



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO - MA

LEI Nº 504, DE 25 DE JUNHO DE 2024.

“DISPÕES SOBRE A AUTORIZAÇÃO DE TROCA DE IMÓVEIS ATRAVÉS DE PERMUTA E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

LÚCIO FLÁVIO ARAÚJO OLIVEIRA, Prefeito do Município de Itinga do Maranhão, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei, faço saber que a Câmara Municipal decretou e eu promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a permutar área de 270m² (duzentos e setenta metros quadrados), nesta cidade de Itinga do Maranhão, localizado na Rua Sapoti, bairro: Vila Emanuel, com as seguintes medidas, frente medindo 10m(dez metros), lateral direita medindo 27m(vinte e sete metros), fundo medindo 10m(dez metros) e lateral esquerda medindo 27m(vinte e sete metros) de propriedade o Município de Itinga do Maranhão, por uma área de 324(trezentos e vinte e quatro metros quadrado) Registro Geral. MATRÍCULA N° 7.080, - UM IMÓVEL - UM TERRENO na cidade de Itinga do Maranhão, junto ao cartório da Comarca de Açailândia - MA, de propriedade do SINTEIMA – Sindicato dos Trabalhadores em Estabelecimentos de Ensino em Itinga do Maranhão, pessoa de direito privado inscrita no CNPJ: sob o n° 04.451.656/0001-81, com sede à Rua do Cedro, nº 75, centro de Itinga do Maranhão..

§1º O imóvel objeto da permuta de propriedade do Município de Itinga do Maranhão foi avaliado em R\$ 114.500,00(cento e quatorze mil e quinhentos reais).

§2º O imóvel acima mencionado não poderá, em hipótese alguma, ser objeto de alienação inclusive permuta, salvo, por expressa autorização do Governo Municipal.

Art. 2º O imóvel objeto da permuta deverá destinar – se exclusivamente aos fins de edificação de um Centro Terapêutico para aos associados do SINTEEMA.



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO - MA

Art. 3º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a outorgar a escritura pública, correndo as despesas de escrituração e registro por conta do Município.

Art. 4º - Em consequência da presente permuta, o imóvel fica desafetado do uso comum e/ou especial do povo, passando a integrar o patrimônio particular do SINTEEIMA.

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

Gabinete do Prefeito Municipal de Itinga do Maranhão, 25 de junho de 2024.

LÚCIO FLÁVIO ARAÚJO OLIVEIRA
Prefeito Municipal de Itinga do Maranhão



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO - MA

PROJETO DE LEI Nº 008, DE 04 DE JUNHO DE 2024.

CÂMARA
ITINGA DO MARANHÃO
RECEBIDO
EM 05/06/2024
Eliane Santos
SEC. GERAL

Autoriza o Poder Executivo a alienar, por meio de doação, imóvel urbano de propriedade do Município de Itinga do Maranhão, em favor do SINTEEIMA – Sindicato dos Trabalhadores em Estabelecimentos de Ensino em Itinga do Maranhão.

LÚCIO FLÁVIO ARAÚJO OLIVEIRA, Prefeito do Município de Itinga do Maranhão, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei, faço saber que a Câmara Municipal decretou e eu promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a doar em favor do SINTEEIMA – Sindicato dos Trabalhadores em Estabelecimentos de Ensino de Itinga do Maranhão, órgão representativo de classe de professores, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob o nº 04.451.656/0001-81, com sede à Rua do Cedro, nº 75, CEP: 65.939-000, centro, Itinga do Maranhão, o seguinte imóvel: UM TERRENO, **nesta cidade de Itinga do Maranhão, localizado na Rua Sapoti, bairro Vila Emanuela, com as seguintes medidas, frente medindo 10m (dez metros), lateral direita medindo 27m (vinte e sete metros), fundo medindo 10,00m (dez metros) e lateral esquerda medindo 27m (vinte e sete metros), totalizando uma área de 270m² (duzentos e setenta metros quadrados).**

§1º O imóvel mencionado no caput foi avaliado em R\$ 114.500,00 (cento e quatorze mil e quinhentos reais).

§2º O imóvel ora doado não poderá, em hipótese alguma, ser objeto de alienação, inclusive permuta, salvo, por expressa autorização do Governo Municipal.

Art. 2º A entidade beneficiada deverá destinar o bem doado exclusivamente aos fins de edificação de um Centro Terapêutico para os associados do SINTEEIMA.

Art. 3º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a outorgar a escritura pública de doação, correndo as despesas de escrituração e registro por conta do Município.



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO - MA

§1º O imóvel de que trata a presente Lei será revertido ao patrimônio do Município sem ônus para este, se, no prazo máximo de 03 (três) anos, a contar da transferência de propriedade, não for concluída a obra do Centro Terapêutico, podendo o limite ser prorrogado, mediante justificativa do donatário.

§ 2.º- O descumprimento de qualquer dos preceitos contidos no § 1º deste artigo, ocasionará a revogação automática da presente doação, retornando o imóvel ao patrimônio do doador com todas as benfeitorias nele construídas, ainda que necessárias, sem direito de retenção e independentemente de qualquer pagamento ou indenização de qualquer título.

Art. 4.º - Em consequência da presente doação, o imóvel ora doado fica desafetado do uso comum e/ou especial do povo, passando a integrar o patrimônio particular do donatário.

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

Gabinete do Prefeito Municipal de Itinga do Maranhão, 04 de junho de 2024.

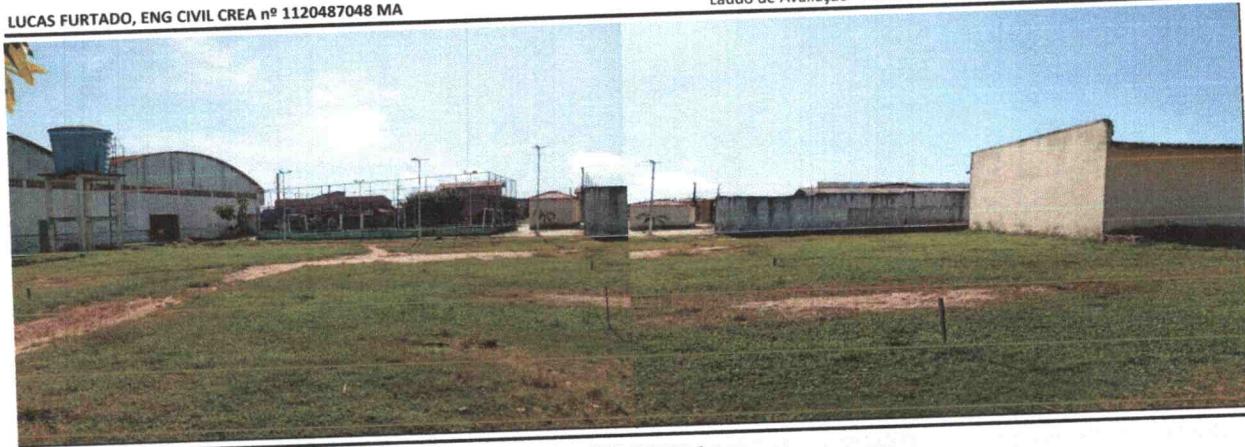
LUCIO FLAVIO ARAUJO
OLIVEIRA:78143110397
LÚCIO FLÁVIO ARAÚJO OLIVEIRA
Prefeito Municipal de Itinga do Maranhão

Assinado de forma digital por LUCIO
FLAVIO ARAUJO
OLIVEIRA:78143110397
Dados: 2024.06.05 10:17:22 -03'00'

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

LUCAS FURTADO, ENG CIVIL CREA nº 1120487048 MA

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2



Informações Gerais

Solicitante:	MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO	Data da Solicitação:	21/05/2024
Proprietário:	MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO	Data da Vistoria:	21/05/2024
Endereço:	RUA DAS JACAS	Data do Laudo:	21/05/2024
Complemento:	AO LADO DO MERCADO MUNICIPAL	Matrícula/Cartório:	
Bairro:	VILA EMANUELA	Objetivo:	Valor de Mercado
Cidade:	ITINGA DO MARANHÃO	UF:	MA
		65939-000	Finalidade:

Características do Imóvel

Informações de Áreas

Matrícula	IPTU	Uso:	Comercial
Terreno: 270,00 m ²	Terreno: 270,00 m ²	Tipologia:	Terreno
Construída: 270,00 m ²	Construída: 270,00 m ²	Idade Aparente:	10 Anos
Comum: m ²	Fração Ideal:	Topografia:	Plano
Garagem: m ²		Est. Conservação:	Reparos simples
Depósito: m ²	Terreno: 270,00 m ²	Qtd. de Salas:	0
Total: m ²	Construída: 270,00 m ²	Qtd. de Vagas:	0
Fração Ideal:		Ocupação:	Ocupado

Valor de Mercado

R\$ 114.500,00

(CENTO E QUATORZE MIL, QUINHENTOS REAIS)

Comentários Gerais

Imóvel objeto deste estudo foi avaliado considerando a inexistência de ônus, posse, domínio, hipoteca, passivos ambientais, vínculos e desapropriações que onerem o bem avaliado.
TERRENO LOCALIZADO EM LOTEAMENTO PLANEJADO, PAVIMENTADO, COM ILUMINAÇÃO PÚBLICA, E LOCALIZADO EM UMA REGIÃO URBANA BASTANTE DESENVOLVIDA.

Responsável Técnico: ENG. LUCAS FURTADO

Telefone de Contato: 99 988347812

Identificação: 1120487048 MA

Assinatura:

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

LUCAS FURTADO, ENG CIVIL CREA nº 1120487048 MA

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Terreno				
Topografia:	Drenagem:	Formato:	Situação:	Zoneamento:
Plano	Regular	Regular	Loteamento	ZONA RESIDENCIAL
Frente:	L. Direito:	L. Esquerda:	Fundos:	Área:
10,00 m	27,00 m	27,00 m	10,00 m	270,00 m ²

Adendo

Fator Valorizante: LOTEAMENTO BEM PLANEJADO E COM ÓTIMA INFRAESTRUTURA

Fator Desvalorizante:

	Características da Região				Infraestrutura Urbana	
	Até	500 m	1.000 m	> 1.000 m		
Coleta de Lixo:	<input checked="" type="checkbox"/>				Rede de Água:	Sim
Transporte Coletivo:	<input checked="" type="checkbox"/>				Rede de Esgoto:	Não
Comércio:	<input checked="" type="checkbox"/>				Rede de E. Elétrica:	Sim
Rede Bancária:					Rede de Telefone:	Sim
Escola:	<input checked="" type="checkbox"/>				Pavimentação:	Sim
Saúde:	<input checked="" type="checkbox"/>				Arborização:	Sim
Segurança:	<input checked="" type="checkbox"/>				Esgoto Pluvial:	Sim
Lazer	<input checked="" type="checkbox"/>				Gás Canalizado:	Não



Vista de Identificação do Logradouro

Vista do Logradouro

Comentários sobre a região

REGIÃO EM GRANDE CRESCIMENTO E DESENVOLVIMENTO. BAIRRO PAVIMENTADO, SEM RISCOS DE ALAGAMENTO NA RUA DO REFERIDO IMÓVEL.

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

LUCAS FURTADO, ENG CIVIL CREA nº 1120487048 MA

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Relatório Fotográfico



IMAGEM 01

IMAGEM 02

Clique aqui para inserir a foto

Clique aqui para inserir a foto

IMAGEM 03

IMAGEM 04

Clique aqui para inserir a foto

Clique aqui para inserir a foto

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

LUCAS FURTADO, ENG CIVIL CREA nº 1120487048 MA

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Relatório Fotográfico

Clique aqui para inserir a foto

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

LUCAS FUERTADO, ENG CIVIL CREA nº 1120487048 MA

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Mapa de Localização do Imóvel



Mapa da Quadra do imóvel

[Clique aqui para inserir o Croqui de Localização dos Elementos Comparativos](#)

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

LUCAS FURTADO, ENG CIVIL CREA nº 1120487048 MA

Dados considerados do Imóvel avaliado

Imóvel Objeto da Avaliação					
Endereço:	RUA DAS JACAS	Cidade:	ITINGA DO MARANHÃO	UF:	MA
Bairro:	VILA EMANUELA				
Não se Aplica					
Área Priv./Constr.:	270,00	Topografia:	Plano	Testada:	10,00
Área do Terreno:	270,00	Uso:	Comercial	Profundidade:	27,00
Área Equivalente:	0,00	Classificação:			-
Idade Aparente:	10	Tipologia:	Terreno	Mult. Frentes:	Não
Qtde. salas:	0	Est. de Conservação:	Reparos simples	Zoneamento:	ZR
Valor de Mercado:	R\$ -	Vagas:	0	Andar:	0
Oferta/ Transação:	N/A	Unitário/m ² :	N/A	Data Amost.:	N/A
Observações:					

Pesquisa de Dados Comparativos

Elemento Comparativo 1

Endereço:	RUA "F"	Cidade:	ITINGA DO ARANHÃO	UF:	MA
Bairro:	PARAISO				
Informante:	ALAN				
Área Priv./Constr.:	300,00	Topografia:	Plano	Testada:	10,00
Área do Terreno:	300,00	Uso:	Residencial	Profundidade:	30,00
Área Equivalente:	0,00	Classificação:			-
Idade Aparente:	10	Tipologia:	Terreno	Mult. Frentes:	Não
Qtd. Dorm.:	0	Est. de Conservação:	Entre novo e regular	Zoneamento:	ZR
Preço Anunciado:	R\$ 80.000,00	Vagas:	0	Andar:	0
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m ² :	R\$ 240,00	Data Amost.:	09/11/2022
Observações:					



Elemento Comparativo 2

Endereço:	RUA TRÊS	Cidade:	ITINGA DO MARANHÃO	UF:	MA
Bairro:	CÉLIO BRAZ				
Informante:	JOÃO				
Área Priv./Constr.:	750,00	Topografia:	Plano	Testada:	30,00
Área do Terreno:	750,00	Uso:	Residencial	Profundidade:	25,00
Área Equivalente:	0,00	Classificação:			-
Idade Aparente:	10	Tipologia:	Terreno	Mult. Frentes:	Não
Qtd. Dorm.:	0	Est. de Conservação:	Regular	Zoneamento:	ZR
Preço Anunciado:	R\$ 75.000,00	Vagas:	0	Andar:	0
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m ² :	R\$ 90,00	Data Amost.:	09/11/2022
Observações:					



Elemento Comparativo 3

Endereço:	RUA JOSÉ DOS REIS FEITOSA	Cidade:	ITINGA DO MARANHÃO	UF:	MA
Bairro:	VILA EMANUELA				
Informante:	SEM IDENTIFICAÇÃO				
Área Priv./Constr.:	986,40	Topografia:	Plano	Testada:	36,00
Área do Terreno:	986,40	Uso:	Residencial	Profundidade:	27,40
Área Equivalente:	0,00	Classificação:			-
Idade Aparente:	10	Tipologia:	Terreno	Mult. Frentes:	Não
Qtd. Dorm.:	0	Est. de Conservação:	Regular	Zoneamento:	ZR
Preço Anunciado:	R\$ 210.000,00	Vagas:	0	Andar:	0
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m ² :	R\$ 191,61	Data Amost.:	09/11/2022
Observações:					



Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

LUCAS FURTADO, ENG CIVIL CREA nº 1120487048 MA

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Pesquisa de Dados Comparativos

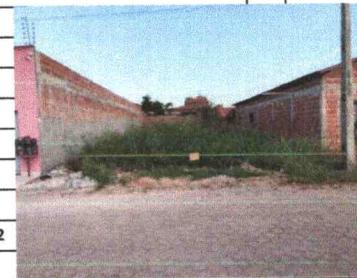
Elemento Comparativo 4

Endereço:	RUA 04			
Bairro:	BAIRRO CÉLIO BRAZ		Cidade:	ITINGA DO MARANHÃO
Informante:	CEZAR			
Área Priv./Constr.:	250,00	Topografia:	Plano	Testada: 10,00
Área do Terreno:	250,00	Uso:	Residencial	Profundidade: 25,00
Área Equivalente:	0,00	Classificação:	-	-
Idade Aparente:	10	Tipologia:	Terreno	Mult. Frentes: Não
Qtde. Dorm.:	0	Est. de Conservação:	Regular	Zoneamento: RZ
Preço Anunciado:	R\$ 25.000,00	Vagas:	0	Andar: 0
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m ² :	R\$ 90,00	Data Amost.: 09/11/2022
Observações:				



Elemento Comparativo 5

Endereço:	RUA "G"			
Bairro:	PARAISO		Cidade:	ITINGA DO MARANHÃO
Informante:	ALINE			
Área Priv./Constr.:	250,00	Topografia:	Plano	Testada: 10,00
Área do Terreno:	250,00	Uso:	Residencial	Profundidade: 25,00
Área Equivalente:	0,00	Classificação:	-	-
Idade Aparente:	10	Tipologia:	Terreno	Mult. Frentes: Não
Qtde. Dorm.:	0	Est. de Conservação:	Entre novo e regular	Zoneamento: ZR
Preço Anunciado:	R\$ 75.000,00	Vagas:	0	Andar: 0
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m ² :	R\$ 270,00	Data Amost.: 09/11/2022
Observações:				



Elemento Comparativo 6

Endereço:	RUA ANTONIO BATISTA			
Bairro:	CENTRO		Cidade:	ITINGA DO MARANHÃO
Informante:	MARCOS MANOEL			
Área Priv./Constr.:	150,00	Topografia:	Plano	Testada: 6,00
Área do Terreno:	150,00	Uso:	Residencial	Profundidade: 25,00
Área Equivalente:	0,00	Classificação:	-	-
Idade Aparente:	10	Tipologia:	Terreno	Mult. Frentes: Não
Qtde. Dorm.:	0	Est. de Conservação:	Regular	Zoneamento: ZR
Preço Anunciado:	R\$ 40.000,00	Vagas:	0	Andar: 0
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m ² :	R\$ 240,00	Data Amost.: 09/11/2022
Observações:				



Elemento Comparativo 7

Endereço:				
Bairro:			Cidade:	
Informante:				
Área Priv./Constr.:		Topografia:	Testada:	
Área do Terreno:		Uso:	Profundidade:	
Área Equivalente:	0,00	Classificação:	-	-
Idade Aparente:		Tipologia:	Mult. Frentes:	
Qtde. Dorm.:		Est. de Conservação:	Zoneamento:	
Preço Anunciado:		Vagas:	Andar:	
Oferta/ Transação:		Unitário/m ² :	Data Amost.:	
Observações:				

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

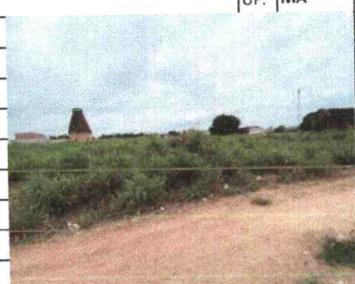
LUCAS FURTADO, ENG CIVIL CREA nº 1120487048 MA

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Pesquisa de Dados Comparativos

Elemento Comparativo 8

Endereço:	RUA PROJETADA				UF: MA
Bairro:	LOTEAMENTO ÍTALO TODDE				Cidade: ITINGA DO MARANHÃO
PRETO					
Área Priv./Constr.:	6762,29	Topografia:	Plano	Testada: 43,45	
Área do Terreno:	6762,29	Uso:	Comercial	Profundidade: 131,15	
Área Equivalente:	0,00	Classificação:	-	-	
Idade Aparente:	10	Tipologia:	Terreno	Mult. Frentes: Sim	
Qtde. Dorm.:	0	Est. de Conservação:	paros simples e imp	Zoneamento: ZR	
Preço Anunciado:	R\$ 852.400,00	Vagas:	0	Andar: 0	
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m ² :	R\$ 113,45	Data Amost.: 14/11/2022	
Observações:					



Elemento Comparativo 9

Endereço:	RUA PAU BRASIL				UF: MA

| Bairro: | PARAISO III | | | | Cidade: ITINGA DO MARANHÃO |
| Informante: | | | | | |

<tbl_r cells="6

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

LUCAS FURTADO, ENG CIVIL CREA nº 1120487048 MA

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Pesquisa de Dados Comparativos

Elemento Comparativo 12

Endereço:				Cidade:		UF:	
Bairro:							
Informante:							
Área Priv./Constr.:		Topografia:		Testada:			
Área do Terreno:		Uso:		Profundidade:			
Área Equivalente:	0,00	Classificação:					
Idade Aparente:		Tipologia:		Mult. Frentes:			
Qtde. Dorm.:		Est. de Conservação:		Zoneamento:			
Preço Anunciado:		Vagas:		Andar:			
Oferta/ Transação:		Unitário/m ² :	R\$ 0,00	Data Amost.:			
Observações:							

Elemento Comparativo 13

Endereço:				Cidade:		UF:	
Bairro:							
Informante:							
Área Priv./Constr.:		Topografia:		Testada:			
Área do Terreno:		Uso:		Profundidade:			
Área Equivalente:	0,00	Classificação:					
Idade Aparente:		Tipologia:		Mult. Frentes:			
Qtde. Dorm.:		Est. de Conservação:		Zoneamento:			
Preço Anunciado:		Vagas:		Andar:			
Oferta/ Transação:		Unitário/m ² :	R\$ 0,00	Data Amost.:			
Observações:							

Elemento Comparativo 14

Endereço:				Cidade:		UF:	
Bairro:							
Informante:							
Área Priv./Constr.:		Topografia:		Testada:			
Área do Terreno:		Uso:		Profundidade:			
Área Equivalente:	0,00	Classificação:					
Idade Aparente:		Tipologia:		Mult. Frentes:			
Qtde. Dorm.:		Est. de Conservação:		Zoneamento:			
Preço Anunciado:		Vagas:		Andar:			
Oferta/ Transação:		Unitário/m ² :	R\$ 0,00	Data Amost.:			
Observações:							

Elemento Comparativo 15

Endereço:				Cidade:		UF:	
Bairro:							
Informante:							
Área Priv./Constr.:		Topografia:		Testada:			
Área do Terreno:		Uso:		Profundidade:			
Área Equivalente:	0,00	Classificação:					
Idade Aparente:		Tipologia:		Mult. Frentes:			
Qtde. Dorm.:		Est. de Conservação:		Zoneamento:			
Preço Anunciado:		Vagas:		Andar:			
Oferta/ Transação:		Unitário/m ² :	R\$ 0,00	Data Amost.:			
Observações:							

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

LUCAS FURTADO, ENG CIVIL CREA nº 1120487048 MA

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Diagnóstico de Mercado

NA DATA EM QUE FOI REALIZADO A AVALIAÇÃO DO IMÓVEL O MERCADO IMOBILIÁRIO ENCONTRA SE AQUECIDO, PELA OFERTAS DE CREDITO BANCÁRIO COM BAIAS TAXAS DE JUROS E LONGO PRAZO PARA PAGAMENTO.

Comercialização:	Bom	Nível de Oferta:	Alto
Localização:	Regular	Nível de Demanda:	Alto
Regime de Ocupação:	Ocupado	Absorção:	Normal/Rápida
Condições de habitabilidade:	Sim	Desempenho do Mercado:	Aquecido

Nomeclatura dos Fatores

- | | | |
|---------------|---|---|
| 1 F. Local. | - | Fator Localização |
| 2 F. Padrão | - | Fator Padrão |
| 3 F. Mult. F. | - | Fator Multiplas Frentes |
| 4 F. Andar | - | Fator Andar |
| 5 F. Obsol. | - | Fator Obsoletismo (Estado de Conservação x Idade Real Estimada) |
| 6 F. Top. | - | Fator Topografia |
| 7 N/A | - | Não se Aplica |
| 8 F. Garagem | - | Fator Garagem |
| 9 F. Novo2# | - | Fator Novo Disponível |
| 10 F. Novo3# | - | Fator Novo Disponível |

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

LUCAS FURTADO, ENG CIVIL CREA nº 1120487048 MA

Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

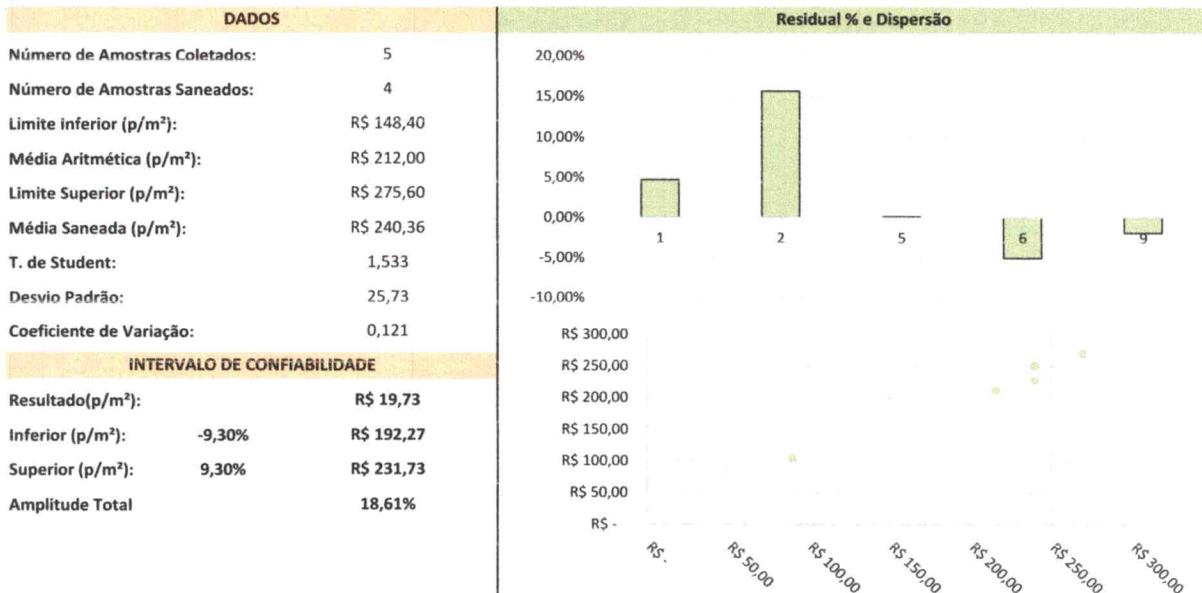
Homogeneização de Dados														
A	Preço Anunciado	Área priv./Constr.	F. Oferta	Unit/m ²	F. Local.	F. Área	F. Andar	F. Mult. F.	F. Obsol.	F. Top.	F. Garage m	Soma Fatores	Unit-m ² Homo	
1	R\$ 80.000,00	300,00	0,900	R\$ 240,00	1,000	1,027	1,020	1,000	1,000	1,000	1,000	1,047	R\$ 251,30	
2	R\$ 75.000,00	750,00	0,900	R\$ 90,00	1,000	1,136	1,020	1,000	1,000	1,000	1,000	1,157	R\$ 104,10	
5	R\$ 75.000,00	250,00	0,900	R\$ 270,00	1,000	0,981	1,020	1,000	1,000	1,000	1,000	1,001	R\$ 270,36	
6	R\$ 40.000,00	150,00	0,900	R\$ 240,00	1,000	0,929	1,020	1,000	1,000	1,000	1,000	0,950	R\$ 227,90	
9	R\$ 60.000,00	250,00	0,900	R\$ 216,00	1,000	0,981	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	0,981	R\$ 211,88	

Média R\$ 211,20	Média R\$ 212,00
Desvio 70,407	Desvio 25,731
Coef. de variação 0,333	Coef. de variação 0,121

Média Saneada R\$ 240,36
Limite Inferior R\$ 148,40
Limite Superior R\$ 275,60
Amostras Saneadas 4
Amostras Descartadas 1

Valor de Mercado	Área	x	Unit/m ²	x	Fator Ajuste	=	R\$ 114.500,00
	270,00		R\$212,00		2,00		

Tratamento Estatístico



Comentários sobre o cálculo

O método utilizado para cálculo foi o comparativo direto de mercado com tratamento de fatores seguindo a Norma NBR 14653-2.

Jediel Silva Pereira
Presidente da CAESI

Dulce Galina Lunardi
CPF nº 370.395.639-91

Publicado por: LAIS DA SILVA NETA OLIVEIRA
Código identificador: f0bfcbd3f50cd729ec3de177f2ebfd0d

LEI N° 504/2024

LEI N° 504, DE 25 DE JUNHO DE 2024.

"DISPÕES SOBRE A AUTORIZAÇÃO DE TROCA DE IMÓVEIS ATRAVÉS DE PERMUTA E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

LÚCIO FLÁVIO ARAÚJO OLIVEIRA, Prefeito do Município de Itinga do Maranhão, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei, faço saber que a Câmara Municipal decretou e eu promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a permitar a permuta de área de 270m² (duzentos e setenta metros quadrados), nesta cidade de Itinga do Maranhão, localizado na Rua Sapoti, bairro: Vila Emanuel, com as seguintes medidas, frente medindo 10m(dez metros), lateral direita medindo 27m(vinte e sete metros), fundo medindo 10m(dez metros) e lateral esquerda medindo 27m(vinte e sete metros) de propriedade o Município de Itinga do Maranhão, por uma área de 324(trezentos e vinte e quatro metros quadrado) Registro Geral. MATRÍCULA N° 7.080, - UM IMÓVEL - UM TERRENO na cidade de Itinga do Maranhão, junto ao cartório da Comarca de Açaílândia - MA, de propriedade do SINTEEIMA - Sindicato dos Trabalhadores em Estabelecimentos de Ensino em Itinga do Maranhão, pessoa de direito privado inscrita no CNPJ: sob o nº 04.451.656/0001-81, com sede à Rua do Cedro, nº 75, centro de Itinga do Maranhão..

§1º O imóvel objeto da permuta de propriedade do Município de Itinga do Maranhão foi avaliado em R\$ 114.500,00(cento e quatorze mil e quinhentos reais).

§2º O imóvel acima mencionado não poderá, em hipótese alguma, ser objeto de alienação inclusive permuta, salvo, por expressa autorização do Governo Municipal.

Art. 2º O imóvel objeto da permuta deverá destinar - se exclusivamente aos fins de edificação de um Centro Terapêutico para os associados do SINTEEIMA.

Art. 3º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a outorgar a escritura pública, correndo as despesas de escrituração e registro por conta do Município.

Art. 4º - Em consequência da presente permuta, o imóvel fica desafetado do uso comum e/ou especial do povo, passando a integrar o patrimônio particular do SINTEEIMA.

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

Gabinete do Prefeito Municipal de Itinga do Maranhão, 25 de junho de 2024.

LÚCIO FLÁVIO ARAÚJO OLIVEIRA
Prefeito Municipal de Itinga do Maranhão

Publicado por: LAIS DA SILVA NETA OLIVEIRA
Código identificador: 927f9072510ebf5db2716351486c3471

PORTARIA N°177/2024

PORTARIA N° 177/2024

LÚCIO FLÁVIO ARAUJO OLIVEIRA, Prefeito de Itinga do Maranhão, no uso de suas atribuições legais e amparado na lei municipal nº 384/2021 - Estrutura Administrativa do Município de Itinga do Maranhão;

RESOLVE:

Art. 1º - NOMEAR para o cargo de provimento em comissão de Diretor do Departamento Municipal de Fiscalização, lotado (a) na Secretaria Municipal de Meio Ambiente, o (a) Senhor (a) **LUCAS DA SILVA CARVALHO**, a partir da presente data.

Art. 2º - A presente portaria entrará em vigor na data de sua publicação, revogando a portaria nº 080/2023.

CUMPRA-SE
REGISTRA-SE
PUBLIQUE-SE

Gabinete do Prefeito de Itinga do Maranhão em 19 de junho de 2024.

LUCIO FLÁVIO ARAUJO OLIVEIRA
Prefeito de Itinga do Maranhão

Publicado por: LAIS DA SILVA NETA OLIVEIRA
Código identificador: 8986453e78ae1f0e2df9d545aad98ce3

PORTARIA N° 176/2024

PORTARIA N° 176/2024

LÚCIO FLÁVIO ARAUJO OLIVEIRA, Prefeito de Itinga do Maranhão, no uso de suas atribuições legais e amparado no artigo 084 da Lei Orgânica Municipal; Lei Municipal 030/2002; Lei Municipal nº 384/2021 - Estrutura Administrativa do Município de Itinga do Maranhão e na Lei nº 411/2021 - Reestruturação do Plano de Cargos, Carreiras e Remuneração do Magistério Público e Demais Servidores da Educação Municipal de Itinga do Maranhão;

RESOLVE

Art. 1º - NOMEAR para o Cargo de Provimento em Comissão de Supervisor (a) de Campo na Quadra José Neves de Oliveira, lotado (a) na Secretaria Municipal de Educação e Esportes, o (a) Senhor (a) **RENAILDO ALVES MACHADO** a partir da presente data.

Art. 2º - Esta Portaria entrará em vigor na data de sua publicação, seus efeitos retroagirão a 04 de junho de 2024, revogadas as disposições em contrário.

CUMPRA-SE,

REGISTRE-SE,
PUBLIQUE-SE.

Gabinete do Prefeito de Itinga do Maranhão em 19 de junho de 2024.



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO - MA

Mensagem nº 009/2024.

CÂMARA
ITINGA DO MARANHÃO
RECEBIDO
EM 05/06/2024
B. Paula Santos
SEC. GERAL

Itinga do Maranhão, em 04 de junho de 2024.

*À Sua Excelência o Senhor
FABIANO ALVES BEZERRA
Presidente da Câmara Municipal de Itinga do Maranhão*

Prezado Presidente,

Cumprimentando – o, tenho a honra de submeter à elevada deliberação dessa Egrégia Câmara Municipal, o Projeto de Lei que AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A ALIENAR, POR MEIO DE DOAÇÃO, IMÓVEL URBANO DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO, EM FAVOR DO SINTEEIMA – SINDICATO DOS TRABALHADORES EM ESTABELECIMENTOS DE ENSINO EM ITINGA DO MARANHÃO.

Os bens públicos são inalienáveis enquanto incluídos na categoria de bens de uso comum do povo ou enquanto tiverem afetação pública (ou seja, bens de uso especial). E, uma vez integrante do patrimônio disponível do Município como bem dominical é que se admite sua alienação, e desde que, observados os demais dispositivos legais.

A alienação dos bens públicos consiste na transferência da propriedade do bem, que pode ocorrer de forma remunerada ou gratuita, por meio de doação, permuta, venda, dação em pagamento, entre outros.

Esses instrumentos jurídicos não podem ser utilizados de forma absoluta no regime dos bens públicos, já que estes, pertencendo à coletividade, daí a necessidade da supremacia, em vários aspectos, das regras de direito público.

A doação pode ser simples ou com encargo, sendo a primeira, a indicada para a hipótese vertente, considerando que conforme o ofício em anexo, o SINTEEIMA pretende



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO - MA

edificar no terreno, um Centro Terapêutico, não só com equipamentos de academia, mas também outros voltados para fisioterapia dos associados.

Quanto à exigência de licitação, esta é dispensada se a doação do bem tiver interesse público devidamente justificado.

Em geral, as alienações de bens imóveis do Município, em qualquer de suas modalidades, depende de autorização legislativa, devendo o Projeto de Lei, de iniciativa do Executivo, discriminar o bem, expor as razões de sua transferência, a forma jurídica como se dará a transferência do bem e a avaliação prévia, tudo em conformidade com o § 6º do artigo 76 da Lei de Licitações nº 14.133/2021, cujo teor transcrevemos:

Art. 76. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

(...)

§ 6º A doação com encargo será licitada e de seu instrumento constarão, obrigatoriamente, os encargos, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, **dispensada a licitação em caso de interesse público devidamente justificado.**

O Município pode promover a doação dos seus imóveis, desde que atendidos, imperiosamente, os três primeiros requisitos, quais sejam, existência de interesse público, avaliação prévia do bem e autorização legislativa.

LUCIO FLAVIO ARAUJO Assinado de forma digital por
OLIVEIRA:78143110397 LUCIO FLAVIO ARAUJO
Dados: 2024.06.05 10:14:50 -03'00'

2



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO - MA

Assim, o Município de Itinga do Maranhão, vem solicitar a esta Ilustre Casa de Leis, a análise e aprovação do inclusivo Projeto de Lei, no qual pretende obter autorização legislativa, conforme prevê a Lei Orgânica do Município, para doar imóvel de sua propriedade a entidade de classe que representa os trabalhadores na educação em nosso Município.

A Lei orgânica do Município de Itinga do Maranhão, aduz que:

Art. 24 - Constituem bens municipais todos os móveis ou imóveis, títulos, valores direitos e ações que, a qualquer título, pertençam ao Município.

Art. 25 - Cabe ao Prefeito a administração dos bens municipais, respeitada a competência da Câmara quando àqueles destinados aos seus serviços.

Art. 26 - A alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será sempre precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas;

I - Quando imóveis, dependerá de autorização legislativa e concorrência pública, dispensada nos seguintes casos;

a) Doação, devendo constar obrigatoriamente do contrato de encargos do donatário, o prazo do seu cumprimento e a cláusula de retrocessão, sob pena de nulidade do ato;

A doação de um imóvel público para um sindicato dos trabalhadores na educação com base no interesse público é fundamentada em diversos aspectos:

Promoção do Bem-Estar Social: O sindicato dos trabalhadores na educação desempenha um papel fundamental na defesa dos direitos e interesses dos profissionais que atuam na área da educação. Ao fornecer um espaço adequado para suas atividades, a doação do imóvel contribui para fortalecer a capacidade do sindicato de promover



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO - MA

o bem-estar social dos trabalhadores, garantindo melhores condições de trabalho e representação efetiva.

Fomento à Educação de Qualidade: Um sindicato atuante e bem estruturado é essencial para o aprimoramento contínuo do sistema educacional. Ao conceder um imóvel para o sindicato dos trabalhadores na educação, o Município está investindo indiretamente na melhoria da qualidade da educação, pois fortalece a capacidade desses profissionais de defender políticas e práticas educacionais que beneficiem toda a comunidade escolar.

Estímulo ao Diálogo e à Participação Democrática: O sindicato é um espaço onde os trabalhadores podem se reunir, discutir questões relevantes para a categoria e participar ativamente do processo de tomada de decisões. Ao fornecer um local apropriado para essas atividades, o Estado está promovendo a participação democrática e incentivando o diálogo construtivo entre os diversos atores envolvidos no campo da educação.

Valorização do Serviço Público: A doação do imóvel para o sindicato dos trabalhadores na educação demonstra o reconhecimento por parte do Município de Itinga do Maranhão da importância do trabalho desempenhado por esses profissionais. Ao investir em infraestrutura para o sindicato, o governo está valorizando o serviço público e reafirmando seu compromisso com a valorização e o respeito aos trabalhadores da educação.

Portanto, a doação do imóvel em tela para o SINTEEIMA é justificada como uma medida que visa promover o interesse público, contribuindo para o fortalecimento da representação dos trabalhadores, o aprimoramento do sistema educacional e o fomento à participação democrática na formulação de políticas educacionais.

O encargo do donatário consiste no compromisso de concluir a edificação sobre o terreno doado, no prazo de três anos contados da transferência de propriedade, podendo o limite ser prorrogado, desde que, devidamente justificado pelo SINTEEIMA.



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO - MA

Por fim, solicitamos tramitação do presente Projeto de Lei em regime de **urgência**, em razão do relevante interesse público.

Atenciosamente,

LUCIO FLAVIO ARAUJO Assinado de forma digital por LUCIO
FLAVIO ARAUJO
OLIVEIRA:78143110397 Dados: 2024.06.05 10:15:37 -03'00'
LÚCIO FLÁVIO ARAÚJO OLIVEIRA
Prefeito Municipal de Itinga do Maranhão

*APRESENTADO
EM PLENÁRIO
DIA 21/06/2024
Etiene Sampaio*



*APROVADO
EM 20/06/2024
Etiene Sampaio*

Câmara Municipal de Itinga do Maranhão

Rua: Aulídia Gonçalves, nº 11B – Vila Emanuelia.

CEP: 65.939-000 Itinga do Maranhão-MA.

CNPJ: 01.621.258/0001-78

E-mail: camaraitingamama@gmail.com

Palácio Vereador Gedeon Almeida Silva

PROJETO DE EMENDA SUBSTITUTIVA AO PROJETO DE LEI 008/2024 que AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A ALIENAR, POR MEIO DE DOAÇÃO IMÓVEL URBANO DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO, EM FAVOR DE SINTEIMA – SINDICATO DOS TRABALHADORES DE ESTABELECIMENTOS DE ENSINO EM ITINGA DO MARANHÃO.

Art. 1º Altera-se a EMENTA do Projeto de Lei nº 008/2024 que passará a vigorar com a seguinte redação:

“DISPÕES SOBRE A AUTORIZAÇÃO DE TROCA DE IMÓVEIS ATRAVÉS DE PERMUTA E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

Art. 2º Altera-se o do Projeto de Lei nº 008/2024 que passará a vigorar com a seguinte redação:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a permitar área de 270m² (duzentos e setenta metros quadrados), nesta cidade de Itinga do Maranhão, localizado na Rua Sapoti, bairro: Vila Emanuelia, com as seguintes medidas, frente medindo 10m(dez metros), lateral direita medindo 27m(vinte e sete metros), fundo medindo 10m(dez metros) e lateral esquerda medindo 27m(vinte e sete metros) de propriedade o Município de Itinga do Maranhão, por uma área de 324(trezentos e vinte e quatro metros quadrado) Registro Geral. MATRÍCULA Nº 7.080, - UM IMÓVEL - UM TERRENO na cidade de Itinga do Maranhão, junto ao cartório da Comarca de Açailândia - MA, de propriedade do SINTEIMA – Sindicato dos Trabalhadores em Estabelecimentos de Ensino em Itinga do Maranhão, pessoa de direito privado inscrita no CNPJ: sob o nº 04.451.656/0001-81, com sede à Rua do Cedro, nº 75, centro de Itinga do Maranhão..

§ 1º O imóvel objeto da permuta de propriedade do Município de Itinga do Maranhão foi avaliado em R\$ 114.500,00(cento e quatorze mil e quinhentos reais).

§ 2º O imóvel acima mencionado não poderá, em hipótese alguma, ser objeto de alienação inclusive permuta, salvo, por expressa autorização do Governo Municipal.

Art. 2º O imóvel objeto da permuta deverá destinar – se exclusivamente aos fins de edificação de um Centro Terapêutico para aos associados do SINTEEIMA.

Art. 3º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a outorgar a escritura pública, correndo as despesas de escrituração e registro por conta do Município.

Art. 4º Em consequência da presente permuta, o imóvel fica desafetado do uso comum e/ou especial do povo, passando a integrar o patrimônio particular do SINTEEIMA.

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

JUSTIFICATIVA

Por tanto, é indubitavelmente viável a doação ou a cessão de bens de um ente público a com finalidade de favorecer uma atividade institucional. Trata-se das hipóteses de doação ou cessão para órgãos públicos ou de imóveis para a instalação de repartições públicas ou para a execução de uma atividade atendendo uma necessidade coletiva.

Porém, por se tratar de ano eleitoral o presente projeto de lei se tornaria inviável pela legislação eleitoral, que veda a doação de imóveis públicos em ano eleitoral, diante da violação a diversos princípios que regem a Administração Pública, acarretando em conduta ímproba, como demonstrar artigo 73, parágrafo 10º da (LEI 9.504/1997):

No entanto a Lei Municipal de n/ 052/2004 autorizou a doação de um terreno ao APIMA hoje denominado por SINTEEIMA, onde o mesmo terreno objeto da doação, teve parte edificada que hoje compõe dependências da Câmara Municipal.

No caso o projeto de emenda substitutiva que modifica o projeto de lei original, consubstancia senso de justiça, buscando corrigir e reparar o dano causado ao sindicato, nascido com a edificação da Câmara Municipal. Assim o que se propõe é nitidamente legal e plausível para compensar o injusto causado.

São este Senhor Presidente, o motivo que considero oportuno para a apresentação do presente Projeto de Emenda, e que submetamos à aprovação dessa augusta Casa de Leis.

Sem mais para o momento, despeço-me reiterando elevados votos de consideração e estima.

Itinga do Maranhão, 05 de junho de 2024.

FRANCISCO DAS CHAGAS NASCIMENTO
Vereador Proponente