



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 Emanuela, 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.



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. 4.º - 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
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

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

LÚCIO FLÁVIO ARAÚJO OLIVEIRA
Prefeito Municipal de Itinga do Maranhão

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

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

LUCAS FURTADO, ENG CIVIL CREA nº 1120487048 MA



Informações Gerais

Solicitante: **MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO**
Proprietário: **MUNICÍPIO DE ITINGA DO MARANHÃO**
Endereço: **RUA DAS JACAS**
Complemento: **AO LADO DO MERCADO MUNICIPAL**
Bairro: **VILA EMANUELA**
Cidade: **ITINGA DO MARANHÃO** UF: **MA** 65939-000

Data da Solicitação: **21/05/2024**
Data da Vistoria: **21/05/2024**
Data do Laudo: **21/05/2024**
Matrícula/Cartório: **[REDACTED]**
Objetivo: **Valor de Mercado**
Finalidade: **COMPRA/VENDA**

Informações de Áreas

Matrícula		IPTU	
Terreno:	270,00 m²	Terreno:	270,00 m²
Construída:	270,00 m²	Construída:	270,00 m²
Comum:	m²	Fração Ideal:	
Garagem:	m²	Área Considerada	
Depósito:	m²	Terreno:	270,00 m²
Total:	m²	Construída:	270,00 m²
Fração Ideal:			

Características do Imóvel

Uso: **Comercial**
Tipologia: **Terreno**
Idade Aparente: **10 Anos**
Topografia: **Plano**
Est. Conservação: **Reparos simples**
Qtd. de Salas: **0**
Qtd. de Vagas: **0**
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

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

LUCAS FURTADO, ENG CIVIL CREA nº 1120487048 MA

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 m²	

Adendo

Fator Valorizante: LOTEAMENTO BEM PLANEJADO E COM ÓTIMA INFRAESTRUTURA

Fator Desvalorizante:

Características da Região

Equipamentos Comunitários				Infraestrutura Urbana			
	Até	500 m	1.000 m	> 1.000 m			
Coleta de Lixo:		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rede de Água:	Sim	Iluminação Pública: Sim
Transporte Coletivo:		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rede de Esgoto:	Não	Fossa: Não
Comércio:		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rede de E. Elétrica:	Sim	Poço: Não
Rede Bancária:		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Rede de Telefone:	Sim	
Escola:		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pavimentação:	Sim	
Saúde:		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Arborização:	Sim	
Segurança:		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Esgoto Pluvial:	Sim	
Lazer		<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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	Clique aqui para inserir a foto
Clique aqui para inserir a foto	Clique aqui para inserir a foto
Clique aqui para inserir a foto	Clique aqui para inserir a foto

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

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

LUCAS FURTADO, ENG CIVIL CREA nº 1120487048 MA

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

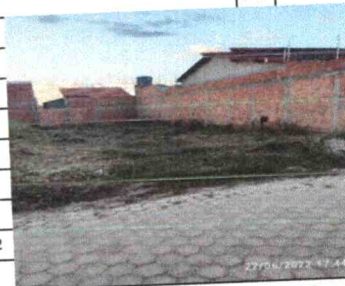
Dados considerados do Imóvel avaliando

Imóvel Objeto da Avaliação


Endereço:	RUA DAS JACAS				Cidade:	ITINGA DO MARANHÃO		UF:	MA
Bairro:	VILA EMANUELA								
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/m²:	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				
Qtde. 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/m²:	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				
Qtde. Dorm.:	0	Est. de Conservação:	Regular	Zoneamento:	ZR				
Preço Anunciado:	R\$ 75.000,00	Vagas:	0	Andar:	0				
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	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				
Qtde. Dorm.:	0	Est. de Conservação:	Regular	Zoneamento:	ZR				
Preço Anunciado:	R\$ 210.000,00	Vagas:	0	Andar:	0				
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	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			UF:	MA
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/m²:	R\$ 90,00	Data Amost.:	09/11/2022			
Observações:								



Elemento Comparativo 5

Endereço:	RUA "G"				
Bairro:	PARAISO		Cidade:	ITINGA DO MARANHÃO	
UF:	MA				
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/m²:	R\$ 270,00	Data Amost.:	09/11/2022
Observações:					





Elemento Comparativo 6

Endereço:	RUA ANTONIO BATISTA							
Bairro:	CENTRO		Cidade:	ITINGA DO MARANHÃO			UF:	MA
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/m²:	R\$ 240,00	Data Amost.:	09/11/2022			
Observações:								



Elemento Comparativo 7

Endereço:											
Bairro:						Cidade:				UF:	
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/m²:	R\$ 0,00		Data Amost.:						
Observações:											

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

LUCAS FURTADO, ENG CIVIL CREA nº 1120487048 MA

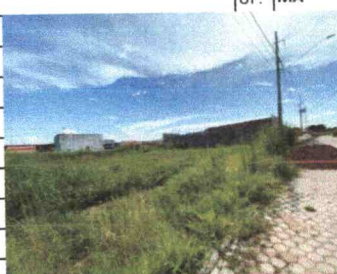
Laudo de Avaliação - Precisão e Fundamentação conforme NBR 14.653-2

Pesquisa de Dados Comparativos

Elemento Comparativo 8

Endereço:	RUA PROJETADA					
Bairro:	LOTEAMENTO ÍTALO TODDE		Cidade:	ITINGA DO MARANHÃO		
UF:	MA					
Informante:	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/m²:	R\$ 113,45	Data Amost.:	14/11/2022	
Observações:						

Elemento Comparativo 9

Endereço:	RUA PAU BRASIL					
Bairro:	PARAISO III		Cidade:	ITINGA DO MARANHÃO		
UF:	MA					
Informante:						
Área Priv./Constr.:	250,00	Topografia:	Plano	Testada:	10,00	
Área do Terreno:	250,00	Uso:	Comercial	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\$ 60.000,00	Vagas:	0	Andar:	1	
Oferta/ Transação:	Oferta	Unitário/m²:	R\$ 216,00	Data Amost.:	20/01/2023	
Observações:						

Elemento Comparativo 10

Endereço:						
Bairro:			Cidade:			
UF:						
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/m²:	R\$ 0,00	Data Amost.:		
Observações:						

Elemento Comparativo 11

Endereço:						
Bairro:			Cidade:			
UF:						
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/m²:	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

Pesquisa de Dados Comparativos

Elemento Comparativo 12

Endereço:				
Bairro:		Cidade:		UF:
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/m²:	R\$ 0,00	Data Amost.:	
Observações:				

Elemento Comparativo 13

Endereço:				
Bairro:		Cidade:		UF:
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/m²:	R\$ 0,00	Data Amost.:	
Observações:				

Elemento Comparativo 14

Endereço:				
Bairro:		Cidade:		UF:
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/m²:	R\$ 0,00	Data Amost.:	
Observações:				

Elemento Comparativo 15

Endereço:				
Bairro:		Cidade:		UF:
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/m²:	R\$ 0,00	Data Amost.:	
Observações:				

Laudo de Avaliação - Imóvel Urbano

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 BAIXAS 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 Obsolescência (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/m²	F. Local.	F. Área	F. Andar	F. Mult. F.	F. Obsol.	F. Top.	F. Garage	Soma Fatores	Unit-m² 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

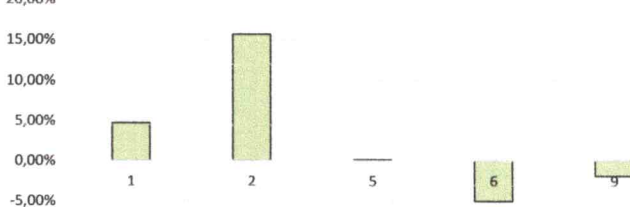
Média	R\$ 211,20	Média	R\$ 212,00
Desvio	70,407	Desvio	25,731
Coef. de variação	0,333	Coef. de variação	0,121

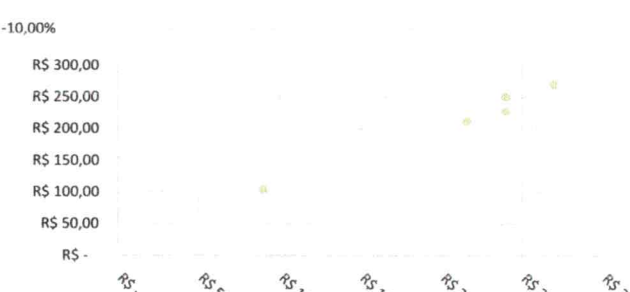
Média Saneada	R\$ 240,36
Limite Inferior	R\$ 148,40
Limite Superior	R\$ 275,60
Amostras Saneadas	4
Amostras Descartadas	1

Valor de Mercado	Área	x	Unit/m²	x	Fator Ajuste	=	R\$ 114.500,00
	270,00		R\$212,00		2,00		

Tratamento Estatístico

DADOS		
Número de Amostras Coletados:	5	
Número de Amostras Saneadas:	4	
Limite Inferior (p/m²):	R\$ 148,40	
Média Aritmética (p/m²):	R\$ 212,00	
Limite Superior (p/m²):	R\$ 275,60	
Média Saneada (p/m²):	R\$ 240,36	
T. de Student:	1,533	
Desvio Padrão:	25,73	
Coeficiente de Variação:	0,121	
INTERVALO DE CONFIABILIDADE		
Resultado(p/m²):	R\$ 19,73	
Inferior (p/m²):	-9,30%	R\$ 192,27
Superior (p/m²):	9,30%	R\$ 231,73
Amplitude Total	18,61%	

Residual % e Dispersão	
	
1	~4,50%
2	~15,50%
5	~0,00%
6	~-5,00%
9	~-1,50%

	
1	~200,00
2	~100,00
5	~200,00
6	~220,00
9	~240,00

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: f0bfcdb3f50cd729ec3de177f2ebfd0d

LEI Nº 504/2024

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 Itainga 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 Itainga 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 10m(dez metros) e lateral esquerda medindo 27m(vinte e sete metros) de propriedade o Município de Itainga do Maranhão, por uma área de 324(trezentos e vinte e quatro metros quadrado) Registro Geral. MATRICULA Nº 7.080, - UM IMÓVEL - UM TERRENO na cidade de Itainga do Maranhão, junto ao cartório da Comarca de Açailândia - MA, de propriedade do SINTEIMA - Sindicato dos Trabalhadores em Estabelecimentos de Ensino em Itainga 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 Itainga do Maranhão..

§1º O imóvel objeto da permuta de propriedade do Município de Itainga 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.

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

LUCIO FLÁVIO ARAÚJO OLIVEIRA
Prefeito Municipal de Itainga do Maranhão

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

PORTARIA Nº177/2024

PORTARIA Nº 177/2024

LÚCIO FLÁVIO ARAÚJO OLIVEIRA, Prefeito de Itainga do Maranhão, no uso de suas atribuições legais e amparado na lei municipal nº 384/2021 - Estrutura Administrativa do Município de Itainga 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 Itainga do Maranhão em 19 de junho de 2024.

LUCIO FLÁVIO ARAÚJO OLIVEIRA
Prefeito de Itainga do Maranhão

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

PORTARIA Nº 176/2024

PORTARIA Nº 176/2024

LÚCIO FLÁVIO ARAÚJO OLIVEIRA, Prefeito de Itainga 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 Itainga 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 Itainga 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 Itainga do Maranhão em 19 de junho de 2024.



Estado do Maranhão
PREFEITURA MUNICIPAL DE ITINGA DO MARANHÃO - MA

CÂMARA
ITINGA DO MARANHÃO
RECEBIDO
EM 25/06/2024
B. Lima Sampaio
SEC. GERAL

Mensagem nº 009/2024.

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 a 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
OLIVEIRA:78143110397

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



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 incluso 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

Assinado de forma digital por
LUCIO FLAVIO ARAUJO
OLIVEIRA:78143110397
Dados: 2024.06.05 10:15:12 -03'00'



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
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 10:15:37 -03'00'

APRESENTADO
EM PLENÁRIO
DIA 20/06/2024
Ediane Sampaio



APROVADO
EM 20/06/2024
Ediane Sampaio

Câmara Municipal de Itinga do Maranhão

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

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 permutar área de 270m² (duzentos e setenta metros quadrados), 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 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