endereço do imóvel:** Alto Santa Maria, Santa Teresa/ES;
- 1.4. **Documentos referentes ao imóvel:** Matrícula 10.877;
- 1.5. **Descrição do Imóvel:** Trata-se de imóvel rural localizado dentro do perímetro urbano, sem benfeitorias.
- 1.6. **Finalidade:** Desapropriação para construção de pátio.
- 1.7. **Localização:**



Figura 01: Localização do Imóvel Google Maps: -19.898152; -40.763863.

2. CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:

- 2.1. **Infraestrutura urbana:** Água potável, esgoto sanitário e pluvial, energia elétrica, iluminação pública, rede de telefonia, calçamento pavimentos.
- 2.2. **Serviços públicos e comunitários:** Coleta de lixo, comércio, segurança, posto de saúde e escola de ensino fundamental.

Rua Darly Nerty Vervloet, 446 – Centro - Santa Teresa – ES – CEP: 29650-000

Tel: (27) 3259 3900 – CNPJ: 27 167 444/ 0001-72



Autenticar documento em <http://www3.camarasantateresa.es.gov.br/autenticidade> com o identificador 33003900370030003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP n.º 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA TERESA

Estado do Espírito Santo

"Primeira Cidade de Colonização Italiana do Brasil"

"Doce Terra dos Colibris"

Processo n.º	11319/2024
Rubrica	Folha n.º 38

- 2.3. **Uso predominante do logradouro:** Uso misto (residencial, comercial e serviço);
- 2.4. **Influências valorizantes:** Sem destaque;
- 2.5. **Influências desvalorizantes:** Desapropriação para uso coletivo urbano e necessidade de ampliação do logradouro público.

3. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

- 3.1. **Benfeitorias:** Inexistente;
- 3.2. **Área do terreno:** 4.500,00 m²;
- 3.3. **Testada:** 7,25 m;
- 3.4. **Profundidade:** 65,24 m;
- 3.5. **Posição:** Isolado;
- 3.6. **Cota/Greide:** Nível da rua;
- 3.7. **Formato aproximado:** Trapézio;
- 3.8. **Inclinação:** menor que 3%;
- 3.9. **Cercamento:** Inexistente;
- 3.10. **Vocação principal:** Misto (residencial, comercial e serviços);

4. DIAGNÓSTICO LEI 001/2010 – CÓDIGO DE OBRAS E EDIFICAÇÕES:

Formulário para Cálculo de ITBI Urbano		VRTE
Descrição	Item	Unit.
m ² Lote de terra Bairro Centro Comercial	01	398,53
m ² Lote de terra de BOA Loc. Centro Resid. e V. do Canaã	02	189,30
m ² Lote de terra de BOA Loc. Bairro Jardim da Montanha	03	164,39
m ² Lote de terra de BOA Loc. Em Outros bairros da Sede	04	124,54
m ² Lote de terra de REGULAR Loc. em Outros bairros da Sede	05	89,67
m ² Lote de terra de BAIXA Loc. em Outros bairros da Sede	06	29,89
m ² Lote de terra de BOA Loc. nos Distritos	07	49,82
m² Lote de terra de REGULAR Loc. nos Distritos	08	29,89
m ² Lote de terra de BAIXA Loc. nos Distritos	09	9,969
m ² Edificação de () Mal conserv. () Madeira simples	10	24,91
m ² Edificação de Baixo Acabam.	11	49,82
m ² Edificação de Regular Acabam.	12	149,45
m ² Edificação de Bom Acabam.	13	249,08
m ² Edificação de Ótimo Acabam.	14	398,53

Rua Darly Nerty Vervloet, 446 – Centro - Santa Teresa – ES – CEP: 29650-000

Tel: (27) 3259 3900 – CNPJ: 27 167 444/ 0001-72



Autenticar documento em <http://www3.camarasantateresa.es.gov.br/autenticidade> com o identificador 33003900370030003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA TERESA

Estado do Espírito Santo

"Primeira Cidade de Colonização Italiana do Brasil"

"Doce Terra dos Colibris"

Processo n.º	11.319/2021
Rubrica	
Folha n.º	39

5. DIAGNÓSTICO RESUMO DE MERCADO (COLETADO PELA TRIBUTAÇÃO):

COD	DESCRIÇÃO	UNID	VALOR EM VRTE
1	JARDIM DA MONTANHA	ACIMA DE 1.200 M ²	96
	VALE DO CANAA		
	BAIRRO DO ECO		
2	OUTRO BAIRROS SEDE		66
3	DISTRITOS		35

6. DIAGNÓSTICO DE VALOR ATRIBUÍDO PELO PROPRIETÁRIO:

Declarado o valor de R\$ 375.000,00 (trezentos e setenta e cinco mil reais).

7. VALOR DO BEM:

CÓDIGO TRIBUTÁRIO	ITEM 04	(29,89 VRTE) X (4.500,00M ²)	R\$ 490.391,78
VALOR DE MERCADO	ITEM 03	(35 VRTE) X (4.500,00M ²) X (0,9)	R\$ 516.806,33
VALOR DE VENDA		375.000,00	R\$ 375.000,00

OBS 1: Considerando utilidade pública, o valor atribuído foi o menor valor encontrado na apuração.

OBS 4: As variáveis consideradas foram as características do imóvel, item 3 do laudo (10 variáveis).

8. ARBITRAMENTO E CONCLUSÃO:

Considerando que o valor da tabela da LC 001/210 não é válido pela heterogeneidade do mercado imobiliário e o valor de venda ficou superior a avaliação com base nas tabelas instituídas pela comissão de avaliação de imóveis.

Considerando a utilidade pública do imóvel e a oferta de venda ser um valor inferior ao de mercado, o valor arbitrado é o menor entre as coletas, estando em conformidade com a NBR e os princípios públicos:

R\$ 375.000,00

Rua Darly Nerty Vervloet, 446 – Centro - Santa Teresa – ES – CEP: 29650-000

Tel: (27) 3259 3900 – CNPJ: 27 167 444/ 0001-72



Autenticar documento em <http://www3.camarasantateresa.es.gov.br/autenticidade> com o identificador 33003900370030003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA TERESA

Estado do Espírito Santo

"Primeira Cidade de Colonização Italiana do Brasil"

"Doce Terra dos Colibris"

Processo n.º	11.319/2021
Rubrica	Folha n.º 40

9. COMISSÃO RESPONSÁVEL PELA AVALIAÇÃO:


Engenheira Civil Pâmela Gurtel Tofoli - CREA-ES 044074/D


Agente Avaliador
Marcos Antonio Avancini Peger
Agente Operacional


Fiscal Tributário
Daniel Trindade Comério
FISCAL TRIBUTÁRIO

Rua Darly Nerty Vervloet, 446 – Centro - Santa Teresa – ES – CEP: 29650-000

Tel: (27) 3259 3900 – CNPJ: 27 167 444/ 0001-72



Autenticar documento em <http://www3.camarasantateresa.es.gov.brautenticidade>
com o identificador 33003900370030003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

IMÓVEIS URBANOS				
COD	DESCRIÇÃO	VRTE DO M²	PARA USO DO FISCO	
			ÁREA (M²)	TOTAL
1	CENTRO COMERCIAL	412,00	0,00	RS -
2	CENTRO RESIDENCIAL	310,00		RS -
3	RECANTO DO VALE	250,00		RS -
4.1	JARDIM DA MONTANHA - Avenida	412,00		RS -
6.2	JARDIM DA MONTANHA - Ruas	310,00		RS -
5	VALE DO CANAA	412,00		RS -
6	BAIRO DO ECO	412,00		RS -
7	DOIS PINHEIROS	250,00		RS -
8.1	VILA NOVA - Avenida	250,00		RS -
8.2	VILA NOVA - Ruas Adjacentes	210,00		RS -
8.3	VILA NOVA - Rua São Pedro	164,00		RS -
9	ALVORADA	310,00		RS -
10	SÃO LOURENÇO	250,00		RS -
11	CENTENÁRIO	310,00		RS -
12	JOÃO JULIO MIGLIORELLI	210,00		RS -
13	SANTO ANTONIO DO CANAA (DISTRITO DA SEDE)	124,00		RS -
14	SÃO JOÃO DE PETROPOLIS (DISTRITO DA SEDE)	124,00		RS -
15	ALTO SANTA MARIA (VARZEA ALEGRE - DISTRITO DA SEDE)	124,00		RS -
16	ALTO CALDEIRÃO (DISTRITO DA SEDE)	124,00		RS -
17	25 DE JULHO (DISTRITO DA SEDE)	124,00		RS -
18	RESIDENCIAL SÃO LOURENÇO	124,00		RS -
19	SANTO ANTONIO DA PENHA	310,00		RS -
20	ALTO SANTO ANTONIO	250,00		RS -
VALOR DO LOTE				RS -

CHÁCARA					
COD	DESCRIÇÃO	UNIO	VALOR EM VRTE	PARA USO DO FISCO	
				M²	TOTAL
1	JARDIM DA MONTANHA	ACIMA DE 1.200 M²	96	-	R\$ -
	VALE DO CANAA			-	R\$ -
	BAIRO DO ECO			-	R\$ -
2	OUTRO BAIRROS SEDE		66	-	R\$ -
3	DISTRITOS		35	4.500,00	R\$ 574.229,25
VALOR DA CHÁCARA					R\$ 574.229,25

BENFEITORIAS					
COD	DESCRIÇÃO	UNID	VALOR EM VRTE	PARA USO DO FISCO	
1	EDIFICAÇÃO CONFORME CUB-ES JUNHO/2021	M²		M²	TOTAL
			531,76		R\$
VALOR DA BENFEITORIA					R\$

DEPRECIACÃO LOTE E CHÁCARA			
Vimovel	FATOR DE DEPRECIACÃO TOPOGRAFIA	FATOR TOPOGRAFIA	TIPO
Ftop =	A	Imóvel terreno plano	1
		de 0 a 30% inclinação	0,7
		de 31 a 45% inclinação	0,55

Fped	Fator pedologia	TIPO	
		Não Alagável	1
		Alagável	0,7
Fsit	Fator Situação	SITUAÇÃO lote	
		esquina	1,1
		frente	1
		encravado	0,9

Grav	Fator gravame	TIPO	
		Sem Gravame	1
		Com Gravame	0,9

FATOR DE DEPRECIACÃO BENFEITORIA CONSERVAÇÃO			
Vimovel	Fator Conservação	Conservação	TIPO
FConserv =		Ótimo estado de conservação	1
		Bom estado de conservação	0,9
		Regular estado de conservação	0,7
		Mau estado de conservação	0,5

FtipoUso=	tipo	Tipologia de uso do imóvel	
		Casa ou sobrado	1
		Apartamento	1,15
		Telheiro/galpão	0,9
		Garagem	0,8
		Loja/comercio	1,1
		Industria	0,7
		Especial	1,2

FsitEdif	tipo	Fator situação edificação	
		frente	1
		Fundos	0,95
		encravado	0,9

Facab	Padrão de acabamento	Fator acabamento Edificação	
		Alto Padrão	1,1
		Médio Padrão	1
		Baixo Padrão	0,9

VALOR TOTAL DO IMÓVEL	
RS	516.806,33

VALOR DO ITR	
RS	10.336,13

PARA USO DO FISCO	
VALOR DO LOTE	
Imóvel terreno plano	
de 0 a 30% inclinação	
de 31 a 45% inclinação	
Não Alagável	
Alagável	
esquina	
frente	
encravado	
Gravame	
VALOR DO IMÓVEL=VALOR DO LOTE*Ftop*Fped*Fsit*Fgrav	
RS	

PARA USO DO FISCO	
VALOR DA CHÁCARA	
Imóvel terreno plano	
de 0 a 30% inclinação	
de 31 a 45% inclinação	
Não Alagável	
Alagável	
esquina	
frente	
encravado	
Gravame	0,9
VALOR DO IMÓVEL=VALOR DA CHÁCARA*Ftop*Fped*Fsit*Fgrav	
RS	516.806,33

PARA USO DO FISCO	
BENFEITORIAS	
Ótimo estado de conservação	
Bom estado de conservação	
Regular estado de conservação	
Mau estado de conservação	
Casa ou sobrado	
Apartamento	
Telheiro/galpão	
Garagem	
Loja/comercio	
Industria	
Especial	
frente	
Fundos	
encravado	
Alto Padrão	
Médio Padrão	
Baixo Padrão	
BENFEITORIA=VALOR BENFEITORIA*Ftop*Fped*Fsit*Fgrav*Facab	
RS	

FISCAL TRIBUTÁRIO

MARCOS ANTONIO AVANCINI FOERGER
AVANÇADOR





PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA TERESA

Estado do Espírito Santo

"Primeira Cidade de Colonização Italiana do Brasil"

"Doce Terra dos Colibris"

MENSAGEM Nº 018/2021

Exmº. Sr.
Evanildo José Sancio
Presidente da Câmara Municipal

Senhor Presidente:

É com grande satisfação que estamos enviando a Vossa Excelência para apreciação desta Casa de Leis, o incluso Projeto de Lei que dispõe sobre a autorização para a aquisição por desapropriação de imóvel, descrito no Decreto nº 409/2021, anexo a esta Mensagem.

O Município de Santa Teresa possui 694,5km², e cerca de 4.500km de estradas vicinais que necessitam de manutenção regular, considerando que as mesmas, em sua maioria, não são pavimentadas.

Nosso Município tem sua renda principal na agricultura, que depende de boas estradas para o escoamento da produção.

A Comunidade de Várzea Alegre é um grande polo agrícola de Santa Teresa, principalmente na produção de café, tomate, pimentão e outros.

A construção de um pátio naquela localidade permitirá uma maior celeridade ao atendimento do local e entorno, além de economia em combustível no deslocamento de máquinas e caminhões que ficarão alocados no pátio a ser construído.

Assim, encaminhamos o presente Projeto de Lei e contamos com a atenção de Vossa Excelência e dos Ilustríssimos Vereadores na apreciação e aprovação desta Lei, **EM CARÁTER DE URGÊNCIA**.

Gabinete do Prefeito Municipal de Santa Teresa, Estado do Espírito Santo, em 20 de outubro de 2021.


KLEBER MEDICI DA COSTA
PREFEITO MUNICIPAL



Autenticar documento em <http://www3.camarasantateresa.es.gov.br/autenticidade> com o identificador 33003900370030003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

Rua Darily Nerty Vervloet, 446 - Centro - Santa Teresa - ES - CEP 29.650-000
Telefone: (27) 3259-3900 - CNPJ: 27.167.444/0001-72 - Site: www.santateresa.es.gov.br