



Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA MANSA
Gabinete do Prefeito

MENSAGEM Nº 18

Em 07 de maio de 2021.

Ao Exmo. Sr.
LUIZ ANTONIO FURLANI FILHO
Presidente da Câmara Municipal de Barra Mansa

Senhor Presidente,

CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA MANSA	
RECEIREMOS	
FM	19 / 05 / 21
HORA	11:30
Nº 575	
Paula M. da C.	
FUNCIONÁRIO	

Pela presente, tenho a honra de dirigir-me a Vossa Excelência, a fim de encaminhar a essa Augusta Casa o presente Projeto de Lei que autoriza o Executivo a desafetar área remanescente de um arruamento parcialmente implantado, localizado na Rua "F", do Loteamento Proletário Jardim Amália, loteamento este aprovado pelo Processo Administrativo N.º 7184/66.

O arruamento originalmente aprovado possuía caixa de rua projetada com 10,00m de largura, incluindo as calçadas, entretanto, em face de estar localizado em área com declive acentuado sem que tenha sido devidamente terraplenada, foi comercializado e ocupado pelos adquirentes de boa fé.

O loteador não executou as obras de infraestrutura obrigatórias e o município supriu a carência ao longo dos anos. Esta situação tornou-se fonte de inúmeros transtornos e preocupações aos moradores do local.

Efetivamente pavimentada pelo Poder Público anos após a ocupação desordenada dos lotes, este arruamento, ocupando encosta com declive acentuado, restringiu a pavimentação a uma faixa com apenas 6,20m, (seis metros e vinte), de largura, faixa esta efetivamente composta por uma calçada com 1,20m, (um metro e vinte), de largura e por uma pista de rolamento com 5,00m, (cinco metros), de largura.

A diferença entre o que efetivamente construído da pista de rolamento e o que foi aprovado no loteamento deixou uma área remanescente que desenvolve-se ao longo de toda a rua.

Em nosso caso concreto, o trecho de faixa remanescente que se pretende desafetar possui 67,98m², (sessenta e sete vírgula noventa e oito metros quadrados), e confronta com a testada do lote de N.º 96, com inscrição municipal N.º 13.861 e Referência Cadastral SE.13.04.002.026.001, lote este de propriedade do Sr. José Tarquínio Cardoso Leal, RG N.º 75.287 - SSPMA, inscrito no CPMF sob o N.º 311.341.657-49.

O afastamento da testada do lote 96 até a pista de rolamento efetivamente construída é de cerca de seis metros e meio, com relevo em acentuado declive, fato este que prejudicou sobremaneira a ocupação do lote em questão, já que sua testada legal encontra-se em um desnível

3 -



Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA MANSA
Gabinete do Prefeito

de cerca de 10,00m de profundidade em relação ao arruamento efetivamente implantado. Como a divisa aos fundos deste lote limita-se com um córrego, não houve alternativa ao proprietário senão edificar nesta área remanescente para efetivamente poder utilizar seu terreno.

O proprietário do lote 96 demonstrou interesse em adquirir esta área remanescente, já por ele ocupada, área esta sem qualquer serventia para a municipalidade, pois, em face das características declivosas do trecho, a implantação do restante do arruamento implicaria na construção de grande extensão de muros de arrimo e na demolição de inúmeros imóveis erigidos no alinhamento da pista hoje pavimentada, constituindo-se em empreitada extremamente dispendiosa ao erário.

Como o arruamento já implantado atende ao fim a que se destina, não há óbices que impeçam a desafetação desta área remanescente de forma a permitir a regularização do imóvel ali erigido pelo proprietário do lote N.º 96, estabelecendo assim as condições para que este, único interessado, possa usufruir o exercício pleno de seus direitos civis e sociais.

A Junta de Avaliação e Auditoria de Imóveis da Prefeitura de Barra Mansa avaliou esta área remanescente em R\$ 7.400,00, (sete mil e quatrocentos reais), conforme memória de cálculo apensada a este a ser atualizada quando da efetivação do negócio jurídico.

Diante do exposto, encaminho o presente projeto de lei à apreciação dessa Casa Legislativa, aguardando sua aprovação.

Na expectativa de contar com o apoio unânime dessa Egrégia Câmara, apresento a Vossa Excelência e aos seus ilustres pares a minha mais elevada estima e respeito.

Atenciosamente,


RODRIGO DRABLE COSTA

Prefeito



Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA MANSA
Gabinete do Prefeito

de cerca de 10,00m de profundidade em relação ao arruamento efetivamente implantado. Como a divisa aos fundos deste lote limita-se com um córrego, não houve alternativa ao proprietário senão edificar nesta área remanescente para efetivamente poder utilizar seu terreno.

O proprietário do lote 96 demonstrou interesse em adquirir esta área remanescente, já por ele ocupada, área esta sem qualquer serventia para a municipalidade, pois, em face das características declivosas do trecho, a implantação do restante do arruamento implicaria na construção de grande extensão de muros de arrimo e na demolição de inúmeros imóveis erigidos no alinhamento da pista hoje pavimentada, constituindo-se em empreitada extremamente dispendiosa ao erário.

Como o arruamento já implantado atende ao fim a que se destina, não há óbices que impeçam a desafetação desta área remanescente de forma a permitir a regularização do imóvel ali erigido pelo proprietário do lote N.º 96, estabelecendo assim as condições para que este, único interessado, possa usufruir o exercício pleno de seus direitos civis e sociais.

A Junta de Avaliação e Auditoria de Imóveis da Prefeitura de Barra Mansa avaliou esta área remanescente em R\$ 7.400,00, (sete mil e quatrocentos reais), conforme memória de cálculo apensada a este a ser atualizada quando da efetivação do negócio jurídico.

Diante do exposto, encaminho o presente projeto de lei à apreciação dessa Casa Legislativa, aguardando sua aprovação.

Na expectativa de contar com o apoio unânime dessa Egrégia Câmara, apresento a Vossa Excelência e aos seus ilustres pares a minha mais elevada estima e respeito.

Atenciosamente,


RODRIGO DRABLE COSTA

Prefeito



Estado do Rio de Janeiro
PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA MANSA
Gabinete do Prefeito

PROJETO DE LEI

A CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA MANSA APROVA E EU SANCIONO A SEGUINTE

LEI N° , DE DE

DE 2021

Ementa: Autoriza o Poder Executivo a desafetar área de classe de bens de uso comum do povo, incorporá-la à classe de bens dominiais e aliená-la por meio de investidura.

Art. 1.º - Fica o Executivo Municipal autorizado a desafetar da classe de bens de uso comum do povo para a classe de bens dominiais, área pública localizada na Rua F, confrontante com o Lote 96 do Loteamento Jardim Amália, caracterizada no memorial descritivo e croquis anexos, assim descrita:

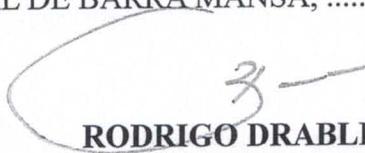
Pela frente mede 10,30 m (dez metros e trinta centímetros) confrontando com a Rua F; pelos fundos mede 10,14 m (dez metros e quatorze centímetros) confrontando com o Lote n.º 96; pelo lado direito mede 6,25 m (seis metros e vinte e cinco centímetros) confrontando com área remanescente da Rua F não implantada; pelo lado esquerdo mede 6,95 m (seis metros e noventa e cinco centímetros) confrontando com área remanescente da Rua F não implantada; possuindo uma área total de 67,98 m² (sessenta e sete vírgula noventa e oito metros quadrados).

Art. 2.º - Fica o Executivo Municipal autorizado a promover a alienação da área descrita no art. 1.º desta Lei, mediante investidura, ao proprietário do Lote n.º 96 lindeiro ao logradouro público.

Art. 3.º - As despesas decorrentes desta Lei correrão por conta de dotação constante do orçamento vigente, suplementada, se necessário.

Art. 4.º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA MANSA, DE DE 2021.


RODRIGO DRABLE COSTA
PREFEITO



PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA MANSA
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO
JUNTA DE AUDITORIA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS - JAAVI
Portaria Nº 188/2017 - GP



MEMÓRIA DE CÁLCULO - PARECER N.º I-028/2019 (NÍVEL EXPEDITO)

REF. PROC.: 12.627/2013 - INVESTIDURA P/ PROPRIETÁRIO LINDEIRO - NOVE DE ABRIL
PROP.: JOSÉ TARQUÍNIO CARDOSO LEAL - DATA PROC.: 17/09/2013

Rua F, L. nº 415 - Lote 96 - Lot. Nove de Abril/ BAIRRO NOVE DE ABRIL

Inscrição Municipal: **13.861** lote lindeiro

>>>>> IMÓVEL PÚBLICO <<<<<

Área do imóvel (m²): **65,03**

>>>>>>>> área remanescente da Rua F que mudou de trajeto

Será adotado neste parecer a metodologia instituída para avaliação de terrenos urbanos para cobrança de ITBI, conforme autoriza o § 3º do Art. 2º da Portaria Nº 002/2014-SMF que estipulou o valor do m² dos terrenos de acordo com a 1ª Pesquisa Imobiliária do Município de Barra Mansa.

Região de Planejamento: **D - LESTE**

Área Homogênea: **D4**

Atualização conforme Portaria Nº 005/2019-SMF

Valor do M²: **R\$ 268,57**

Tabela publicada no Jornal Notícia Oficial Nº 1077 de 15/01/2019

DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL = ÁREA x VALOR M² x FLOC x FTOP

Área em avaliação:	65,03	x	268,57	=	(V1)	R\$ 17.465,11
Fator Localiz. (FLOC):	V1	x	0,60	=	(V2)	R\$ 10.479,06
Fator Topogr. (FTOP):	V2	x	0,70	=	(V3)	R\$ 7.335,34
					TOT =	R\$ 7.335,34

CAMPO DE ARBÍTRIO (CA): \pm 2 % = \pm R\$ 146,71
LÍMITE INFERIOR: LI = TOT - CA: R\$ 7.188,64
LÍMITE SUPERIOR: LS = TOT + CA: R\$ 7.482,05

VALOR ARBITRADO DO TERRENO:

R\$ 7.400,00

Belo Léo Franklin M. Dias
PMBM-COINFE-FISCAL DE OBRAS
Port. Interna Nº 001/2017-SMPU
Mat. 4.170

Engº Inácio Lino Pereira
Dir. DÉCOP-SMPU/Port. Nº 1410-SMA
PMBM-COINFE-FISCAL DE OBRAS
Port. Int. Nº 001/2017-SMPU
Mat. 10.790

João Vitor da S. Ramos
Supervisor do plano Diretor
Matr. 17237 - SMPU-PMBM