

Da leitura do que foi narrado até aqui, verifica-se que os pressupostos para que se efetive a doação de bem público são a autorização legislativa, a avaliação prévia e a demonstração de interesse público justificado.

No presente caso, o interesse público se verifica, já que a Fundação Riachão da Lagoa Nova ainda não dispõe de sede própria, bem como foi autorizada a instalação de uma radiodifusão sonora, em frequência modulada, que servirá para publicização de conteúdos educativos e culturais, em canal devidamente inscrito no Plano Básico de Distribuição de Canais em Frequência Modulada (PBFM EDUCATIVO).

O terreno a ser doado encontra-se desafetado e sem qualquer função social, não sendo utilizado pela Administração Pública.

Diante de todo o exposto, espera-se a aprovação unânime do Projeto de Lei ora encaminhado por parte dos senhores vereadores, após a análise das comissões competentes, na forma regimental.

Atenciosamente,

Capistrano/CE, 13 de março de 2023.

**ANTONIO
SOARES SARAIVA
JUNIOR:6149137
3334**
Antonio Soares Saraiva Junior
Prefeito Municipal

Assinado de forma digital por
ANTONIO SOARES SARAIVA
JUNIOR:61491373334
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Secretaria
da Receita Federal do Brasil - RFB,
ou=RFB e-CPF A3, ou=(EM BRANCO),
ou=00182099000190, ou=presencial,
cn=ANTONIO SOARES SARAIVA
JUNIOR:61491373334
Dados: 2023.03.23 14:18:45 -03'00'

Ao Exmo. Sr.

Vereador **MANOEL DE FREITAS VIANA.**

MD Presidente da Câmara de Vereadores de Capistrano.



PREFEITURA MUNICIPAL DE
CAPISTRANO
Transporte e Cuidado com Nosso Povo!

Gabinete
do **Prefeito**

PROJETO DE LEI Nº. 8, DE 13 DE MARÇO DE 2023.

AUTORIZA A DOAÇÃO DE UM BEM IMÓVEL PARA A FUNDAÇÃO RIACHÃO DA LAGOA NOVA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CAPISTRANO, Estado do Ceará, no uso de suas atribuições legais previstas no art. 56 e art. 62, ambos da Lei Orgânica Municipal, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Em conformidade com o permissivo estabelecido no art. 17, da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a efetuar a doação de um bem imóvel, localizado na Rua 109, lotes 4, 5 e 6, Quadra 15, bairro Cidade Nova, Município de Capistrano/Estado do Ceará, medindo 30 metros de frente por 10 metros de fundos.

§2º. A doação do terreno público mencionado no *caput* deste artigo, destina-se exclusivamente à construção da sede social da Fundação Riachão da Lagoa Nova, pessoa jurídica de direito privado, sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ sob o nº. 07.863.774/0001-95, onde funcionará uma radiodifusão sonora em frequência modulada, com finalidade exclusivamente educativa e cultural, em canal devidamente inscrito no Plano Básico de Distribuição de Canais em Frequência Modulada (PBFM EDUCATIVO) e, ainda, a prestação de serviços nas áreas culturais e assistenciais.

§3º. Caso não seja construído o imóvel e a devida instalação da radiodifusão, no prazo de 05 (cinco) anos, a contar da data da publicação desta Lei, o terreno será revertido ao patrimônio do Município de forma direta e sem necessidade de proposição de ação judicial.

Art. 2º. Fica também o Poder Executivo Municipal autorizado a proceder à baixa do Patrimônio Público Municipal, do bem doado através da presente lei.

Art. 4º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Assinada de forma digital
por ANTONIO SOARES
SARAIVA
SARAIVA JUNIOR:614
91373334
ANTONIO SOARES
CPF: 011.000.000-00
BRASIL
ANTONIO SOARES
CPF: 011.000.000-00
BRASIL
ANTONIO SOARES
CPF: 011.000.000-00
BRASIL



PREFEITURA MUNICIPAL DE
CAPISTRANO
Transparência e Gestão com Nosso Povo!

Gabinete
do **Prefeito**

**PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPISTRANO (CE), EM 13 DE
MARÇO DE 2023.**

**ANTONIO
SOARES SARAIVA
JUNIOR:6149137
3334**

Assinado de forma digital por ANTONIO
SOARES SARAIVA JUNIOR:61491373334
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Secretaria
da Receita Federal do Brasil - RFB,
ou=RFB e CPF A3, ou=(EM BRANCO),
ou=00182099000190, ou=presencial,
cn=ANTONIO SOARES SARAIVA
JUNIOR:61491373334
Dados: 2023.03.23 14:19:42 -03'00'

Antonio Soares Saraiva Junior
Prefeito Municipal



Ofício nº 059/2023

Capistrano-CE, 23 de Março de 2023.

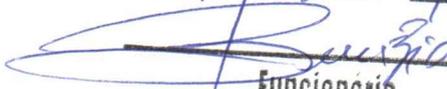
A Câmara Municipal de Capistrano

Câmara Municipal de Capistrano/CE

Protocolo _____

Em 24/03/2023 às 9:43

Exmo. Presidente,


Funcionário

Cumprimentando-o cordialmente, vimos, por meio deste, encaminhar recomendação ministerial, da lavra da Procuradora de Justiça, Dra. Loraine Jacob Molina, acerca da criação da Ouvidoria do Município de Capistrano, detonando, assim, a premente necessidade de instituição do referido Órgão nesta Urbe, à luz, ainda, da Lei Federal nº 13.460 de 26 de junho de 2017.

Destarte, considerando a peça documental enviada pelo Ministério Público do Estado do Ceará, solicitamos que seja referido documento enviado à Comissão de Constituição e justiça, ao passo que pugnamos a esta Casa Legislativa pela aprovação do Projeto de Lei nº 004/2023, e a proposta de Emenda à Lei Orgânica nº 005/2023, que tratam da matéria objeto da recomendação ministerial indicada alhures.

Sem mais para o momento, aproveitamos a oportunidade para reiterar votos de estima e consideração.

Atenciosamente,


ANTÔNIO AIUSTRONG PAZ PAIVA
Secretário de Administração e Finanças

Ao Exmo. Sr.
Manoel de Freitas Viana
Presidente da Câmara Municipal

Ouvidoria-Geral do Ministério Público do Ceará

Ofício nº 0555/2023/OUVMP/PGJ

02.2023.00012729-4

Ao responder, gentileza fazer referência aos números acima.

Fortaleza (CE), 17 de março de 2023.

**A Sua Excelência o Senhor
Antônio Soares Saraiva Júnior
Prefeito do Município de Capistrano
Capistrano-CE****Senhor Prefeito,**

CONSIDERANDO a Lei Federal nº 13.460 de 26 de junho de 2017, que dispõe sobre participação, proteção e defesa dos direitos do usuário dos serviços públicos da administração pública;

CONSIDERANDO a necessidade premente do cidadão em ter acesso aos serviços públicos de qualidade e poder utilizar os serviços de Ouvidoria para realizar demandas acerca de tais serviços públicos;

Venho por meio do presente expediente **RECOMENDAR** Vossa Excelência à criação da Ouvidoria do Município de Capistrano, a fim de que a aludida Lei seja cumprida em sua integralidade.

Apresento-lhe, na oportunidade, protestos de distinta consideração.

Lorraine Jacob Molina
Procuradora de Justiça
Ouvidora-Geral do Ministério Público do Ceará

OUVIDORIA-GERAL DO MINISTÉRIO PÚBLICO/CERua General Afonso Albuquerque Lima, 130, Cambéa, CEP 60.822-325,
Fortaleza/CE

Fones: 127, 0800.281.1553, (85) 3253.1553 e (85) 3452.1562

E-mail: ouvidoria@mpce.mp.br – <http://www.mpce.mp.br/institucional/ouvidoria-geral/>



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPISTRANO

LAUDO DE AVALIAÇÃO

IMÓVEL: TERRENO URBANO, LOCALIZADO NA RUA 109, LOTES 4,
5 e 6, QUADRA 15, BAIRRO CIDADE NOVA, MUNICÍPIO DE
CAPISTRANO-CE.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPISTRANO

NORMAS UTILIZADAS NA AVALIAÇÃO

- NORMA BRASILEIRA NBR 14653-1/ ABNT – IMÓVEIS URBANOS
- NORMA BRASILEIRA NBR 14653-2/ ABNT – IMÓVEIS URBANOS

**IMPORTA O PRESENTE LAUDO DE AVALIAÇÃO O
VALOR DE: R\$ 18.000,00**



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPISTRANO

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1.0 PRELIMINARES

1.1 Laudo destinado a estabelecer o mais provável e atual valor do imóvel.

O presente laudo do terreno possui como objetivo do presente memorial é mostrar o terreno que fica situado na área institucional da Prefeitura Municipal de Capistrano, quadra 15, lotes 4, 5 e 6, rua 109, bairro: Cidade Nova, Loteamento Nossa Senhora de Nazaré.

1.2 O valor investigado deve ser aquele que a propriedade poderia alcançar se colocada no livre mercado, sem que eventuais interessados em uma transação, comprador ou proprietário estivessem, por qualquer circunstância, forçados ao negócio.

1.3 O trabalho obedecerá às técnicas e diretrizes da NBR 14653-1- Norma Brasileira para Avaliação de Imóvel Urbano a NBR 14653-3- Norma Brasileira para Avaliação de Imóvel Rural, devendo, em função da natureza e número das informações que puderam ser extraídas do mercado e seu relacionamento com o objeto da presente avaliação, sendo classificado como de GRAU II de fundamentação e de Precisão.

1.4 Os dados numéricos referentes às dimensões e áreas consideradas nos cálculos e aceitas como corretas foram obtidos de documentos fornecidos pelo interessado.

1.5 Outros sim as informações colhidas na pesquisa, a par de verificada a idoneidade das fontes consultadas, foram admitidas como verdadeiras e de boa fé.

2.0 OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

A presente avaliação tem por objetivo a análise do imóvel para ser doado para construção da Sede social da Fundação Riachão da Lagoa Nova, pessoa jurídica sem fins lucrativos, cons inscrição no CNPJ com o nº 07.863.774/0001-95.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPISTRANO

2.1 PROPRIETÁRIO:

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPISTRANO
CNPJ: 07.063.589/0001-16

3. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

3.1 - Do Local

3.1.1 - Laudo do terreno possui como objetivo do presente memorial é mostrar o terreno que fica situado na área institucional da Prefeitura Municipal de Capistrano, quadra 15, lotes 4, 5 e 6, rua 109, bairro: Cidade Nova, Loteamento Nossa Senhora de Nazaré. Com área total de 300,00 (Trezentos) metros quadrados, possuindo as seguintes medidas: 30,00 (trinta) metros de frente por 10,00 (dez) metros de comprimento.

3.2 - Do terreno

3.3.1 - O terreno analisado pelo presente possui uma área total de 300,00 m² (trezentos) metros quadrados.

3.3 - Do empreendimento

3.3.1 - O imóvel objeto da presente avaliação trata-se de um imóvel urbano e compreende as seguintes:

Área total	300,00 m²
Perímetro	80,00 m

4. AVALIAÇÃO

4.1- Metodologia aplicável

4.1.1 - O método escolhido para o terreno foi o patrimonial é o comparativo direto, objetivando atender, especialmente, as

Praça Major José Estelita de Aguiar, S/N, Centro, CEP:62.748-000 - Capistrano - CE

FONE: (85) 3326-1327 - CNPJ: 07.063.589/0001-16 - CGF: 06.920.212-5

E-mail: pmccapistrano@gmail.com



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPISTRANO

recomendações contidas nos itens 7.5.; 8.1.1.; e 8.2.1. da Norma para Avaliação de Imóveis Rurais da ABNT, NBR 14.653-1 e da Norma de Avaliação Patrimonial da ABNT 14.653-3:

"7.5 Escolha da metodologia

O método adotado na avaliação do terreno foi o **método comparativo direto de dados de mercado**, seguindo-se a norma NBR 14653, que regula os procedimentos de avaliação, considerando as partes 1 (procedimentos gerais) e 2 (imóveis rurais) dessa norma. Este método é baseado na comparação de dados de transações com imóveis semelhantes ao avaliando, utilizando critérios adequados para considerar as diferenças existentes entre os imóveis da amostra, característica inerente ao mercado imobiliário.

4.1.2 MÉTODO AVALIATÓRIO E GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Os dados obtidos na pesquisa referem-se os imóveis na área de influencia do objeto da presente avaliação, onde se diferenciou a existência ou não de equipamentos: com benfeitorias(2) e sem benfeitorias(1).

4.2 - Método comparativo

4.2.1 Para aplicação da inferência estatística foi importante obter uma pesquisa ampla e estudar as variáveis que, em princípio, são relevantes retratar o comportamento do mercado e encontrar a tendência de formação dos seus preços para explicar valor do imóvel.

4.2.3 Foram adotadas as seguintes variáveis que pudessem ter influencia nos preços dos imóveis - PTOT (Variável Dependente) e as seguintes características (variáveis independentes):

- **Tipo:** variável qualitativa que representa ser o imóvel com(2) ou sem(1) equipamentos;
- **Área:** Área total (terreno) do imóvel pesquisado;
- **UNIT:** Valor Unitário (R\$/m²) do imóvel pesquisado = Preço Total/área do terreno;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPISTRANO

- **PTOT:** Preço (R\$) Total do imóvel pesquisado

4.3.3 Com base nos princípios acima e nos elementos caracterizadores dos dados amostrais relacionados na Planilha dos Dados, foi investigado, com auxílio de uma pesquisa de campo e um programa de estatística para avaliações, uma equação de regressão que representasse o valor unitário área construída venda e total sobre nas condições do avaliando na região.

4.3.4 Estes estudos estatísticos geraram um modelo e através do qual se verifica que as variáveis-chaves (ou principais) para o caso em estudo, estão relacionadas com o tipo, e área total, conforme a equação seguinte:

$$\text{PTOT} = \text{área total} \times \text{UNIT} =$$

4.3.5 A equação obtida explica 98,6% da variação do PTOT, devendo o percentual (%) não explicado ser atribuído a eventuais erros de informação e de medidas, e/ou as variáveis que, embora eventualmente influenciam, não puderam ser detectadas, ou não foram suficientemente fortes para se destacarem.

4.3.6 Levada em conta a condição particular do imóvel, tipo = 2 e área = 300,00 m², a equação deduzida fornece o seguinte valor:

$$\text{PTOT} = 300,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 83,00 / \text{m}^2 = 24.900,00$$

Este cálculo - indicado em anexo - conduz aos valores, para um intervalo de confiança de 80%, conforme exigido pela norma NBR 14.653-2, ficando compreendido entre os seguintes limites:

Mínimo: R\$ 15.000,00

Máximo: R\$ 24.900,00

4.4- Valor do imóvel

4.4.1 - Considerando as condições atuais de mercado, com poucas transações - pode ser atribuído para o imóvel em questão conforme



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPISTRANO

a Norma, um valor intermediário no Intervalo de Confiança projetado na equação, o qual arbitramos, em números redondos, em:

R\$ 18.000,00 (Dezoito mil reais)

Onde já estão incluídos, conforme pesquisa realizada e metodologia adotada, para avaliação do terreno existente.

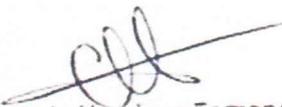
Obs: O valor deste imóvel foi encontrado com base na avaliação feita referente ao valor total do imóvel pertencente ao inventário do proprietário.

5. ENCERRAMENTO

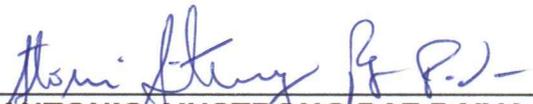
Vai o presente laudo impresso em 07(sete) folhas de um só lado todas rubricadas e a última datada e assinada.

Capistrano - CE, 23 de Março de 2023

COMISSÃO AVALIATÓRIA


Eduardo Henrique Fernandes Vieira
Engenheiro Civil
RNP: 061736577-6

**Eduardo Henrique Fernandes Vieira
Engenheiro Civil CREA- CE 334259**


ANTONIO AIUSTRONG PAZ PAIVA

Secretário de Administração e Finanças do Município de Capistrano / CE