



LEI Nº 1371/2025

DISPÕE SOBRE A AFETAÇÃO DE IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE NATIVIDADE PARA USO INSTITUCIONAL DA CÂMARA MUNICIPAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE NATIVIDADE, RJ, no uso das atribuições legais que lhes são conferidas pela Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal aprovou, e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o poder Executivo autorizado a promover a afetação patrimonial, com destinação específica, do imóvel de titularidade do Município de Natividade, situado na esquina da Rua Pref. Thiago de Oliveira Vargas com Rua Rita Vieira de Faria (Praça Maria Altina – Bairro Balneário), número 26 (Área C), inscrição 6797 no BCI (Boletim de Cadastro Imobiliário), ao uso institucional da Câmara Municipal, com a finalidade exclusiva de construção, instalação e funcionamento de sua sede própria.

Art. 2º A afetação prevista no artigo anterior tem caráter específico e condicionado à estrita observância da destinação ora estabelecida, ficando expresamente vedada qualquer utilização do imóvel para finalidade diversa, bem como sua cessão, alienação ou subconcessão a terceiros, ressalvada autorização legislativa superveniente.

§1º A Câmara Municipal deverá iniciar as obras de construção de sua sede no prazo de 24 (vinte e quatro) meses, contados da publicação desta Lei, e concluí-las no prazo máximo de 60 (sessenta) meses.

§2º O descumprimento das condições previstas neste artigo implicará a desafetação automática do imóvel e sua reversão à categoria de bem dominical, retornando ao acervo patrimonial de livre administração do Poder Executivo, sem necessidade de notificação judicial ou extrajudicial.



Art. 3º O poder Executivo deverá adotar as providências administrativas cabíveis à formalização da afetação no registro patrimonial e, se necessário, promover pertinentes junto ao Cartório de Registro de Imóveis competente.

Art. 4º As despesas administrativas decorrentes do cumprimento desta Lei correrão por conta do orçamento do Poder Executivo, podendo ser compensadas por instrumentos de cooperação entre os Poderes.

Art. 5º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Natividade, 12 de junho de 2025.

Marcos Antônio da Silva Toledo
Prefeito Municipal



LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

O presente Laudo de Avaliação foi elaborado por solicitação da Secretaria Municipal de Administração – Prefeitura Municipal de Natividade/RJ.

FINALIDADE DO PARECER TÉCNICO

A finalidade do presente parecer é apresentar elementos ao processo, para atendimento do requisitante, com intuito de afetação do imóvel de propriedade do município de Natividade para uso institucional da Câmara Municipal.

OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

O valor de mercado foi baseado em pesquisa imobiliária na região das áreas do imóvel avaliado.

PRESSUPOSTOS E RESSALVAS

Não foi possível encontrar ofertas de terrenos das mesmas dimensões, portanto foram adotados fatores para equalização.

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIADO

Para efeitos da avaliação a área foi considerada livre de penhoras, arresto ou, ônus de qualquer natureza. Os elementos para a elaboração deste trabalho foram colhidos na Secretaria Municipal de Receita.

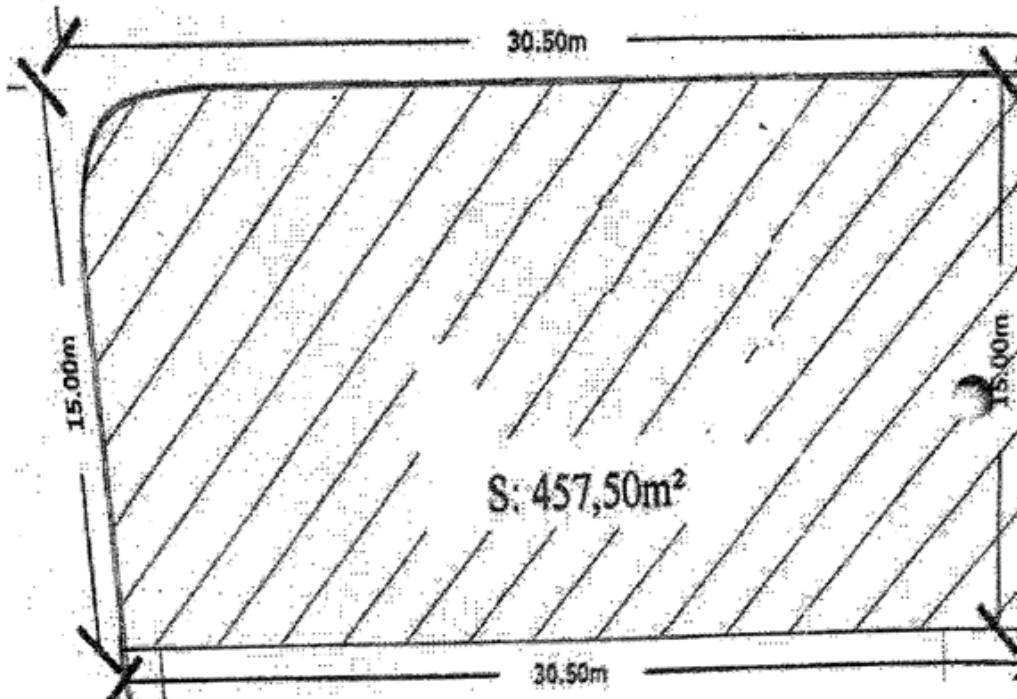
OBJETO

O objeto desta avaliação é 1 (um) lote de terreno, sem construção, com área total de 457,50m², situado na Praça Maria Altina, Bairro Balneário, nesta cidade, com as seguintes confrontações e dimensões: medindo 15,00 metros de frente para a Rua Rita



GABINETE DO PREFEITO

Vieira de Faria; pelo lado direito, medindo 30,50 metros, confrontando com a Rua Prefeito Thiago de Oliveira Vargas; pelo lado esquerdo, confrontando com a Escola Municipal João Fernandes; e, nos fundos confrontando com a Praça Maria Altina.



BENFEITORIAS

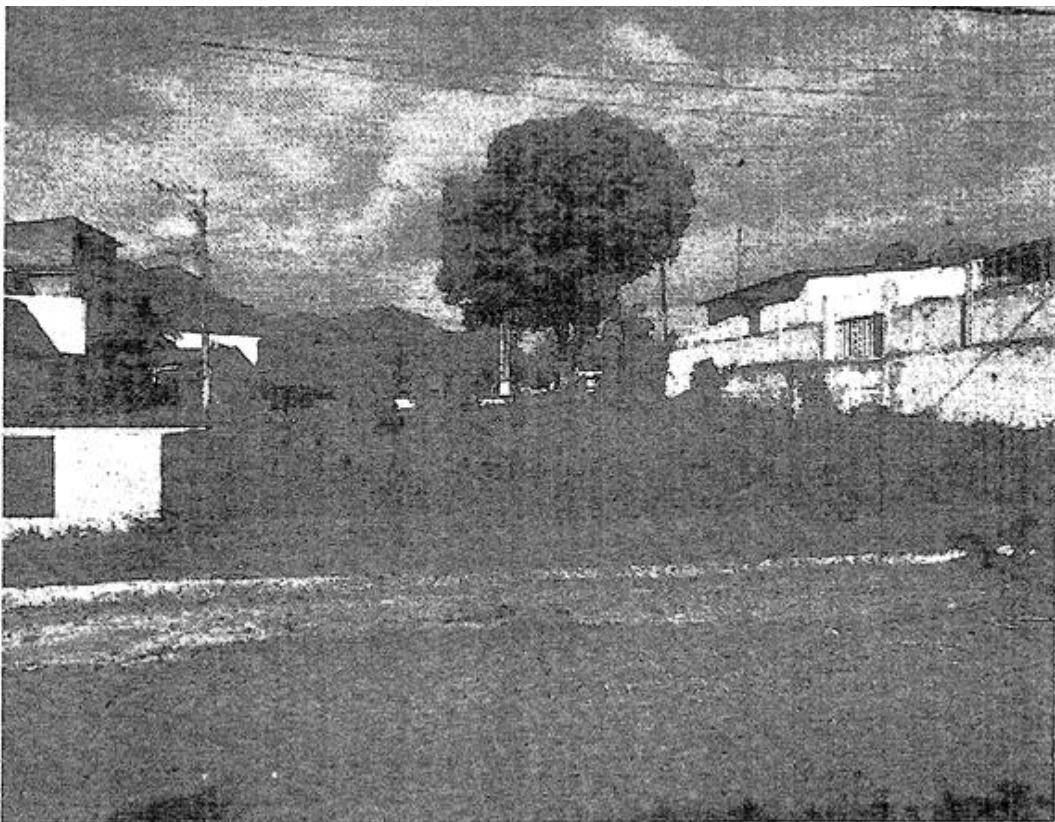
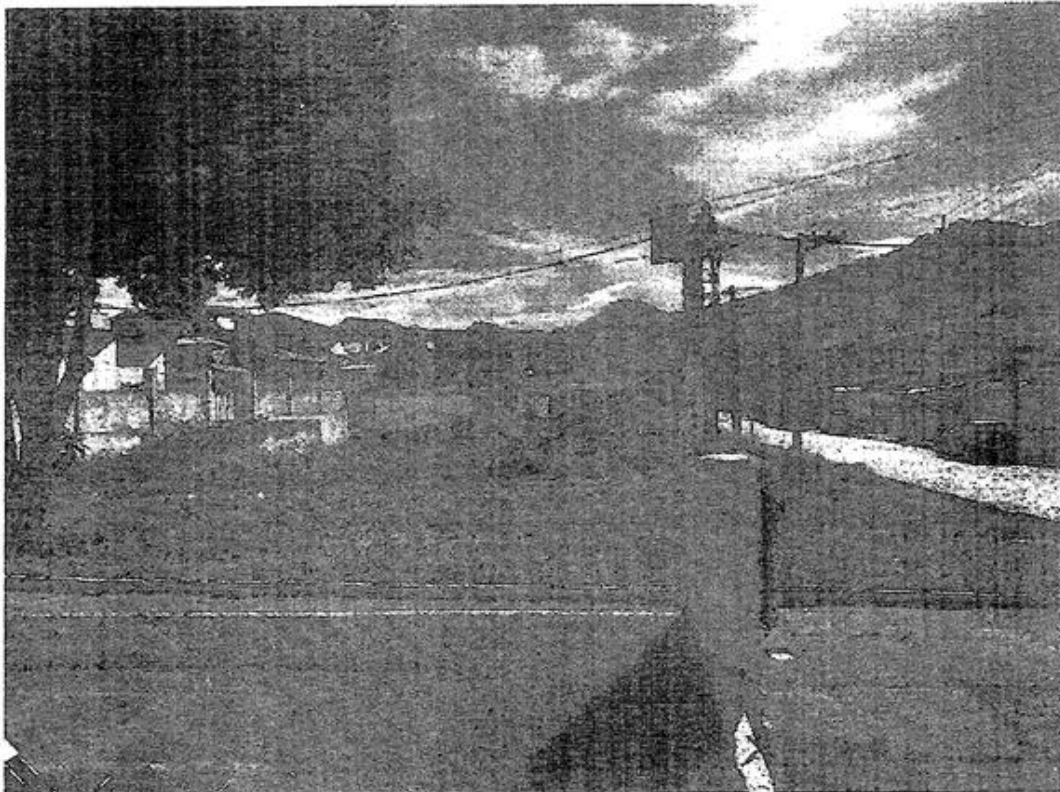
Vistoria in-loco, verificou-se que não há benfeitorias necessárias, úteis ou voluptuárias.

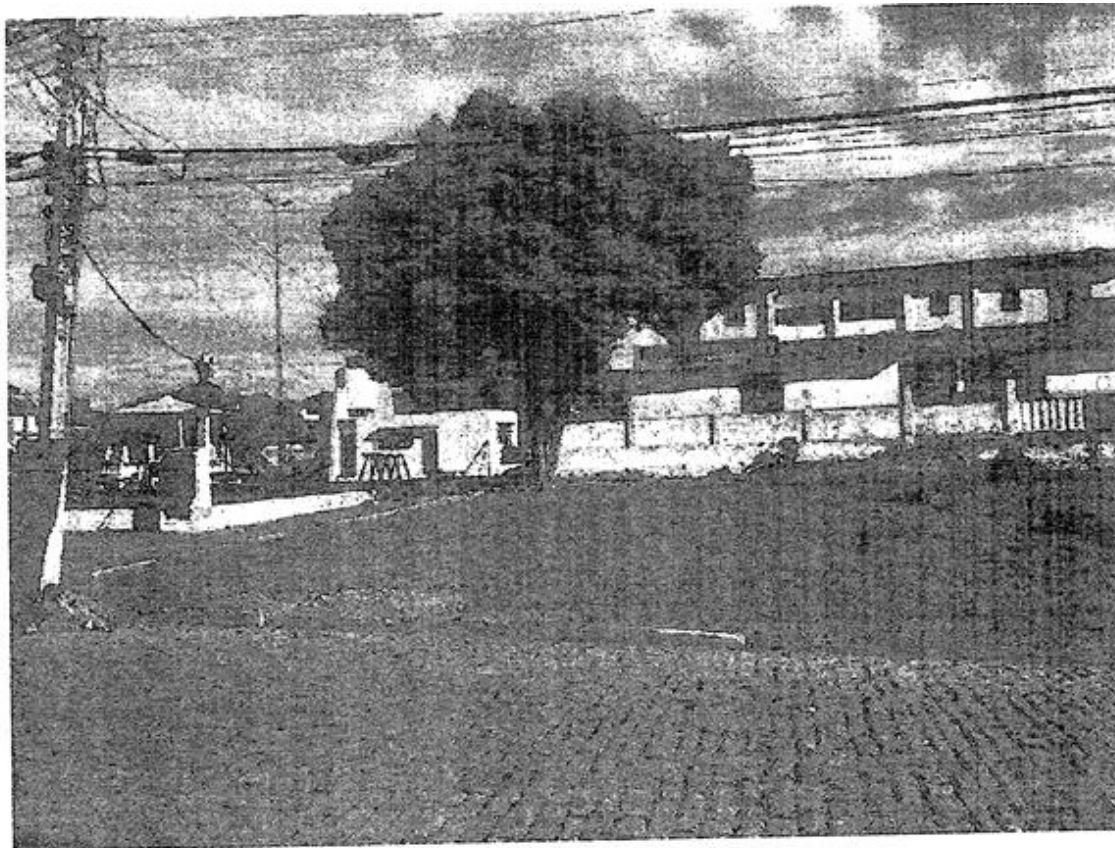


PREFEITURA MUNICIPAL DE
NATIVIDADE

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE NATIVIDADE

GABINETE DO PREFEITO





ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

As leis, decretos, restrições e normas relacionadas a seguir contêm disposições que devem ser acatadas, salvo quando disposições específicas legais imponham a exigências legais mais restritivas.

- Resolução do COMETRO, Resolução nº 12, de 12/10/1988 – Quadro Geral de Unidades de Medida.

- Decreto Federal nº 81.621 de 03/05/1978 - Quadro Geral de Unidades de Medida.

- Conselho Federal de Engenharia e Agronomia (CONFEA) Resolução nº 345 de 27/07/1990; Normas para avaliação de Imóveis Urbanos – IBAPE/SP – Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia:

- NBR 14653-1 – Avaliações de bens – Parte 1: Procedimentos gerais;

- NBR 14653-2 – Avaliações de bens – Parte 2: Imóveis urbanos;



CÁLCULO DO VALOR DO TERRENO

Foram realizadas pesquisas no mês de maio de 2025 na região do avaliando, e os elementos foram devidamente homogeneizados, à situação do avaliando, visando obter o melhor valor para o atual contexto de mercado, Adotou-se Método Comparativo Direto de Dados de Mercado para o cálculo do valor do lote, praticado na região geoeconômica próxima da localização da área a ser avaliada, cujos cálculos foram elaborados com base na metodologia de tratamento por fatores para a determinação do valor unitário de terreno (R\$/m²). Neste tratamento, os atributos dos lotes comparativos (exemplo área, frente, profundidade, localização, etc.) são homogeneizados para representar as situações do lote paradigmas (referência de uma determinada região). Conforme vistoria de reconhecimento da região, onde se insere o imóvel avaliando, verificam-se alguns negócios realizados e alguns imóveis disponibilizados em oferta, fato que indica um mercado de média valorização, assim pode-se concluir que a sua liquidez é média.

VALORES MÉDIOS DA ÁREA/LOTE AVALIADO

- Área (m²) – 457,50 m²
- Valor unitário/m² = R\$416,67
- Total: R\$ 190.626,53

Adotamos o valor total da área, ora avaliado de R\$190.626,53 (Cento e noventa mil e seiscentos e vinte e seis reais e cinquenta e três centavos), como valor venal de mercado mais representativo, correspondente ao imóvel com área de 457,50 m², objeto da presente avaliação.

Natividade, 29 de maio de 2025.

MARCELO TOSTES PINTO PERDIGÃO
ENGENHEIRO CIVIL
CREA RJ 2019111659
PORTARIA GP Nº 354/2025