



Câmara Municipal de Ourém

RENOVAÇÃO E TRABALHO

PAUTA DO DIA

17 de março

- REQUERIMENTO N°001/2022 QUE DISPÕE SOBRE A ILUMINAÇÃO PÚBLICA NA PONTE DA VILA ARRAIAL DO CAETÉ
AUTOR: VEREADOR FRANCISCO REGINALDO OLIVEIRA SILVA.
- REQUERIMENTO N°002/2022 QUE DISPÕE SOBRE A IMPLANTAÇÃO DO PÓRTICO DE BOAS- VINDAS NA VILA ARRAIAL DO CAETÉ.
- AUTOR: VEREADOR FRANCISCO REGINALDO OLIVEIRA SILVA.
- PROJETOS DE LEI N° 04/2021, N° 05/2021, N° 06/2021, N° 07/2021, N° 08/2021, N° 09/2021, N° 10/2021, N° 11/2021 e N° 12/2021 DE 07 DE DEZEMBRO DE 2021, QUE DISPÕEM SOBRE A DOAÇÃO DE TERRENO PÚBLICO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.



Câmara Municipal de Ourém

RENOVAÇÃO E TRABALHO



REQUERIMENTO Nº 002/2022

AUTOR – Vereador Francisco Reginaldo Oliveira Silva

Assunto: Implantação de Pórtico de boas- vindas na Vila Arraial do Caeté.

Excelentíssimo Sr. Presidente,

Excelentíssimos Srs. Vereadores,

Requeiro na forma da Lei depois de ouvido o douto e soberano plenário desta Casa de Leis, se aprovado este requerimento, seja solicitado ao Prefeito Municipal de Ourém, o seguinte pedido:

PEDIDO

Implantação de Pórtico de boas- vindas na entrada da Vila Arraial do Caeté.

JUSTIFICATIVA

Considerando o pedido dos moradores daquela localidade a este Vereador;

Considerando que a Vila Arraial do Caeté localiza-se na extremidade do Município de Ourém, porta de entrada do Município.

Considerando o objetivo da construção dos pórticos é deixar as entradas das cidades mais atrativas, elevando cada vez mais a condição dos municípios, contribuindo para o turismo local.

REQUEIRO

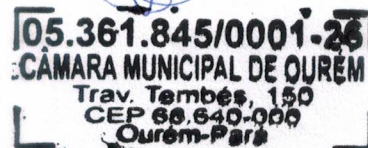
Requeiro ao Senhor Roberto Uchoa, Prefeito Municipal de Ourém, que depois de aprovado pelo plenário desta Casa, atenda o referente requerimento que seja Implantado um Pórtico de boas- vindas na Vila Arraial do Caeté.

Câmara Municipal de Ourém, 16 de Março de 2022.

Francisco Reginaldo Oliveira Silva

FRANCISCO REGINALDO OLIVEIRA SILVA
VEREADOR

*Recebi no dia
16/03/2022*





Câmara Municipal de Ourém

RENOVAÇÃO E TRABALHO

REQUERIMENTO Nº 001/2022

AUTOR – Vereador Francisco Reginaldo Oliveira Silva

Assunto: Iluminação pública na ponte do Arraial do Caeté.

APROVADO	
VOTAÇÃO	
Favorável <u>Unanimemente</u>	Contra
Sessão de <u>17/03/2022</u>	
Presidente	

Excelentíssimo Sr. Presidente,

Excelentíssimos Srs. Vereadores,

Requeiro na forma da Lei depois de ouvido o douto e soberano plenário desta Casa de Leis, se aprovado este requerimento, seja solicitado ao Prefeito Municipal de Ourém, o seguinte pedido:

PEDIDO

Iluminação pública na ponte do Arraial do Caeté, PA 124, divisa de Ourém e Município de Bonito.

JUSTIFICATIVA

Considerando o pedido dos moradores daquela localidade a este Vereador;

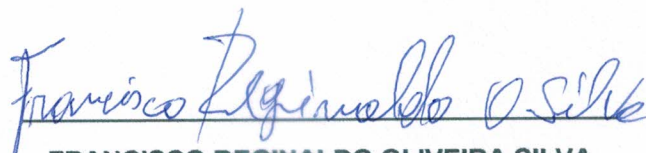
Considerando que o local possui grande circulação de veículos e pedestres;

Considerando que a iluminação é fator crucial para restringir ocasiões de acidentes e violência, proporcionando mais segurança aos munícipes.

REQUEIRO

Requeiro ao Senhor Roberto Uchoa, Prefeito Municipal de Ourém, que depois de aprovado pelo plenário desta Casa, atenda o referente requerimento que pede a iluminação pública na ponte do Arraial do Caeté.

Câmara Municipal de Ourém, 16 de Março de 2022.


FRANCISCO REGINALDO OLIVEIRA SILVA
VEREADOR

Recebi no dia
16/03/2022.





Câmara Municipal de Ourém

RENOVAÇÃO E TRABALHO

APROVADO	
VOTAÇÃO	
Favorável <u>Unânime</u>	Contra
Sessão de <u>17</u> / <u>03</u> / <u>2022</u>	
_____ Presidente	

PARECER CONJUNTO

ASSUNTO: PROJETO DE LEI: Nº 04/2021, Nº 05/2021, Nº 06/2021, Nº 07/2021, Nº 08/2021, Nº 09/2021, Nº 10/2021, Nº 11/2021, Nº 12/2021 QUE "AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A REALIZAR DOAÇÃO DE TERRENO PÚBLICO QUE MENCIONA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

COMISSÕES:

COMISSÃO PERMANENTE DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO FINAL.

COMISSÃO DE OBRAS, VIAÇÃO, TERRAS E URBANISMO.

Na mensagem o Executivo Municipal apresenta para apreciação legislativa o Projeto acima nominado, que o autoriza a realizar doação do terreno público que menciona e dá outras providências. A proposição visa regulamentar a situação das edificações, demonstradas na tabela abaixo, para usufruto habitacional ou empreendimento comercial, sendo encaminhada com memorial descritivo e croqui para melhor análise da área do imóvel.

PROJETO DE LEI	LOCALIZAÇÃO	ÁREA
Projeto de lei nº 04 de 07 de dezembro de 2021.	Rua Hermenegildo Alves, nº 970, Bairro Don Elizeu.	2.530,00m ² (dois mil, quinhentos e trinta metros quadrados)
Projeto de lei nº 05 de 07 de dezembro de 2021.	Rua Pastor Rodrigues, s/nº, Bairro Jacal.	2.568,70 m ² (dois mil, quinhentos e sessenta e oito metros quadrados e setenta centímetros quadrados)
Projeto de lei nº 06 de 07 de dezembro de 2021.	Rua Coronel Souza, nº221, Bairro Centro.	306,31 m ² (trezentos e seis metros quadrados e trinta e um centímetro quadrados)
Projeto de lei nº 07 de 07 de dezembro de 2021	Rua Felipe Nery, nº427, Bairro Porão.	500,00 m ² (quinhentos metros quadrados).
Projeto de lei nº 08 de 07 de dezembro de 2021	Teotônio Teófilo de Sousa, s/n, Pantanal.	258,30 m ² (duzentos e cinquenta e oito metros quadrados e trinta centímetros quadrados).
Projeto de lei nº 09 de 07 de dezembro de 2021	Travessa 07 de setembro, s/n, Terminal.	741,00 m ² (setecentos e quarenta e um metros quadrados)
Projeto de lei nº 10 de 07 de dezembro de 2021	Rua Guamá, nº 22, Sousa.	560 m ² (quinhentos e sessenta metros quadrados).
Projeto de lei nº 11 de 07 de dezembro de 2021	Travessa André Abade, nº180, Bairro Pantanal.	1500,00 m ² (um mil e quinhentos metros quadrados.).
Projeto de lei nº 12 de 07 de dezembro de 2021.	Travessa Don Pedro I, nº560, Bairro Sousa.	476,96 m ² (quatrocentos e setenta e seis metros quadrados e noventa e seis centímetros quadrados).



Câmara Municipal de Ourém

RENOVAÇÃO E TRABALHO

A proposta em questão foi encaminhada a estas comissões nos termos do disposto nas alíneas "a1" e "d" do art. 49 e art. 51, alínea "1", todos do Regimento Interno desta Casa.

APROVAÇÃO	
Favorável	Unânime
Contra	
Sessão de 17 / 03 / 2022	
Presidente	

É o relatório.

Inicialmente é oportuno mencionar que a matéria constante no presente Projeto de Lei é de interesse local e encontra guarida na Constituição da República Federativa do Brasil, especialmente em seu Art. 30, I, sendo que a Lei Orgânica Municipal ainda dispõe que compete à Câmara Municipal autorizar a alienação de bens imóveis (Art. 37, X), bem como determina como competência privativa do Chefe do Poder Executivo os projetos de lei relativos a doação de terrenos de propriedade do Município (Art. 73, XV).

Definidos no Art. 99 do Código Civil, Bens Públicos são todos aqueles que pertencem às pessoas jurídicas de Direito Público, ou seja, União, Distrito Federal, Municípios, Autarquias e Fundações Públicas. O Código Civil divide os bens públicos segundo a sua destinação, em três categorias: Bens de uso comum do povo ou de Domínio Público, Bens de uso especial ou do Patrimônio Administrativo Indisponível e Bens dominicais ou do Patrimônio Disponível.

O imóvel em que o Executivo Municipal pretende doar é enquadrado como bem dominical e é definido como aquele que, apesar de constituir o patrimônio público, não possui uma destinação pública determinada ou um fim administrativo específico. Desta maneira o Art. 101 do Código Civil dispõe sobre a possibilidade de alienação desses bens, observadas as exigências da lei.

Outrossim, estas alienações, dispostas nos Projetos de Leis supramencionados, não se configuram em simples doações de imóveis, mas sim a regularização de uma área que há anos está sob a posse dos donatários, justificando o interesse público.

A doação da área encontra respaldo e fundamentação na letra "b" do inciso I do artigo 17 da Lei 8.666/93, que permite a doação exclusivamente quando realizada com outro órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera de governo, caracterizado o interesse público justificável.

In casu, o Projeto de Lei visa à autorização desta Casa Legislativa para que o Poder Executivo Municipal possa desafetar as áreas descritas na tabela supramencionada, que compõem área de sua propriedade.



Câmara Municipal de Ourém

RENOVAÇÃO E TRABALHO

APROVAÇÃO	
VOTAÇÃO	
Favorável	Contra
17	03
Sessão de 17/03/2022	
Presidente	

Assim, no que diz respeito aos aspectos que a estas comissões devem analisar, temos que, de fato, considerando a autonomia constitucional dos Municípios, dispostas nos artigos 1, 18 e 30, incisos I e VIII, todos da CF/88, jungido ao art. 17, b, I, da Lei de Licitações, bem como o previsto no art. 36, inciso X, da Lei Orgânica do Município, não há óbice à doação do imóvel pelo município.

O Projeto foi analisado conjuntamente com Assessoria Jurídica desta Casa, e, constatado que foi eleito o expediente legislativo correto, bem como foi observada a competência para iniciativa da Lei, sendo atendidos os requisitos de constitucionalidade formal e material, juridicidade, regimentalidade e técnica legislativa, recebeu parecer favorável, estando apto à votação.

Assim sendo, não havendo óbices, a Comissão Permanente de Justiça, Legislação e Redação Final e a Comissão De Obras, Viação, Terras e Urbanismo, por suas maiorias, opinam pela aprovação dos Projeto de Lei: nº 04/2021, nº 05/2021, nº 06/2021, nº 07/2021, nº 08/2021, nº 09/2021, nº 10/2021, nº 11/2021, nº 12/2021, conforme proposição apresentada.

É o parecer.

Sala das Comissões, 10 de março de 2022.

Alessandre Oliveira Souza
Alessandre Oliveira Souza

Presidente

Comissão Permanente de Justiça, Legislação e Redação Final

Edilson Moreira do Nascimento
Edilson Moreira do Nascimento
Relator

Francisco Reginaldo Oliveira Silva
Francisco Reginaldo Oliveira Silva
Membro

Mauro do Socorro Alencar Cruz
Mauro do Socorro Alencar Cruz
Presidente

Comissão de Obras, Viação, Terras e Urbanismo

Zayre Augusto de Jesus Souza
Zayre Augusto de Jesus Souza
Relator

Cosmo Araújo da Silva
Cosmo Araújo da Silva
Membro



PREFEITURA MUNICIPAL DE

Ourém
trabalhando para todos

JUSTIFICATIVA

Senhores Vereadores

Tenho a honra de encaminhar as Vossas Excelências, para análise desta Colenda Casa Legislativa, com fulcro no artigo 39 da Constituição Federal, e inciso X do artigo 36 da Lei Orgânica Municipal, o Projeto de Lei em anexo, que "Autoriza o Poder Executivo Municipal a realizar doação de terreno público que menciona, e dá outras providências".

O presente projeto de lei foi elaborado após requerimento do interessado, em que foi solicitado a doação do terreno onde está situada sua moradia.

A regularização das habitações do município é um compromisso importante desse governo que implicará em qualidade de vida aos ouremenses.

Dessa forma, tendo em vista que na atualidade o terreno encontra-se sob a posse e domínio do donatário, onde, inclusive está situada sua moradia, sendo imprescindível a regularização para que seja promovida novas intervenções, necessário se faz a aprovação do presente projeto de lei, para regularizar o ato de doação do terreno em questão.

Desde já coloco essa administração à disposição desta Casa Legislativa, para quaisquer outros esclarecimentos que julgarem necessários.

Gabinete do Prefeito, 07 de dezembro de 2021.


Francisco Roberto Uchoa Cruz
Prefeito Municipal de Ourém

APROVADO	
VOTAÇÃO	
Favorável <u>10</u>	Contra <u>0</u>
Sessão de <u>19</u> / <u>03</u> / <u>2022</u>	
Presidente <u>[assinatura]</u>	



PREFEITURA MUNICIPAL DE

Ourém
trabalhando para todos

APROVAÇÃO	
VOTAÇÃO	
Favorável	Contra
Sessão de	
Presidente	

PROJETO DE LEI Nº 04, DE 07 DE DEZEMBRO DE 2021.

**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
A REALIZAR DOAÇÃO DE TERRENO PÚBLICO
QUE MENCIONA, E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE OURÉM, Estado do Pará, usando de suas atribuições conferidas pela legislação em vigor, apresenta a Câmara Municipal o seguinte projeto de LEI:

Art. 1º - Conforme permite o artigo 37, inciso X da Lei Orgânica do Município, fica o Poder Executivo Municipal, mediante as condições estipuladas nessa Lei, autorizado a efetivar a doação à CARLOS AUGUSTO MAGALHÃES DE SOUZA, portadora de RG nº 3642787 PC-PA e CPF nº 048.473.502-00, de uma área de terras abaixo descrita, com a finalidade de edificação para habitação ou empreendimento comercial.

Proprietário: Município de Ourém;

Local: Rua Hermenegildo Alves, nº 970, Bairro Dom Elizeu.

Descrição: Terreno formado geometricamente por 4 lados, limitando-se pela frente com 46,00m, pelo lado direito com 55,00m, pelo lado esquerdo com 55,00 m e pelo fundo com 46,00 m, confinando pelo lado direito com imóvel de Neuza do Espírito Santo Silva, pelo lado esquerdo com o imóvel de Maria do Socorro Reis, e pelos fundos com terreno do patrimônio Municipal, totalizando uma área de 2.530,00m² (dois mil, quinhentos e trinta metros quadrados).

Parágrafo Único – As características, confrontações e avaliação do bem público imóvel, de que trata o caput deste artigo encontram-se no memorial descritivo e croqui que fazem parte integrante desta Lei.

Art. 2º - O donatário tem o prazo máximo de 2 (dois) anos para regularizar a posse do imóvel, sob pena de revogação da doação, independentemente de indenização pelas benfeitorias realizadas no terreno objeto desta doação.

Parágrafo Único – A inobservância do disposto no art. 2º implicará na imediata reversão do bem doado para o patrimônio Municipal com todas as benfeitorias nele realizadas sem qualquer ônus para o Erário Público

Art. 3º - Ressalvados os casos em que o imóvel sirva como garantia para financiamento da obra a que se refere o artigo 1º, fica a doação onerada com as cláusulas de



PREFEITURA MUNICIPAL DE

Ourém
trabalhando para todos

APROVAÇÃO	
VOTAÇÃO	
Favorável	<u>Unânime</u> Contra
Sessão de <u>15</u> / <u>03</u> / <u>2022</u>	
Presidente	

inalienabilidade e impenhorabilidade do imóvel pelo prazo de 05 (cinco) anos, a contar do término da construção.

Art. 4º - A doação prevista nesta Lei se efetivará por termo de doação.

Art. 5º - Fica desafetada a área a ser doada de sua destinação pública específica.

Art. 6º - As despesas decorrentes de recolhimento de impostos sobre a doação, bem como, o seu consequente registro junto ao cartório de registro de imóveis desta comarca, correrão integralmente por conta da outorgada donatária.

Art. 7º - Fica autorizado o Executivo Municipal, após processada a doação, realizar todo o registro contábil e patrimonial necessário ao cumprimento da presente lei.

Art. 8º - Revogadas as disposições em contrário, essa Lei entra em vigor na data de sua publicação.

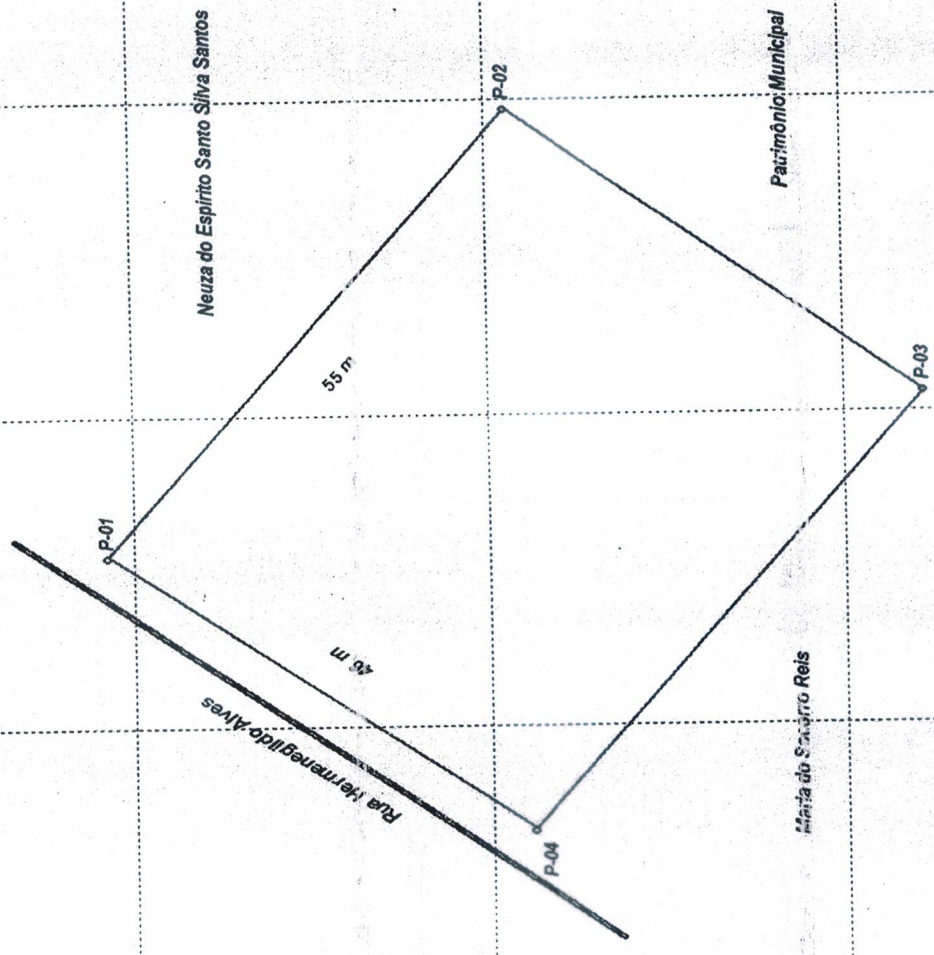
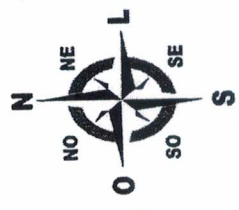
Gabinete do Prefeito, 07 de dezembro de 2021.

Francisco Roberto Uchoa Cruz
Prefeito Municipal de Ourém

Terreno Urbano



PE LIMITE TANTO MUNICIPAL TANTO FEDERAL TANTO ESTATAL



Área total: 2530 m²
Equip.: GPS Garmin ETREX 10, Track Maker

APROVAÇÃO
VOCAÇÃO
Favorável Manuseio Contra
Sessão de 17/03/2022
Presidente _____

Coordenadas	Latitude	Longitude
P-01	-01 32' 46,93000"	-47 06' 37,44000"
P-02	-01 32' 48,06000"	-47 06' 36,03000"
P-03	-01 32' 49,23000"	-47 06' 36,94000"
P-04	-01 32' 48,12000"	-47 06' 38,32000"

17 06'



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE OURÉM
CNPJ 05.149.133/0001-48



PARECER TÉCNICO

INTERESSADO:
PROPRIETÁRIO:
CPF:
RG:
ENDEREÇO:

CARLOS AUGUSTO MAGALHÃES DE SOUZA
CARLOS AUGUSTO MAGALHÃES DE SOUZA
048.473.502-00
3642787 SSP/PA
RUA HERMENEGILDO ALVES, Nº 970-DOM ELIZEU

OBJETIVO DA AVALIAÇÃO: Estimativa do valor de mercado do bem.
PRESSUPOSTOS/RESSALVAS/FATORES LIMITANTES:

APROVAÇÃO	
VOTAÇÃO	
Favorável	<u>Unânime</u> Contra
Sessão de <u>17/03/2022</u>	
Presidente	

O MUNICÍPIO:

O Município de Ourém com área territorial de 561.710,00 km², pertence a Messorregião do Nordeste Paraense e a Microrregião Guamá e se limita com os seguintes municípios:

Ao Norte:	Santa Luzia do Pará
Ao Leste:	Bragança, Capanema e Bonito
Ao Sul:	Irituia e São Miguel do Guamá
Ao Oeste:	Capitão Poço

Distando cerca de 182 km da cidade de Belém-Pa (capital do estado), possuindo uma população de cerca de 17.961 habitantes (Estimativa IBGE 2020) e representando boa estrutura logística condizente com a sua economia mercadológica a qual está voltada especialmente ao ramo de exploração de seixo, brita e areia. A produção de seixo já atingiu a maior do estado, chegando a uma média de extração diária de 700 m³ de minério (FANEP, 2006). Além disso, 60% da população ouremense vivem da agricultura familiar e outros sobrevivem com olarias e comércio.

A infra-estrutura comunitária dispõe de hospital, escolas, mercados, posto bancário, transportes coletivos intermunicipais, segurança pública, correios, empresas de serviços de telefonia e internet, fornecimento de energia elétrica, abastecimento de água potável, combustíveis, coleta de lixo, etc., tudo em função de um núcleo comercial perfeitamente identificado com a região.

O Imóvel:

Conquanto tenha sido apresentada a correspondente documentação do lote que compõe o imóvel avaliado, enfatizamos que as dimensões estruturais, no seu todo, equivalem com aquelas comprovadas "in loco" através de medições à trena. Assim, considerando a referida documentação, para efeito avaliatório, considerou-se o lote unificado, tomando-se por base as medidas comprovadas "in loco".



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE OURÉM
CNPJ 05.149.133/0001-48



OBJETO DA AVALIAÇÃO:

IMÓVEL: RUA HERMENEGILDO ALVES, Nº 970-DOM ELIZEU

TIPO DO BEM: Terreno Urbano

DESCRIÇÃO SUMÁRIA DO BEM:

APROVADO	
VOTAÇÃO	
Favorável	Unânime
Contra	
Sessão de 17/03/2021	
Presidente	

Terreno urbano, localizado à Rua Hermenegildo Alves, nº 970-Dom Elizeu, perímetro compreendido entre os terrenos de Maria do Socorro Reis e de Neuza do Espírito Santo Silva Santos, bairro Dom Elizeu, Ourém-Pa.

- Área Legal do Terreno: 2.530,00 m²
- Área Real do Terreno: 2.530,00 m²

OCUPANTE DO IMÓVEL: O Proprietário.

TIPO DE OCUPAÇÃO: Residencial.

IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO:

DATA DA VISTORIA: 20.05.2021, realizado pelo Engenheiro Patrick da Silva Sidrim.

TERRENO:

Terreno formado geometricamente por 4 lados, limitando-se pela frente com 46,00 m, pelo lado direito com 55,00 m, pelo esquerdo com 55,00 m e pelo fundo com 46,00 m, totalizando uma área de 2.530,00 m².

ÁREA: (Registro do Processo nº 219/2016)

- Frente: 46,00 m para a Rua Hermenegildo Alves;
- Lateral Direita: 55,00 m, confrotando com o imóvel de Neuza do Espírito Santo Silva Santos;
- Lateral Esquerda: 55,00 m, confrontando com o imóvel de Maria do Socorro Reis;
- Fundos: 46,00 m, confrotando com terreno do Patrimônio Municipal;
- Perímetro Total: 202,00 m.

LOTE UNIFICADO:

Por oportuno enfatizamos que as dimensões da área avaliada obedecem a suas medidas originais face divergências verificadas entre registro escritural e os levantamentos realizados "in loco", através de medições à trena. Assim, para efeito avaliatório, considerou-se o lote como



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE OURÉM
CNPJ 05.149.133/0001-48



APROVAÇÃO	
VOTAÇÃO	
Favorável	Unânime
Sessão de 17/03/2024	
Presidente	

unificado, adotando-se os valores conforme segue:

- Frente: 46,00 m para a Rua Hermenegildo Alves;
- Lateral Direita: 55,00 m, confrontando com o imóvel de Neuza do Espírito Santo Silva Santos;
- Lateral Esquerda: 55,00 m, confrontando com o imóvel de Maria do Socorro Reis;
- Fundos: 46,00 m, confrontando com terreno do Patrimônio Municipal;
- Perímetro Total: 202,00 m.

- Área Real: 2.530,00 m² (perímetro Real = 202,00 m)

Terreno de formato irregular, seco, de nível igual do "grade" do logradouros para o qual faz frente, piçarrada sem guias e sarjetas, estando em bairro que dispõe de serviços de rede de distribuição de energia elétrica, de iluminação pública, de telefone, abastecimento de água, drenagem de águas pluviais, coleta de lixo domiciliar. Situa-se em zona urbana, distribuição de ocupação predominate horizontal, densidade de ocupação baixa, padrão econômico baixo, nível geral de transporte baixo, intensidade de tráfego baixo, nível de escoamento e de estacionamento fácil, sendo atendido por escolas, igreja, comércio, posto de saúde, às proximidades.

AVALIAÇÃO:

O Método Direto Comparativo de Dados de Mercado quando dispõe de dados amostrais que permitam a formação de um modelo com tratamento inferencial estatístico, certamente é o método mais representativo do compartimento do mercado imobiliário.

Considerando a inexistência de um mercado imobiliário perfeitamente definido, não foi possível dispor de números suficientes de dados amostrais que permitisse a formação de um modelo com tratamento inferencial estatístico, nem especificar os graus de fundamentação e precisão. Para tanto, procura-se recorrer a outras fontes, procedendo a pesquisas junto a moradores, empresários, Órgãos Oficiais locais (Prefeitura-Sefin/Secretaria de Obras), pessoas ligadas ao ramo imobiliário local, no sentido de colher informações que nos permitisse aplicar os critérios do "Metro Quadrado Médio" do imóvel. Do qual se obteve preços que variam entre R\$ 39,00 a R\$ 110,00 por m², o que releva um mercado altamente especulativo, principalmente nas áreas próximas ao comércio. Por informações colhidas junto ao Cartório local, chegou-se a um consenso, adotando-se, no presente caso, o valor médio de R\$-56,00/m², por se tratar de imóvel bem situado e totalmente beneficiado.

MERCADO:

Liquidez: considerando as suas especificidades (comercial), porte, características e localização do imóvel, atribuímos para o mesmo grau de liquidez médio;



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE OURÉM
CNPJ 05.149.133/0001-48



Desempenho do mercado: segundo pesquisas e informações locais, denota-se um comportamento normal do mesmo, todavia altamente especulativa, com expectativa de efetivação de negócios num prazo médio de 6 a 18 meses;

Número de ofertas: média;

Absorção pelo mercado: rápido;

Público alvo para absorção do bem: estabelecimentos comerciais, residenciais e de serviços.

APROVADO	
VOTAÇÃO	
Favorável	Contra
Sessão de 15/03/2022	
Presidente	

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

-Área do terreno (m ²)	2.530,00
-Valor do m ² adotado (R\$/m ²)	56,00
-Valor calculado (R\$)	141.680,00

TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 141.680,00

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

NOME: Patrick da Silva Sidrim
END: Passagem São Jorge, nº 16-d, Ananindeua – Pará

TELEFONE: (91) 98345-4959

E-MAIL: patrick.sidrim@yahoo.com.br

RG: 5105595 CPF: 004.890.052-41

Engenheiro Civil – CREA-Pa 151703267-9

Patrick Sidrim
Patrick Sidrim
Fiscal de Obras
Crea/Pa 1517032679
Matrícula 142283-9
Ourém-PA



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE OURÉM
CNPJ 05.149.133/0001-48

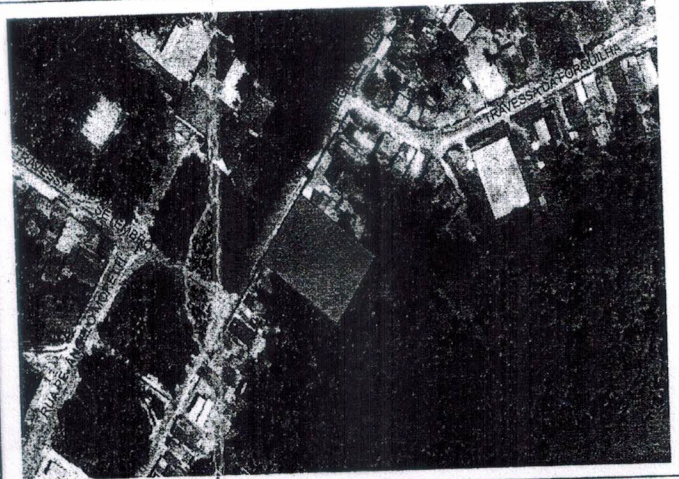
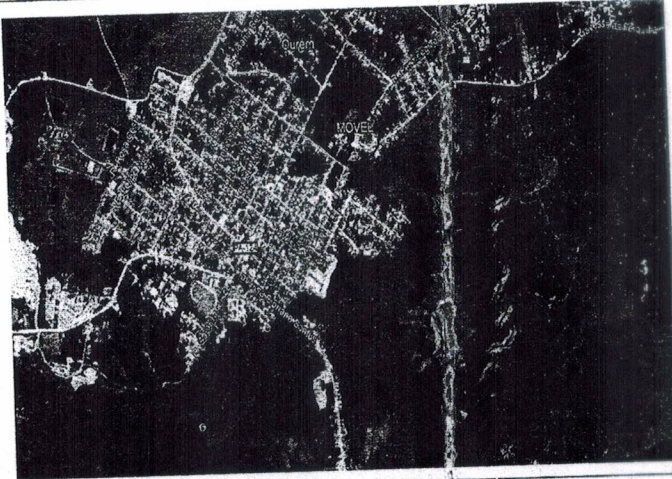
PREFEITURA MUNICIPAL DE
OURÉM
Acolhendo a todos

FICHA CADASTRAL DO IMÓVEL

1. VALOR TOTAL DO IMÓVEL (R\$):

VALOR TOTAL:

R\$ 141.680,00



2. FORMATO DO TERRENO

POLÍGONO REGULAR ☐

POLÍGONO IRREGULAR ☒

3. CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

ÁREA (m²): 2.530,00 m²

FRENTE PRINCIPAL/SECUNDÁRIA (m): 46,00 m

TOPOGRAFIA: PLANO: ☒

ACLIVE: ☐

DECLIVE: ☐

SUPERFÍCIE DO SOLO: SECO: ☒

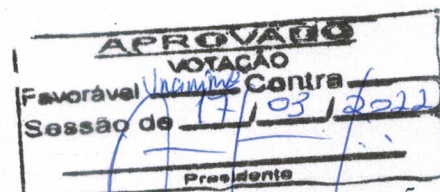
ÚMIDO: ☐

ALAGADIÇO: ☐

4. SITUAÇÃO DO IMÓVEL:

OCUPADO: ☒

DESOCUPADO: ☐





Câmara Municipal de Ourém

RENOVAÇÃO E TRABALHO

PARECER JURÍDICO nº 13/2022

REF. Ofício nº 194/2021 - Projeto de Lei nº 004/2021

ASSUNTO – Autoriza o Poder Executivo a realizar doação de terreno público, e dá outras providências.

SOLICITANTE: Prefeito Municipal de Ourém

PARECER JURÍDICO

O projeto de lei nº 004 do ano de 2021, versa acerca da autorização ao chefe do poder Executivo a doar bem público imóvel (terreno) para o Sr. Carlos Augusto Magalhães de Souza.

I - DA COMPETÊNCIA

A – DO MUNICÍPIO

“Art. 6º - Compete ao Município de Ourém, no âmbito de sua autonomia, promover o bem estar de sua população, dispor e cuidar de seu peculiar interesse, cabendo-lhe, especialmente:

II – Legislar sobre assuntos de interesse municipal local;

VII – Permutar seus bens com outros de domínio privado ou doá-los, no caso de interesse público;”

B – DO LEGISLATIVO

A competência desta casa está inserida tanto no inciso XI do art. 38, quanto no inciso I do artigo 37, ambos da Lei Orgânica Municipal, in verbis:

“Art. 37 – Cabe a Câmara, com a sanção do Prefeito, legislar sobre todas as matérias de sua competência, especialmente sobre:



Câmara Municipal de Ourém

RENOVAÇÃO E TRABALHO

X – Alienação de bens;

Art. 38 – Compete privativamente à Câmara:

XV – Fiscalizar e centralizar diretamente os atos do Poder Executivo; incluídos os da Administração direta.”

C – DO EXECUTIVO

Sob o aspecto da legitimidade para a propositura do presente projeto de lei vislumbra-se, que de acordo com os incisos XV do artigo 73 da Lei Orgânica Municipal o poder Executivo detém a prerrogativa de iniciar o processo legislativo, extrai-se da mencionada Lei, in verbis:

“Art. 73 – Compete ao Prefeito:

XV – Propor o arrendamento, o aforamento ou a alienação dos bens municipais, mediante prévia autorização da Câmara;”

Portanto, conforme constam nos dispositivos normativos acima, não se verifica nenhum vício de iniciativa na propositura do projeto de Lei, uma vez que todas as competências foram respeitadas (Há competência comum do poder Legislativo e Executivo – ambos podem propor projeto de Lei para tratar desta matéria).

II – DO REGIMENTO INTERNO

A – DA PAUTA

“Art.93 – Todas as matérias que estiverem em condições regimentais de entrar na ordem do dia, serão incluídos previamente, em pauta.

Parágrafo único: Nenhuma proposição será incluída em pauta, sem que figure no avulso pelo prazo mínimo de vinte e quatro horas.

Art.76 – Proposição é toda matéria sujeita a deliberação da Câmara.

Art. 77 – As proposições poderão ser, quanto à sua natureza, projetos, requerimentos, pareceres, indicações e emendas:



A presente proposição (projeto de lei ordinária) foi protocolado nesta casa no dia 09/12/2021, portanto, está respeitado o disposto no parágrafo único do art. 93 do regimento interno desta casa legislativa, podendo a matéria constar na pauta da sessão ordinária.

A – DA DEFINIÇÃO DE BENS DO MUNICÍPIO E DO REGIME JURÍDICO DOS BENS PÚBLICOS

Código Civil Art. 98. São públicos os bens do domínio nacional pertencentes às pessoas jurídicas de direito público interno; todos os outros são particulares, seja qual for a pessoa a que pertencerem.

Art. 99. São bens públicos:

I - os de uso comum do povo, tais como rios, mares, estradas, ruas e praças;

II - os de uso especial, tais como edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração federal, estadual, territorial ou municipal, inclusive os de suas autarquias;

III - os dominicais, que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada uma dessas entidades.

Parágrafo único. Não dispondo a lei em contrário, consideram-se dominicais os bens pertencentes às pessoas jurídicas de direito público a que se tenha dado estrutura de direito privado

LOM - Título V - DOS BENS MUNICIPAIS

Art. 11 – Constituem bens do município todas as coisas móveis e imóveis, direitos e ações, que a qualquer título lhe pertençam.

III – DO ENTENDIMENTO FINAL



Câmara Municipal de Ourém

RENOVAÇÃO E TRABALHO

Não vislumbro desrespeito a legislação pátria, quanto ao texto base da criação da lei.

Será necessário a aprovação da matéria por maioria absoluta dos membros da câmara;

Neste diapasão deve ser observado que no momento que no momento da votação o plenário deve-se alcançar maioria absoluta dos membros, para que tenha a aprovação do presente projeto ora pretendido.

Uma vez verificado o quórum bem como a quantidade de votos suficientes para a aprovação, conforme assinalado e se abstendo, obviamente, da apreciação dos aspectos inerentes à conveniência, opina-se pela contenda em plenário para votação ou nova proposição.

No caso em tela, não existe nenhum óbice jurídico para desafetação e principalmente da doação do bem imóvel, em questão para fins apontados pelo alcaide.

Assim sendo, esta Assessoria jurídica opina pela legalidade e constitucionalidade do presente Projeto de Lei.

Este é o parecer, salvo melhor juízo

Ourém-Pa., 07 de março de 2022

**MARCOS
BENEDITO DIAS**

Assinado de forma digital
por MARCOS BENEDITO
DIAS

Dados: 2022.03.10 19:19:38
-03'00'

MARCOS BENEDITO DIAS – OAB/PA 3970

Assessor Jurídico



PREFEITURA MUNICIPAL DE

Ourém
trabalhando para todos

JUSTIFICATIVA

Senhores Vereadores

APROVADO	
VOTAÇÃO	
Favorável <u>unânime</u>	Contra
Sessão de <u>17</u> / <u>03</u> / <u>2022</u>	
Presidente	

Tenho a honra de encaminhar as Vossas Excelências, para análise desta Colenda Casa Legislativa, com fulcro no artigo 39 da Constituição Federal, e inciso X do artigo 36 da Lei Orgânica Municipal, o Projeto de Lei em anexo, que "Autoriza o Poder Executivo Municipal a realizar doação de terreno público que menciona, e dá outras providências".

O presente projeto de lei foi elaborado após requerimento do interessado, em que foi solicitado a doação do terreno onde está situada sua moradia.

A regularização das habitações do município é um compromisso importante desse governo que implicará em qualidade de vida aos ouremenses.

Dessa forma, tendo em vista que na atualidade o terreno encontra-se sob a posse e domínio da donatária, onde, inclusive está situada sua moradia, sendo imprescindível a regularização para que seja promovida novas intervenções, necessário se faz a aprovação do presente projeto de lei, para regularizar o ato de doação do terreno em questão.

Desde já coloco essa administração à disposição desta Casa Legislativa, para quaisquer outros esclarecimentos que julgarem necessários.

Gabinete do Prefeito, 07 de dezembro de 2021.

Francisco Roberto Uchoa Cruz
Prefeito Municipal de Ourém



PREFEITURA MUNICIPAL DE

Ourém
trabalhando para todos

APPROVADO	
VOTAÇÃO	
Favorável	Unânime
Contra	
Sessão de 19/03/2022	
Presidente	

PROJETO DE LEI Nº 05, DE 07 DE DEZEMBRO DE 2021.

**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
A REALIZAR DOAÇÃO DE TERRENO PÚBLICO
QUE MENCIONA, E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE OURÉM, Estado do Pará, usando de suas atribuições conferidas pela legislação em vigor, apresenta a Câmara Municipal o seguinte projeto de LEI:

Art. 1º - Conforme permite o artigo 37, inciso X da Lei Orgânica do Município, fica o Poder Executivo Municipal, mediante as condições estipuladas nessa Lei, autorizado a efetivar a doação à EDIVANE BORGES DOS SANTOS, portadora de RG nº 5774360 PC-PA e CPF nº 942.566.912-00, de uma área de terras abaixo descrita, com a finalidade de edificação para habitação ou empreendimento comercial.

Proprietário: Município de Ourém;

Local: Rua Pastor Rodrigues, s/nº, Bairro Jacal.

Descrição: Terreno formado geometricamente por 6 lados, limitando-se pela frente com 53,30m, pelo lado direito com 51,00 m e esquerdo com 61,60m, e pelo fundo com 38,10m, confinando pelo lado direito com imóvel de Manoel Maria Pastana Reis, pelo lado esquerdo com a Rua Domingos Batista Reis, e pelos fundos com imóvel de Adoilson Souza Cardoso, totalizando uma área de 2.568,70 m² (dois mil, quinhentos e sessenta e oito metros quadrados e setenta centímetros quadrados)

Parágrafo Único – As características, confrontações e avaliação do bem público imóvel, de que trata o caput deste artigo encontram-se no memorial descritivo e croqui que fazem parte integrante desta Lei.

Art. 2º - O donatário tem o prazo máximo de 2 (dois) anos para regularizar a posse do imóvel, sob pena de revogação da doação, independentemente de indenização pelas benfeitorias realizadas no terreno objeto desta doação.

Parágrafo Único – A inobservância do disposto no art. 2º implicará na imediata reversão do bem doado para o patrimônio Municipal com todas as benfeitorias nele realizadas sem qualquer ônus para o Erário Público

Art. 3º - Ressalvados os casos em que o imóvel sirva como garantia para financiamento da obra a que se refere o artigo 1º, fica a doação onerada com as cláusulas de



PREFEITURA MUNICIPAL DE

Ourém
trabalhando para todos

inalienabilidade e impenhorabilidade do imóvel pelo prazo de 05 (cinco) anos, a contar do término da construção.

Art. 4º - A doação prevista nesta Lei se efetivará por termo de doação.

Art. 5º - Fica desafetada a área a ser doada de sua destinação pública específica.

Art. 6º - As despesas decorrentes de recolhimento de impostos sobre a doação, bem como, o seu consequente registro junto ao cartório de registro de imóveis desta comarca, correrão integralmente por conta da outorgada donatária.

Art. 7º - Fica autorizado o Executivo Municipal, após processada a doação, realizar todo o registro contábil e patrimonial necessário ao cumprimento da presente lei.

Art. 8º - Revogadas as disposições em contrário, essa Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 07 de dezembro de 2021.

Francisco Roberto Uchoa Cruz
Prefeito Municipal de Ourém

APROVAÇÃO	
VOTAÇÃO	
Favorável <u>unânime</u>	Contra _____
Sessão de <u>17</u> / <u>03</u> / <u>2022</u>	
_____ Presidente	



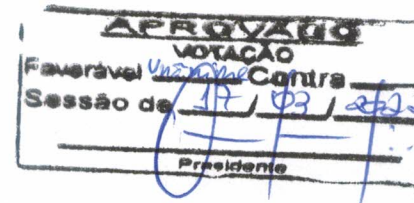
GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE OURÉM
CNPJ 05.149.133/0001-48



PARECER TÉCNICO

INTERESSADO: EDIVANE BORGES DOS SANTOS
PROPRIETÁRIO: EDIVANE BORGES DOS SANTOS
CPF: 942.566.912-00
RG: 5774360 SSP/PA
ENDEREÇO: RUA PASTOR RODRIGUES, S/N-JACAL

OBJETIVO DA AVALIAÇÃO: Estimativa do valor de mercado do bem.
PRESSUPOSTOS/RESSALVAS/FATORES LIMITANTES:



O MUNICÍPIO:

O Município de Ourém com área territorial de 561.710,00 km², pertence a Messorregião do Nordeste Paraense e a Microrregião Guamá e se limita com os seguintes municípios:

Ao Norte: Santa Luzia do Pará
Ao Leste: Bragança, Capanema e Bonito
Ao Sul: Irituia e São Miguel do Guamá
Ao Oeste: Capitão Poço

Distando cerca de 182 km da cidade de Belém-Pa (capital do estado), possuindo uma população de cerca de 17.961 habitantes (Estimativa IBGE 2020) e representando boa estrutura logística condizente com a sua economia mercadológica a qual está voltada especialmente ao ramo de exploração de seixo, brita e areia. A produção de seixo já atingiu a maior do estado, chegando a uma média de extração diária de 700 m³ de minério (FANEP, 2006). Além disso, 60% da população ouremense vive da agricultura familiar e outros sobrevivem com olarias e comércio.

A infra-estrutura comunitária dispõe de hospital, escolas, mercados, posto bancário, transportes coletivos intermunicipais, segurança pública, correios, empresas de serviços de telefonia e internet, fornecimento de energia elétrica, abastecimento de água potável, combustíveis, coleta de lixo, etc., tudo em função de um núcleo comercial perfeitamente identificado com a região.

O Imóvel:

Conquanto tenha sido apresentada a correspondente documentação do lote que compõe o imóvel avaliado, enfatizamos que as dimensões estruturais, no seu todo, equivalem com aquelas comprovadas "in loco" através de medições à trena. Assim, considerando a referida documentação, para efeito avaliatório, considerou-se o lote unificado, tomando-se por base as medidas comprovadas "in loco".



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE OURÉM
CNPJ 05.149.133/0001-48



APROVAÇÃO	
VOTAÇÃO	
Favorável	Contra
Sessão de 17/03/2022	
Presidente	

OBJETO DA AVALIAÇÃO:

IMÓVEL:

RUA PASTOR RODRIGUES, S/N-JACAL

TIPO DO BEM:

Terreno Urbano

DESCRIÇÃO SUMÁRIA DO BEM:

Terreno urbano, localizado à Rua Pastor Rodrigues, s/n, bairro do Jacal, perímetro compreendido entre os imóveis de Adoilson Souza Cardoso e Manoel Maria Pastana Reis, Ourém-Pa.

- Área Legal do Terreno: 2.568,70 m²
- Área Real do Terreno: 2.568,70 m²

OCUPANTE DO IMÓVEL:

O Proprietário.

TIPO DE OCUPAÇÃO:

Residencial.

IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO:

DATA DA VISTORIA: 28.05.2021, realizado pelo Engenheiro Patrick da Silva Sidrim.

TERRENO:

Terreno formado geometricamente por 6 lados, limitando-se pela frente com 53,30 m, pelo lado direito com 51,00 m e esquerdo com 61,60 m, e pelo fundo com 38,10 m, totalizando uma área de 2.568,70 m².

ÁREA: (Registro do Processo nº 118/2021)

- Frente: 53,30 m para a Rua Pastor Rodrigues;
- Lateral Direita: 51,00 m, confrontando com o imóvel de Manoel Maria Pastana Reis;
- Lateral Esquerda: 61,60 m, para a Rua Domingos Batista Reis;
- Fundos: 38,10 m, confrotando com o imóvel de Adoilson Souza Cardoso;
- Perímetro Total: 212,60 m.

LOTE UNIFICADO:

Por oportuno enfatizamos que as dimensões da área avaliada obedecem a suas medidas originais face divergências verificadas entre registro escritural e os levantamentos realizados "in loco", através de medições a trena. Assim, para efeito avaliatório, considerou-se o lote como



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE OURÉM
CNPJ 05.149.133/0001-48



APROVAÇÃO	
VOTAÇÃO	
Favorável	Contra
Sessão de 14/03/2022	
Presidente	

unificado, adotando-se os valores conforme segue:

- Frente: 53,30 m para a Rua Pastor Rodrigues;
- Lateral Direita: 51,00 m, confrontando com o imóvel de Manoel Maria Pastana Reis;
- Lateral Esquerda: 61,60 m, para a Rua Domingos Batista Reis;
- Fundos: 38,10 m, confrontando com o imóvel de Adailson Souza Cardoso;
- Perímetro Total: 212,60 m.

- Área Real: 2.568,70 m² (perímetro Real = 212,60 m)

Terreno de formato irregular, seco, de nível igual do "grade" do logradouros para o qual faz frente, piçarrada sem guias e sarjetas, estando em bairro que dispõe de serviços de rede de distribuição de energia elétrica, de iluminação pública, de telefone, abastecimento de água, drenagem de águas pluviais, coleta de lixo domiciliar. Situa-se em zona urbana, distribuição de ocupação predominate horizontal, densidade de ocupação baixa, padrão econômico baixo, nível geral de transporte baixo, intensidade de tráfego baixo, nível de escoamento e de estacionamento fácil, sendo atendido por escolas, igreja, comércio, posto de saúde, às proximidades.

AVALIAÇÃO:

O Método Direto Comparativo de Dados de Mercado quando dispõe de dados amostrais que permitam a formação de um modelo com tratamento inferencial estatístico, certamente é o método mais representativo do compartimento do mercado imobiliário.

Considerando a inexistência de um mercado imobiliário perfeitamente definido, não foi possível dispor de números suficientes de dados amostrais que permitisse a formação de um modelo com tratamento inferencial estatístico, nem especificar os graus de fundamentação e precisão. Para tanto, procura-se recorrer a outras fontes, procedendo a pesquisas junto a moradores, empresários, Órgãos Oficiais locais (Prefeitura-Sefin/Secretaria de Obras), pessoas ligadas ao ramo imobiliário local, no sentido de colher informações que nos permitisse aplicar os critérios do "Metro Quadrado Médio" do imóvel. Do qual se obteve preços que variam entre R\$ 39,00 a R\$ 110,00 por m², o que releva um mercado altamente especulativo, principalmente nas áreas próximas ao comércio. Por informações colhidas junto ao Cartório local, chegou-se a um consenso, adotando-se, no presente caso, o valor médio de R\$-52,00/m², por se tratar de imóvel não bem situado e totalmente beneficiado.

MERCADO:

Liquidez: considerando as suas especificidades (comercial), porte, características e localização do imóvel, atribuímos para o mesmo grau de liquidez médio;

Desempenho do mercado: segundo pesquisas e informações locais, denota-se um



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE OURÉM
CNPJ 05.149.133/0001-48



comportamento normal do mesmo, todavia altamente especulativa, com expectativa de efetivação de negócios num prazo médio de 6 a 18 meses;

Número de ofertas: média;

Absorção pelo mercado: rápido;

Público alvo para absorção do bem: estabelecimentos comerciais, residenciais e de serviços.

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

-Área do terreno (m ²)	2.568,70
-Valor do m ² adotado (R\$/m ²)	52,00
-Valor calculado (R\$)	130.000,00

APROVAÇÃO		
VOTAÇÃO		
Favorável	Contra	
Sessão de 17/03/2023		
Presidente		

TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 130.000,00

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

NOME: Patrick da Silva Sidrim
END: Passagem São Jorge, nº 16-d, Ananindeua – Pará

TELEFONE: (91) 98345-4959

E-MAIL: patrick.sidrim@yahoo.com.br

RG: 5105595 CPF: 004.890.052-41

Engenheiro Civil – CREA-Pa 151703267-9

Patrick Sidrim
Patrick Sidrim
Fiscal de Obras
Crea/Pa 1517032679
Matricula 142283-9
Ourém-PA



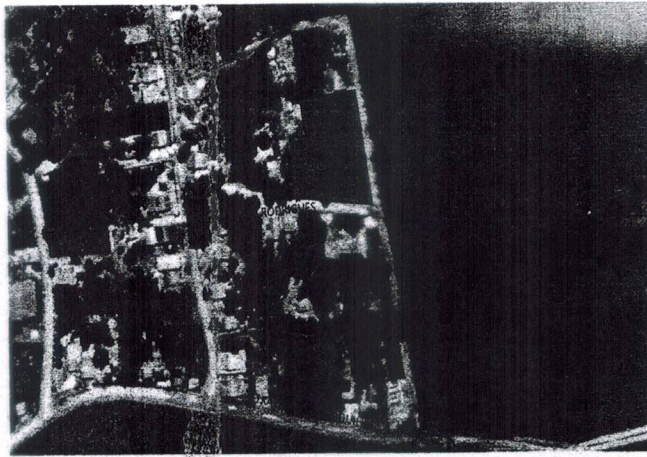
GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE OURÉM
CNPJ 05.149.133/0001-48



FICHA CADASTRAL DO IMÓVEL

1. VALOR TOTAL DO IMÓVEL (R\$):

VALOR TOTAL: R\$ 130.000,00



2. FORMATO DO TERRENO

POLÍGONO REGULAR ☐

POLÍGONO IRREGULAR ☒

3. CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

ÁREA (m²): 2.568,70 m²

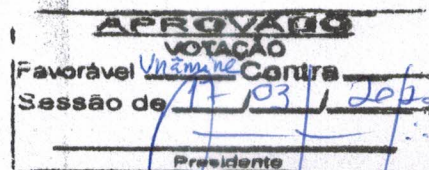
FRENTE PRINCIPAL/SECUNDÁRIA (m): 53,30 m

TOPOGRAFIA: PLANO: ☒ ACLIVE: ☐ DECLIVE: ☐

SUPERFÍCIE DO SOLO: SECO: ☒ ÚMIDO: ☐ ALAGADIÇO: ☐

4. SITUAÇÃO DO IMÓVEL:

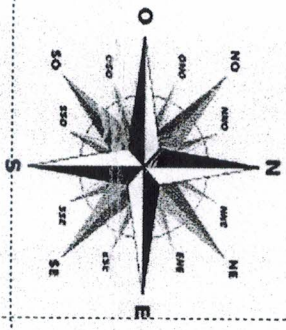
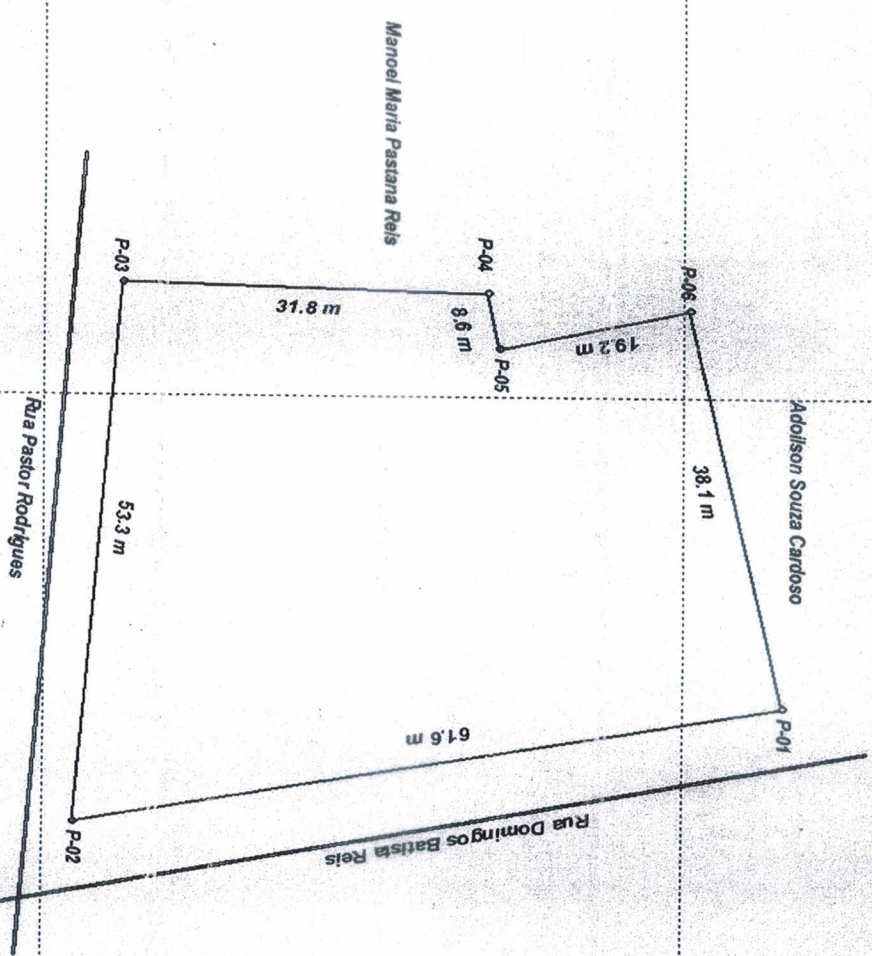
OCUPADO: ☒ DESOCUPADO: ☐



Terreno Urbano



APROVADO
 Votação
 Favorável Unanimidade Corrente
 Sessão de 15/03/2023
 Presidente



Área total: 2568,70 m²
 Equip.: GARMIN ETREX 10

Coordenadas	Latitude	Longitude
P - 01	-01 32' 23,73000"	-47 05' 42,72000"
P - 02	-01 32' 25,71720"	-47 05' 42,45000"
P - 03	-01 32' 25,58040"	-47 05' 44,16360"
P - 04	-01 32' 24,55562"	-47 05' 44,13300"
P - 05	-01 32' 24,51000"	-47 05' 43,87000"
P - 06	-01 32' 23,89000"	-47 05' 43,94000"



Câmara Municipal de Ourém

RENOVAÇÃO E TRABALHO

PARECER JURÍDICO nº 020/2022

REF. Ofício nº 195/2021 - Projeto de Lei nº 005/2021

ASSUNTO – Autoriza o Poder Executivo a realizar doação de terreno público, e dá outras providências.

SOLICITANTE: Prefeito Municipal de Ourém

PARECER JURÍDICO

O projeto de lei nº 005 do ano de 2021, versa acerca da autorização ao chefe do poder Executivo a doar bem público imóvel (terreno) para a Sra. Edivane Borges dos Santos.

I - DA COMPETÊNCIA

A – DO MUNICÍPIO

“Art. 6º - Compete ao Município de Ourém, no âmbito de sua autonomia, promover o bem estar de sua população, dispor e cuidar de seu peculiar interesse, cabendo-lhe, especialmente:

II – Legislar sobre assuntos de interesse municipal local;

VII – Permutar seus bens com outros de domínio privado ou doá-los, no caso de interesse público;”

B – DO LEGISLATIVO

A competência desta casa está inserida tanto no inciso XI do art. 38, quanto no inciso I do artigo 37, ambos da Lei Orgânica Municipal, in verbis:

“Art. 37 – Cabe a Câmara, com a sanção do Prefeito, legislar sobre todas as matérias de sua competência, especialmente sobre:



Câmara Municipal de Ourém

RENOVAÇÃO E TRABALHO

X – Alienação de bens;

Art. 38 – Compete privativamente à Câmara:

XV – Fiscalizar e centralizar **diretamente** os atos do Poder Executivo; incluídos os da Administração **direta**.”

C – DO EXECUTIVO

Sob o aspecto da legitimidade para a propositura do presente projeto de lei vislumbra-se, que de acordo com os incisos XV do artigo 73 da Lei Orgânica Municipal o poder Executivo **detém** a prerrogativa de iniciar o processo legislativo, extrai-se da mencionada Lei, in verbis:

“Art. 73 – Compete ao Prefeito:

XV – Propor o arrendamento, o aforamento ou a alienação dos bens municipais, mediante prévia **autorização** da Câmara;”

Portanto, conforme constam nos dispositivos normativos acima, não se verifica nenhum vício de iniciativa na propositura do projeto de Lei, uma vez que todas as competências foram respeitadas (Há competência comum do poder Legislativo e Executivo – ambos podem propor projeto de Lei para tratar desta matéria).

II – DO REGIMENTO INTERNO

A – DA PAUTA

“Art.93 – Todas as matérias que estiverem em condições regimentais de entrar na ordem do dia, serão **incluídos** previamente, em pauta.

Parágrafo único: Nenhuma **proposição** será incluída em pauta, sem que figure no avulso pelo prazo mínimo de vinte e quatro horas.

Art.76 – **Proposição** é toda matéria sujeita a deliberação da Câmara.

Art. 77 – As proposições **poderão ser**, quanto à sua natureza, projetos, requerimentos, pareceres, **indicações** e emendas:



Câmara Municipal de Ourém

RENOVAÇÃO E TRABALHO

A presente proposição (projeto de lei ordinária) foi protocolado nesta casa no dia 09/12/2021, portanto, está respeitado o disposto no parágrafo único do art. 93 do regimento interno desta casa legislativa, podendo a matéria constar na pauta da sessão ordinária.

A - DA DEFINIÇÃO DE BENS DO MUNICÍPIO E DO REGIME JURÍDICO DOS BENS PÚBLICOS

Código Civil Art. 98. São públicos os bens do domínio nacional pertencentes às pessoas jurídicas de direito público interno; todos os outros são particulares, seja qual for a pessoa a que pertencerem.

Art. 99. São bens públicos:

I - os de uso comum do povo, tais como rios, mares, estradas, ruas e praças;

II - os de uso especial, tais como edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração federal, estadual, territorial ou municipal, inclusive os de suas autarquias;

III - os dominicais, que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada uma dessas entidades.

Parágrafo único. Não dispondo a lei em contrário, consideram-se dominicais os bens pertencentes às pessoas jurídicas de direito público a que se tenha dado estrutura de direito privado

LOM - Título V - DOS BENS MUNICIPAIS

Art. 11 – Constituem bens do município todas as coisas móveis e imóveis, direitos e ações, que a qualquer título lhe pertençam.

III - DO ENTENDIMENTO FINAL

Não vislumbro desrespeito a legislação pátria, quanto ao texto base da criação da lei.



Câmara Municipal de Ourém

RENOVAÇÃO E TRABALHO

Será necessário a aprovação da **matéria** por maioria absoluta dos membros da câmara;

Neste diapasão deve ser observado que no momento da votação o plenário deve-se alcançar maioria absoluta dos membros, para que tenha a aprovação do presente projeto ora pretendido.

Uma vez verificado o quórum bem como a quantidade de votos suficientes para a aprovação, conforme **assinalado** e se abstendo, obviamente, da apreciação dos aspectos inerentes à conveniência, opina-se pela contenda em plenário para votação ou nova proposição.

No caso em tela, não existe **nenhum** óbice jurídico para desafetação e principalmente da doação do bem imóvel, em questão para fins apontados pelo alcaide.

Assim sendo, esta Assessoria jurídica opina pela legalidade e constitucionalidade do presente Projeto de Lei.

Este é o parecer, salvo melhor juízo

Ourém-Pa., 07 de março de 2022

**MARCOS
BENEDITO DIAS**

Assinado de forma digital
por MARCOS BENEDITO DIAS
Dados: 2022.03.08 23:56:10
-03'00'

MARCOS BENEDITO DIAS – OAB/PA 3970

Assessor Jurídico



PREFEITURA MUNICIPAL DE

Ourém
trabalhando para todos

JUSTIFICATIVA

Senhores Vereadores

APROVADO	
VOTAÇÃO	
Favorável	Contra
Sessão de 17/03/2022	
Presidente	

Tenho a honra de encaminhar as Vossas Excelências, para análise desta Colenda Casa Legislativa, com fulcro no artigo 39 da Constituição Federal, e inciso X do artigo 36 da Lei Orgânica Municipal, o Projeto de Lei em anexo, que "Autoriza o Poder Executivo Municipal a realizar doação de terreno público que menciona, e dá outras providências".

O presente projeto de lei foi elaborado após requerimento do interessado, em que foi solicitado a doação do terreno onde está situada sua moradia.

A regularização das habitações do município é um compromisso importante desse governo que implicará em qualidade de vida aos ouremenses.

Dessa forma, tendo em vista que na atualidade o terreno encontra-se sob a posse e domínio da donatária, onde, inclusive está situada sua moradia, sendo imprescindível a regularização para que seja promovida novas intervenções, necessário se faz a aprovação do presente projeto de lei, para regularizar o ato de doação do terreno em questão.

Desde já coloco essa administração à disposição desta Casa Legislativa, para quaisquer outros esclarecimentos que julgarem necessários.

Gabinete do Prefeito, 07 de dezembro 2021.

Francisco Roberto Uchoa Cruz
Prefeito Municipal de Ourém



PREFEITURA MUNICIPAL DE

Ourém
trabalhando para todos

APROVADO	
VOTAÇÃO	
Favorável	Contra
31	03
Sessão de 31/03/2022	
Presidente	

PROJETO DE LEI Nº 06, DE 07 DE DEZEMBRO DE 2021.

**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
A REALIZAR DOAÇÃO DE TERRENO PÚBLICO
QUE MENCIONA, E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE OURÉM, Estado do Pará, usando de suas atribuições conferidas pela legislação em vigor, apresenta a Câmara Municipal o seguinte projeto de Lei:

Art. 1º - Conforme permite o artigo 37, inciso X da Lei Orgânica do Município, fica o Poder Executivo Municipal, mediante as condições estipuladas nessa Lei, autorizado a efetivar a doação à ODILEA MARIA AGUIAR GOMES, portadora de RG nº 190705 SSP-AC e CPF nº 280.114.812-15, de uma área de terras abaixo descrita, com a finalidade de edificação para habitação ou empreendimento comercial.

Proprietário: Município de Ourém;

Local: Rua Coronel Souza, nº 221, Bairro Centro.

Descrição: Terreno formado geometricamente por 4 lados, limitando-se pela frente com 9,80m, pelo lado direito com 31,31 m e esquerdo com 31,31m, e pelo fundo com 9,80m, confinando pelo lado direito com imóvel da Sra. Alcinea Mercedes Goes, pelo lado esquerdo com o imóvel do Sr. Francisco Carlos Pantoja de Assis, e pelos fundos com imóvel do Sr. José Dinamar Batista dos Santos, totalizando uma área de 306,31m² (trezentos e seis metros quadrados e trinta e um centímetros quadrados).

Parágrafo Único – As características, confrontações e avaliação do bem público imóvel, de que trata o caput deste artigo encontram-se no memorial descritivo e croqui que fazem parte integrante desta Lei.

Art. 2º - O donatário tem o prazo máximo de 2 (dois) anos para regularizar a posse do imóvel, sob pena de revogação da doação, independentemente de indenização pelas benfeitorias realizadas no terreno objeto desta doação.

Parágrafo Único – A inobservância do disposto no art. 2º implicará na imediata reversão do bem doado para o patrimônio Municipal com todas as benfeitorias nele realizadas sem qualquer ônus para o Erário Público

Art. 3º - Ressalvados os casos em que o imóvel sirva como garantia para financiamento da obra a que se refere o artigo 1º, fica a doação onerada com as cláusulas de



PREFEITURA MUNICIPAL DE

Ourém
trabalhando para todos

APROVADO	
VOTAÇÃO	
Favorável	Contra
27	93
Sessão de 27/03/2022	
Presidente	

inalienabilidade e impenhorabilidade do imóvel pelo prazo de 05 (cinco) anos, a contar do término da construção.

Art. 4º - A doação prevista nesta Lei se efetivará por termo de doação.

Art. 5º - Fica desafetada a área a ser doada de sua destinação pública específica.

Art. 6º - As despesas decorrentes de recolhimento de impostos sobre a doação, bem como, o seu consequente registro junto ao cartório de registro de imóveis desta comarca, correrão integralmente por conta da outorgada donatária.

Art. 7º - Fica autorizado o Executivo Municipal, após processada a doação, realizar todo o registro contábil e patrimonial necessário ao cumprimento da presente lei.

Art. 8º - Revogadas as disposições em contrário, essa Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 07 de dezembro de 2021.

Francisco Roberto Uchoa Cruz
Prefeito Municipal de Ourém



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE OURÉM
CNPJ 05.149.133/0001-48



PARECER TÉCNICO

INTERESSADO:
PROPRIETÁRIO:
CPF:
RG:
ENDEREÇO:

ODILEA MARIA AGUIAR GOMES
ODILEA MARIA AGUIAR GOMES
280.114.812-15
190705 SSP/PA
RUA CORONEL SOUZA, Nº 221-CENTRO

APROVADO	
VOTAÇÃO	
Favorável	Inconformidade
Sessão de	17 / 08 / 2024
Presidente	

OBJETIVO DA AVALIAÇÃO: Estimativa do valor de mercado do bem.
PRESSUPOSTOS/RESSALVAS/FATORES LIMITANTES:

O MUNICÍPIO:

O Município de Ourém com área territorial de 561.710,00 km², pertence a Messorregião do Nordeste Paraense e a Microrregião Guamá e se limita com os seguintes municípios:

- Ao Norte: Santa Luzia do Pará
- Ao Leste: Bragança, Capanema e Bonito
- Ao Sul: Irituia e São Miguel do Guamá
- Ao Oeste: Capitão Poço

Distando cerca de 182 km da cidade de Belém-Pa (capital do estado), possuindo uma população de cerca de 17.961 habitantes (Estimativa IBGE 2020) e representando boa estrutura logística condizente com a sua economia mercadológica a qual está voltada especialmente ao ramo de exploração de seixo, brita e areia. A produção de seixo já atingiu a maior do estado, chegando a uma média de extração diária de 700 m³ de minério (FANEP, 2006). Além disso, 60% da população ouremense vivem da agricultura familiar e outros sobrevivem com olarias e comércio.

A infra-estrutura comunitária dispõe de hospital, escolas, mercados, posto bancário, transportes coletivos intermunicipais, segurança pública, correios, empresas de serviços de telefonia e internet, fornecimento de energia elétrica, abastecimento de água potável, combustíveis, coleta de lixo, etc., tudo em função de um núcleo comercial perfeitamente identificado com a região.

O Imóvel:

Conquanto tenha sido apresentada a correspondente documentação do lote que compõe o imóvel avaliado, enfatizamos que as dimensões estruturais, no seu todo, equivalem com aquelas comprovadas "in loco" através de medições à trena. Assim, considerando a referida documentação, para efeito avaliatório, considerou-se o lote unificado, tomando-se por base as medidas comprovadas "in loco".



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE OURÉM
CNPJ 05.149.133/0001-48



APROVAÇÃO	
VOTAÇÃO	
Favorável	<u>Unanimemente</u> Contra
Sessão de <u>17</u> / <u>03</u> / <u>2022</u>	
Presidente	

OBJETO DA AVALIAÇÃO:

IMÓVEL: RUA CORONEL SOUZA , Nº 221-CENTRO

TIPO DO BEM: Terreno Urbano

DESCRIÇÃO SUMÁRIA DO BEM:

Terreno urbano, localizado à Rua Coronel Souza, nº 221, Centro, perímetro compreendido entre os terrenos do Sr. Francisco Carlos Pantoja de Assis, do Sr. José Dinamar Batista dos Santos e da Sra. Alcineia Mercedes Goes, bairro Centro, Ourém-PA.

- Área Legal do Terreno: 306,31 m²
- Área Real do Terreno: 306,31 m²

OCUPANTE DO IMÓVEL: O Proprietário.

TIPO DE OCUPAÇÃO: Residencial.

IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO:

DATA DA VISTORIA: 27.05.2021, realizado pelo Engenheiro Patrick da Silva Sidrim.

TERRENO:

Terreno formado geometricamente por 4 lados, limitando-se pela frente com 9,80 m, pelo lado direito com 31,31 m e esquerdo com 31,31 m, e pelo fundo com 9,80 m, totalizando uma área aproximada de 306,31 m².

ÁREA: (Registro do Processo nº 122/2019)

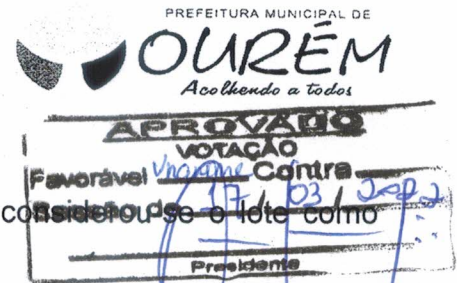
- Frente: 9,80 m para a Rua Coronel Souza;
- Lateral Direita: 31,31 m, confrontando com o imóvel da Sra. Alcineia Mercedes Goes;
- Lateral Esquerda: 31,31 m, confrontando com o imóvel do Sr. Francisco Carlos Pantoja de Assis;
- Fundos: 9,80 m, confrontando com o imóvel do Sr. José Dinamar Batista dos Santos;
- Perímetro Total: 82,25 m.

LOTE UNIFICADO:

Por oportuno enfatizamos que as dimensões da área avaliada obedecem a suas medidas originais face divergências verificadas entre registro escritural e os levantamentos realizados "in



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE OURÉM
CNPJ 05.149.133/0001-48



loco", através de medições à trena. Assim, para efeito avaliatório, considerou-se o lote como unificado, adotando-se os valores conforme segue:

- Frente: 9,80 m para a Rua Coronel Souza;
- Lateral Direita: 31,31 m, confrontando com o imóvel da Sra. Alcineia Mercedes Goes;
- Lateral Esquerda: 31,31 m, confrontando com o imóvel do Sr. Francisco Carlos Pantoja de Assis;
- Fundos: 9,80 m, confrontando com o imóvel do Sr. José Dinamar Batista dos Santos;
- Perímetro Total: 82,25 m.

- Área Real: 306,31 m² (perímetro Real = 82,25 m)

Terreno de formato irregular, seco, de nível igual do "grade" do logradouros para o qual faz frente, piçarrada sem guias e sarjetas, estando em bairro que dispõe de serviços de rede de distribuição de energia elétrica, de iluminação pública, de telefone, abastecimento de água, drenagem de águas pluviais, coleta de lixo domiciliar. Situa-se em zona urbana, distribuição de ocupação predominate horizontal, densidade de ocupação baixa, padrão econômico baixo, nível geral de transporte baixo, intensidade de tráfego baixo, nível de escoamento e de estacionamento fácil, sendo atendido por escolas, igreja, comércio, posto de saúde, às proximidades.

AValiação:

O Método Direto Comparativo de Dados de Mercado quando dispõe de dados amostrais que permitam a formação de um modelo com tratamento inferencial estatístico, certamente é o método mais representativo do compartimento do mercado imobiliário.

Considerando a inexistência de um mercado imobiliário perfeitamente definido, não foi possível dispor de números suficientes de dados amostrais que permitisse a formação de um modelo com tratamento inferencial estatístico, nem especificar os graus de fundamentação e precisão. Para tanto, procura-se recorrer a outras fontes, procedendo a pesquisas junto a moradores, empresários, Órgãos Oficiais locais (Prefeitura-Sefin/Secretaria de Obras), pessoas ligadas ao ramo imobiliário local, no sentido de colher informações que nos permitisse aplicar os critérios do "Metro Quadrado Médio" do imóvel. Do qual se obteve preços que variam entre R\$ 39,00 a R\$ 110,00 por m², o que releva um mercado altamente especulativo, principalmente nas áreas próximas ao comércio. Por informações colhidas junto ao Cartório local, chegou-se a um consenso, adotando-se, no presente caso, o valor médio de R\$-86,00/m², por se tratar de imóvel bem situado e totalmente beneficiado.

MERCADO:

Liquidez: considerando as suas especificidades (comercial), porte, características e localização do imóvel, atribuímos para o mesmo grau de liquidez médio;



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE OURÉM
CNPJ 05.149.133/0001-48

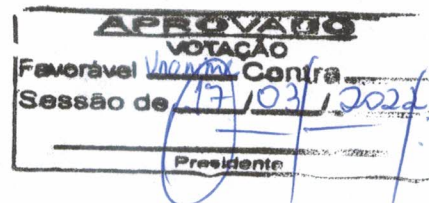


Desempenho do mercado: segundo pesquisas e informações locais, denota-se um comportamento normal do mesmo, todavia altamente especulativa, com expectativa de efetivação de negócios num prazo médio de 6 a 18 meses;

Número de ofertas: média;

Absorção pelo mercado: rápido

Público alvo para absorção do bem: estabelecimentos comerciais, residenciais e de serviços.



CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

-Área do terreno (m ²)	306,31
-Valor do m ² adotado (R\$/m ²)	86,00
-Valor calculado (R\$)	26.084,66

TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 26.084,66

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

NOME: Patrick da Silva Sidrim
END: Passagem São Jorge, nº 16-d, Ananindeua – Pará

TELEFONE: (91) 98345-4959

E-MAIL: patrick.sidrim@yahoo.com.br

RG: 5105595 CPF: 004.890.052-41

Engenheiro Civil – CREA-Pa 151703267-9

Patrick Sidrim
Patrick Sidrim
Fiscal de Obras
Crea/Pa 151703267-9
Matrícula 142283-9
Ourém-PA



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE OURÉM
CNPJ 05.149.133/0001-48



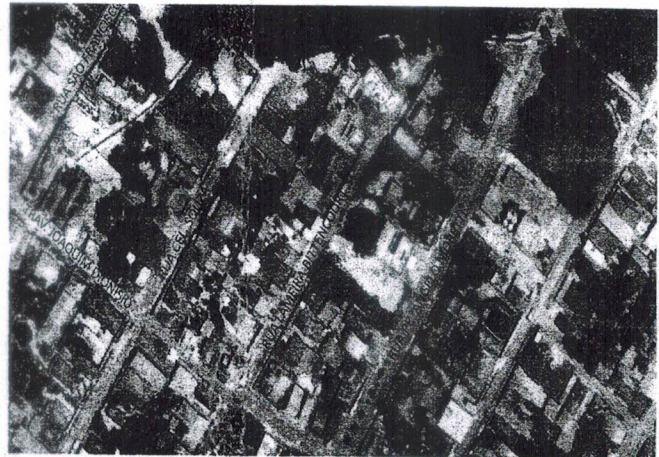
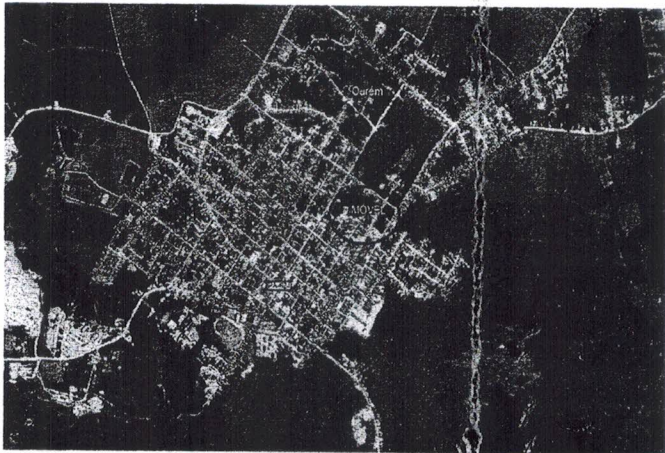
APROVADO
VOTAÇÃO
Favorável Unanim Contra 0
Sessão de 17/03/2022
Presidente [assinatura]

FICHA CADASTRAL DO IMÓVEL

1. VALOR TOTAL DO IMÓVEL (R\$):

VALOR TOTAL:

R\$ 26.084,66



2. FORMATO DO TERRENO

POLÍGONO REGULAR ☐

POLÍGONO IRREGULAR ☒

3. CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

ÁREA (m²): 306,31 m²

FRENTE PRINCIPAL/SECUNDÁRIA (m): 9,80 m

TOPOGRAFIA: PLANO: ☒ ACLIVE: ☐ DECLIVE: ☐

SUPERFÍCIE DO SOLO: SECO: ☒ ÚMIDO: ☐ ALAGADIÇO: ☐

4. SITUAÇÃO DO IMÓVEL:

OCUPADO: ☒ DESOCUPADO: ☐



Câmara Municipal de Ourém

RENOVAÇÃO E TRABALHO

PARECER JURÍDICO nº 019/2022

REF. Ofício nº 196/2021 - Projeto de Lei nº 006/2021

ASSUNTO – Autoriza o Poder Executivo a realizar doação de terreno público, e dá outras providências.

SOLICITANTE: Prefeito Municipal de Ourém

PARECER JURÍDICO

O projeto de lei nº 006 do ano de 2021, versa acerca da autorização ao chefe do poder Executivo a doar bem público imóvel (terreno) para a Sra. Odileia Maria Aguiar Gomes.

I - DA COMPETÊNCIA

A – DO MUNICÍPIO

“Art. 6º - Compete ao Município de Ourém, no âmbito de sua autonomia, promover o bem estar de sua população, dispor e cuidar de seu peculiar interesse, cabendo-lhe, especialmente:

II – Legislar sobre assuntos de interesse municipal local;

VII – Permutar seus bens com outros de domínio privado ou doá-los, no caso de interesse público;”

B – DO LEGISLATIVO

A competência desta casa está inserida tanto no inciso XI do art. 38, quanto no inciso I do artigo 37, ambos da Lei Orgânica Municipal, in verbis:

“Art. 37 – Cabe a Câmara, com a sanção do Prefeito, legislar sobre todas as matérias de sua competência, especialmente sobre:



Câmara Municipal de Ourém

RENOVAÇÃO E TRABALHO

X – Alienação de bens;

Art. 38 – Compete privativamente à Câmara:

XV – Fiscalizar e centralizar **diretamente** os atos do Poder Executivo; incluídos os da Administração direta.”

C – DO EXECUTIVO

Sob o aspecto da legitimidade para a propositura do presente projeto de lei vislumbra-se, que de acordo com os incisos XV do artigo 73 da Lei Orgânica Municipal o poder Executivo **detém** a prerrogativa de iniciar o processo legislativo, extrai-se da mencionada Lei, in verbis:

“Art. 73 – Compete ao Prefeito:

XV – Propor o arrendamento, o aforamento ou a alienação dos bens municipais, mediante prévia **autorização** da Câmara;”

Portanto, conforme constam nos dispositivos normativos acima, não se verifica nenhum vício de iniciativa na propositura do projeto de Lei, uma vez que todas as competências foram respeitadas (Há competência comum do poder Legislativo e Executivo – ambos podem propor projeto de Lei para tratar desta matéria).

II – DO REGIMENTO INTERNO

A – DA PAUTA

“Art.93 – Todas as matérias que **estiverem** em condições regimentais de entrar na ordem do dia, serão **incluídos** previamente, em pauta.

Parágrafo único: Nenhuma **proposição** será incluída em pauta, sem que figure no avulso pelo prazo mínimo de vinte e quatro horas.

Art.76 – **Proposição** é toda matéria sujeita a deliberação da Câmara.

Art. 77 – As **proposições** poderão ser, quanto à sua natureza, projetos, requerimentos, pareceres, indicações e emendas:



Câmara Municipal de Ourém

RENOVAÇÃO E TRABALHO

A presente proposição (projeto de lei ordinária) foi protocolado nesta casa no dia 09/12/2021, portanto, está respeitado o disposto no parágrafo único do art. 93 do regimento interno desta casa legislativa, podendo a matéria constar na pauta da sessão ordinária.

A - DA DEFINIÇÃO DE BENS DO MUNICÍPIO E DO REGIME JURÍDICO DOS BENS PÚBLICOS

Código Civil Art. 98. São públicos os bens do domínio nacional pertencentes às pessoas jurídicas de direito público interno; todos os outros são particulares, seja qual for a pessoa a que pertencerem.

Art. 99. São bens públicos:

I - os de uso comum do povo, tais como rios, mares, estradas, ruas e praças;

II - os de uso especial, tais como edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração federal, estadual, territorial ou municipal, inclusive os de suas autarquias;

III - os dominicais, que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada uma dessas entidades.

Parágrafo único. Não dispondo a lei em contrário, consideram-se dominicais os bens pertencentes às pessoas jurídicas de direito público a que se tenha dado estrutura de direito privado

LOM - Título V - DOS BENS MUNICIPAIS

Art. 11 – Constituem bens do município todas as coisas móveis e imóveis, direitos e ações, que a qualquer título lhe pertençam.

III - DO ENTENDIMENTO FINAL

Não vislumbro desrespeito a legislação pátria, quanto ao texto base da criação da lei.



Câmara Municipal de Ourém

RENOVAÇÃO E TRABALHO

Será necessário a aprovação da **matéria** por maioria absoluta dos membros da câmara;

Neste diapasão deve ser observado que no momento que no momento da votação o plenário deve-se alcançar maioria absoluta dos membros, para que tenha a aprovação do presente projeto ora pretendido.

Uma vez verificado o quórum bem como a quantidade de votos suficientes para a aprovação, conforme assinalado e se abstendo, obviamente, da apreciação dos aspectos inerentes à conveniência, opina-se pela contenda em plenário para votação ou nova proposição.

No caso em tela, não existe **nenhum** óbice jurídico para desafetação e principalmente da doação do bem **imóvel**, em questão para fins apontados pelo alcaide.

Assim sendo, esta Assessoria jurídica opina pela legalidade e constitucionalidade do presente Projeto de Lei.

Este é o parecer, salvo melhor juízo

Ourém-Pa., 07 de março de 2022

**MARCOS
BENEDITO DIAS**

Assinado de forma digital
por MARCOS BENEDITO DIAS
Dados: 2022.03.09 00:02:38
-03'00'

MARCOS BENEDITO DIAS - OAB/PA 3970

Assessor Jurídico



PREFEITURA MUNICIPAL DE

Ourém
trabalhando para todos

JUSTIFICATIVA

Senhores Vereadores

APROVADO	
VOTAÇÃO	
Favorável	Contra
Sessão de 07/03/2022	
Presidente	

Tenho a honra de encaminhar as Vossas Excelências, para análise desta Colenda Casa Legislativa, com fulcro no artigo 39 da Constituição Federal, e inciso X do artigo 36 da Lei Orgânica Municipal, o Projeto de Lei em anexo, que "Autoriza o Poder Executivo Municipal a realizar doação de terreno público que menciona, e dá outras providências".

O presente projeto de lei foi elaborado após requerimento do interessado, em que foi solicitado a doação do terreno onde está situada sua moradia.

A regularização das habitações do município é um compromisso importante desse governo que implicará em qualidade de vida aos ouremenses.

Dessa forma, tendo em vista que na atualidade o terreno encontra-se sob a posse e domínio da donatária, onde, inclusive está situada sua moradia, sendo indispensável a regularização para que seja promovida novas intervenções, necessário se faz a aprovação do presente projeto de lei, para regularizar o ato de doação do terreno em questão.

Desde já coloco essa administração à disposição desta Casa Legislativa, para quaisquer outros esclarecimentos que julgarem necessários.

Gabinete do Prefeito, 07 de dezembro de 2021.

Francisco Roberto Uchoa Cruz
Prefeito Municipal de Ourém



PREFEITURA MUNICIPAL DE

Ourém
trabalhando para todos

APROVADO	
VOTAÇÃO	
Favorável <u>Unanime</u>	Contra
Sessão de <u>17</u> / <u>03</u> / <u>2022</u>	
Presidente	

PROJETO DE LEI Nº 07, DE 07 DE DEZEMBRO DE 2021.

**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
A REALIZAR DOAÇÃO DE TERRENO PÚBLICO
QUE MENCIONA, E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE OURÉM, Estado do Pará, usando de suas atribuições conferidas pela legislação em vigor, apresenta a Câmara Municipal o seguinte projeto de LEI:

Art. 1º - Conforme permite o artigo 37, inciso X da Lei Orgânica do Município, fica o Poder Executivo Municipal, mediante as condições estipuladas nessa Lei, autorizado a efetivar a doação à MARIO HENRIQUE ALVES SANTANA, portador de RG nº 5166042 PC-PA e CPF nº 002.842.452-24, de uma área de terras abaixo descrita, com a finalidade de edificação para habitação ou empreendimento comercial.

Proprietário: Município de Ourém;

Local: Rua Felipe Nery, nº 427, Bairro Porão.

Descrição: Terreno formado geometricamente por 4 lados, limitando-se pela frente com 10,00m, pelo lado direito com 50,00 m e esquerdo com 50,00 m, e pelo fundo com 10,00 m, confinando pelo lado direito com imóvel do Sr. Nazareno Gil de Jesus, pelo lado esquerdo com o imóvel da Sra. Antonia de Fátima Trindade dos Santos, e pelos fundos com imóvel do Sr. Manoel Antonio de Matos, totalizando uma área de 500,00m² (quinhentos metros quadrados).

Parágrafo Único – As características, confrontações e avaliação do bem público imóvel, de que trata o caput deste artigo encontram-se no memorial descritivo e croqui que fazem parte integrante desta Lei.

Art. 2º - O donatário tem o prazo máximo de 2 (dois) anos para regularizar a posse do imóvel, sob pena de revogação da doação, independentemente de indenização pelas benfeitorias realizadas no terreno objeto desta doação.

Parágrafo Único – A inobservância do disposto no art. 2º implicará na imediata reversão do bem doado para o patrimônio Municipal com todas as benfeitorias nele realizadas sem qualquer ônus para o Erário Público

Art. 3º - Ressalvados os casos em que o imóvel sirva como garantia para financiamento da obra a que se refere o artigo 1º, fica a doação onerada com as cláusulas de



PREFEITURA MUNICIPAL DE

Ourém
trabalhando para todos

APROVADO	
VOTAÇÃO	
Favorável	<u>Unanimemente</u> Contra
Sessão de	<u>07</u> / <u>03</u> / <u>2022</u>
Presidente	

inalienabilidade e impenhorabilidade do imóvel pelo prazo de 05 (cinco) anos, a contar do término da construção.

Art. 4º - A doação prevista nesta Lei se efetivará por termo de doação.

Art. 5º - Fica desafetada a área a ser doada de sua destinação pública específica.

Art. 6º - As despesas decorrentes de recolhimento de impostos sobre a doação, bem como, o seu consequente registro junto ao cartório de registro de imóveis desta comarca, correrão integralmente por conta da outorgada donatária.

Art. 7º - Fica autorizado o Executivo Municipal, após processada a doação, realizar todo o registro contábil e patrimonial necessário ao cumprimento da presente lei.

Art. 8º - Revogadas as disposições em contrário, essa Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 07 de dezembro de 2021.

Francisco Roberto Uchoa Cruz
Prefeito Municipal de Ourém



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE OURÉM
CNPJ 05.149.133/0001-48



APROVAÇÃO	
Favorável	Contra
Sessão de 17/02/2022	17/02/2022
Presidente	

PARECER TÉCNICO

INTERESSADO:
PROPRIETÁRIO:
CPF:
RG:
ENDEREÇO:

MÁRIO HENRIQUE ALVES SANTANA
MÁRIO HENRIQUE ALVES SANTANA
002.842.452-24
5166042 SSP/PA
RUA FELIPE NERY, Nº 427-PORÃO

OBJETIVO DA AVALIAÇÃO: Estimativa do valor de mercado do bem.
PRESSUPOSTOS/RESSALVAS/FATORES LIMITANTES:

O MUNICÍPIO:

O Município de Ourém com área territorial de 561.710,00 km², pertence a Messorregião do Nordeste Paraense e a Microrregião Guamá e se limita com os seguintes municípios:

Ao Norte:	Santa Luzia do Pará
Ao Leste:	Bragança, Capanema e Bonito
Ao Sul:	Irituia e São Miguel do Guamá
Ao Oeste:	Capitão Poço

Distando cerca de 182 km da cidade de Bélem-Pa (capital do estado), possuindo uma população de cerca de 17.961 habitantes (Estimativa IBGE 2020) e representando boa estrutura logística condizente com a sua economia mercadológica a qual está voltada especialmente ao ramo de exploração de seixo, brita e areia. A produção de seixo já atingiu a maior do estado, chegando a uma média de extração diária de 700 m³ de minério (FANEP, 2006). Além disso, 60% da população ouremense vivem da agricultura familiar e outros sobrevivem com olarias e comércio.

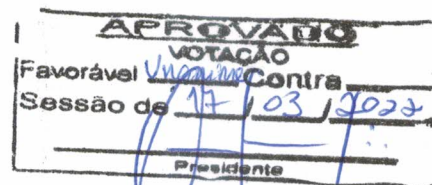
A infra-estrutura comunitária dispõe de hospital, escolas, mercados, posto bancário, transportes coletivos intermunicipais, segurança pública, correios, empresas de serviços de telefonia e internet, fornecimento de energia elétrica, abastecimento de água potável, combustíveis, coleta de lixo, etc., tudo em função de um núcleo comercial perfeitamente identificado com a região.

O Imóvel:

Conquanto tenha sido apresentada a correspondente documentação do lote que compõe o imóvel avaliado, enfatizamos que as dimensões estruturais, no seu todo, equivalem com aquelas comprovadas "in loco" através de medições à trena. Assim, considerando a referida documentação, para efeito avaliatório, considerou-se o lote unificado, tomando-se por base as medidas comprovadas "in loco".



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE OURÉM
CNPJ 05.149.133/0001-48



OBJETO DA AVALIAÇÃO:

IMÓVEL: RODOVIA PA-124, S/N-MACHADÃO

TIPO DO BEM: Terreno Urbano

DESCRIÇÃO SUMÁRIA DO BEM:

Terreno urbano, localizado à Rodovia PA-124, S/N, Machadão, perímetro compreendido entre os terrenos de Francisco da Costa Maciel e do Sr. Arilton, bairro Machadão, Ourém-Pa.

- Área Legal do Terreno: 3.346,87 m²
- Área Real do Terreno: 3.346,87 m²

OCUPANTE DO IMÓVEL: O Proprietário.

TIPO DE OCUPAÇÃO: Residencial.

IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO:

DATA DA VISTORIA: 19.05.2021, realizado pelo Engenheiro Patrick da Silva Sidrim.

TERRENO:

Terreno formado geometricamente por 4 lados, limitando-se pela frente com 62,50 m, pelo lado direito com 52,50 m e esquerdo com 52,50 m, e pelo fundo com 65,00 m, totalizando uma área aproximada de 3.346,87 m².

ÁREA: (Registro do Processo nº 198/2020)

- Frente: 62,50 m para a Rodovia PA-124;
- Lateral Direita: 52,50 m, confrontando com o imóvel do Sr. Arilton;
- Lateral Esquerda: 52,50 m, confrontando com o imóvel de Francisco da Costa Maciel;
- Fundos: 65,00 m, confrontando com a Associação ABDEC;
- Perímetro Total: 232,50 m.

LOTE UNIFICADO:

Por oportuno enfatizamos que as dimensões da área avaliada obedecem a suas medidas originais face divergências verificadas entre registro escritural e os levantamentos realizados "in loco", através de medições à trena. Assim, para efeito avaliatório, considerou-se o lote como unificado, adotando-se os valores conforme segue:



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE OURÉM
CNPJ 05.149.133/0001-48



APROVADO	
VOTAÇÃO	
Favorável	Contra
Sessão de	
Presidente	

- Frente: 62,50 m para a PA-124;
- Lateral Direita: 52,50 m, confrontando com o imóvel do Sr. Arilton;
- Lateral Esquerda: 52,50 m, confrontando com o imóvel de Francisco da Costa Maciel;
- Fundos: 65,00 m, confortando com a Associação ABDEC;
- Perímetro Total: 232,50 m.

- Área Real: 3.346,87 m² (perímetro Real = 232,50 m)

Terreno de formato irregular, seco, de nível igual do "grade" do logradouros para o qual faz frente, piçarrada sem guias e sarjetas, estando em bairro que dispõe de serviços de rede de distribuição de energia elétrica, de iluminação pública, de telefone, abastecimento de água, drenagem de águas pluviais, coleta de lixo domiciliar. Situa-se em zona urbana, distribuição de ocupação predominate horizontal, densidade de ocupação baixa, padrão econômico baixo, nível geral de transporte baixo, intensidade de tráfego baixo, nível de escoamento e de estacionamento fácil, sendo atendido por escolas, igreja, comércio, posto de saúde, às proximidades.

AVALIAÇÃO:

O Método Direto Comparativo de Dados de Mercado quando dispõe de dados amostrais que permitam a formação de um modelo com tratamento inferencial estatístico, certamente é o método mais representativo do compartimento do mercado imobiliário.

Considerando a inexistência de um mercado imobiliário perfeitamente definido, não foi possível dispor de números suficientes de dados amostrais que permitisse a formação de um modelocom tratamento inferencial estatístico, nem especificar os graus de fundamentação e precisão. Para tanto, procura-se recorrer a outras fontes, procedendo a pesquisas junto a moradores, empresários, Órgãos Oficiais locais (Prefeitura-Sefin/Secretaria de Obras), pessoas ligadas ao ramo imobiliário local, no sentido de colher informações que nos permitisse aplicar os critérios do "Metro Quadrado Médio" do imóvel. Do qual se obteve preços que variam entre R\$ 39,00 a R\$ 110,00 por m², o que releva um mercado altamente especulativo, principalmente nas áreas próximas ao comércio. Por informações colhidas junto ao Cartório local, chegou-se a um consenso, adotando-se, no presente caso, o valor médio de R\$-44,00/m², por se tratar de imóvel não bem situado e totalmente beneficiado.

MERCADO:

Liquidez: considerando as suas especificidades (comercial), porte, características e localização do imóvel, atribuímos para o mesmo grau de liquidez médio;

Desempenho do mercado: segundo pesquisas e informações locais, denota-se um comportamento normal do mesmo, todavia altamente especulativa, com expectativa de



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE OURÉM
CNPJ 05.149.133/0001-48

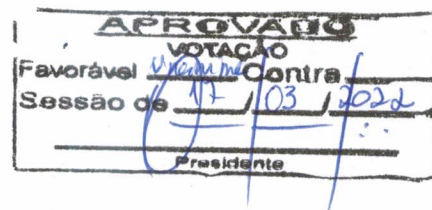


efetivação de negócios num prazo médio de 6 a 18 meses;

Número de ofertas: média;

Absorção pelo mercado: rápido;

Público alvo para absorção do bem: estabelecimentos comerciais, residenciais e de serviços.



CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

-Área do terreno (m ²)	3.346,87
-Valor do m ² adotado (R\$/m ²)	44,00
-Valor calculado (R\$)	147.262,30

TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 147.262,30

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

NOME: Patrick da Silva Sidrim
END: Passagem São Jorge, nº 16-d, Ananindeua – Pará

TELEFONE: (91) 98345-4959

E-MAIL: patrick.sidrim@yahoo.com.br

RG: 5105595 CPF: 004.890.052-41

Engenheiro Civil -- CREA-Pa 151703267-9

Patrick Sidrim
Patrick Sidrim
Fiscal de Obras
Crea/Pa 1517032679
Matricula 142283-9
Ourém-PA



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE OURÉM
CNPJ 05.149.133/0001-48

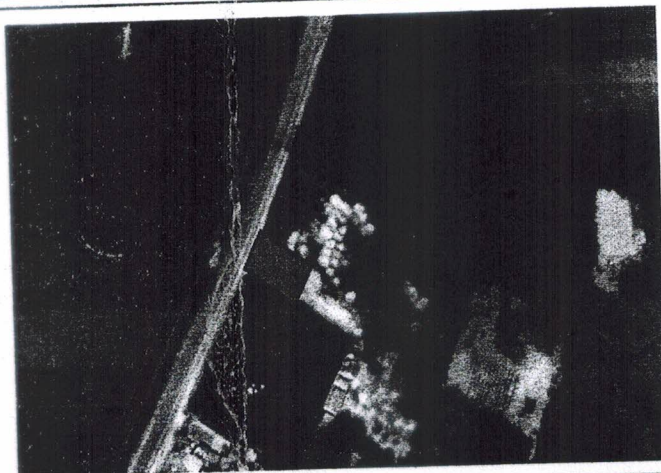


FICHA CADASTRAL DO IMÓVEL

1. VALOR TOTAL DO IMÓVEL (R\$):

VALOR TOTAL:

R\$ 147.262,30



2. FORMATO DO TERRENO

POLÍGONO REGULAR ☐

POLÍGONO IRREGULAR ☒

3. CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

ÁREA (m²):

3.346,87 m²

FRENTE PRINCIPAL/SECUNDÁRIA (m):

62,50 m

TOPOGRAFIA:

PLANO: ☒

ACLIVE: ☐

DECLIVE: ☐

SUPERFÍCIE DO SOLO:

SECO ☒

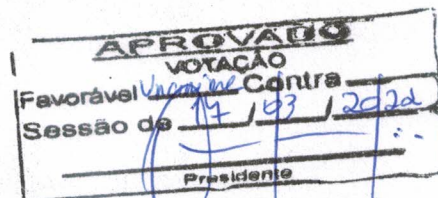
ÚMIDO: ☐

ALAGADIÇO: ☐

4. SITUAÇÃO DO IMÓVEL:

OCUPADO: ☒

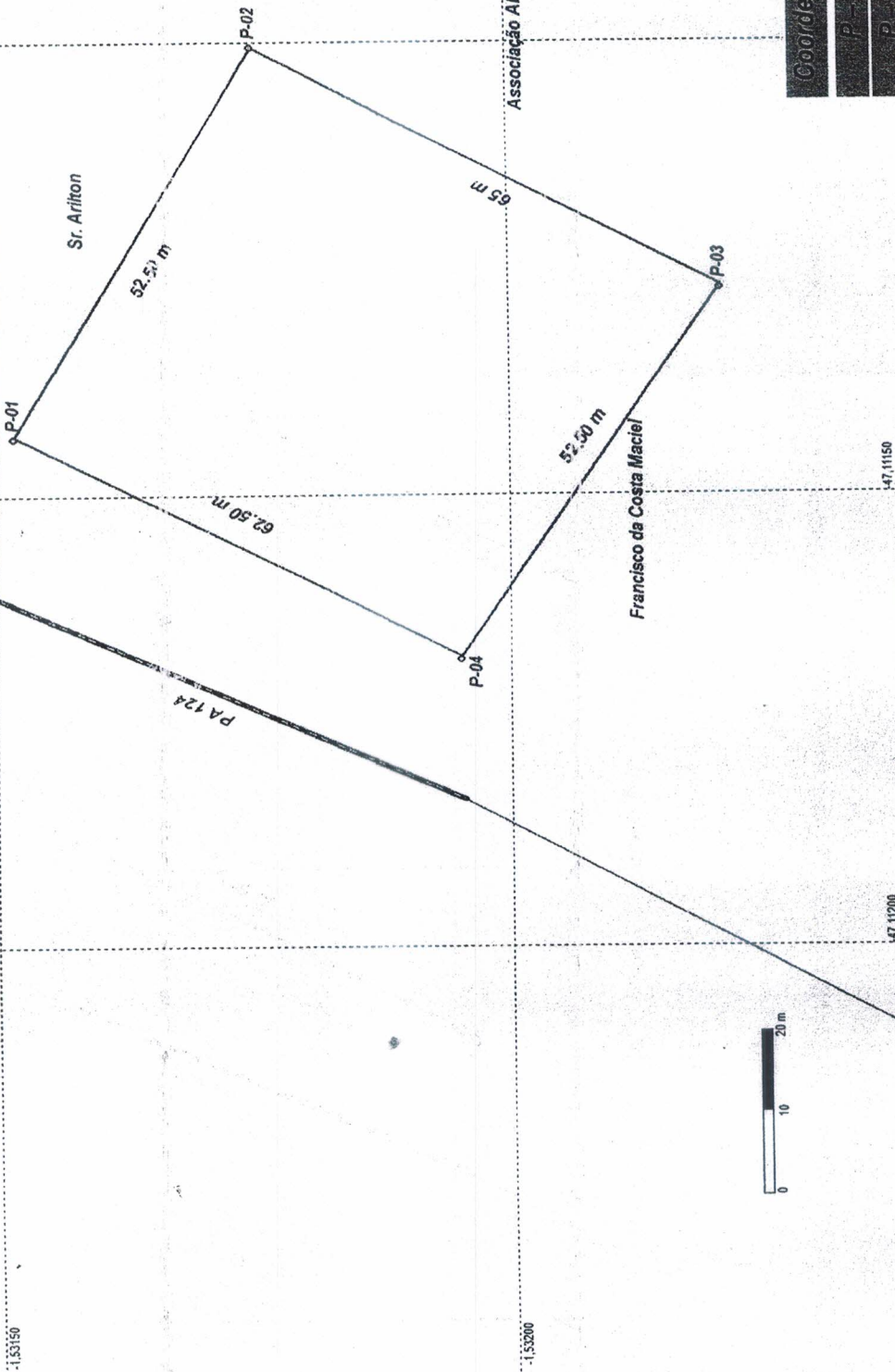
DESOCUPADO: ☐



Terreno Urbano



SISTEMA CARTA CADASTRO - ANEXO 1 - LEI 13.255/2016



APROVADO
VOTAÇÃO
Favorável Vozes Contra
Sessão de 17/03/2024
Presidente [Signature]

Coordenadas	Latitude	Longitude
P-01	-01 31' 53,47000"	-47 06' 41,16000"
P-02	-01 31' 54,31000"	-47 06' 39,62000"
P-03	-01 31' 55,95000"	-47 06' 40,57000"
P-04	-01 31' 55,03000"	-47 06' 42,04000"

Área total: 3346,87 m²

Equip.: GPS Garmin ETREX 10, Track Maker



Câmara Municipal de Ourém

RENOVAÇÃO E TRABALHO

PARECER JURÍDICO nº 017/2022

REF. Ofício nº 197/2021 - Projeto de Lei nº 007/2021

ASSUNTO – Autoriza o Poder Executivo a realizar doação de terreno público, e dá outras providências.

SOLICITANTE: Prefeito Municipal de Ourém

PARECER JURÍDICO

O projeto de lei nº 007 do ano de 2021, versa acerca da autorização ao chefe do poder Executivo a doar bem público imóvel (terreno) para o Sr. Mario Henrique Alves Santna.

I - DA COMPETÊNCIA

A – DO MUNICÍPIO

“Art. 6º - Compete ao Município de Ourém, no âmbito de sua autonomia, promover o bem estar de sua população, dispor e cuidar de seu peculiar interesse, cabendo-lhe, especialmente:

II – Legislar sobre assuntos de interesse municipal local;

VII – Permutar seus bens com outros de domínio privado ou doá-los, no caso de interesse público;”

B – DO LEGISLATIVO

A competência desta casa está inserida tanto no inciso XI do art. 38, quanto no inciso I do artigo 37, ambos da Lei Orgânica Municipal, in verbis:

“Art. 37 – Cabe a Câmara, com a sanção do Prefeito, legislar sobre todas as matérias de sua competência, especialmente sobre:



Câmara Municipal de Ourém

RENOVAÇÃO E TRABALHO

X – Alienação de bens;

Art. 38 – Compete privativamente à Câmara:

XV – Fiscalizar e centralizar **diretamente** os atos do Poder Executivo; incluídos os da Administração direta.”

C – DO EXECUTIVO

Sob o aspecto da legitimidade para a propositura do presente projeto de lei vislumbra-se, que de acordo com os incisos XV do artigo 73 da Lei Orgânica Municipal o poder Executivo **detém** a prerrogativa de iniciar o processo legislativo, extrai-se da mencionada Lei, in verbis:

“Art. 73 – Compete ao Prefeito:

XV – Propor o arrendamento, o aforamento ou a alienação dos bens municipais, mediante prévia autorização da Câmara;”

Portanto, conforme constam nos dispositivos normativos acima, não se verifica nenhum vício de iniciativa na propositura do projeto de Lei, uma vez que todas as competências foram respeitadas (Há competência comum do poder Legislativo e Executivo – **ambos** podem propor projeto de Lei para tratar desta matéria).

II – DO REGIMENTO INTERNO

A – DA PAUTA

“Art.93 – Todas as matérias que **estiverem** em condições regimentais de entrar na ordem do dia, serão **incluídos** previamente, em pauta.

Parágrafo único: Nenhuma **proposição** será incluída em pauta, sem que figure no avulso pelo prazo mínimo de vinte e quatro horas.

Art.76 – Proposição é toda matéria **sujeita** a deliberação da Câmara.

Art. 77 – As proposições **poderão ser**, quanto à sua natureza, projetos, requerimentos, pareceres, **indicações e emendas**:



Câmara Municipal de Ourém

RENOVAÇÃO E TRABALHO

A presente proposição (projeto de lei ordinária) foi protocolado nesta casa no dia 09/12/2021, portanto, está respeitado o disposto no parágrafo único do art. 93 do regimento interno desta casa legislativa, podendo a matéria constar na pauta da sessão ordinária.

A - DA DEFINIÇÃO DE BENS DO MUNICÍPIO E DO REGIME JURÍDICO DOS BENS PÚBLICOS

Código Civil Art. 98. São públicos os bens do domínio nacional pertencentes às pessoas jurídicas de direito público interno; todos os outros são particulares, seja qual for a pessoa a que pertencerem.

Art. 99. São bens públicos:

- I - os de uso comum do povo, tais como rios, mares, estradas, ruas e praças;
- II - os de uso especial, tais como edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração federal, estadual, territorial ou municipal, inclusive os de suas autarquias;
- III - os dominicais, que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada uma dessas entidades.

Parágrafo único. Não dispondo a lei em contrário, consideram-se dominicais os bens pertencentes às pessoas jurídicas de direito público a que se tenha dado estrutura de direito privado

LOM - Título V - DOS BENS MUNICIPAIS

Art. 11 – Constituem bens do município todas as coisas móveis e imóveis, direitos e ações, que a qualquer título lhe pertençam.

III – DO ENTENDIMENTO FINAL

Não vislumbro desrespeito a legislação pátria, quanto ao texto base da criação da lei.



Câmara Municipal de Ourém

RENOVAÇÃO E TRABALHO

Será necessário a aprovação da matéria por maioria absoluta dos membros da câmara;

Neste diapasão deve ser observado que no momento que no momento da votação o plenário deve-se alcançar maioria absoluta dos membros, para que tenha a aprovação do presente projeto ora pretendido.

Uma vez verificado o quórum bem como a quantidade de votos suficientes para a aprovação, conforme assinalado e se abstendo, obviamente, da apreciação dos aspectos inerentes à conveniência, opina-se pela contenda em plenário para votação ou nova proposição.

No caso em tela, não existe nenhum óbice jurídico para desafetação e principalmente da doação do bem imóvel, em questão para fins apontados pelo alcaide.

Assim sendo, esta Assessoria jurídica opina pela legalidade e constitucionalidade do presente Projeto de Lei.

Este é o parecer, salvo melhor juízo

Ourém-Pa., 07 de março de 2022

**MARCOS
BENEDITO DIAS**

Assinado de forma digital por
MARCOS BENEDITO DIAS
Dados: 2022.03.09 00:15:46
-03'00'

MARCOS BENEDITO DIAS - OAB/PA 3970

Assessor Jurídico



PREFEITURA MUNICIPAL DE

Ourém
trabalhando para todos

JUSTIFICATIVA

Senhores Vereadores

APROVAÇÃO	
VOTAÇÃO	
Favorável	Contra
Sessão de 17/08/2022	17/08/2022
Presidente	

Tenho a honra de encaminhar as Vossas Excelências, para análise desta Colenda Casa Legislativa, com fulcro no artigo 39 da Constituição Federal, e inciso X do artigo 36 da Lei Orgânica Municipal, o Projeto de Lei em anexo, que "Autoriza o Poder Executivo Municipal a realizar doação de terreno público que menciona, e dá outras providências".

O presente projeto de lei foi elaborado após requerimento do interessado, em que foi solicitado a doação do terreno onde está situada sua moradia.

A regularização das habitações do município é um compromisso importante desse governo que implicará em qualidade de vida aos ouremenses.

Dessa forma, tendo em vista que na atualidade o terreno encontra-se sob a posse e domínio do donatário, onde, inclusive está situada sua moradia, sendo imprescindível a regularização para que seja promovida novas intervenções, necessário se faz a aprovação do presente projeto de lei, para regularizar o ato de doação do terreno em questão.

Desde já coloco essa administração à disposição desta Casa Legislativa, para quaisquer outros esclarecimentos que julgarem necessários.

Gabinete do Prefeito, 07 de dezembro de 2021.

Francisco Roberto Uchoa Cruz
Prefeito Municipal de Ourém



PREFEITURA MUNICIPAL DE

Ourém
trabalhando para todos

APROVADO	
VOTAÇÃO	
Favorável	Contra
17	03
Sessão de 17/03/2022	
Presidente	

PROJETO DE LEI Nº 08, DE 07 DE DEZEMBRO DE 2021.

**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
A REALIZAR DOAÇÃO DE TERRENO PÚBLICO
QUE MENCIONA, E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE OURÉM, Estado do Pará, usando de suas atribuições conferidas pela legislação em vigor, apresenta a Câmara Municipal o seguinte projeto de LEI:

Art. 1º - Conforme permite o artigo 37, inciso X da Lei Orgânica do Município, fica o Poder Executivo Municipal, mediante as condições estipuladas nessa Lei, autorizado a efetivar a doação à DIOGO JOSE DAMASCENO SILVA, portador de RG nº 6080076 2ª via PC-PA e CPF nº 002.309.652-70, de uma área de terras abaixo descrita, com a finalidade de edificação para habitação ou empreendimento comercial.

Proprietário: Município de Ourém;

Local: Travessa Teotônio Teófilo de Sousa, s/n, Pantanal.

Descrição: Terreno formado geometricamente por 4 lados, limitando-se pela frente com 12,30 m, pelo lado direito com 21,00 m, pelo esquerdo com 12,30 e pelo fundo com 12,30 m, confinando pelo lado direito para a Rua Dariozinho de Oliveira, pelo lado esquerdo com o imóvel de Renan Felipe Santos Mota, e pelos fundos com quem de direitos, área total de 258,30 m² (duzentos e cinquenta e oito metros quadrados e trinta centímetros quadrados).

Parágrafo Único – As características, confrontações e avaliação do bem público imóvel, de que trata o caput deste artigo encontram-se no memorial descritivo e croqui que fazem parte integrante desta Lei.

Art. 2º - O donatário tem o prazo máximo de 2 (dois) anos para regularizar a posse do imóvel, sob pena de revogação da doação, independentemente de indenização pelas benfeitorias realizadas no terreno objeto desta doação.

Parágrafo Único – A inobservância do disposto no art. 2º implicará na imediata reversão do bem doado para o patrimônio Municipal com todas as benfeitorias nele realizadas sem qualquer ônus para o Erário Público

Art. 3º - Ressalvados os casos em que o imóvel sirva como garantia para financiamento da obra a que se refere o artigo 1º, fica a doação onerada com as cláusulas de



PREFEITURA MUNICIPAL DE

Ourém
trabalhando para todos

APROVADO	
VOTAÇÃO	
Favorável	Contra
Sessão de 17/03/2022	
Presidente	

inalienabilidade e impenhorabilidade do imóvel pelo prazo de 05 (cinco) anos, a contar do término da construção.

Art. 4º - A doação prevista nesta Lei se efetivará por termo de doação.

Art. 5º - Fica desafetada a área a ser doada de sua destinação pública específica.

Art. 6º - As despesas decorrentes de recolhimento de impostos sobre a doação, bem como, o seu consequente registro junto ao cartório de registro de imóveis desta comarca, correrão integralmente por conta da outorgada donatária.

Art. 7º - Fica autorizado o Executivo Municipal, após processada a doação, realizar todo o registro contábil e patrimonial necessário ao cumprimento da presente lei.

Art. 8º - Revogadas as disposições em contrário, essa Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 07 de dezembro de 2021.

Francisco Roberto Uchoa Cruz
Prefeito Municipal de Ourém



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE OURÉM
CNPJ 05.149.133/0001-48



PARECER TÉCNICO

INTERESSADO:
PROPRIETÁRIO:
CPF:
RG:
ENDEREÇO:
PANTANAL

DIOGO JOSÉ DAMASCENO SILVA
DIOGO JOSÉ DAMASCENO SILVA
002.309.652-70
6080076 SSP/PA
TRAVESSA TEOTÔNIO TEÓFILO DE SOUSA, S/N-

OBJETIVO DA AVALIAÇÃO: Estimativa do valor de mercado do bem.
PRESSUPOSTOS/RESSALVAS/FATORES LIMITANTES:

O MUNICÍPIO:

O Município de Ourém com área territorial de 561.710,00 km², pertence a Messorregião do Nordeste Paraense e a Microrregião Guamá e se limita com os seguintes municípios:

Ao Norte:	Santa Luzia do Pará
Ao Leste:	Bragança, Capanema e Bonito
Ao Sul:	Irituia e São Miguel do Guamá
Ao Oeste:	Capitão Poço

Distando cerca de 182 km da cidade de Belém-Pa (capital do estado), possuindo uma população de cerca de 17.961 habitantes (Estimativa IBGE 2020) e representando boa estrutura logística condizente com a sua economia mercadológica a qual está voltada especialmente ao ramo de exploração de seixo, brita e areia. A produção de seixo já atingiu a maior do estado, chegando a uma média de extração diária de 700 m³ de minério (FANEP, 2006). Além disso, 60% da população ouremense vivem da agricultura familiar e outros sobrevivem com olarias e comércio.

A infra-estrutura comunitária dispõe de hospital, escolas, mercados, posto bancário, transportes coletivos intermunicipais, segurança pública, correios, empresas de serviços de telefonia e internet, fornecimento de energia elétrica, abastecimento de água potável, combustíveis, coleta de lixo, etc., tudo em função de um núcleo comercial perfeitamente identificado com a região.

O Imóvel:

Conquanto tenha sido apresentada a correspondente documentação do lote que compõe o imóvel avaliado, enfatizamos que as dimensões estruturais, no seu todo, equivalem com aquelas comprovadas "in loco" através de medições à trena. Assim, considerando a referida documentação, para efeito avaliatório, considerou-se o lote unificado, tomando-se por base as medidas comprovadas "in loco".



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE OURÉM
CNPJ 05.149.133/0001-48



APROVADO	
VOTAÇÃO	
Favorável	Contra
14	2622
Sessão de 14/08/2022	
Presidente	

OBJETO DA AVALIAÇÃO:

IMÓVEL: TRAVESSA TEOTÔNIO TEÓFILO DE SOUSA, S/N-PANTANAL

TIPO DO BEM: Terreno Urbano

DESCRIÇÃO SUMÁRIA DO BEM:

Terreno urbano, localizado à Travessa Teotônio Teófilo de Sousa, S/N-Pinheirão, perímetro compreendido entre os terrenos do Sr. Moisés e do Sr. Antonio do Socorro Rodrigues da Silva, bairro Pinheirão, Ourém-Pa.

- Área Legal do Terreno: 258,30 m²
- Área Real do Terreno: 258,30 m²

OCUPANTE DO IMÓVEL: O Proprietário.

TIPO DE OCUPAÇÃO: Residencial.

IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO:

DATA DA VISTORIA: 20.05.2021, realizado pelo Engenheiro Patrick da Silva Sidrim.

TERRENO:

Terreno formado geometricamente por 4 lados, limitando-se pela frente com 12,30 m, pelo lado direito com 21,00 m, pelo esquerdo com 12,30 e pelo fundo com 12,30 m, totalizando uma área de 258,30 m².

ÁREA: (Registro do Processo nº 301/2019)

- Frente: 12,30 m para a Travessa Teotônio Teófilo de Sousa;
- Lateral Direita: 21,00 m, para a Rua Dariozinho de Oliveira;
- Lateral Esquerda: 21,00 m, confrontando com o imóvel de Renan Felipe Santos Mota;
- Fundos: 12,30 m, confrotando com quem de direitos;
- Perímetro Total: 66,60 m.

LOTE UNIFICADO:

Por oportuno enfatizamos que as dimensões da área avaliada obedecem a suas medidas originais face divergências verificadas entre registro escritural e os levantamentos realizados "in loco", através de medições à trena. Assim, para efeito avaliatório, considerou-se o lote como



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE OURÉM
CNPJ 05.149.133/0001-48



APROVAÇÃO	
VOTAÇÃO	
Favorável	Contra
Sessão de 17/03/2022	
Presidente	

unificado, adotando-se os valores conforme segue:

- Frente: 12,30 m para a Travessa Teotônio Teófilo de Sousa;
- Lateral Direita: 21,00 m, para a Rua Dariozinho de Oliveira;
- Lateral Esquerda: 21,00 m, confrontando com o imóvel de Renan Felipe Santos Mota;
- Fundos: 12,30 m, confrontando com quem de direitos;
- Perímetro Total: 66,60 m.

- Área Real: 258,30 m² (perímetro Real = 66,60 m)

Terreno de formato regular, seco, de nível igual do "grade" do logradouros para o qual faz frente, piçarrada sem guias e sarjetas, estando em bairro que dispõe de serviços de rede de distribuição de energia elétrica, de iluminação pública, de telefone, abastecimento de água, drenagem de águas pluviais, coleta de lixo domiciliar. Situa-se em zona urbana, distribuição de ocupação predominate horizontal, densidade de ocupação baixa, padrão econômico baixo, nível geral de transporte baixo, intensidade de tráfego baixo, nível de escoamento e de estacionamento fácil, sendo atendido por escolas, igreja, comércio, posto de saúde, às proximidades.

AVALIAÇÃO:

O Método Direto Comparativo de Dados de Mercado quando dispõe de dados amostrais que permitam a formação de um modelo com tratamento inferencial estatístico, certamente é o método mais representativo do compartimento do mercado imobiliário.

Considerando a inexistência de um mercado imobiliário perfeitamente definido, não foi possível dispor de números suficientes de dados amostrais que permitisse a formação de um modelocom tratamento inferencial estatístico, nem especificar os graus de fundamentação e precisão. Para tanto, procura-se recorrer a outras fontes, procedendo a pesquisas junto a moradores, empresários, Órgãos Oficiais locais (Prefeitura-Sefin/Secretaria de Obras), pessoas ligadas ao ramo imobiliário local, no sentido de colher informações que nos permitisse aplicar os critérios do "Metro Quadrado Médio" do imóvel. Do qual se obteve preços que variam entre R\$ 39,00 a R\$ 110,00 por m², o que releva um mercado altamente especulativo, principalmente nas áreas próximas ao comércio. Por informações colhidas junto ao Cartório local, chegou-se a um consenso, adotando-se, no presente caso, o valor médio de R\$-46,00/m², por se tratar de imóvel não bem situado e totalmente beneficiado.

MERCADO:

Liquidez: considerando as suas especificidades (comercial), porte, características e localização do imóvel, atribuímos para o mesmo grau de liquidez médio;

Desempenho do mercado: segundo pesquisas e informações locais, denota-se um



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE OURÉM
CNPJ 05.149.133/0001-48



comportamento normal do mesmo, todavia altamente especulativa, com expectativa de efetivação de negócios num prazo médio de 6 a 18 meses;

Número nde ofertas: média;

Absorção pelo mercado: rápido;

Público alvo para absorção do bem: estabelecimentos comerciais, residenciais e de serviços.

APROVADO	
VOTAÇÃO	
Favorável	Contra
Sessão de 17/03/2022	
Presidente	

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

-Área do terreno (m ²)	258,30
-Valor do m ² adotado (R\$/m ²)	46,00
-Valor calculado (R\$)	11.881,80

TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 11.881,80

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

NOME: Patrick da Silva Sidrim
END: Passagem São Jorge, nº 16-d, Ananindeua – Pará

TELEFONE: (91) 98345-4959

E-MAIL: patrick.sidrim@yahoo.com.br

RG: 5105595 CPF: 004.890.052-41

Engenheiro Civil -- CREA-Pa 151703267-9

Patrick Sidrim
Patrick Sidrim
Fiscal de Obras
Crea/Pa 1517032679
Matricula 142263-9
Ourém-PA



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE OURÉM
CNPJ 05.149.133/0001-48

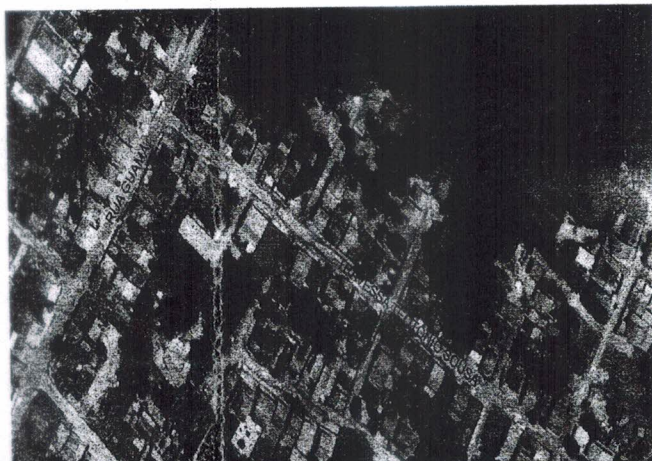
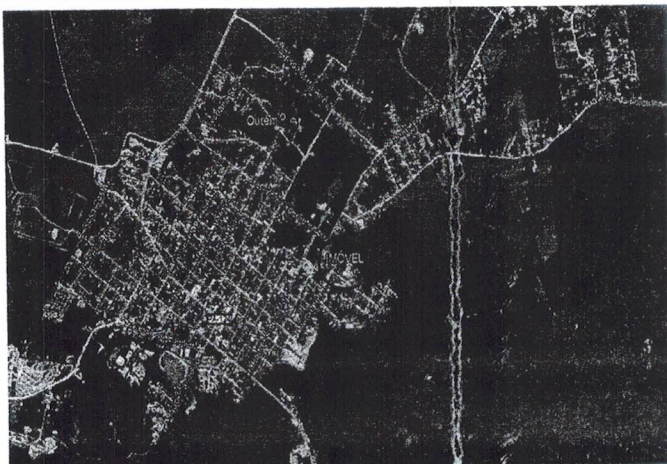


FICHA CADASTRAL DO IMÓVEL

1. VALOR TOTAL DO IMÓVEL (R\$):

VALOR TOTAL:

R\$ 11.881,80



2. FORMATO DO TERRENO

POLÍGONO REGULAR ☒

POLÍGONO IRREGULAR ☐

3. CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

ÁREA (m²):

258,30 m²

FRENTE PRINCIPAL/SECUNDÁRIA (m):

12,30 m

TOPOGRAFIA: PLANO: ☒

ACLIVE: ☐

DECLIVE: ☐

SUPERFÍCIE DO SOLO: SECO: ☒

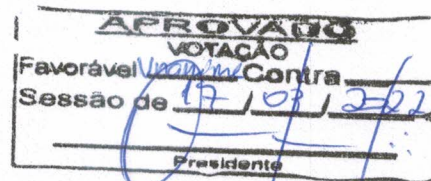
ÚMIDO: ☐

ALAGADIÇO: ☐

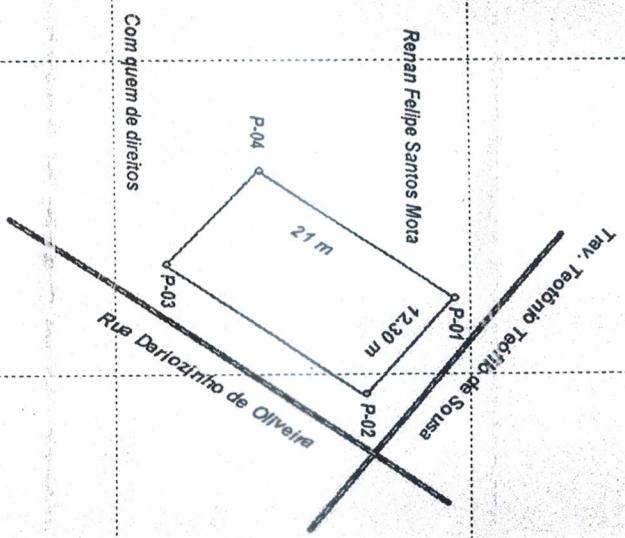
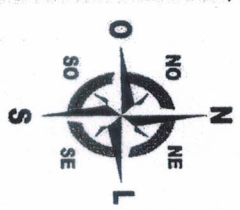
4. SITUAÇÃO DO IMÓVEL:

OCUPADO: ☒

DESOCUPADO: ☐



Terreno Urbano



-01 32 57" -47 06 39" -47 06 38" -47 06 37"

Área total: 258,30 m²
Equip.: GPS Garmin ETRIX 10, Track Maker

APROVADO
VOTAÇÃO
Favorável 13/03/2012
Sessão de 13/03/2012
Presidente [Signature]

Coordenadas	Latitude	Longitude
P-01	-01 32' 55,05000"	-47 06' 36,24000"
P-02	-01 32' 55,30000"	-47 06' 35,93000"
P-03	-01 32' 55,86107"	-47 06' 36,34552"
P-04	-01 32' 55,60000"	-47 06' 36,65000"



Câmara Municipal de Ourém

RENOVAÇÃO E TRABALHO

PARECER JURÍDICO nº 13/2022

REF. Ofício nº 198/2021 - Projeto de Lei nº 008/2021

ASSUNTO – Autoriza o Poder Executivo a realizar doação de terreno público, e dá outras providências.

SOLICITANTE: Prefeito Municipal de Ourém

PARECER JURÍDICO

O projeto de lei nº 008 do ano de 2021, versa acerca da autorização ao chefe do poder Executivo a doar bem público imóvel (terreno) para o Sr. José Diogo Damasceno Silva.

I - DA COMPETÊNCIA

A – DO MUNICÍPIO

“Art. 6º - Compete ao Município de Ourém, no âmbito de sua autonomia, promover o bem estar de sua população, dispor e cuidar de seu peculiar interesse, cabendo-lhe, especialmente:

II – Legislar sobre assuntos de interesse municipal local;

VII – Permutar seus bens com outros de domínio privado ou doá-los, no caso de interesse público;”

B – DO LEGISLATIVO

A competência desta casa está inserida tanto no inciso XI do art. 38, quanto no inciso I do artigo 37, ambos da Lei Orgânica Municipal, in verbis:

“Art. 37 – Cabe a Câmara, com a sanção do Prefeito, legislar sobre todas as matérias de sua competência, especialmente sobre:



Câmara Municipal de Ourém

RENOVAÇÃO E TRABALHO

X – Alienação de bens;

Art. 38 – Compete privativamente à Câmara:

XV – Fiscalizar e centralizar diretamente os atos do Poder Executivo; incluídos os da Administração direta.”

C – DO EXECUTIVO

Sob o aspecto da legitimidade para a propositura do presente projeto de lei vislumbra-se, que de acordo com os incisos XV do artigo 73 da Lei Orgânica Municipal o poder Executivo detém a prerrogativa de iniciar o processo legislativo, extrai-se da mencionada Lei, in verbis:

“Art. 73 – Compete ao Prefeito:

XV – Propor o arrendamento, o aforamento ou a alienação dos bens municipais, mediante prévia autorização da Câmara;”

Portanto, conforme constam nos dispositivos normativos acima, não se verifica nenhum vício de iniciativa na propositura do projeto de Lei, uma vez que todas as competências foram respeitadas (Há competência comum do poder Legislativo e Executivo – ambos podem propor projeto de Lei para tratar desta matéria).

II – DO REGIMENTO INTERNO

A – DA PAUTA

“Art.93 – Todas as matérias que estiverem em condições regimentais de entrar na ordem do dia, serão incluídos previamente, em pauta.

Parágrafo único: Nenhuma proposição será incluída em pauta, sem que figure no avulso pelo prazo mínimo de vinte e quatro horas.

Art.76 – Proposição é toda matéria sujeita a deliberação da Câmara.

Art. 77 – As proposições poderão ser, quanto à sua natureza, projetos, requerimentos, pareceres, indicações e emendas:



Câmara Municipal de Ourém

RENOVAÇÃO E TRABALHO

A presente proposição (projeto de lei ordinária) foi protocolado nesta casa no dia 09/12/2021, portanto, está respeitado o disposto no parágrafo único do art. 93 do regimento interno desta casa legislativa, podendo a matéria constar na pauta da sessão ordinária.

A – DA DEFINIÇÃO DE BENS DO MUNICÍPIO E DO REGIME JURÍDICO DOS BENS PÚBLICOS

Código Civil Art. 98. São públicos os bens do domínio nacional pertencentes às pessoas jurídicas de direito público interno; todos os outros são particulares, seja qual for a pessoa a que pertencerem.

Art. 99. São bens públicos:

I - os de uso comum do povo, tais como rios, mares, estradas, ruas e praças;

II - os de uso especial, tais como edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração federal, estadual, territorial ou municipal, inclusive os de suas autarquias;

III - os dominicais, que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada uma dessas entidades.

Parágrafo único. Não dispondo a lei em contrário, consideram-se dominicais os bens pertencentes às pessoas jurídicas de direito público a que se tenha dado estrutura de direito privado

LOM - Título V - DOS BENS MUNICIPAIS

Art. 11 – Constituem bens do município todas as coisas móveis e imóveis, direitos e ações, que a qualquer título lhe pertençam.

III – DO ENTENDIMENTO FINAL

Não vislumbro desrespeito a legislação pátria, quanto ao texto base da criação da lei.



Câmara Municipal de Ourém

RENOVAÇÃO E TRABALHO

Será necessário a aprovação da matéria por maioria absoluta dos membros da câmara;

Neste diapasão deve ser observado que no momento que no momento da votação o plenário deve-se alcançar maioria absoluta dos membros, para que tenha a aprovação do presente projeto ora pretendido.

Uma vez verificado o quórum bem como a quantidade de votos suficientes para a aprovação, conforme assinalado e se abstendo, obviamente, da apreciação dos aspectos inerentes à conveniência, opina-se pela contenda em plenário para votação ou nova proposição.

No caso em tela, não existe nenhum óbice jurídico para desafetação e principalmente da doação do bem imóvel, em questão para fins apontados pelo alcaide.

Assim sendo, esta Assessoria jurídica opina pela legalidade e constitucionalidade do presente Projeto de Lei.

Este é o parecer, salvo melhor juízo

Ourém-Pa., 07 de março de 2022

**MARCOS
BENEDITO DIAS**

Assinado de forma digital
por MARCOS BENEDITO DIAS
Dados: 2022.03.09 00:09:01
-03'00'

MARCOS BENEDITO DIAS – OAB/PA 3970

Assessor Jurídico



PREFEITURA MUNICIPAL DE

Ourém
trabalhando para todos

JUSTIFICATIVA

Senhores Vereadores

APROVAÇÃO	
VOTAÇÃO	
Favorável	Contra
Sessão de	17/03/2022
Presidente	

Tenho a honra de encaminhar as Vossas Excelências, para análise desta Colenda Casa Legislativa, com fulcro no artigo 39 da Constituição Federal, e inciso X do artigo 36 da Lei Orgânica Municipal, o Projeto de Lei em anexo, que "Autoriza o Poder Executivo Municipal a realizar doação de terreno público que menciona, e dá outras providências".

O presente projeto de lei foi elaborado após requerimento do interessado, em que foi solicitado a doação do terreno onde está situada sua moradia.

A regularização das habitações do município é um compromisso importante desse governo que implicará em qualidade de vida aos ouremenses.

Dessa forma, tendo em vista que na atualidade o terreno encontra-se sob a posse e domínio do donatário, onde, inclusive está situada sua moradia, sendo imprescindível a regularização para que seja promovida novas intervenções, necessário se faz a aprovação do presente projeto de lei, para regularizar o ato de doação do terreno em questão.

Desde já coloco essa administração à disposição desta Casa Legislativa, para quaisquer outros esclarecimentos que julgarem necessários.

Gabinete do Prefeito, 07 de dezembro de 2021.


Francisco Roberto Uchoa Cruz
Prefeito Municipal de Ourém



PREFEITURA MUNICIPAL DE

Ourém
trabalhando para todos

APROVADO	
VOTAÇÃO	
Favorável	Contra
Sessão de 17/03/2022	
Presidente	

PROJETO DE LEI Nº 09, DE 07 DE DEZEMBRO DE 2021.

**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
A REALIZAR DOAÇÃO DE TERRENO PÚBLICO
QUE MENCIONA, E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE OURÉM, Estado do Pará, usando de suas atribuições conferidas pela legislação em vigor, apresenta a Câmara Municipal o seguinte projeto de LEI:

Art. 1º - Conforme permite o artigo 37, inciso X da Lei Orgânica do Município, fica o Poder Executivo Municipal, mediante as condições estipuladas nessa Lei, autorizado a efetivar a doação à JOSE IZAUDO DA SILVA BORGES, portador de RG nº 6735153 PC-PA e CPF nº 141.432.592-49, de uma área de terras abaixo descrita, com a finalidade de edificação para habitação ou empreendimento comercial.

Proprietário: Município de Ourém;

Local: Travessa 7 de setembro, s/n, Terminal.

Descrição: Terreno formado geometricamente por 4 lados, limitando-se pela frente com 13,00 m, pelo lado direito com 57,00 m, pelo esquerdo com 57,00 e pelo fundo com 13,00 m, confinando pelo lado direito com o imóvel de José do Socorro de Souza Reis, pelo lado esquerdo com o imóvel de Maria Izoneide da Silva Borges, e pelos fundos com o imóvel de Acácio de Souza, área total de 741,00 m² (setecentos e quarenta e um metros quadrados).

Parágrafo Único – As características, confrontações e avaliação do bem público imóvel, de que trata o caput deste artigo encontram-se no memorial descritivo e croqui que fazem parte integrante desta Lei.

Art. 2º - O donatário tem o prazo máximo de 2 (dois) anos para regularizar a posse do imóvel, sob pena de revogação da doação, independentemente de indenização pelas benfeitorias realizadas no terreno objeto desta doação.

Parágrafo Único – A inobservância do disposto no art. 2º implicará na imediata reversão do bem doado para o patrimônio Municipal com todas as benfeitorias nele realizadas sem qualquer ônus para o Erário Público

Art. 3º - Ressalvados os casos em que o imóvel sirva como garantia para financiamento da obra a que se refere o artigo 1º, fica a doação onerada com as cláusulas de



PREFEITURA MUNICIPAL DE

Ourém
trabalhando para todos

APROVADO	
VOTAÇÃO	
Favorável	Contra
Sessão de 17/03/2022	
Presidente	

inalienabilidade e impenhorabilidade do imóvel pelo prazo de 05 (cinco) anos, a contar do término da construção.

Art. 4º - A doação prevista nesta Lei se efetivará por termo de doação.

Art. 5º - Fica desafetada a área a ser doada de sua destinação pública específica.

Art. 6º - As despesas decorrentes de recolhimento de impostos sobre a doação, bem como, o seu consequente registro junto ao cartório de registro de imóveis desta comarca, correrão integralmente por conta da outorgada donatária.

Art. 7º - Fica autorizado o Executivo Municipal, após processada a doação, realizar todo o registro contábil e patrimonial necessário ao cumprimento da presente lei.

Art. 8º - Revogadas as disposições em contrário, essa Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 07 de dezembro de 2021.

Francisco Roberto Uchoa Cruz
Prefeito Municipal de Ourém



PARECER TÉCNICO

APROVADO	
VOTAÇÃO	
Favorável	Contra
Sessão de 18/03/2022	
Presidente	

INTERESSADO:
PROPRIETÁRIO:
CPF:
RG:
ENDEREÇO:

JOSÉ IZAUDO DA SILVA BORGES
JOSÉ IZAUDO DA SILVA BORGES
141.432.592-49
6735153 SSP/PA
RUA PE. ÂNGELO MORETTI, Nº 710-CENTRO

OBJETIVO DA AVALIAÇÃO: Estimativa do valor de mercado do bem.
PRESSUPOSTOS/RESSALVAS/FATORES LIMITANTES:

O MUNICÍPIO:

O Município de Ourém com área territorial de 561.710,00 km², pertence a Messoregião do Nordeste Paraense e a Microrregião Guamá e se limita com os seguintes municípios:

Ao Norte:	Santa Luzia do Pará
Ao Leste:	Bragança, Capanema e Bonito
Ao Sul:	Irituia e São Miguel do Guamá
Ao Oeste:	Capitão Poço

Distando cerca de 182 km da cidade de Belém-Pa (capital do estado), possuindo uma população de cerca de 17.961 habitantes (Estimativa IBGE 2020) e representando boa estrutura logística condizente com a sua economia mercadológica a qual está voltada especialmente ao ramo de exploração de seixo, brita e areia. A produção de seixo já atingiu a maior do estado, chegando a uma média de extração diária de 700 m³ de minério (FANEP, 2006). Além disso, 60% da população ouremense vivem da agricultura familiar e outros sobrevivem com olarias e comércio.

A infra-estrutura comunitária dispõe de hospital, escolas, mercados, posto bancário, transportes coletivos intermunicipais, segurança pública, correios, empresas de serviços de telefonia e internet, fornecimento de energia elétrica, abastecimento de água potável, combustíveis, coleta de lixo, etc., tudo em função de um núcleo comercial perfeitamente identificado com a região.

O Imóvel:

Conquanto tenha sido apresentada a correspondente documentação do lote que compõe o imóvel avaliado, enfatizamos que as dimensões estruturais, no seu todo, equivalem com aquelas comprovadas "in loco" através de medições à trena. Assim, considerando a referida documentação, para efeito avaliatório, considerou-se o lote unificado, tomando-se por base as medidas comprovadas "in loco".



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE OURÉM
CNPJ 05.149.133/0001-48



APROVADO	
VOTAÇÃO	
Favorável	Contra
Sessão de 17/03/2022	
Presidente	

OBJETO DA AVALIAÇÃO:

IMÓVEL: TRAVESSA 7 DE SETEMBRO, S/N-TERMINAL

TIPO DO BEM: Terreno Urbano

DESCRIÇÃO SUMÁRIA DO BEM:

Terreno urbano, localizado à Travessa 7 de Setembro, S/N-Terminal, perímetro compreendido entre os terrenos de Maria Izoneide da Silva Borges, de José do Socorro de Souza Reis e de Acácio de Souza, Ourém-Pa.

- Área Legal do Terreno: 741,00 m²
- Área Real do Terreno: 741,00 m²

OCUPANTE DO IMÓVEL: O Proprietário.

TIPO DE OCUPAÇÃO: Residencial.

IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO:

DATA DA VISTORIA: 19.05.2021, realizado pelo Engenheiro Patrick da Silva Sidrim.

TERRENO:

Terreno formado geometricamente por 4 lados, limitando-se pela frente com 13,00 m, pelo do direito com 57,00 m, pelo esquerdo com 57,00 m e pelo fundo com 13,00 m, totalizando uma área de 741,00 m².

ÁREA: (Registro do Processo nº 189/2019)

- Frente: 13,00 m para a Travessa 7 de Setembro;
- Lateral Direita: 57,00 m, confrontando com o imóvel de José do Socorro de Souza Reis;
- Lateral Esquerda: 57,00 m, confrontando com o imóvel de Maria Izoneide da Silva Borges;
- Fundos: 13,00 m, confrontando com o imóvel de Acácio de Souza;
- Perímetro Total: 140,00 m.

LOTE UNIFICADO:

Por oportuno enfatizamos que as dimensões da área avaliada obedecem a suas medidas originais face divergências verificadas entre registro escritural e os levantamentos



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE OURÉM
CNPJ 05.149.133/0001-48



realizados "in loco", através de medições à trena. Assim, para efeito de avaliação, considerou-se o lote como unificado, adotando-se os valores conforme segue:

- Frente: 13,00 m para a Travessa 7 de Setembro;
- Lateral Direita: 57,00 m, confrontando com o imóvel de José do Socorro de Souza

Reis;

- Lateral Esquerda: 57,00 m, confrontando com o imóvel de Maria Izoneide da Silva

Borges;

- Fundos: 13,00 m, confrontando com o imóvel de Acácio de Souza;
- Perímetro Total: 140,00 m.

- Área Real: 741,00 m² (perímetro Real = 140,00 m)

Terreno de formato regular, seco, de nível igual do "grade" do logradouros para o qual faz frente, piçarrada sem guias e sarjetas, estando em bairro que dispõe de serviços de rede de distribuição de energia elétrica, de iluminação pública, de telefone, abastecimento de água, drenagem de águas pluviais, coleta de lixo domiciliar. Situa-se em zona urbana, distribuição de ocupação predominate horizontal, densidade de ocupação baixa, padrão econômico baixo, nível geral de transporte baixo, intensidade de tráfego baixo, nível de escoamento e de estacionamento fácil, sendo atendido por escolas, igreja, comércio, posto de saúde, às proximidades.

AVALIAÇÃO:

O Método Direto Comparativo de Dados de Mercado quando dispõe de dados amostrais que permitam a formação de um modelo com tratamento inferencial estatístico, certamente é o método mais representativo do compartimento do mercado imobiliário.

Considerando a inexistência de um mercado imobiliário perfeitamente definido, não foi possível dispor de números suficientes de dados amostrais que permitisse a formação de um modelo com tratamento inferencial estatístico, nem especificar os graus de fundamentação e precisão. Para tanto, procura-se recorrer a outras fontes, procedendo a pesquisas junto a moradores, empresários, Órgãos Oficiais locais (Prefeitura-Sefin/Secretaria de Obras), pessoas ligadas ao ramo imobiliário local, no sentido de colher informações que nos permitisse aplicar os critérios do "Metro Quadrado Médio" do imóvel. Do qual se obteve preços que variam entre R\$ 39,00 a R\$ 110,00 por m², o que releva um mercado altamente especulativo, principalmente nas áreas próximas ao comércio. Por informações colhidas junto ao Cartório local, chegou-se a um consenso, adotando-se, no presente caso, o valor médio de R\$-56,00/m², por se tratar de imóvel bem situado e totalmente beneficiado.

MERCADO:

Liquidez: considerando as suas especificidades (comercial), porte, características e



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE OURÉM
CNPJ 05.149.133/0001-48



localização do imóvel, atribuímos para o mesmo grau de liquidez médio;

Desempenho do mercado: segundo pesquisas e informações locais, denota-se um comportamento normal do mesmo, todavia altamente especulativa, com expectativa de efetivação de negócios num prazo médio de 6 a 18 meses;

Número de ofertas: média;

Absorção pelo mercado: rápido;

Público alvo para absorção do bem: estabelecimentos comerciais, residenciais e de serviços.

APROVADO	
VOTAÇÃO	
Favorável <u>17</u>	Contra <u>03</u>
Sessão de <u>17/03/2022</u>	
Presidente	

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

-Área do terreno (m ²)	741,00
-Valor do m ² adotado (R\$/m ²)	56,00
-Valor calculado (R\$)	41.496,00

TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 41.496,00

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

NOME: Patrick da Silva Sidrim
END: Passagem São Jorge, nº 16-d, Ananindeua – Pará

TELEFONE: (91) 98345-4959

E-MAIL: patrick.sidrim@yahoo.com.br

RG: 5105595 CPF: 004.890.052-41

Engenheiro Civil – CREA-Pa 151703267-9

Patrick Sidrim
Patrick Sidrim
Fiscal de Obras
Crea/Pa 1517032679
Matricula 142283-9
Ourém-PA



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE OURÉM
CNPJ 05.149.133/0001-48



FICHA CADASTRAL DO IMÓVEL

APROVAÇÃO
VOTAÇÃO
Favorável ☒ Contra ☐
Sessão de 12/03/2022
Presidente

1. VALOR TOTAL DO IMÓVEL (R\$):

VALOR TOTAL:

R\$ 41.496,00



2. FORMATO DO TERRENO

POLÍGONO REGULAR ☒

POLÍGONO IRREGULAR ☐

3. CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

ÁREA (m²):

741,00 m²

FRENTE PRINCIPAL/SECUNDÁRIA (m):

13,00 m

TOPOGRAFIA: PLANO: ☒

ACLIVE: ☐

DECLIVE: ☐

SUPERFÍCIE DO SOLO: SECO: ☒

ÚMIDO: ☐

ALAGADIÇO: ☐

4. SITUAÇÃO DO IMÓVEL:

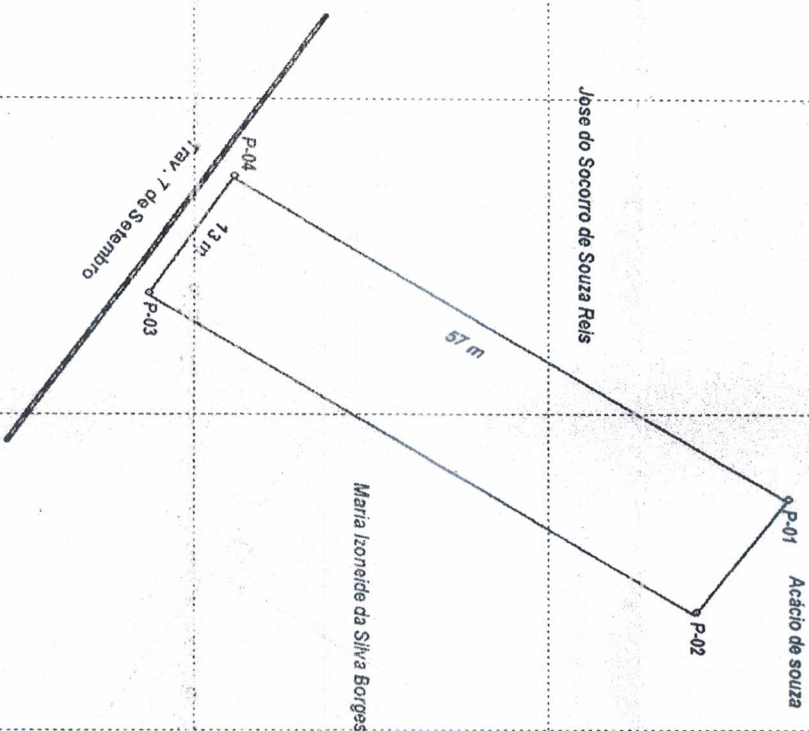
OCUPADO: ☒

DESOCUPADO: ☐

Terreno Urbano



APROVADO
VOTAÇÃO
Favorável 12 Contra 03 2024
Sessão de 11 / 11 / 2024
Presidente [assinatura]



Área total: 741 m²
Equip.: GPS Garmin ETREX 10, Track Maker

Coordenadas	Latitude	Longitude
P-01	-01 32 39,33000"	-47 06 50,72000"
P-02	-01 32 39,59000"	-47 06 50,36000"
P-03	-01 32 41,13000"	-47 06 51,38000"
P-04	-01 32 40,89000"	-47 06 51,75000"



Câmara Municipal de Ourém

RENOVAÇÃO E TRABALHO

PARECER JURÍDICO nº 016/2022

REF. Ofício nº 199/2021 - Projeto de Lei nº 009/2021

ASSUNTO – Autoriza o Poder Executivo a realizar doação de terreno público, e dá outras providências.

SOLICITANTE: Prefeito Municipal de Ourém

PARECER JURÍDICO

O projeto de lei nº 009 do ano de 2021, versa acerca da autorização ao chefe do poder Executivo a doar bem público imóvel (terreno) para o Sr. José Izaudo da Silva Borges.

I - DA COMPETÊNCIA

A – DO MUNICÍPIO

“Art. 6º - Compete ao Município de Ourém, no âmbito de sua autonomia, promover o bem estar de sua população, dispor e cuidar de seu peculiar interesse, cabendo-lhe, especialmente:

II – Legislar sobre assuntos de interesse municipal local;

VII – Permutar seus bens com outros de domínio privado ou doá-los, no caso de interesse público;”

B – DO LEGISLATIVO

A competência desta casa está inserida tanto no inciso XI do art. 38, quanto no inciso I do artigo 37, ambos da Lei Orgânica Municipal, in verbis:

“Art. 37 – Cabe a Câmara, com a sanção do Prefeito, legislar sobre todas as matérias de sua competência, especialmente sobre:



Câmara Municipal de Ourém

RENOVAÇÃO E TRABALHO

X – Alienação de bens;

Art. 38 – Compete privativamente à Câmara:

XV – Fiscalizar e centralizar diretamente os atos do Poder Executivo; incluídos os da Administração direta.”

C – DO EXECUTIVO

Sob o aspecto da legitimidade para a propositura do presente projeto de lei vislumbra-se, que de acordo com os incisos XV do artigo 73 da Lei Orgânica Municipal o poder Executivo detém a prerrogativa de iniciar o processo legislativo, extrai-se da mencionada Lei, in verbis:

“Art. 73 – Compete ao Prefeito:

XV – Propor o arrendamento, o aforamento ou a alienação dos bens municipais, mediante prévia autorização da Câmara;”

Portanto, conforme constam nos dispositivos normativos acima, não se verifica nenhum vício de iniciativa na propositura do projeto de Lei, uma vez que todas as competências foram respeitadas (Há competência comum do poder Legislativo e Executivo – ambos podem propor projeto de Lei para tratar desta matéria).

II – DO REGIMENTO INTERNO

A – DA PAUTA

“Art.93 – Todas as matérias que estiverem em condições regimentais de entrar na ordem do dia, serão incluídos previamente, em pauta.

Parágrafo único: Nenhuma proposição será incluída em pauta, sem que figure no avulso pelo prazo mínimo de vinte e quatro horas.

Art.76 – Proposição é toda matéria sujeita a deliberação da Câmara.

Art. 77 – As proposições poderão ser, quanto à sua natureza, projetos, requerimentos, pareceres, indicações e emendas:



Câmara Municipal de Ourém

RENOVAÇÃO E TRABALHO

A presente proposição (projeto de lei ordinária) foi protocolado nesta casa no dia 09/12/2021, portanto, está respeitado o disposto no parágrafo único do art. 93 do regimento interno desta casa legislativa, podendo a matéria constar na pauta da sessão ordinária.

A - DA DEFINIÇÃO DE BENS DO MUNICÍPIO E DO REGIME JURÍDICO DOS BENS PÚBLICOS

Código Civil Art. 98. São públicos os bens do domínio nacional pertencentes às pessoas jurídicas de direito público interno; todos os outros são particulares, seja qual for a pessoa a que pertencerem.

Art. 99. São bens públicos:

- I - os de uso comum do povo, tais como rios, mares, estradas, ruas e praças;
- II - os de uso especial, tais como edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração federal, estadual, territorial ou municipal, inclusive os de suas autarquias;
- III - os dominicais, que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada uma dessas entidades.

Parágrafo único. Não dispondo a lei em contrário, consideram-se dominicais os bens pertencentes às pessoas jurídicas de direito público a que se tenha dado estrutura de direito privado

LOM - Título V - DOS BENS MUNICIPAIS

Art. 11 – Constituem bens do município todas as coisas móveis e imóveis, direitos e ações, que a qualquer título lhe pertençam.

III – DO ENTENDIMENTO FINAL

Não vislumbro desrespeito a legislação pátria, quanto ao texto base da criação da lei.



Câmara Municipal de Ourém

RENOVAÇÃO E TRABALHO

Será necessário a aprovação da matéria por maioria absoluta dos membros da câmara;

Neste diapasão deve ser observado que no momento da votação o plenário deve-se alcançar maioria absoluta dos membros, para que tenha a aprovação do presente projeto ora pretendido.

Uma vez verificado o quórum bem como a quantidade de votos suficientes para a aprovação, conforme assinalado e se abstendo, obviamente, da apreciação dos aspectos inerentes à conveniência, opina-se pela contenda em plenário para votação ou nova proposição.

No caso em tela, não existe nenhum óbice jurídico para desafetação e principalmente da doação do bem imóvel, em questão para fins apontados pelo alcaide.

Assim sendo, esta Assessoria jurídica opina pela legalidade e constitucionalidade do presente Projeto de Lei.

Este é o parecer, salvo melhor juízo

Ourém-Pa., 07 de março de 2022

**MARCOS
BENEDITO DIAS**

Assinado de forma digital por
MARCOS BENEDITO DIAS
Dados: 2022.03.09 00:22:52
-03'00'

MARCOS BENEDITO DIAS – OAB/PA 3970

Assessor Jurídico



PREFEITURA MUNICIPAL DE

Ourém
trabalhando para todos

JUSTIFICATIVA

APROVAÇÃO	
VOTAÇÃO	
Favorável	Unânime
Contra	26/22
Sessão de 17/03/2022	
Presidente	

Senhores Vereadores

Tenho a honra de encaminhar as Vossas Excelências, para análise desta Colenda Casa Legislativa, com fulcro no artigo 39 da Constituição Federal, e inciso X do artigo 36 da Lei Orgânica Municipal, o Projeto de Lei em anexo, que "Autoriza o Poder Executivo Municipal a realizar doação de terreno público que menciona, e dá outras providências".

O presente projeto de lei foi elaborado após requerimento do interessado, em que foi solicitado a doação do terreno onde está situada sua moradia.

A regularização das habitações do município é um compromisso importante desse governo que implicará em qualidade de vida aos ouremenses.

Dessa forma, tendo em vista que na atualidade o terreno encontra-se sob a posse e domínio do donatário, onde, inclusive está situada sua moradia, sendo imprescindível a regularização para que seja promovida novas intervenções, necessário se faz a aprovação do presente projeto de lei, para regularizar o ato de doação do terreno em questão.

Desde já coloco essa administração à disposição desta Casa Legislativa, para quaisquer outros esclarecimentos que julgarem necessários.

Gabinete do Prefeito, 07 de dezembro de 2021.

Francisco Roberto Uchoa Cruz
Prefeito Municipal de Ourém



PREFEITURA MUNICIPAL DE

Ourém
trabalhando para todos

APROVADO	
VOTAÇÃO	
Favorável	Contra
Sessão de	17/03/2022
Presidente	

PROJETO DE LEI Nº 10, DE 07 DE DEZEMBRO DE 2021.

**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
A REALIZAR DOAÇÃO DE TERRENO PÚBLICO
QUE MENCIONA, E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE OURÉM, Estado do Pará, usando de suas atribuições conferidas pela legislação em vigor, apresenta a Câmara Municipal o seguinte projeto de LEI:

Art. 1º - Conforme permite o artigo 37, inciso X da Lei Orgânica do Município, fica o Poder Executivo Municipal, mediante as condições estipuladas nessa Lei, autorizado a efetivar a doação à WANESSA CELIA MATOS DAMASCENO, portadora de RG nº 2746754 PC-PA e CPF nº 423.125.582-20, de uma área de terras abaixo descrita, com a finalidade de edificação para habitação ou empreendimento comercial.

Proprietário: Município de Ourém;

Local: Rua Guamá, nº 22, Sousa.

Descrição: Terreno formado geometricamente por 4 lados, limitando-se pela frente com 14,00 m, pelo lado direito com 40,00 m, pelo esquerdo com 40,00 e pelo fundo com 14,00 m, confinando pelo lado direito com o imóvel de Raimundo Edilberto dos Santos Reis, pelo lado esquerdo com o imóvel de Esp. Raimundo Constantino dos Reis, e pelos fundos com o imóvel do Complexo turístico e Cultural de Ourém, totalizando uma área de 560,00 m² (quinhentos e sessenta metros quadrados).

Parágrafo Único – As características, confrontações e avaliação do bem público imóvel, de que trata o caput deste artigo encontram-se no memorial descritivo e croqui que fazem parte integrante desta Lei.

Art. 2º - O donatário tem o prazo máximo de 2 (dois) anos para regularizar a posse do imóvel, sob pena de revogação da doação, independentemente de indenização pelas benfeitorias realizadas no terreno objeto desta doação.

Parágrafo Único – A inobservância do disposto no art. 2º implicará na imediata reversão do bem doado para o patrimônio Municipal com todas as benfeitorias nele realizadas sem qualquer ônus para o Erário Público

Art. 3º - Ressalvados os casos em que o imóvel sirva como garantia para financiamento da obra a que se refere o artigo 1º, fica a doação onerada com as cláusulas de



PREFEITURA MUNICIPAL DE

Ourém
trabalhando para todos

APROVADO	
VOTAÇÃO	
Favorável	Contra
Sessão de	03/12/2021
Presidente	

inalienabilidade e impenhorabilidade do imóvel pelo prazo de 05 (cinco) anos, a contar do término da construção.

Art. 4º - A doação prevista nesta Lei se efetivará por termo de doação.

Art. 5º - Fica desafetada a área a ser doada de sua destinação pública específica.

Art. 6º - As despesas decorrentes de recolhimento de impostos sobre a doação, bem como, o seu consequente registro junto ao cartório de registro de imóveis desta comarca, correrão integralmente por conta da outorgada donatária.

Art. 7º - Fica autorizado o Executivo Municipal, após processada a doação, realizar todo o registro contábil e patrimonial necessário ao cumprimento da presente lei.

Art. 8º - Revogadas as disposições em contrário, essa Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 07 de dezembro de 2021.

Francisco Roberto Uchoa Cruz
Prefeito Municipal de Ourém



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE OURÉM
CNPJ 05.149.133/0001-48



PARECER TÉCNICO

INTERESSADO:
PROPRIETÁRIO:
CPF:
RG:
ENDEREÇO:

WANESSA CÉLIA MATOS DAMASCENO
WANESSA CÉLIA MATOS DAMASCENO
423.125.582-20
2746754 SSP/PA
RUA GUAMÁ, Nº 22-SOUSA

OBJETIVO DA AVALIAÇÃO: Estimativa do valor de mercado do bem.
PRESSUPOSTOS/RESSALVAS/FATORES LIMITANTES:

O MUNICÍPIO:

O Município de Ourém com área territorial de 561.710,00 km², pertence a Messorregião do Nordeste Paraense e a Microrregião Guamá e se limita com os seguintes municípios:

Ao Norte:	Santa Luzia do Pará
Ao Leste:	Bragança, Capanema e Bonito
Ao Sul:	Irituia e São Miguel do Guamá
Ao Oeste:	Capitão Poço

Distando cerca de 182 km da cidade de Belém-Pa (capital do estado), possuindo uma população de cerca de 17.961 habitantes (Estimativa IBGE 2020) e representando boa estrutura logística condizente com a sua economia mercadológica a qual está voltada especialmente ao ramo de exploração de seixo, brita e areia. A produção de seixo já atingiu a maior do estado, chegando a uma média de extração diária de 700 m³ de minério (FANEP, 2006). Além disso, 60% da população ouremense vivem da agricultura familiar e outros sobrevivem com olarias e comércio.

A infra-estrutura comunitária dispõe de hospital, escolas, mercados, posto bancário, transportes coletivos intermunicipais, segurança pública, correios, empresas de serviços de telefonia e internet, fornecimento de energia elétrica, abastecimento de água potável, combustíveis, coleta de lixo, etc., tudo em função de um núcleo comercial perfeitamente identificado com a região.

O Imóvel:

Conquanto tenha sido apresentada a correspondente documentação do lote que compõe o imóvel avaliado, enfatizamos que as dimensões estruturais, no seu todo, equivalem com aquelas comprovadas "in loco" através de medições à trena. Assim, considerando a referida documentação, para efeito avaliatório, considerou-se o lote unificado, tomando-se por base as medidas comprovadas "in loco".



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE OURÉM
CNPJ 05.149.133/0001-48



APROVADO	
Favorável	Contra
Sessão de 17/03/2022	
Presidente	

OBJETO DA AVALIAÇÃO:

IMÓVEL:

RUA GUAMÁ, Nº 22-SOUSA

TIPO DO BEM:

Terreno Urbano

DESCRIÇÃO SUMÁRIA DO BEM:

Terreno urbano, localizado à Rua Guamá, Nº 22-Sousa, perímetro compreendido entre os terrenos de Raimundo Edilberto dos Santos Reis, de Esp. Raimundo Constantino dos Reis e do Complexo Turístico e Cultural de Ourém, Ourém-Pa.

- Área Legal do Terreno: 560,00 m²
- Área Real do Terreno: 560,00 m²

OCUPANTE DO IMÓVEL:

O Proprietário.

TIPO DE OCUPAÇÃO:

Residencial.

IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO:

DATA DA VISTORIA: 19.05.2021, realizado pelo Engenheiro Patrick da Silva Sidrim.

TERRENO:

Terreno formado geometricamente por 4 lados, limitando-se pela frente com 14,00 m, pelo lado direito com 40,00 m, pelo esquerdo com 40,00 e pelo fundo com 14,00 m, totalizando uma área de 560,00 m².

ÁREA: (Registro do Processo nº 319/2019)

- Frente: 14,00 m para a Rua Guamá;
- Lateral Direita: 40,00 m, confrontando com o imóvel de Raimundo Edilberto dos Santos Reis;
- Lateral Esquerda: 40,00 m, confrontando com o imóvel de Esp. Raimundo Constantino dos Reis;
- Fundos: 14,00 m, confrotando com o imóvel do Complexo Turístico e Cultural de Ourém;
- Perímetro Total: 108,00 m.

LOTE UNIFICADO:

Por oportuno enfatizamos que as dimensões da área avaliada obedecem a suas



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE OURÉM
CNPJ 05.149.133/0001-48



medidas originais face divergências verificadas entre registro escritural e os levantamentos realizados "in loco", através de medições à trena. Assim, para efeito avaliatório, considerou-se o lote como unificado, adotando-se os valores conforme segue:

- Frente: 14,00 m para a Rua Guamá;
- Lateral Direita: 40,00 m, confrontando com o imóvel de Raimundo Edilberto dos Santos Reis;
- Lateral Esquerda: 40,00 m, confrontando com o imóvel de Esp. Raimundo Constantino dos Reis;
- Fundos: 14,00 m, confrontando com o imóvel do Complexo Turístico e Cultural de Ourém;
- Perímetro Total: 108,00 m.

- Área Real: 560,00 m² (perímetro Real = 108,00 m)

Terreno de formato regular, seco, de nível igual do "grade" do logradouros para o qual faz frente, piçarrada sem guias e sarjetas, estando em bairro que dispõe de serviços de rede de distribuição de energia elétrica, de iluminação pública, de telefone, abastecimento de água, drenagem de águas pluviais, coleta de lixo domiciliar. Situa-se em zona urbana, distribuição de ocupação predominate horizontal, densidade de ocupação baixa, padrão econômico baixo, nível geral de transporte baixo, intensidade de tráfego baixo, nível de escoamento e de estacionamento fácil, sendo atendido por escolas, igreja, comércio, posto de saúde, às proximidades.

AValiação:

O Método Direto Comparativo de Dados de Mercado quando dispõe de dados amostrais que permitam a formação de um modelo com tratamento inferencial estatístico, certamente é o método mais representativo do compartimento do mercado imobiliário.

Considerando a inexistência de um mercado imobiliário perfeitamente definido, não foi possível dispor de números suficientes de dados amostrais que permitisse a formação de um modelo com tratamento inferencial estatístico, nem especificar os graus de fundamentação e precisão. Para tanto, procura-se recorrer a outras fontes, procedendo a pesquisas junto a moradores, empresários, Órgãos Oficiais locais (Prefeitura-Sefin/Secretaria de Obras), pessoas ligadas ao ramo imobiliário local, no sentido de colher informações que nos permitisse aplicar os critérios do "Metro Quadrado Médio" do imóvel. Do qual se obteve preços que variam entre R\$ 39,00 a R\$ 110,00 por m², o que releva um mercado altamente especulativo, principalmente nas áreas próximas ao comércio. Por informações colhidas junto ao Cartório local, chegou-se a um consenso, adotando-se, no presente caso, o valor médio de R\$-44,00/m², por se tratar de imóvel não bem situado e totalmente beneficiado.

APROVADO	
VOTAÇÃO	
Favorável	Indiferente
Sessão de 17/03/2022	
Presidente	

MERCADO:



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE OURÉM
CNPJ 05.149.133/0001-48



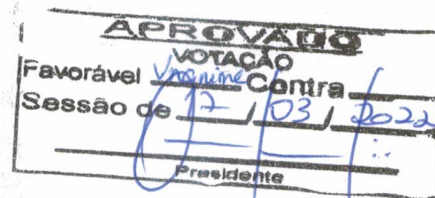
Liquidez: considerando as suas especificidades (comercial), porte, características e localização do imóvel, atribuímos para o mesmo grau de liquidez médio;

Desempenho do mercado: segundo pesquisas e informações locais, denota-se um comportamento normal do mesmo, todavia altamente especulativa, com expectativa de efetivação de negócios num prazo médio de 6 a 18 meses;

Número de ofertas: média;

Absorção pelo mercado: rápido;

Público alvo para absorção do bem: estabelecimentos comerciais, residenciais e de serviços.



CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

-Área do terreno (m ²)	560,00
-Valor do m ² adotado (R\$/m ²)	44,00
-Valor calculado (R\$)	24.640,00

TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 24.640,00

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

NOME: Patrick da Silva Sidrim
END: Passagem São Jorge, nº 16-d, Ananindeua – Pará

TELEFONE: (91) 98345-4959

E-MAIL: patrick.sidrim@yahoo.com.br

RG: 5105595 CPF: 004.890.052-41

Engenheiro Civil – CREA-Pa 151703267-9

Patrick Sidrim
Patrick Sidrim
Fiscal de Obras
Crea/Pa 1517032679
Matricula 142283-9
Ourém-PA



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE OURÉM
CNPJ 05.149.133/0001-48

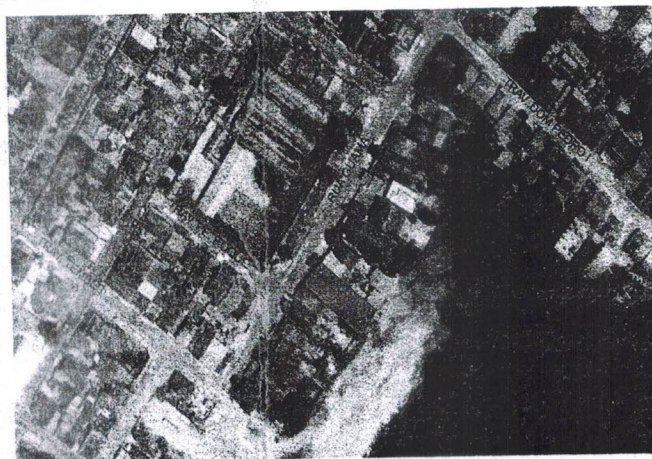
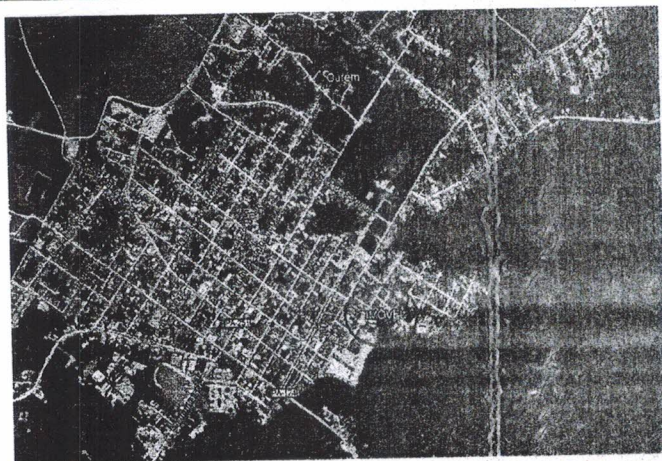


FICHA CADASTRAL DO IMÓVEL

1. VALOR TOTAL DO IMÓVEL (R\$):

VALOR TOTAL:

R\$ 24.640,00



2. FORMATO DO TERRENO

POLÍGONO REGULAR ☐

POLÍGONO IRREGULAR ☒

3. CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

ÁREA (m²): 560,00 m²

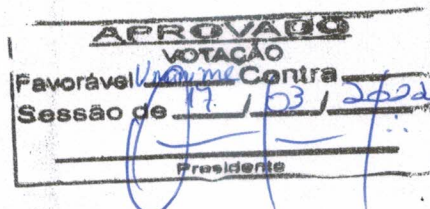
FRENTE PRINCIPAL/SECUNDÁRIA (m): 14,00 m

TOPOGRAFIA: PLANO: ☒ ACÍLVE: ☐ DECLIVE: ☐

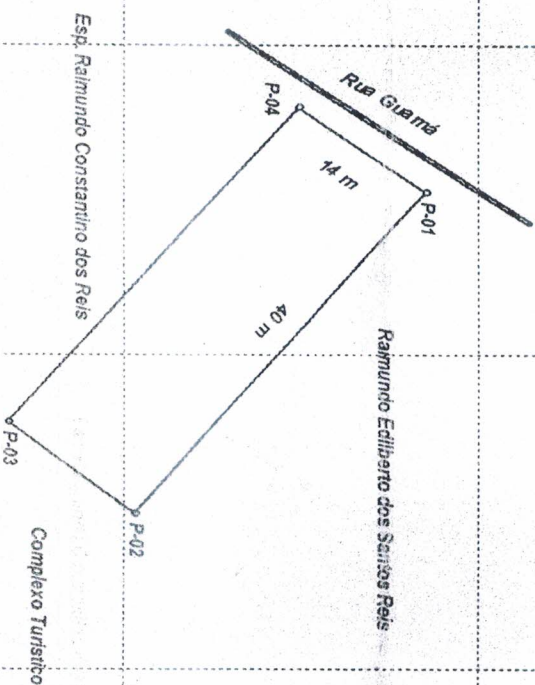
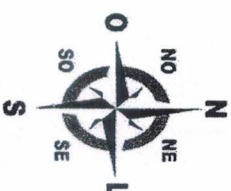
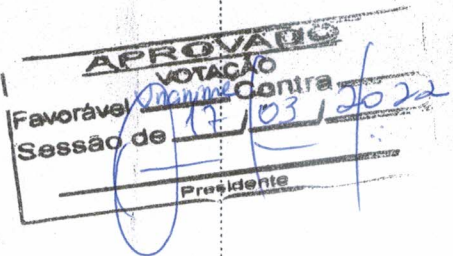
SUPERFÍCIE DO SOLO: SECO: ☒ ÚMIDO: ☐ ALAGADIÇO: ☐

4. SITUAÇÃO DO IMÓVEL:

OCUPADO: ☒ DESOCUPADO: ☐



Terreno Urbano



Equip.: GPS Garmin ETREX 10, Track Maker

Área total: 560 m²

Coordenadas	Latitude	Longitude
P-01	-01 33' 01,15000"	-47 06' 43,52000"
P-02	-01 33' 01,97000"	-47 06' 42,50000"
P-03	-01 33' 02,33000"	-47 06' 42,79000"
P-04	-01 33' 01,51000"	-47 06' 43,79000"



PREFEITURA MUNICIPAL DE

Ourém
trabalhando para todos

JUSTIFICATIVA

Senhores Vereadores

APROVAÇÃO	
VOTAÇÃO	
Favorável	Contra
Sessão de 17/03/2022	
Presidente	

Tenho a honra de encaminhar as Vossas Excelências, para análise desta Colenda Casa Legislativa, com fulcro no artigo 39 da Constituição Federal, e inciso X do artigo 36 da Lei Orgânica Municipal, o Projeto de Lei em anexo, que "Autoriza o Poder Executivo Municipal a realizar doação de terreno público que menciona, e dá outras providências".

O presente projeto de lei foi elaborado após requerimento do interessado, em que foi solicitado a doação do terreno onde está situada sua moradia.

A regularização das habitações do município é um compromisso importante desse governo que implicará em qualidade de vida aos ouremenses.

Dessa forma, tendo em vista que na atualidade o terreno encontra-se sob a posse e domínio do donatário, onde, inclusive está situada sua moradia, sendo imprescindível a regularização para que seja promovida novas intervenções, necessário se faz a aprovação do presente projeto de lei, para regularizar o ato de doação do terreno em questão.

Desde já coloco essa administração à disposição desta Casa Legislativa, para quaisquer outros esclarecimentos que julgarem necessários.

Gabinete do Prefeito, 07 de dezembro de 2021.


Francisco Roberto Uchoa Cruz
Prefeito Municipal de Ourém



PREFEITURA MUNICIPAL DE

Ourém
trabalhando para todos

APROVADO	
VOTAÇÃO	
Favorável	Contra
Sessão de	17/03/2022
Presidente	

PROJETO DE LEI Nº 11, DE 07 DE DEZEMBRO DE 2021.

**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
A REALIZAR DOAÇÃO DE TERRENO PÚBLICO
QUE MENCIONA, E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE OURÉM, Estado do Pará, usando de suas atribuições conferidas pela legislação em vigor, apresenta a Câmara Municipal o seguinte projeto de LEI:

Art. 1º - Conforme permite o artigo 37, inciso X da Lei Orgânica do Município, fica o Poder Executivo Municipal, mediante as condições estipuladas nessa Lei, autorizado a efetivar a doação à ANTONIO ACIOMAR DA COSTA ALVES, portador de RG nº 4249910 PC-PA e CPF nº 910.064.222-34, de uma área de terras abaixo descrita, com a finalidade de edificação para habitação ou empreendimento comercial.

Proprietário: Município de Ourém;

Local: Travessa André Abade, nº 180, Bairro Pantanal.

Descrição: Terreno formado geometricamente por 4 lados, limitando-se pela frente com 50,00 m, pelo lado direito com 30,00 m, pelo esquerdo com 30,00 e pelo fundo com 50,00 m, confinando pelo lado direito o imóvel do Sr. Claudio José da Costa, pelo lado esquerdo com o imóvel do Sr. Mário Sérgio Rodrigues da Silva, e pelos fundos com o imóvel da Sra. Inês Cristina Evangelista Xavier, totalizando uma área de 1.500,00 m² (um mil e quinhentos metros quadrados).

Parágrafo Único – As características, confrontações e avaliação do bem público imóvel, de que trata o caput deste artigo encontram-se no memorial descritivo e croqui que fazem parte integrante desta Lei.

Art. 2º - O donatário tem o prazo máximo de 2 (dois) anos para regularizar a posse do imóvel, sob pena de revogação da doação, independentemente de indenização pelas benfeitorias realizadas no terreno objeto desta doação.

Parágrafo Único – A inobservância do disposto no art. 2º implicará na imediata reversão do bem doado para o patrimônio Municipal com todas as benfeitorias nele realizadas sem qualquer ônus para o Erário Público

Art. 3º - Ressalvados os casos em que o imóvel sirva como garantia para financiamento da obra a que se refere o artigo 1º, fica a doação onerada com as cláusulas de



PREFEITURA MUNICIPAL DE

Ourém
trabalhando para todos

APROVADO	
VOTAÇÃO	
Favorável	<u>Unanime</u>
Contra	<u>0</u>
Sessão de <u>07</u> / <u>03</u> / <u>2022</u>	
Presidente	

inalienabilidade e impenhorabilidade do imóvel pelo prazo de 05 (cinco) anos, a contar do término da construção.

Art. 4º - A doação prevista nesta Lei se efetivará por termo de doação.

Art. 5º - Fica desafetada a área a ser doada de sua destinação pública específica.

Art. 6º - As despesas decorrentes de recolhimento de impostos sobre a doação, bem como, o seu consequente registro junto ao cartório de registro de imóveis desta comarca, correrão integralmente por conta da outorgada donatária.

Art. 7º - Fica autorizado o Executivo Municipal, após processada a doação, realizar todo o registro contábil e patrimonial necessário ao cumprimento da presente lei.

Art. 8º - Revogadas as disposições em contrário, essa Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 07 de dezembro de 2021.

Francisco Roberto Uchoa Cruz
Prefeito Municipal de Ourém



PARECER TÉCNICO

INTERESSADO: ANTONIO ACIOMAR DA COSTA ALVES
PROPRIETÁRIO: ANTONIO ACIOMAR DA COSTA ALVES
CPF: 910.064.222-34
RG: 4249910 SSP/PA
ENDEREÇO: TRAVESSA ANDRÉ ABADE, Nº 180-PANTANAL

OBJETIVO DA AVALIAÇÃO: Estimativa do valor de mercado do bem.

PRESSUPOSTOS/RESSALVAS/FATORES LIMITANTES:

APROVAÇÃO	
VOTAÇÃO	
Favorável	Contra
Sessão de 17/03/2022	
Presidente	

O MUNICÍPIO:

O Município de Ourém com área territorial de 561.710,00 km², pertence a Messorregião do Nordeste Paraense e a Microrregião Guamá e se limita com os seguintes municípios:

Ao Norte:	Santa Luzia do Pará
Ao Leste:	Bragança, Capanema e Bonito
Ao Sul:	Irituia e São Miguel do Guamá
Ao Oeste:	Capitão Poço

Distando cerca de 182 km da cidade de Belém-Pa (capital do estado), possuindo uma população de cerca de 17.961 habitantes (Estimativa IBGE 2020) e representando boa estrutura logística condizente com a sua economia mercadológica a qual está voltada especialmente ao ramo de exploração de seixo, brita e areia. A produção de seixo já atingiu a maior do estado, chegando a uma média de extração diária de 700 m³ de minério (FANEP, 2006). Além disso, 60% da população ouremense vivem da agricultura familiar e outros sobrevivem com olarias e comércio.

A infra-estrutura comunitária dispõe de hospital, escolas, mercados, posto bancário, transportes coletivos intermunicipais, segurança pública, correios, empresas de serviços de telefonia e internet, fornecimento de energia elétrica, abastecimento de água potável, combustíveis, coleta de lixo, etc., tudo em função de um núcleo comercial perfeitamente identificado com a região.

O Imóvel:

Conquanto tenha sido apresentada a correspondente documentação do lote que compõe o imóvel avaliado, enfatizamos que as dimensões estruturais, no seu todo, equivalem com aquelas comprovadas "in loco" através de medições à trena. Assim, considerando a referida documentação, para efeito avaliatório, considerou-se o lote unificado, tomando-se por base as medidas comprovadas "in loco".



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE OURÉM
CNPJ 05.149.133/0001-48



OBJETO DA AVALIAÇÃO:

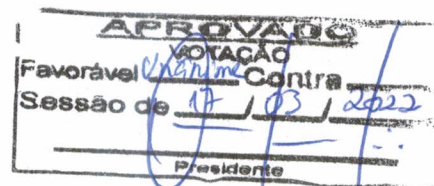
IMÓVEL:

TRAVESSA ANDRÉ ABADE, Nº 180-PANTANAL

TIPO DO BEM:

Terreno Urbano

DESCRIÇÃO SUMÁRIA DO BEM:



Terreno urbano, localizado à Travessa André Abade, nº 180-Pantanal, perímetro compreendido entre os terrenos de Mário Sérgio, Claudio José e Inês Cristina, bairro Pantanal, Ourém-Pa.

- Área Legal do Terreno:

1.500,00 m²

- Área Real do Terreno:

1.500,00 m²

OCUPANTE DO IMÓVEL:

O Proprietário.

TIPO DE OCUPAÇÃO:

Residencial.

IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO:

DATA DA VISTORIA:

20.07.2021, realizado pelo Engenheiro Patrick da Silva Sidrim.

TERRENO:

Terreno formado geometricamente por 4 lados, limitando-se pela frente com 50,00 m, pelo lado direito com 30,00 m, pelo esquerdo com 30,00 m e pelo fundo com 50,00 m, totalizando uma área de 1.500,00 m².

ÁREA: (Registro do Processo nº 231/2015)

- Frente: 50,00 m para a Travessa André Abade;

- Lateral Direita: 30,00 m, confrotando com o imóvel de Claudio José da Costa;

- Lateral Esquerda: 30,00 m, confrontando com o imóvel de Mário Sérgio Rodrigues da Silva;

- Fundos: 50,00 m, confrotando com o imóvel de Inês Cristina Evangelista Xavier;

- Perímetro Total: 160,00 m.

LOTE UNIFICADO:

Por oportuno enfatizamos que as dimensões da área avaliada obedecem a suas medidas originais face divergências verificadas entre registro escritural e os levantamentos realizados "in loco", através de medições à trena. Assim, para efeito avaliatório, considerou-se o lote como



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE OURÉM
CNPJ 05.149.133/0001-48



APROVADO	
VOTAÇÃO	
Favorável	Contra
Sessão de 17/07/2024	
Presidente	

unificado, adotando-se os valores conforme segue:

- Frente: 50,00 m para a Travessa André Abade;
- Lateral Direita: 30,00 m, confrotando com o imóvel de Claudio José da Costa;
- Lateral Esquerda: 30,00 m, confrontando com o imóvel de Mário Sérgio Rodrigues da Silva;
- Fundos: 50,00 m, confrotando com o imóvel de Inês Cristina Evangelista Xavier;
- Perímetro Total: 160,00 m.

- Área Real: 1.500,00 m² (perímetro Real = 160,00 m)

Terreno de formato irregular, seco, de nível igual do "grade" do logradouros para o qual faz frente, piçarrada sem guias e sarjetas, estando em bairro que dispõe de serviços de rede de distribuição de energia elétrica, de iluminação pública, de telefone, abastecimento de água, drenagem de águas pluviais, coleta de lixo domiciliar. Situa-se em zona urbana, distribuição de ocupação predominate horizontal, densidade de ocupação baixa, padrão econômico baixo, nível geral de transporte baixo, intensidade de tráfego baixo, nível de escoamento e de estacionamento fácil, sendo atendido por escolas, igreja, comércio, posto de saúde, às proximidades.

AVALIAÇÃO:

O Método Direto Comparativo de Dados de Mercado quando dispõe de dados amostrais que permitam a formação de um modelo com tratamento inferencial estatístico, certamente é o método mais representativo do compartimento do mercado imobiliário.

Considerando a inexistência de um mercado imobiliário perfeitamente definido, não foi possível dispor de números suficientes de dados amostrais que permitisse a formação de um modelocom tratamento inferencial estatístico, nem especificar os graus de fundamentação e precisão. Para tanto, procura-se recorrer a outras fontes, procedendo a pesquisas junto a moradores, empresários, Órgãos Oficiais locais (Prefeitura-Sefin/Secretaria de Obras), pessoas ligadas ao ramo imobiliário local, no sentido de colher informações que nos permitisse aplicar os critérios do "Metro Quadrado Médio" do imóvel. Do qual se obteve preços que variam entre R\$ 39,00 a R\$ 110,00 por m², o que releva um mercado altamente especulativo, principalmente nas áreas próximas ao comércio. Por informações colhidas junto ao Cartório local, chegou-se a um consenso, adotando-se, no presente caso, o valor médio de R\$-56,00/m², por se tratar de imóvel bem situado e totalmente beneficiado.

MERCADO:

Liquidez: considerando as suas especificidades (comercial), porte, características e localização do imóvel, atribuímos para o mesmo grau de liquidez médio;



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE OURÉM
CNPJ 05.149.133/0001-48



Desempenho do mercado: segundo pesquisas e informações locais, denota-se um comportamento normal do mesmo, todavia altamente especulativa, com expectativa de efetivação de negócios num prazo médio de 6 a 18 meses;

Número de ofertas: média;

Absorção pelo mercado: rápido;

Público alvo para absorção do bem: estabelecimentos comerciais, residenciais e de serviços.



CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

-Área do terreno (m²)	1.500,00
-Valor do m² adotado (R\$/m²)	56,00
-Valor calculado (R\$)	84.000,00

TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 84.000,00

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

NOME: Patrick da Silva Sidrim
END: Passagem São Jorge, nº 16-d, Ananindeua – Pará

TELEFONE: (91) 98345-4959

E-MAIL: patrick.sidrim@yahoo.com.br

RG: 5105595 CPF: 004.890.052-41

Engenheiro Civil – CREA-Pa 151703267-9

Patrick Sidrim
Patrick Sidrim
Fiscal de Obras
Crea/Pa 1517032679
Matricula 142283-9
Ourém-PA



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE OURÉM
CNPJ 05.149.133/0001-48

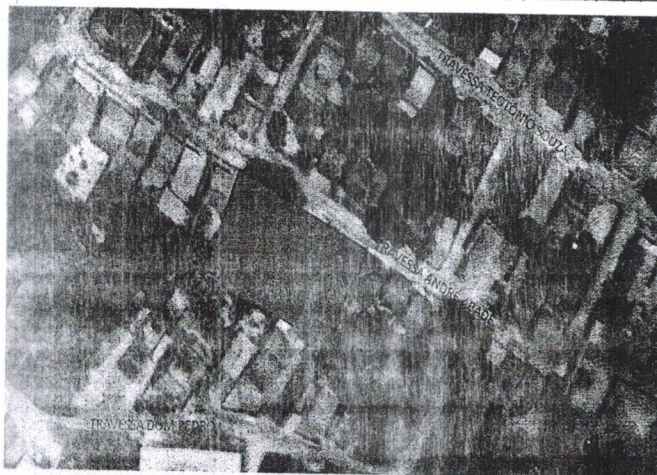
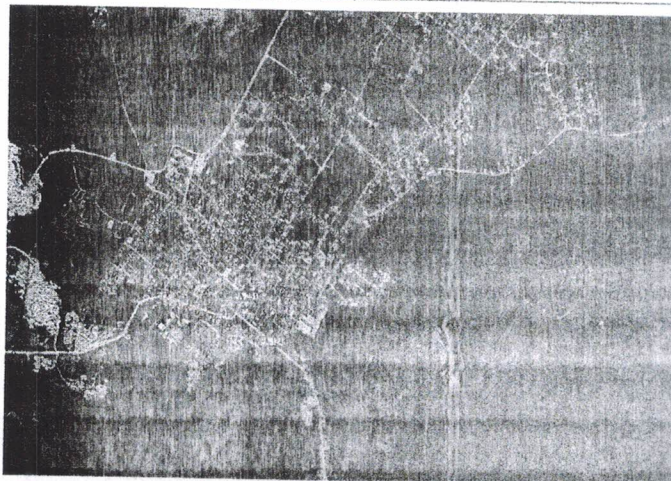


FICHA CADASTRAL DO IMÓVEL

1. VALOR TOTAL DO IMÓVEL (R\$):

VALOR TOTAL:

R\$ 84.000,00



2. FORMATO DO TERRENO

POLÍGONO REGULAR ☐

POLÍGONO IRREGULAR ☒

3. CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

ÁREA (m²): 1.500,00 m²

FRENTE PRINCIPAL/SECUNDÁRIA (m): 50,00 m

TOPOGRAFIA: PLANO: ☒ ACLIVE: ☐ DECLIVE: ☐

SUPERFÍCIE DO SOLO: SECO: ☒ ÚMIDO: ☐ ALAGADIÇO: ☐

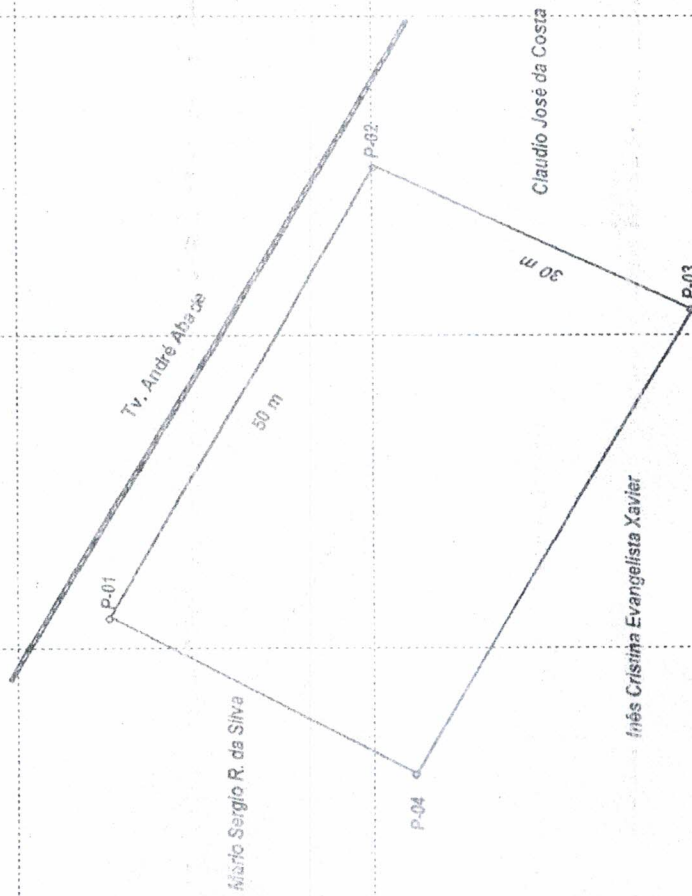
4. SITUAÇÃO DO IMÓVEL:

OCUPADO: ☒ DESOCUPADO: ☐

APROVADO	
VOTAÇÃO	
Favorável	Contra
Sessão de 17/03/2022	
Presidente	



APPROVAÇÃO
Favorável
Sessão de 17/03/2022
Presidente



47 06' 37" 47 06' 38" 47 06' 35"

Área total: 1500 m²
 Equip.: GPS GARMIN ETREX 10

Coordenadas	Latitude	Longitude
P-01	-01 32' 58,26000"	-47 06' 34,90000"
P-02	-01 32' 59,01000"	-47 06' 33,46000"
P-03	-01 32' 59,90000"	-47 06' 33,92000"
P-04	-01 32' 59,12006"	-47 06' 35,39795"



Câmara Municipal de Ourém

RENOVAÇÃO E TRABALHO

PARECER JURÍDICO nº 014/2022

REF. Ofício nº 201/2021 - Projeto de Lei nº 011/2021

ASSUNTO – Autoriza o Poder Executivo a realizar doação de terreno público, e dá outras providências.

SOLICITANTE: Prefeito Municipal de Ourém

PARECER JURÍDICO

O projeto de lei nº 011 do ano de 2021, versa acerca da autorização ao chefe do poder Executivo a doar bem público imóvel (terreno) para o Sr. Antonio Aciomar da Costa Alves.

I - DA COMPETÊNCIA

A – DO MUNICÍPIO

“Art. 6º - Compete ao Município de Ourém, no âmbito de sua autonomia, promover o bem estar de sua população, dispor e cuidar de seu peculiar interesse, cabendo-lhe, especialmente:

II – Legislar sobre assuntos de interesse municipal local;

VII – Permutar seus bens com outros de domínio privado ou doá-los, no caso de interesse público;”

B – DO LEGISLATIVO

A competência desta casa está inserida tanto no inciso XI do art. 38, quanto no inciso I do artigo 37, ambos da Lei Orgânica Municipal, in verbis:

“Art. 37 – Cabe a Câmara, com a sanção do Prefeito, legislar sobre todas as matérias de sua competência, especialmente sobre:



Câmara Municipal de Ourém

RENOVAÇÃO E TRABALHO

X – Alienação de bens;

Art. 38 – Compete privativamente à Câmara:

XV – Fiscalizar e centralizar diretamente os atos do Poder Executivo; incluídos os da Administração direta.”

C – DO EXECUTIVO

Sob o aspecto da legitimidade para a propositura do presente projeto de lei vislumbra-se, que de acordo com os incisos XV do artigo 73 da Lei Orgânica Municipal o poder Executivo detém a prerrogativa de iniciar o processo legislativo, extrai-se da mencionada Lei, in verbis:

“Art. 73 – Compete ao Prefeito:

XV – Propor o arrendamento, o aforamento ou a alienação dos bens municipais, mediante prévia autorização da Câmara;”

Portanto, conforme constam nos dispositivos normativos acima, não se verifica nenhum vício de iniciativa na propositura do projeto de Lei, uma vez que todas as competências foram respeitadas (Há competência comum do poder Legislativo e Executivo – ambos podem propor projeto de Lei para tratar desta matéria).

II – DO REGIMENTO INTERNO

A – DA PAUTA

“Art.93 – Todas as matérias que estiverem em condições regimentais de entrar na ordem do dia, serão incluídos previamente, em pauta.

Parágrafo único: Nenhuma proposição será incluída em pauta, sem que figure no avulso pelo prazo mínimo de vinte e quatro horas.

Art.76 – Proposição é toda matéria sujeita a deliberação da Câmara.

Art. 77 – As proposições poderão ser, quanto à sua natureza, projetos, requerimentos, pareceres, indicações e emendas:



A presente proposição (projeto de lei ordinária) foi protocolado nesta casa no dia 09/12/2021, portanto, está respeitado o disposto no parágrafo único do art. 93 do regimento interno desta casa legislativa, podendo a matéria constar na pauta da sessão ordinária.

A - DA DEFINIÇÃO DE BENS DO MUNICÍPIO E DO REGIME JURÍDICO DOS BENS PÚBLICOS

Código Civil Art. 98. São públicos os bens do domínio nacional pertencentes às pessoas jurídicas de direito público interno; todos os outros são particulares, seja qual for a pessoa a que pertencerem.

Art. 99. São bens públicos:

I - os de uso comum do povo, tais como rios, mares, estradas, ruas e praças;

II - os de uso especial, tais como edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração federal, estadual, territorial ou municipal, inclusive os de suas autarquias;

III - os dominicais, que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada uma dessas entidades.

Parágrafo único. Não dispondo a lei em contrário, consideram-se dominicais os bens pertencentes às pessoas jurídicas de direito público a que se tenha dado estrutura de direito privado

LOM - Título V - DOS BENS MUNICIPAIS

Art. 11 – Constituem bens do município todas as coisas móveis e imóveis, direitos e ações, que a qualquer título lhe pertençam.

III - DO ENTENDIMENTO FINAL

Não vislumbro desrespeito a legislação pátria, quanto ao texto base da criação da lei.



Câmara Municipal de Ourém

RENOVAÇÃO E TRABALHO

Será necessário a aprovação da matéria por maioria absoluta dos membros da câmara;

Neste diapasão deve ser observado que no momento que no momento da votação o plenário deve-se alcançar maioria absoluta dos membros, para que tenha a aprovação do presente projeto ora pretendido.

Uma vez verificado o quórum bem como a quantidade de votos suficientes para a aprovação, conforme assinalado e se abstendo, obviamente, da apreciação dos aspectos inerentes à conveniência, opina-se pela contenda em plenário para votação ou nova proposição.

No caso em tela, não existe nenhum óbice jurídico para desafetação e principalmente da doação do bem imóvel, em questão para fins apontados pelo alcaide.

Assim sendo, esta Assessoria jurídica opina pela legalidade e constitucionalidade do presente Projeto de Lei.

Este é o parecer, salvo melhor juízo

Ourém-Pa., 07 de março de 2022

**MARCOS
BENEDITO DIAS**

Assinado de forma digital por
MARCOS BENEDITO DIAS
Dados: 2022.03.09 00:30:01
-03'00'

MARCOS BENEDITO DIAS – OAB/PA 3970

Assessor Jurídico



PREFEITURA MUNICIPAL DE

Ourém
trabalhando para todos

JUSTIFICATIVA

APROVAÇÃO	
VOTAÇÃO	
Favorável <u>17</u>	Contra <u>03</u>
Sessão de <u>17</u> / <u>03</u> / <u>2020</u>	
Presidente <u>[assinatura]</u>	

Senhores Vereadores

Tenho a honra de encaminhar as Vossas Excelências, para análise desta Colenda Casa Legislativa, com fulcro no artigo 39 da Constituição Federal, e inciso X do artigo 36 da Lei Orgânica Municipal, o Projeto de Lei em anexo, que "Autoriza o Poder Executivo Municipal a realizar doação de terreno público que menciona, e dá outras providências".

O presente projeto de lei foi elaborado após requerimento do interessado, em que foi solicitado a doação do terreno onde está situada sua moradia.

A regularização das habitações do município é um compromisso importante desse governo que implicará em qualidade de vida aos ouremenses.

Dessa forma, tendo em vista que na atualidade o terreno encontra-se sob a posse e domínio do donatário, onde, inclusive está situada sua moradia, sendo imprescindível a regularização para que seja promovida novas intervenções, necessário se faz a aprovação do presente projeto de lei, para regularizar o ato de doação do terreno em questão.

Desde já coloco essa administração à disposição desta Casa Legislativa, para quaisquer outros esclarecimentos que julgarem necessários.

Gabinete do Prefeito, 07 de dezembro de 2021.

Francisco Roberto Uchoa Cruz
Prefeito Municipal de Ourém



PREFEITURA MUNICIPAL DE

Ourém
trabalhando para todos

APROVADO	
VOTAÇÃO	
Favorável	Contra
Sessão de 17/03/2022	
Presidente	

PROJETO DE LEI Nº 12, DE 07 DE DEZEMBRO DE 2021.

**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
A REALIZAR DOAÇÃO DE TERRENO PÚBLICO
QUE MENCIONA, E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE OURÉM, Estado do Pará, usando de suas atribuições conferidas pela legislação em vigor, apresenta a Câmara Municipal o seguinte projeto de LEI:

Art. 1º - Conforme permite o artigo 37, inciso X da Lei Orgânica do Município, fica o Poder Executivo Municipal, mediante as condições estipuladas nessa Lei, autorizado a efetivar a doação à PAULO SILVA DOS SANTOS, portador de RG nº 2729428 PC-PA e CPF nº 375.880.282-20, de uma área de terras abaixo descrita, com a finalidade de edificação para habitação ou empreendimento comercial.

Proprietário: Município de Ourém;

Local: Travessa Dom Pedro I, nº 560, Bairro Sousa.

Descrição: Terreno formado geometricamente por 4 lados, limitando-se pela frente com 12,50 m, pelo lado direito com 43,50 m, pelo esquerdo com 37,00 e pelo fundo com 11,20 m, confinando pelo lado direito o imóvel da Sra. Inês Cristina Evangelista Xavier, pelo lado esquerdo com o imóvel da Sra. Suzana Damasceno Nery, e pelos fundos com o imóvel do Sr. Antonio Aciomar da Costa Alves, totalizando uma área de 476,96 m² (quatrocentos e setenta e seis metros quadrados e noventa e seis centímetros quadrados).

Parágrafo Único – As características, confrontações e avaliação do bem público imóvel, de que trata o caput deste artigo encontram-se no memorial descritivo e croqui que fazem parte integrante desta Lei.

Art. 2º - O donatário tem o prazo máximo de 2 (dois) anos para regularizar a posse do imóvel, sob pena de revogação da doação, independentemente de indenização pelas benfeitorias realizadas no terreno objeto desta doação.

Parágrafo Único – A inobservância do disposto no art. 2º implicará na imediata reversão do bem doado para o patrimônio Municipal com todas as benfeitorias nele realizadas sem qualquer ônus para o Erário Público

Art. 3º - Ressalvados os casos em que o imóvel sirva como garantia para financiamento da obra a que se refere o artigo 1º, fica a doação onerada com as cláusulas de



PREFEITURA MUNICIPAL DE

Ourém
trabalhando para todos

APPROVADO	
VOTAÇÃO	
Favorável	Unanim
Contra	
Sessão de	17 / 03 / 2022
Assinatura	

inalienabilidade e impenhorabilidade do imóvel pelo prazo de 05 (cinco) anos, a contar do término da construção.

Art. 4º - A doação prevista nesta Lei se efetivará por termo de doação.

Art. 5º - Fica desafetada a área a ser doada de sua destinação pública específica.

Art. 6º - As despesas decorrentes de recolhimento de impostos sobre a doação, bem como, o seu consequente registro junto ao cartório de registro de imóveis desta comarca, correrão integralmente por conta da outorgada donatária.

Art. 7º - Fica autorizado o Executivo Municipal, após processada a doação, realizar todo o registro contábil e patrimonial necessário ao cumprimento da presente lei.

Art. 8º - Revogadas as disposições em contrário, essa Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, 07 de dezembro de 2021.

Francisco Roberto Uchoa Cruz
Prefeito Municipal de Ourém



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE OURÉM
CNPJ 05.149.133/0001-48



PARECER TÉCNICO

INTERESSADO: PAULO SILVA DOS SANTOS
PROPRIETÁRIO: PAULO SILVA DOS SANTOS
CPF: 375.880.282-20
RG: 2729428 SSP/PA
ENDEREÇO: TRAVESSA DOM PEDRO I, Nº 560-SOUSA

OBJETIVO DA AVALIAÇÃO: Estimativa do valor de mercado do bem.
PRESSUPOSTOS/RESSALVAS/FATORES LIMITANTES:

APROVAÇÃO	
VOTAÇÃO	
Favorável	Contra
Sessão de	17/03/2022
Presidente	

O MUNICÍPIO:

O Município de Ourém com área territorial de 561.710,00 km², pertence a Messorregião do Nordeste Paraense e a Microrregião Guamá e se limita com os seguintes municípios:

Ao Norte:	Santa Luzia do Pará
Ao Leste:	Bragança, Capanema e Bonito
Ao Sul:	Irituia e São Miguel do Guamá
Ao Oeste:	Capitão Poço

Distando cerca de 182 km da cidade de Belém-Pa (capital do estado), possuindo uma população de cerca de 17.961 habitantes (Estimativa IBGE 2020) e representando boa estrutura logística condizente com a sua economia mercadológica a qual está voltada especialmente ao ramo de exploração de seixo, brita e areia. A produção de seixo já atingiu a maior do estado, chegando a uma média de extração diária de 700 m³ de minério (FANEP, 2006). Além disso, 60% da população ouremense vivem da agricultura familiar e outros sobrevivem com olarias e comércio.

A infra-estrutura comunitária dispõe de hospital, escolas, mercados, posto bancário, transportes coletivos intermunicipais, segurança pública, correios, empresas de serviços de telefonia e internet, fornecimento de energia elétrica, abastecimento de água potável, combustíveis, coleta de lixo, etc., tudo em função de um núcleo comercial perfeitamente identificado com a região.

O Imóvel:

Conquanto tenha sido apresentada a correspondente documentação do lote que compõe o imóvel avaliado, enfatizamos que as dimensões estruturais, no seu todo, equivalem com aquelas comprovadas "in loco" através de medições à trena. Assim, considerando a referida documentação, para efeito avaliatório, considerou-se o lote unificado, tomando-se por base as medidas comprovadas "in loco".



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE OURÉM
CNPJ 05.149.133/0001-48



APROVADO	
VOTAÇÃO	
Favorável	Contra
Sessão de 17/03/2022	
Presidente	

OBJETO DA AVALIAÇÃO:

IMÓVEL: TRAVESSA DOM PEDRO I, Nº 560-SOUSA

TIPO DO BEM: Terreno Urbano

DESCRIÇÃO SUMÁRIA DO BEM:

Terreno urbano, localizado à Travessa Dom Pedro I, Nº 560-Sousa, perímetro compreendido entre os terrenos de Inês Cristina Evangelista Xavier, Suzana Damasceno Nery e Antonio Aciomar da Costa Alves, bairro Sousa, Ourém-Pa.

- Área Legal do Terreno: 476,96 m²
- Área Real do Terreno: 476,96 m²

OCUPANTE DO IMÓVEL: O Proprietário.

TIPO DE OCUPAÇÃO: Residencial.

IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO:

DATA DA VISTORIA: 17.05.2021, realizado pelo Engenheiro Patrick da Silva Sidrim.

TERRENO:

Terreno formado geometricamente por 4 lados, limitando-se pela frente com 12,50 m, pelo lado direito com 43,50 m, pelo esquerdo com 37,00 e pelo fundo com 11,20 m, totalizando uma área aproximada de 476,96 m².

ÁREA: (Registro do Processo nº 095/2020)

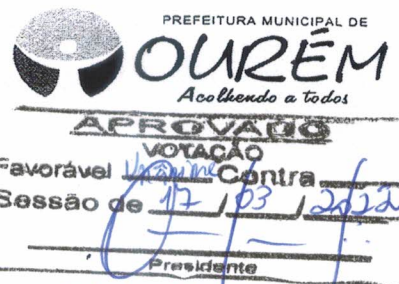
- Frente: 12,50 m para a Travessa Dom Pedro I;
- Lateral Direita: 43,50 m, confrontando com o imóvel de Inês Cristina Evangelista Xavier;
- Lateral Esquerda: 37,00 m, confrontando com o imóvel de Suzana Damasceno Nery;
- Fundos: 11,20 m, confrotando com o imóvel de Antonio Aciomar da Costa Alves;
- Perímetro Total: 104,20 m.

LOTE UNIFICADO:

Por oportuno enfatizamos que as dimensões da área avaliada obedecem a suas medidas originais face divergências verificadas entre registro escritural e os levantamentos realizados "in loco", através de medições à trena. Assim, para efeito avaliatório, considerou-se o



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE OURÉM
CNPJ 05.149.133/0001-48



lote como unificado, adotando-se os valores conforme segue:

- Frente: 12,50 m para a Travessa Dom Pedro I;
- Lateral Direita: 43,50 m, confrontando com o imóvel de Inês Cristina Evangelista Xavier;
- Lateral Esquerda: 37,00 m, confrontando com o imóvel de Suzana Damasceno Nery;
- Fundos: 11,20 m, confrotando com o imóvel de Antonio Aciomar da Costa Alves;
- Perímetro Total: 104,20 m.

- Área Real: 476,96 m² (perímetro Real = 104,20 m)

Terreno de formato irregular, seco, de nível igual do "grade" do logradouros para o qual faz frente, piçarrada sem guias e sarjetas, estando em bairro que dispõe de serviços de rede de distribuição de energia elétrica, de iluminação pública, de telefone, abastecimento de água, drenagem de águas pluviais, coleta de lixo domiciliar. Situa-se em zona urbana, distribuição de ocupação predominate horizontal, densidade de ocupação baixa, padrão econômico baixo, nível geral de transporte baixo, intensidade de tráfego baixo, nível de escoamento e de estacionamento fácil, sendo atendido por escolas, igreja, comércio, posto de saúde, às proximidades.

AVALIAÇÃO:

O Método Direto Comparativo de Dados de Mercado quando dispõe de dados amostrais que permitam a formação de um modelo com tratamento inferencial estatístico, certamente é o método mais representativo do compartimento do mercado imobiliário.

Considerando a inexistência de um mercado imobiliário perfeitamente definido, não foi possível dispor de números suficientes de dados amostrais que permitisse a formação de um modelocom tratamento inferencial estatístico, nem especificar os graus de fundamentação e precisão. Para tanto, procura-se recorrer a outras fontes, procedendo a pesquisas junto a moradores, empresários, Órgãos Oficiais locais (Prefeitura-Sefin/Secretaria de Obras), pessoas ligadas ao ramo imobiliário local, no sentido de colher informações que nos permitisse aplicar os critérios do "Metro Quadrado Médio" do imóvel. Do qual se obteve preços que variam entre R\$ 39,00 a R\$ 110,00 por m², o que releva um mercado altamente especulativo, principalmente nas áreas próximas ao comércio. Por informações colhidas junto ao Cartório local, chegou-se a um consenso, adotando-se, no presente caso, o valor médio de R\$-46,00/m², por se tratar de imóvel não bem situado e totalmente beneficiado.

MERCADO:

Liquidez: considerando as suas especificidades (comercial), porte, características e localização do imóvel, atribuímos para o mesmo grau de liquidez médio;



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE OURÉM
CNPJ 05.149.133/0001-48



Desempenho do mercado: segundo pesquisas e informações locais, denota-se um comportamento normal do mesmo, todavia altamente especulativa, com expectativa de efetivação de negócios num prazo médio de 6 a 18 meses;

Número nde ofertas: média;

Absorção pelo mercado: rápido;

Público alvo para absorção do bem: estabelecimentos comerciais, residenciais e de serviços.

APROVADO	
VOTAÇÃO	
Favorável	Contra
Sessão de	17/03/2022
Presidente	

CÁLCULO DO VALOR DO IMÓVEL

-Área do terreno (m ²)	476,96
-Valor do m ² adotado (R\$/m ²)	46,00
-Valor calculado (R\$)	21.940,16

TOTAL DA AVALIAÇÃO: R\$ 21.940,16

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

NOME: Patrick da Silva Sidrim
END: Passagem São Jorge, nº 16-d, Ananindeua – Pará

TELEFONE: (91) 98345-4959

E-MAIL: patrick.sidrim@yahoo.com.br

RG: 5105595 CPF: 004.890.052-41

Engenheiro Civil – CREA-Pa 151703267-9

Patrick Sidrim
Patrick Sidrim
Fiscal de Obras
Crea/Pa 1517032679
Matricula 142283-9
Ourém-PA



GOVERNO DO ESTADO DO PARÁ
PREFEITURA MUNICIPAL DE OURÉM
CNPJ 05.149.133/0001-48

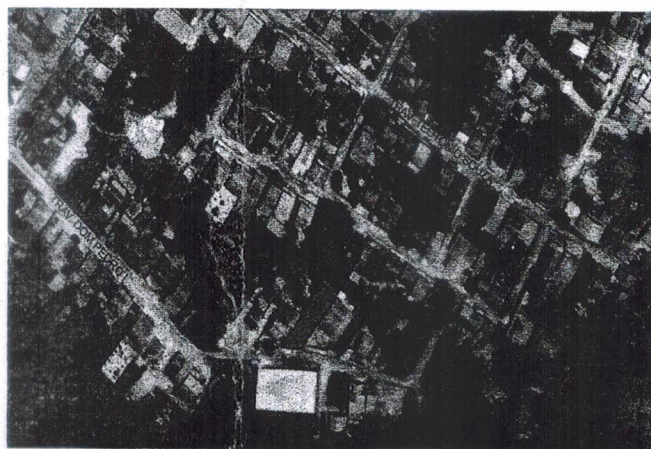


FICHA CADASTRAL DO IMÓVEL

1. VALOR TOTAL DO IMÓVEL (R\$):

VALOR TOTAL:

R\$ 21.940,16



2. FORMATO DO TERRENO

POLÍGONO REGULAR ☐

POLÍGONO IRREGULAR ☒

3. CARACTERÍSTICAS DO TERRENO

ÁREA (m²): 476,96 m²

FRENTE PRINCIPAL/SECUNDÁRIA (m): 12,50 m

TOPOGRAFIA: PLANO: ☒

ACLIVE: ☐

DECLIVE: ☐

SUPERFÍCIE DO SOLO: SECO: ☒

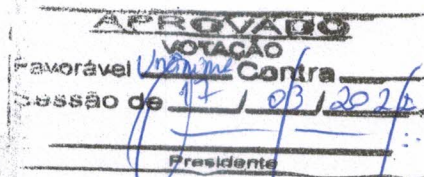
ÚMIDO: ☐

ALAGADICO: ☐

4. SITUAÇÃO DO IMÓVEL:

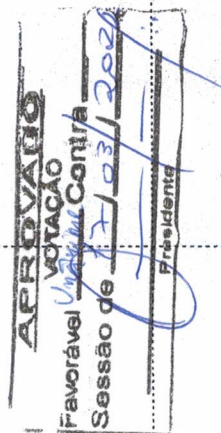
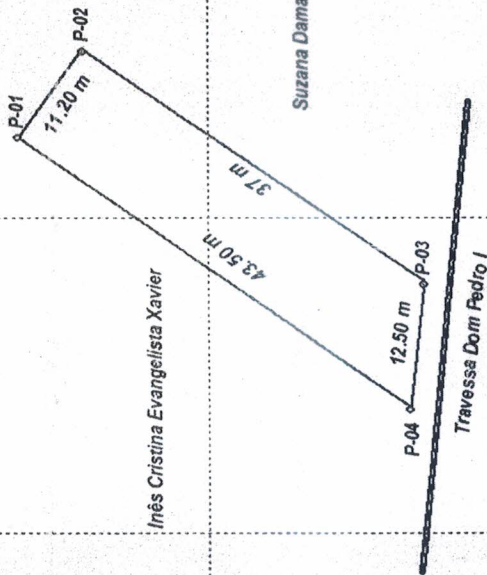
OCUPADO: ☒

DESOCUPADO: ☐





Antonio Aclomar da Costa Alves



Coordenadas	Latitude	Longitude
P-01	-01 32' 59,47000"	-47 06' 34,74000"
P-02	-01 32' 59,65000"	-47 06' 34,46000"
P-03	-01 33' 00,61000"	-47 06' 35,20000"
P-04	-01 33' 00,57000"	-47 06' 35,60000"

Área total: 476,96 m²

Equip.: GPS Garmin ETREX 10, Track Maker



Câmara Municipal de Ourém

RENOVAÇÃO E TRABALHO

PARECER JURÍDICO nº 13/2022

REF. Ofício nº 202/2021 - Projeto de Lei nº 012/2021

ASSUNTO – Autoriza o Poder Executivo a realizar doação de terreno público, e dá outras providências.

SOLICITANTE: Prefeito Municipal de Ourém

PARECER JURÍDICO

O projeto de lei nº 012 do ano de 2021, versa acerca da autorização ao chefe do poder Executivo a doar bem público imóvel (terreno) para o Sr. PAULO SILVA DOS SANTOS.

I - DA COMPETÊNCIA

A – DO MUNICÍPIO

“Art. 6º - Compete ao Município de Ourém, no âmbito de sua autonomia, promover o bem estar de sua população, dispor e cuidar de seu peculiar interesse, cabendo-lhe, especialmente:

II – Legislar sobre assuntos de interesse municipal local;

VII – Permutar seus bens com outros de domínio privado ou doá-los, no caso de interesse público;”

B – DO LEGISLATIVO

A competência desta casa está inserida tanto no inciso XI do art. 38, quanto no inciso I do artigo 37, ambos da Lei Orgânica Municipal, in verbis:

“Art. 37 – Cabe a Câmara, com a sanção do Prefeito, legislar sobre todas as matérias de sua competência, especialmente sobre:



Câmara Municipal de Ourém

RENOVAÇÃO E TRABALHO

X – Alienação de bens;

Art. 38 – Compete privativamente à Câmara:

XV – Fiscalizar e centralizar diretamente os atos do Poder Executivo; incluídos os da Administração direta.”

C – DO EXECUTIVO

Sob o aspecto da legitimidade para a propositura do presente projeto de lei vislumbra-se, que de acordo com os incisos XV do artigo 73 da Lei Orgânica Municipal o poder Executivo detém a prerrogativa de iniciar o processo legislativo, extrai-se da mencionada Lei, in verbis:

“Art. 73 – Compete ao Prefeito:

XV – Propor o arrendamento, o aforamento ou a alienação dos bens municipais, mediante prévia autorização da Câmara;”

Portanto, conforme constam nos dispositivos normativos acima, não se verifica nenhum vício de iniciativa na propositura do projeto de Lei, uma vez que todas as competências foram respeitadas (Há competência comum do poder Legislativo e Executivo – ambos podem propor projeto de Lei para tratar desta matéria).

II – DO REGIMENTO INTERNO

A – DA PAUTA

“Art.93 – Todas as matérias que estiverem em condições regimentais de entrar na ordem do dia, serão incluídos previamente, em pauta.

Parágrafo único: Nenhuma proposição será incluída em pauta, sem que figure no avulso pelo prazo mínimo de vinte e quatro horas.

Art.76 – Proposição é toda matéria sujeita a deliberação da Câmara.

Art. 77 – As proposições poderão ser, quanto à sua natureza, projetos, requerimentos, pareceres, indicações e emendas:



Câmara Municipal de Ourém

RENOVAÇÃO E TRABALHO

A presente proposição (projeto de lei ordinária) foi protocolado nesta casa no dia 09/12/2021, portanto, está respeitado o disposto no parágrafo único do art. 93 do regimento interno desta casa legislativa, podendo a matéria constar na pauta da sessão ordinária.

A - DA DEFINIÇÃO DE BENS DO MUNICÍPIO E DO REGIME JURÍDICO DOS BENS PÚBLICOS

Código Civil Art. 98. São públicos os bens do domínio nacional pertencentes às pessoas jurídicas de direito público interno; todos os outros são particulares, seja qual for a pessoa a que pertencerem.

Art. 99. São bens públicos:

I - os de uso comum do povo, tais como rios, mares, estradas, ruas e praças;

II - os de uso especial, tais como edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da administração federal, estadual, territorial ou municipal, inclusive os de suas autarquias;

III - os dominicais, que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público, como objeto de direito pessoal, ou real, de cada uma dessas entidades.

Parágrafo único. Não dispondo a lei em contrário, consideram-se dominicais os bens pertencentes às pessoas jurídicas de direito público a que se tenha dado estrutura de direito privado

LOM - Título V - DOS BENS MUNICIPAIS

Art. 11 – Constituem bens do município todas as coisas móveis e imóveis, direitos e ações, que a qualquer título lhe pertençam.

III - DO ENTENDIMENTO FINAL

Não vislumbro desrespeito a legislação pátria, quanto ao texto base da criação da lei.



Câmara Municipal de Ourém

RENOVAÇÃO E TRABALHO

Será necessário a aprovação da matéria por maioria absoluta dos membros da câmara;

Neste diapasão deve ser observado que no momento da votação o plenário deve-se alcançar maioria absoluta dos membros, para que tenha a aprovação do presente projeto ora pretendido.

Uma vez verificado o quórum bem como a quantidade de votos suficientes para a aprovação, conforme assinalado e se abstendo, obviamente, da apreciação dos aspectos inerentes à conveniência, opina-se pela contenda em plenário para votação ou nova proposição.

No caso em tela, não existe nenhum óbice jurídico para desafetação e principalmente da doação do bem imóvel, em questão para fins apontados pelo alcaide.

Assim sendo, esta Assessoria jurídica opina pela legalidade e constitucionalidade do presente Projeto de Lei.

Este é o parecer, salvo melhor juízo

Ourém-Pa., 07 de março de 2022

**MARCOS
BENEDITO DIAS**

Assinado de forma digital por
MARCOS BENEDITO DIAS
Dados: 2022.03.08 23:01:27
-03'00'

MARCOS BENEDITO DIAS - OAB/PA 3970

Assessor Jurídico