

OFÍCIO Nº 106/2023

São Domingos/GO, 10 de abril de 2023.

Excelentíssimo Senhor

Ver. Ismael Silva Moreira

DD. Presidente da Câmara Municipal de Vereadores.

São Domingos – GO.

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores,

Com a satisfação de cumprimentá-lo, cordialmente, através deste, venho à presença de Vossa Excelência encaminhar a proposição em anexo, que "DISPÕE SOBRE PROCESSO DE COMPRA, BEM IMÓVEL URBANO PARA FINS DE ABRIGAR O PET (PROGRAMA DE EDUCAÇÃO TUTORIAL) E A SEDE DA SECRETÁRIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, ÓRGÃO PÚBLICO VINCULADO A SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, NOS TERMO DO ART. 37, INCISO IX, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS" para que, na forma regimental, e em **CARÁTER DE URGÊNCIA**, seja submetido à soberana apreciação do Plenário desta Augusta Casa de Leis.

Sem mais para o momento, renovamos nossos protestos de estima e distinta consideração.

Cordialmente,


Cleiton Gonçalves Martins
Prefeito Municipal

CAMARA MUNICIPAL SÃO DOMINGOS-GO
CNPJ: 02.908.122/0001-06
RECEBI EM:
10 / 04 / 2023

PROJETO DE LEI 11/2023

SÃO DOMINGOS – GO, 10 DE ABRIL DE 2023

"Autoriza o Poder Executivo Municipal a adquirir o imóvel que especifica e dá outras providências"

CLEITON GONÇALVES MARTINS, Prefeito Municipal, faço saber que a Câmara Municipal de São Domingos, Estado de Goiás, aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo autorizado a adquirir, mediante a realização de processo de compra, bem imóvel urbano para fins de abrigar o PET (Programa de Educação Tutorial) e a sede da secretaria de assistencial social, órgão público vinculado à Secretaria Municipal de Assistência social.

§1º. O imóvel referido no caput deste artigo corresponde a um terreno, em área urbana, medindo 462,93 m², edificado em sua superfície com um edifício de alvenaria medindo 322,00m². O imóvel está localizado n. Rua Padre Guerino, Qd. 42, Lt. 04, Setor Leste, Município de São Domingos/GO, devidamente registrado do cartório de Registro de Imóveis de São Domingos, Goiás, matrícula n. 5106, de propriedade do Sr. Matir Ferreira de Santana.

§2º. A aquisição do imóvel, referido no caput deste artigo, ocorrerá na forma do art. 24, X, da Lei nº. 8.666/93, vez que, terá como destino o atendimento de serviço público relevante, cuja necessidade de instalação e localização condiciona tal escolha.

Art. 2º. O imóvel descrito no §1º do art. 1º será adquirido pelo valor de R\$ 278.100,47 (duzentos e setenta e oito mil reais e quarenta e sete centavos) fixo e irreajustável, a ser pago em parcela única, sobre o qual não incidirá qualquer correção ou reajuste.

Parágrafo Único – O valor a ser pago corresponde ao valor de mercado do imóvel adquirido, conforme comprova o Laudo de Avaliação constante em Anexo a este projeto.

Art. 3º. A aquisição do imóvel será formalizada por intermédio da lavratura de Escritura Pública de Compra e Venda e posterior registro na matrícula no imóvel.

Art. 4º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta dos recursos próprios consignados na Lei Orçamentária.

Art. 5º Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a abrir os créditos adicionais de natureza suplementar ou especial necessários ao cumprimento desta Lei.

Art. 6º. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de São Domingos, Estado de Goiás, aos 10 dias do mês de abril de 2023.



CLEITON GONÇALVES MARTINS
Prefeito Municipal

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente,

Senhoras e Senhores Vereadores,

Estamos encaminhando o presente projeto de lei que "Autoriza o Poder Executivo Municipal a adquirir o imóvel que especifica e dá outras providências", para apreciação e votação por vossas excelências.

O presente projeto tem por escopo viabilizar a aquisição de Imóvel urbano para fins de abrigar o PET (Programa de Educação Tutorial) e sede da secretaria municipal de assistência social, órgão público vinculado à Secretaria Municipal de Assistência social do Município de São Domingos/GO.

Como se sabe, atualmente o PET (Programa de Educação Tutorial), órgão público vinculado à Secretaria Municipal de Assistência Social, está instalado em prédio alugado. O referido imóvel está alugado por um período superior a 05 (cinco) anos, com o pagamento mensal dos alugueres.

Por oportuno, informa-se que o prédio alugado contém um espaço diminuto que não oferece condições adequadas para o funcionamento da respectiva e importantíssimo órgão público, uma vez que as suas acomodações pequenas não têm comportado satisfatoriamente as atividades administrativas, atendimento ao público e com a guarda dos equipamentos e maquinários.

Ocorre que, no mês de abril de 2022, o proprietário do imóvel, então Locador, notificou o Município de São Domingos, através da Secretaria Municipal de Assistência Social, concedendo o prazo máximo de 90 dias para desocupação do imóvel e entrega das chaves.

Desta forma, torna-se necessário a cessação da celebração de contrato de locação, com o consequente pagamento de aluguel, e a aquisição de terreno próprio, fatos que permitirá a aquisição de patrimônio público permanente para o Município de São Domingos.

Nesse passo, cumpre destacar que o imóvel que se pretende adquirir possui uma localização privilegiada, pois situa-se numa área central e próximo à Prefeitura Municipal, o que facilitará as relações harmônicas internas e o acesso do público.

Destarte, considerando a necessidade em tela, entende-se por necessária a aquisição do imóvel indicado, tendo em vista que o mesmo está localizado em local ideal para a finalidade que se busca, o que atende ao interesse público em questão.

Sob o aspecto financeiro, cumpre ressaltar que a transação está sendo realizada com base no laudo de avaliação em anexo e de acordo com os parâmetros aferidos no mercado imobiliário local, o que confere transparência e lisura à presente iniciativa.

A dispensa do certame licitatório decorre de dispositivo legal que assegura tal prerrogativa nos casos em que a aquisição do imóvel venha atender às finalidades precípuas da administração pública, ressaltando-se ainda a preponderância dos fatores localização e compatibilidade das instalações com as necessidades.

Diante da tão grande importância do referido Projeto de Lei, dado o manifesto interesse público envolvido, concernente na necessidade de que seja instalado o PET (Programa de Educação Tutorial), órgão público vinculado à Secretaria Municipal de Assistência Social em local digno e compatível com as suas atribuições, solicitamos nos termos da Lei Orgânica do Município, que o mesmo seja votado e aprovado por essa casa de leis.

Isto posto, e na certeza da compreensão de Vossas Excelências e aprovação deste projeto, agradecemos.

Atenciosamente,

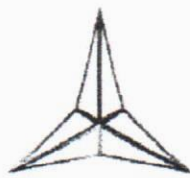


CLEITON GONÇALVES MARINS
Prefeito Municipal



São Domingos - GO

[illegible]



CABRAL

Engenharia & Soluções

À

Prefeitura Municipal São Domingos de Goiás

Localizado: Rua Padre Guerino, Qd. 42, Lt. 04, Setor Leste, São Domingos. CEP: 73860-000

Matricula do Imóvel:

Coordenadas: 13°24'17.25"S - 46°18'46.26"O

Assunto: Laudo de Avaliação de imóvel.

THALLYS
CABRAL DE
MORAIS:
04128051110

Assinado digitalmente por THALLYS CABRAL
DE MORAIS:04128051110
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC SOLUTI
Múltipla vs, OU=29374826000100,
OU=Presencial, OU=Certificado PF A1,
CN=THALLYS CABRAL DE MORAIS:
04128051110
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: sua localização de assinatura aqui
Data: 2022.04.25 18:34:32 -03'00'
Foxit Reader Versão: 10.1.1



CABRAL

Engenharia & Soluções

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

1. REQUERENTE

Prefeitura de São Domingos de Goiás – GO.

2. OBJETIVO

Trata-se da avaliação mercadológica de um imóvel destinado a abrigar **PET** "O Programa de **Educação** Tutorial", localizado na rua Padre Guerino, Qd. 42, Lt. 04, Setor Leste, São Domingos. CEP: 73860-000.

3. DESCRIÇÃO DO OBJETIVO

Consiste em vistoriar e avaliar o imóvel acima citado, para emitir parecer técnico quanto ao valor de aluguel deste prédio.

4. METODOLOGIA DO TRABALHO

Foi procedida vistoria que teve por finalidade a constatação das condições atuais do imóvel tais como: tipo de piso, revestimento, pintura, cobertura, defeitos ou vícios de construção e, execução em desacordo com os projetos e normas pertinentes.

5. VISTORIA

De acordo com a vistoria realizada por uma equipe técnica no local, constatamos as seguintes características do imóvel e passaremos a descrevê-las:

5.1. DIMENSÕES LIMITES

O imóvel em questão possui área construída de 322,00 m² e o terreno possui área na forma geométrica de um retângulo de 462,93 m².

5.2. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

O referido imóvel é construído em alvenaria de tijolo cerâmico, cobertura de estrutura metálica e telhas cimentícias, apoiada em estrutura de concreto armado, todos os compartimentos em piso cerâmico esmaltado, parede com pintura pva látex, instalações hidráulicas, elétricas e sanitárias necessitando reparos. A edificação tem características de imóvel comercial;



CABRAL

Engenharia & Soluções

- Salão principal
- Cozinha
- Despensa
- Dois banheiros
- Escritório

5.3. INFRA-ESTRUTURA DO LOCAL

Possui via de acesso revestida com pavimentação asfáltica sem drenagem pluvial, iluminação pública, rede de água, coleta de lixo, além de transporte coletivo nas proximidades o esgoto funciona por sistema de fossa e sumidouro.

THALLYS
CABRAL DE
MORAIS:

Assinado digitalmente por THALLYS
CABRAL DE MORAIS 04128051110
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC
SOLUTI, Multiple v5,
OU=29374826000100, OU=Presencial,
OU=Certificado PF A1, CN=THALLYS
CABRAL DE MORAIS 04128051110
Razão: Eu sou o autor deste
documento.
Localização: sua localização de
assinatura está



CABRAL

Engenharia & Soluções
ANEXO I

DESCRIÇÃO TÉCNICA

1. Dados técnicos

- a) Área total construída = 380,05 m²
- b) Área do terreno = 462,93 m²
- c) Valor por m² Tabela CUB/ Sinduscon – PADRAO COMERCIAL (GI) - Padrão Popular = R\$ 978,60 m² (valor usado como referência visto que a edificação em questão tem características de Comercial)
- d) Cálculo do coeficiente de depreciação (Cde)

$$Cde = \frac{100 * 45,20}{100} = 0,548 \%$$

It = Índice retirado da Tabela Ross-Heidecke para estado "reparos importantes" e vida útil de "28,57%"

- e) Valor do terreno = R\$ 168,00 / m² - Valor obtido na secretaria de Planejamento, Fazenda e Gestão Orçamentária - SEFAZGO do Município de São Domingos de Goiás, GO - (Valor do nr' do terreno na Padre Guerino, Qd. 42, Lt. 04, Setor Leste, São Domingos. CEP: 73860-000)
- f) Fator de correção de terreno
 - Fator localização da edificação (frente) – 1,0 fle
 - Fator topografia (terreno plano) – 1,0 ft
 - Fator pedologia (superfície normal) – 1,0 fp
 - Fator de situação do terreno (meio de quadra) – 1,0 fst

2. Valor do Imóvel Novo (Vn)

2.1. Valor da construção: Área total construída x Valor por m² Tabela CUBI Sinduscon

$$\text{Valor da construção (Vc)} = 380,50 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 978,60/\text{m}^2 = \text{R\$ } 372.357,30$$

2.2. Valor do terreno (Vt): Área do terreno x fle x fi x fp x fst x valor do terreno obtido na Secretaria Municipal de Planejamento, Fazenda e Gestão Orçamentária - SEFAZGO São Domingos de Goiás/GO.

$$\text{Valor do Terreno (Vt)} = 462,93 \text{ m}^2 \times 1,0 \times 1,0 \times 1,0 \times 1,0 \times \text{R\$ } 168,00/\text{m}^2 = \text{R\$ } 77.772,24$$



CABRAL

Engenharia & Soluções

3. Valor do Imóvel usado (Vu)

- $Vu = Vn \times Cde$
- $Vu = R\$ 372.357,30 \times 0,538$
- $Vu = R\$ 200.328,23$

4. Valor Total do Imóvel (Vto)

- $Vto = Vu + Vt$
- $Vto = R\$ 200.328,23 + R\$ 77.772,24$
- $Vto = R\$ 278.100,47$

5. Conclusão

Avaliamos o imóvel no valor total de **R\$ 278.100,47 (Duzentos e setenta e oito mil reais e Quarenta e Sete Centavos)**. Considerando o valor de aluguel em torno de 0,75% do valor do imóvel, teremos o valor de locação aproximado em R\$ 2.085,75 (Dois Mil e oitenta e Cinco reais e Setenta e Cinco Centavos).

THALLYS CABRAL
DE MORAIS:
04128051110

Assinado digitalmente por THALLYS CABRAL DE MORAIS 04128051110
DN: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC SOLUTI Multipla v5, OU=29374826000100, OU=Presencial, OU=Certificado PF A1, CN=THALLYS CABRAL DE MORAIS 04128051110
Razão: Eu sou o autor deste documento
Localização: sua localização de assinatura aqui
Data: 2022.04.25 18:33:36-03'00'
Foxit Reader Versão: 10.1.1

THALLYS CABRAL DE MORAIS
CREA 1.015.097.391 D/GO



CABRAL

Engenharia & Soluções

ANEXO II



CUSTOS UNITÁRIOS BÁSICOS DE CONSTRUÇÃO - MARÇO - 2022 NBR 12.721:2006 - CUB 2006

PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS

PADRÃO BAIXO		PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
R-1	1.744,87	R-1	2.042,03	R-1	2.566,69
PP-4	1.601,48	PP-4	1.911,70	R-8	2.059,07
R-8	1.517,33	R-8	1.681,05	R-16	2.146,09
PIS	1.184,58	R-16	1.617,23		

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS

CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

PADRÃO NORMAL		PADRÃO ALTO	
CAL - 8	1.911,12	CAL - 8	2.026,61
CSL - 8	1.676,25	CSL - 8	1.812,31
CSL - 16	2.246,48	CSL - 16	2.422,47

PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

PROJETO	
RP1Q	1.708,87
GI	978,60

Valor referencial (R\$/m²) R-16A		Variação mês %	Variação ano %	Variação 12 meses %
2.146,09		0,881	4,021	15,547
MATERIAIS	MAO-DE-OBRA	EQUIPAMENTO	DESPESAS ADMINISTRATIVAS	TOTAL
1.089,74	996,35	8,10	51,90	2.146,09

MAO DE OBRA (custo médio R\$/hora)

Pedreiro de massa	h	10,420
Servente	h	5,910
Engenheiro	h	59,069

Os valores acima referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de MARÇO DE 2022.

Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006.

Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, subterráneos, paredes-diafragma, brancos, rebatimento de laje (tráfego elevador/es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, iluminação, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares: urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento; instalação e regulamentação de condomínios e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais; projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador.

Projetos Padrão que compõem a norma NBR 12.721:2006

Padrão Baixo	Padrão Normal	Padrão Alto	Comercial Normal
Residência Unifamiliar (RU)	Residência Unifamiliar (RU)	Residência Unifamiliar (RU)	Comercial Andar Livre (CAL-8)
Residência Popular (RP)	Residência Popular (RP)	Residência Multifamiliar (R8)	Comercial Salas e Lojas (CSL-8)
Residência Multifamiliar (R8)	Residência Multifamiliar (R8)	Residência Multifamiliar (R16)	Comercial Salas e Lojas (CSL-16)
Projeto de Interesse Social (PIS)	Residência Multifamiliar (R16)		
Comercial Alto	Residência Popular (RP1Q)		
Comercial Andar Livre (CAL-8)			
Comercial Salas e Lojas (CSL-8)			
Comercial Salas e Lojas (CSL-16)			
	Galpão Industrial (GI)		

Contato: 62.30.26.5167 - www.sinduscongo.com.br - www.abo.org.br e-mail: sebastiana@sinduscongo.com.br

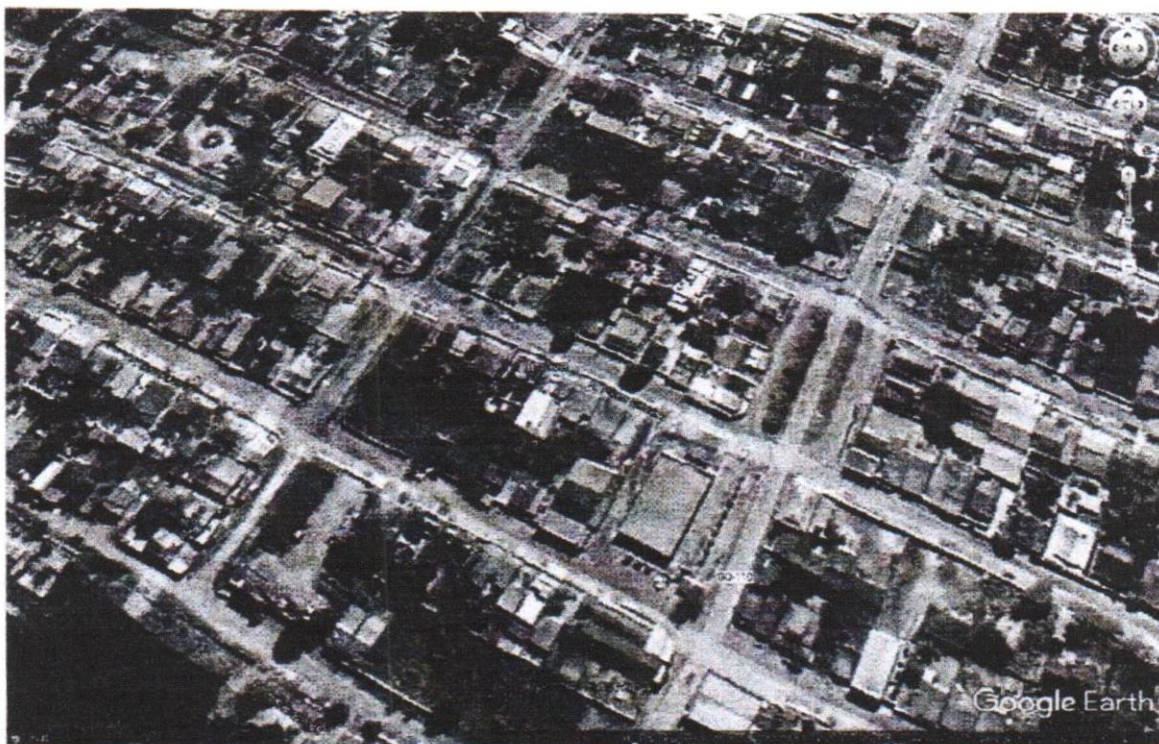


CABRAL

Engenharia & Soluções
ANEXO III

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

Rua Padre Guerino, Qd. 42, Lt. 04, Setor Leste, São Domingos. CEP: 73860-000.



THALLYS
CABRAL DE
MORAIS:
04128051110

Este documento é uma cópia digitalizada de um documento original. A reprodução não autorizada é proibida. O uso não autorizado deste documento é considerado crime.

DE: COMISSÃO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

AO: MARTIR FERREIRA DE MELO

De acordo com a análise, após solicitação, apresentamos a conclusão da nossa Comissão de avaliações, sobre o imóvel urbano com área de 464,94m², edificação de 322,00m² dividido em 01 salão comercial, 01 cozinha, 02 banheiros, 01 dispensa e 01 escritório, localizado na Rua Padre Guerino quadra 42 lote 04 setor leste, no Município de São Domingos-GO, registrado sob a **Matrícula 5.106, do Cartório do Registro de Imóveis da Cidade de São Domingos - GO** com a finalidade de avaliar a área que será transmitido ou cedido, no momento da transmissão ou cessão a fins de cálculo do Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos a Qualquer Título (ITBI).

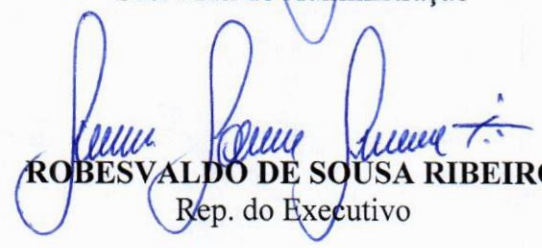
Tendo em vista, quanto a área, sua localização, formato, dimensões, área construída (quando houver) e condições de aproveitamento, características da zona, padrão do logradouro, situação e serviços públicos, seu tipo, idade, distribuição das peças e fins de utilização, qualidade dos materiais empregados em seu acabamento, estado geral de conservação, avaliamos a área supracitada quanto ao valor de comercialização em: **R\$ 278.334,00 (Duzentos setenta e oito mil, trezentos trinta e quatro reais).**

São Domingos – GO, 05 de abril de 2.023.

Atenciosamente,



VICTOR GOMES DA COSTA
Sec. Mun de Administração



ROBESVALDO DE SOUSA RIBEIRO
Rep. do Executivo

Robesvaldo de Sousa Ribeiro
Coletoria Municipal

Carta de Intenção de Venda de Imóvel

São Domingo Goiás, 19 Abril de 2.022.

Excelentíssimo senhor Prefeito São Domingos Goiás.
Cleiton Martins
Rua Das Flores, s/n - Centro São Domingos Goiás.

PREZADO SENHOR

Na qualidade de proprietário do imóvel situado à Avenida Brasil, Quadra 14, Lote 10, Setor Vila União, comunico-lhe a intenção de vender o imóvel descrito acima, pelo preço de R\$ - 400.000,00 (Quatrocentos Mil Reais), mediante pagamento à vista.

Esta carta de intenção tem prazo de 60 dias, a contar do recebimento pelo senhor.

Fico no aguardo de uma resposta, estando a documentação do imóvel à disposição de V. Sa. no endereço: (Rua das Flores, 132 - Centro São Domingos - GO.)

Atenciosamente,

Gilson Silva de Oliveira

Recebi a presente em:

Prefeitura Municipal de São Domingos Goiás.
Cleiton Martins

CAMARA MUNICIPAL SÃO DOMINGOS-GO
CNPJ: 02.908.122/0001-06
RECEBI EM: 10/04/2023