

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 003/2022, DE 03 DE NOVEMBRO DE 2022



EMENTA: Autoriza o Poder Executivo a doar imóvel com encargo que especifica visando à implantação de novo empreendimento turístico a ser construído na área do Privê Enseada dos Carneiros, de propriedade do Município de Tamandaré, e dá outras providências.

O PREFEITO DE TAMANDARÉ, Estado de Pernambuco, no uso de suas atribuições legais conferidas pela Lei Orgânica envia a Câmara Municipal de Vereadores para apreciação e votação o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a promover a doação de imóvel com área de 5.066,67 m² (cinco mil, sessenta e seis e sessenta e sete metros quadrados), com limitações e confrontações conforme Planta e Memorial Descritivo e Avaliação que seguem anexados ao presente, por transferência de posse e justo título à empresa HB CORREIA DE AMORIM COMERCIO ATACADISTA DE MATERIAIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 32.583.315/0001-03, com endereço na Rua Frei Matias Tevis, nº 280, sala 0319, Empresarial Albert Einstein, ilha do leite, Recife/PE, CEP: 50.070-465. Estando em conformidade com o Laudo de Avaliação de nº 006/2022.

Art. 2º O imóvel descrito no art. 1º destina-se à implantação de empreendimento turístico na forma que estabelece a Lei Federal nº 4.591/64, o qual será composto de unidades imobiliárias autônomas de apartamentos vocacionados a turismo e lazer, servidos por áreas destinadas a equipamentos esportivos e de serviços, os quais irão gerar renda e emprego para o município.

Parágrafo único. A empresa donatária assume o encargo de arcar com todos os valores relativos à infraestrutura do imóvel doado, isentando o Município de quaisquer despesas dessa natureza.



Art. 3º Fica dispensada a realização de processo licitatório para doação com encargos, em razão de manifesto e relevante interesse público, na forma do disposto no § 4º do art. 17 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

Parágrafo único. Deverão constar na escritura, obrigatoriamente e de forma circunstanciada, os encargos, as cláusulas de reversão e os prazos estabelecidos.

Art. 4º A empresa donatária deverá assumir, para o recebimento da doação, o encargo de construir conforme Projeto de Engenharia que deverá ser entregue pelo Município doador num prazo de 120 (cento e vinte) dias após a publicação desta Lei, a pavimentação de Ruas em bairros nos quais não existam pavimentação em paralelepípedos graníticos no importe de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões) de reais. Deverá, ainda, utilizar mão de obra local na realização destas pavimentações.

Art. 5º A empresa Donatária terá o prazo de 25 (vinte e cinco) meses para concluir os encargos estipulado no art. 4º desta Lei.

§ 1º O prazo para manutenção dos encargos é de 04 (quatro) anos, contados a partir do adimplemento total dos mesmos.

§ 2º Vencido esse prazo e cumpridos os encargos da doação, a propriedade do imóvel consolidar-se-á em favor da empresa, permanecendo daí em diante apenas a obrigação de utilizar o imóvel em empreendimento comercial.

Art. 6º A doação do que trata esta Lei ficará automaticamente revogada, revertendo à propriedade do imóvel ao domínio pleno da municipalidade, se:

- I – A empresa donatária não fizer uso do imóvel doado para fins distintos daquele determinado;
- II – Não forem concluídas as pavimentações até o fim do ano de 2024, previstas no art. 4º desta Lei;
- III – ocorrer falência ou pedido de recuperação judicial da empresa neste período.

Art. 7º Se a empresa donatária no período compreendido entre o cumprimento dos encargos, necessitar, oferecer o imóvel em garantia de financiamento, a cláusula de reversão e demais obrigações serão garantidas por hipoteca em segundo grau em favor do Município.

Art. 8º Os benefícios desta Lei, não poderão ser concedidos caso a empresa beneficiada esteja em débito com o erário público federal, estadual ou municipal, tanto menos estar em desacordo com a legislação ambiental.

§ 1º A empresa donatária não poderá transferir os privilégios concedidos pelo Poder Público Municipal no período compreendido entre o cumprimento dos encargos, sem prévia autorização deste, mesmo que assegurada a continuidade dos propósitos.



§ 2º Em caso de descumprimento do disposto no parágrafo anterior, deverá a empresa ressair ao Município o valor correspondente do benefício concedido.

Art. 9º O Município Doador se responsabilizará por:

- I – aplicar as penalidades regulamentares e contratuais que porventura vierem a existir;
- II – extinguir a doação na forma prevista em Lei, no caso de descumprimento dos encargos;
- III – fiscalizar a utilização do bem doado;
- IV – esclarecer dúvidas que lhe forem apresentadas;
- V – fiscalizar e acompanhar os propósitos manifestados pelo proponente na proposta apresentada.

Art. 10 São responsabilidades e obrigações da empresa donatária, dentre outros:

- I – cumprir e fazer cumprir as normas e as cláusulas da doação;
- II – enquadrar-se na atividade proposta;
- III – responsabilizar-se pela manutenção e conservação dos bens patrimoniais objeto da doação;
- IV – fornecer ao Município sempre que solicitadas quaisquer informações e/ou esclarecimentos sobre quaisquer assuntos inerentes à relações resultantes da doação;
- V – cumprir a legislação ambiental no que se refere à atividade desenvolvida sobre o imóvel;
- VI – pagar os tributos que incidirem sobre o imóvel, desde a data de publicação da respectiva Lei;
- VII – cumprir rigorosamente os encargos propostos.

Art. 11 Nestas condições fica reconhecido o Interesse Público da doação que trata esta Lei, ante o desenvolvimento econômico, social, fomento da economia municipal, erradicação da pobreza, bem como, a geração de emprego e renda.

Art. 12 As despesas decorrentes da aplicação desta Lei, bem como as da respectiva transcrição da escritura pública de doação correrão por conta da Empresa Donatária, sendo isenta de ITBI por se tratar de doação.

Art 13 Fica desafetada a área a ser doada para a sua destinação específica.



Art. 14 Fica autorizado o Chefe do Poder Executivo, proceder a escrituração para a empresa Donatária do imóvel descrito no art. 1º.

Art. 15 A empresa Donatária será imitada na posse do imóvel imediatamente após a sanção da presente Lei.

Art. 16 Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos a data de sua sanção.

Art. 17 Ficam revogadas as disposições em contrário.

Tamandaré, 03 de novembro de 2022.



ISAÍAS HONORATO DA SILVA MARQUES

Prefeito do Município de Tamandaré/PE.



SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA

MEMORIAL DESCRITIVO

001/2022

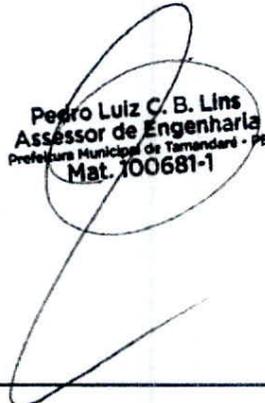
Imóvel: ÁREA DE LAZER NO MUNICÍPIO DE TAMANDARÉ
Proprietário: PREFEITURA MUNICIPAL DE TAMANDARÉ
Município: TAMANDARÉ - PE
UF: PERNAMBUCO

Área: 5066,6726 m².

Perímetro: 507,44 m

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P-01**, de coordenadas **N 9035638,095** m. e **E 270206,268** m., segue com azimute de 26°13'34" e distância de 230,11 m, confrontando neste trecho com RUA PROJETADA 01, até o vértice **P-02**, de coordenadas **N 9035844,520** m. e **E 270307,959** m, deste, segue com azimute de 35°59'11" e distância de 12,54 m, confrontando neste trecho com VILA DOS CARNEIROS 1, até o vértice **P-03**, de coordenadas **N 9035854,668** m e **E 270315,328** m, deste, segue com azimute de 197°53'23" e distância de 14,07 m, confrontando neste trecho com EDIFICAÇÕES EXISTENTES, até o vértice **P-04**, de coordenadas **N 9035841,278** m. e **E 270311,006** m; deste, segue com azimute de 197°12'16" e distância de 20,66 m, confrontando neste trecho com RUA PROJETADA 02, até o vértice **P-05**, de coordenadas **N 9035821,541** m. e **E 270304,895** m; deste, segue com azimute de 175°16'56" e distância de 26,12 m, confrontando neste trecho com RUA PROJETADA 02, até o vértice **P-06**, de coordenadas **N 9035795,513** m. e **E 270307,043** m; deste, segue com azimute de 194°44'29" e distância de 28,13 m, confrontando neste trecho com RUA PROJETADA 02, até o vértice **P-07**, de coordenadas **N 9035768,307** m. e **E 270299,885** m; deste, segue com azimute de 206°48'33" e distância de 147,54 m, confrontando neste trecho com RUA PROJETADA 02, até o vértice **P-08**, de coordenadas **N 9035636,625** m. e **E 270233,341** m; deste, segue com azimute de 208°58'59" e distância de 1,88 m, confrontando neste trecho com RUA PROJETADA 02, até o vértice **P-09**, de coordenadas **N 9035634,978** m. e **E 270232,428** m; deste, segue com azimute de 267°58'37" e distância de 2,40 m, confrontando neste trecho com RUA PROJETADA 02, até o vértice **P-10**, de coordenadas **N 9035634,894** m. e **E 270230,031** m; deste, segue com azimute de 277°40'24" e distância de 23,98 m, confrontando neste trecho com RUA PROJETADA 01, até o vértice **P-01**, ponto inicial da descrição deste perímetro, referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, tendo como o Datum o SIRGAS 2000, FUSO 25S. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM.

TAMANDARÉ, 10 de outubro de 2022.


Pedro Luiz C. B. Lins
Assessor de Engenharia
Prefeitura Municipal de Tamandaré - PE
Mat. 100681-1


Jonatha Cardoso-Farias de Araújo
Secretário de Infraestrutura
Prefeitura Municipal de Tamandaré - PE
Mat. 1182467-2





SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA
LAUDO DE AVALIAÇÃO
Nº 006/2022

JONNATHA CARDOSO FARIAS DE ARAÚJO e PEDRO LUIZ CAVALCANTE BOTELHO LINS, membros da Comissão de Avaliação desta prefeitura, nomeado pelo Exmo. Sr. Prefeito por meio da Portaria 0367/2021, nos autos administrativos de avaliação promovida pela **MUNICIPALIDADE DE TAMANDARÉ**, vem mui respeitosamente, após os estudos e diligências que se fizeram necessários, apresentar o presente **LAUDO DE AVALIAÇÃO DE UMA ÁREA DE PROPRIEDADE DA PREFEITURA**.

I. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

A presente Avaliação tem por objeto uma área de terra da prefeitura, localizado no loteamento "Privê Enseada dos Carneiros", no município de Tamandaré-PE.

O objetivo do presente laudo é fornecer a avaliação para fixação de valor justo para fins de desafetação da área.

II. DO LOCAL

A área localizada no Lote do loteamento "Privê Enseada dos Carneiros", tem as seguintes medidas, limites e confrontações:

- a. Imagem do loteamento aprovado pelo município, onde consta a área citada (área de lazer)
- b. Topografia em Anexo.

A área está enquadrada, na Lei de Uso de Ocupação do solo, Lei Nº 188/2022, no ZUM1/AR (Zona de Uso Misto – Adensamento Restrito)

I. Do terreno

Terreno, arenoso e úmido, possui formato irregular.

TERRENO TOTAL CONFORME TOPOGRAFIA: 5.066,67 m²

Pedro Luiz C. B. Lins
Assessor de Engenharia
Prefeitura Municipal de Tamandaré - PE
Mat. 700681-1

Jonnatha Cardoso Farias de Araújo
Secretário de Infraestrutura
Prefeitura Municipal de Tamandaré - PE
Mat. 1182467-2



II. AVALIAÇÃO

a. Critério de Avaliação

O valor do imóvel será apurado com base no valor do terreno. A avaliação do terreno será procedida de acordo com o relatório da Comissão de peritos nomeada por portaria nº 0367/2021, concernente as avaliações de imóveis em área urbana deste município, observando-se ainda as normas para avaliação e laudos, contidos no Decreto-lei nº 3.365 de 21 de junho de 1941.

b. Valor do terreno total:

R\$ 1.824.001,20 (Um milhão, oitocentos e vinte quatro reais e vinte centavos).

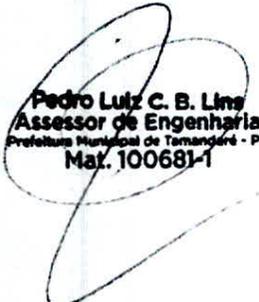
III. CONCLUSÃO

Observou-se, da análise in-loco, além das indicações imobiliárias para a área avaliada, que o valor total do imóvel para fins de desafetação seja de **R\$ 1.824.001,20** (Um milhão, oitocentos e vinte quatro reais e vinte centavos). O valor de avaliação estipulado pela comissão de avaliação foi de **R\$360,00** o m².

IV. ENCERRAMENTO

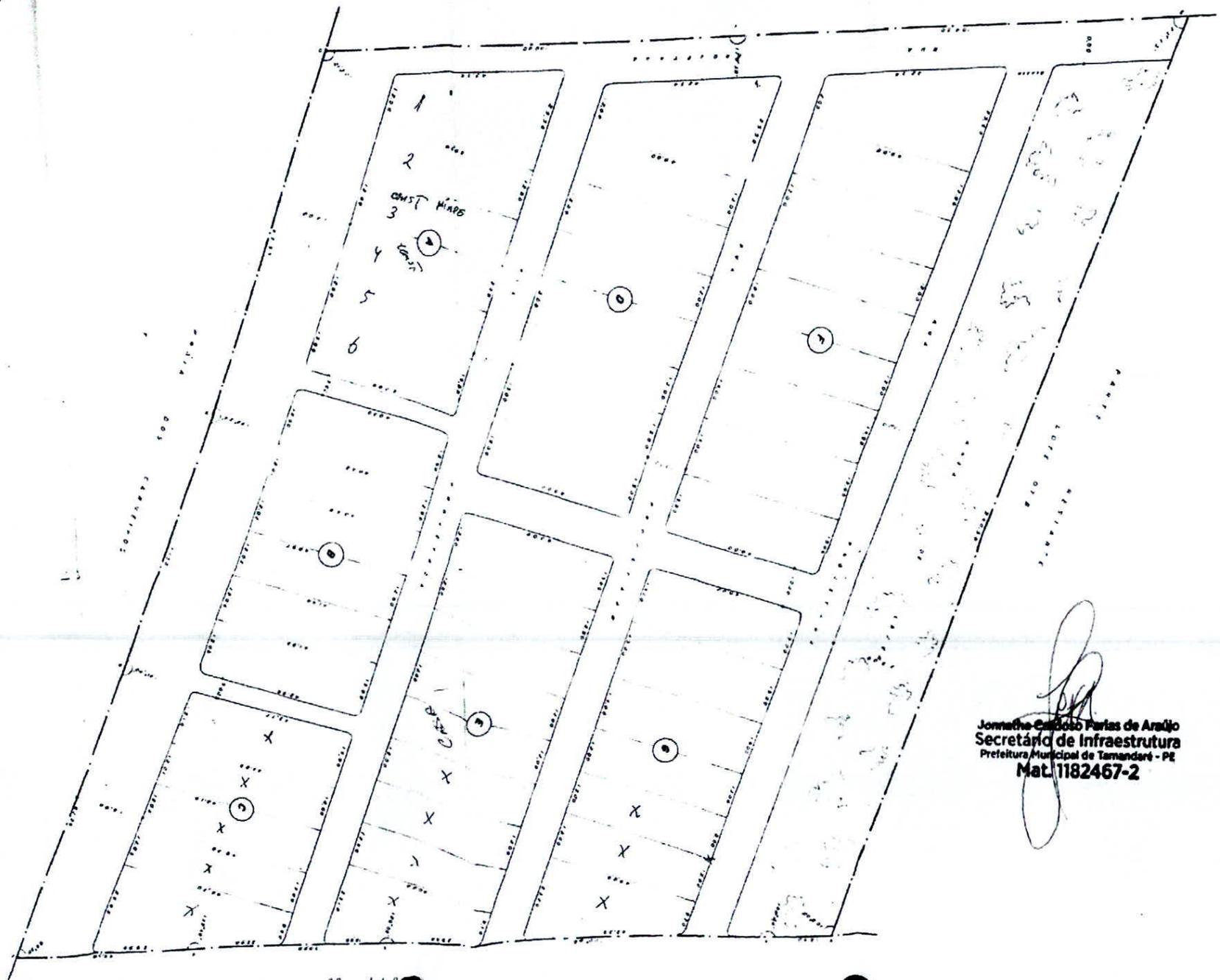
O presente laudo compõe-se de 2 (duas) folhas impressas, todas numeradas e sendo esta última datada e assinada pelos membros da Comissão de Avaliação.

Tamandaré-PE, 10 de outubro de 2022.


Pedro Luiz C. B. Lins
Assessor de Engenharia
Prefeitura Municipal de Tamandaré - PE
Mat. 100681-1


Jonnatha Cardoso Farias de Araújo
Secretário de Infraestrutura
Prefeitura Municipal de Tamandaré - PE
Mat. 1182467-2





[Handwritten Signature]
Jonathas Carlos Peres de Araújo
Secretário de Infraestrutura
Prefeitura Municipal de Tamandaré - PE
Mat. 1182467-2