



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA TERESA

Estado do Espírito Santo

"Primeira Cidade de Colonização Italiana do Brasil"

"Doce Terra dos Colibris"

PROJETO DE LEI Nº 025 - 2021

DISPÕE SOBRE A AUTORIZAÇÃO PARA A AQUISIÇÃO DE IMÓVEL POR DESAPROPRIAÇÃO E ABERTURA DE CRÉDITO ADICIONAL ESPECIAL.

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 408/2021, 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 praça de lazer e campo society "Bom de Bola" na localidade de Várzea Alegre, neste Município.

Art. 2.º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a proceder à abertura de crédito adicional especial no montante de R\$ 375.000,00 (trezentos e setenta e cinco mil reais), na Secretaria Municipal de Esporte e Lazer para atender à finalidade abaixo:

Código	Descrição	Valor
014.	Secretaria Municipal de Esporte e Lazer	
014.015.27.812.	Secretaria Municipal de Esporte e Lazer	
0010.	Obras de Infraestrutura Pública	
1.021.	Construção Ref. Ampliação de Unidade de	
4.4.90.61.00.	Esporte e Lazer	R\$375,000,00
	Aquisição de Terreno	

Art. 2.º Servirá de recurso para cobertura do crédito aberto pela presente Lei, os provenientes do superávit financeiro apurados em Balanço Patrimonial do exercício anterior, na forma do artigo 43, §1º, inciso I, da Lei Federal nº 4.320, de 17 de março de 1964.

Art. 3.º A abertura de Crédito adicional especial, autorizado por esta Lei, se dará através de Decreto do Poder Executivo nos termos do artigo 42 da Lei Federal nº 4.320/64.

Art. 4.º Fica modificado o Plano Plurianual – PPA 2018-2021 e as Diretrizes Orçamentárias – LDO vigentes, nos moldes e naquilo que for pertinente, conforme descrito na presente Lei.



Autenticar documento em <http://www3.camarasantateresa.es.gov.br/autenticidade> com o identificador 33003900370031003A005000, 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA TERESA

Estado do Espírito Santo

"Primeira Cidade de Colonização Italiana do Brasil"

"Doce Terra dos Colibris"

Art. 5.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 33003900370031003A005000, 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



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 408/2021


Responsável

Jeferson Vieira Caimon

Sector 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 11326/2021;

DECRETA:

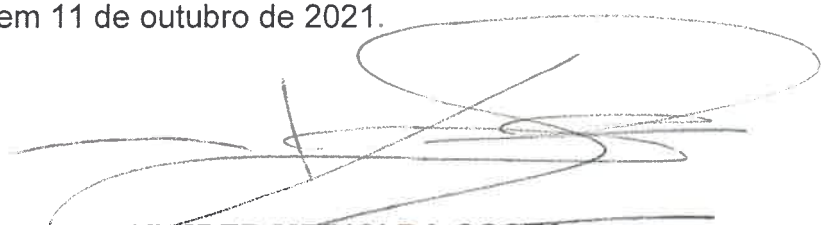
Art. 1.º Fica declarado de utilidade pública para fins de desapropriação, por via amigável ou judicial, uma área terra rural medindo 4.500m² (quatro mil e quinhentos metros quadrados), pertencente a uma área total de 55.965,19m² (cinquenta e cinco mil, novecentos e sessenta e cinco metros e dezenove 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 praça de lazer e campo society "Bom de Bola".

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.

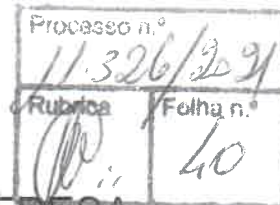
Gabinete do Prefeito Municipal de Santa Teresa, Estado do Espírito Santo, em 11 de outubro de 2021.


KLEBER MEDICI DA COSTA
PREFEITO MUNICIPAL



Autenticar documento em <http://www3.camarasantateresa.es.gov.br/autenticidade> com o identificador 33003900370031003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil).

Endereço: Rua Darily Nery Veridol, 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



"Doce Terra dos Colibris"

Autenticar documento em <http://www3.camarasantateresa.es.gov.br/autenticidade>
com o identificador 33003900370031003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

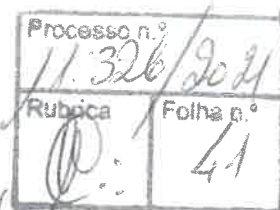


PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA TERESA

Estado do Espírito Santo

"Primeira Cidade de Colonização Italiana do Brasil"

"Doce Terra dos Colibris"



- 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:** 7,64 m;
- 3.4. **Profundidade:** 62,91 m;
- 3.5. **Posição:** Isolado;
- 3.6. **Cota/Greide:** Nível da rua;
- 3.7. **Formato aproximado:** Retangular;
- 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 33003900370031003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP
nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

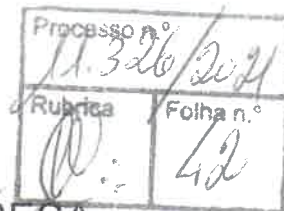


PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA TERESA

Estado do Espírito Santo

"Primeira Cidade de Colonização Italiana do Brasil"

"Doce Terra dos Colibris"



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 33003900370031003A005000, 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	11.326/2024
Rubrica	Folha n.º
	43

9. COMISSÃO RESPONSÁVEL PELA AVALIAÇÃO:


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


Agente Alexandre Azeiteiro Foeger
Município de Santa Teresa
Agente Especial


Fiscal João Roberto Comério
FISCAL
MATRÍCULA 1058

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 33003900370031003A005000, 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	
		Base	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
4.2	JARDIM DA MONTANHA - Ruas	310,00		RS
5	VALE DO CANAÃ	412,00		RS
6	BAIRRO 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	CEMENTÁRIO	310,00		RS
12	JOÃO JULIO MIGLIORELLI	210,00		RS
13	SANTO ANTONIO DO CANAÃ (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	UNID	VALOR EM VRTE	PARA USO DO FISCO	
				M²	TOTAL
1	JARDIM DA MONTANHA	ACIMA DE 1.200 M²	96	-	R\$ -
	VALE DO CANAA			-	R\$ -
	BAIRRO 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		RS
VALOR DA BENFEITORIA					RS

DEPRECIÇÃO LOTE E CHÁCARA			
Ftop =	FATOR TOPOGRAFIA	FATOR DE DEPRECIÇÃO TOPOGRAFIA	
		Indicador terreno plano	
		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

Vimovel	FATOR DE DEPRECIÇÃO BENFEITORIA CONSERVAÇÃO	FATOR DE DEPRECIÇÃO BENFEITORIA CONSERVAÇÃO	
		Último 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
		Telhado/galvão	0,9
		Garagem	0,8
		Loja/comércio	1,1
		Indústria	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	
VALOR DO IMÓVEL=VALOR DA CHÁCARA*Ftop*Fped*Fsit*Fgrav	
RS	

PARA USO DO FISCO	
BENFEITORIAS	
Último estado de conservação	
Bom estado de conservação	
Regular estado de conservação	
Mau estado de conservação	
Casa ou sobrado	
Apartamento	
Telhado/galvão	
Garagem	
Loja/comércio	
Indústria	
Especial	
frente	
Fundos	
encravado	
Alto Padrão	
Médio Padrão	
Baixo Padrão	
BENFEITORIA= VALOR BENFEITORIA*FtipoUSO*FsitEdif*Facab	
RS	

FISCAL REGISTRÁRIO



Autenticar documento em <http://www3.camarasantateresa.es.gov.br/autenticidade> com o identificador 33003900370031003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.

MARCOS ANTONIO AVANCI FORGER

PÂMELA GURTEL TORRES - CREA/ES - 044074/0



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA TERESA

Estado do Espírito Santo

"Primeira Cidade de Colonização Italiana do Brasil"

"Doce Terra dos Colibris"

MENSAGEM Nº 019/2021

Exmº. Sr.
Evanildo José Sancio
Presidente da Câmara Municipal

Recebido em 21.10.2021
Secretaria Administrativa da Câmara

Diretor Geral

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 408/2021, anexo a esta Mensagem e abertura de crédito adicional especial.

A constituição Federal de 1988 trouxe como dever do Estado fomentar práticas desportivas, ao definir como direito do cidadão o acesso ao esporte e lazer, por meio da responsabilidade da União, dos Estados e dos Municípios na promoção de políticas públicas de fomento ao esporte, com o fim de garantir a execução deste direito constitucional.

A prática de esportes beneficia grandiosamente as pessoas e até mesmo a sociedade, pois reduz a probabilidade de aparecimento de doenças, contribui para a formação física e psíquica além de desenvolver e melhorar tais formações. É neste processo que o esporte mostra sua grande contribuição à sociedade.

E, sabedores da importância do esporte na vida dos indivíduos, a construção de equipamentos públicos que facilitem o acesso da comunidade a prática esportiva é de suma importância para a manutenção da saúde de cada um.

Para tanto, o Município necessita dispor de área pública que possa receber os equipamentos destinados a praça de lazer e campo society "Bom de Bola" na localidade de Várzea Alegre.

Desta forma, encaminhamos o presente Projeto de Lei que visa adquirir área de terra naquela comunidade e abre crédito adicional especial 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 33003900370031003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil).

Rua Darily Nery Veridet, 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