



PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Telefax (27) 3769-2900 - Email: gabinete@jaguare.es.gov.br / site: <http://www.jaguare.es.gov.br/>

MENSAGEM E JUSTIFICATIVA

Excelentíssimo Senhor Presidente e Nobres Vereadores,

Vimos através desta, trazer a apreciação dos nobres vereadores o projeto em anexo, que versa sobre a desapropriação de área para a construção de novo cemitério em Água Limpa. A motivação para tal pedido, parte de relatório efetuado pela Defesa Civil, no qual consta que o atual cemitério se encontra com lotação máxima, o que tem exigido que os novos sepultamentos sejam feitos entre as covas existentes, causando desordem.

Com o projeto, reforçamos o intuito da administração de sempre atender nossos munícipes com dignidade, especialmente em um momento de fragilidade como o da perda de um ente querido.

Informamos, também, que após ofício inicial da Secretaria de Assistência Social solicitando a abertura do processo de identificação e posterior desapropriação da área, 4 terrenos foram consultados e três submeteram cotação à Comissão de Avaliação de Imóvel, sendo a propriedade do senhor Edmilson Fiorot, localizada na Comunidade de Água Limpa, na Fazenda São José, S/N, a mais vantajosa, a um preço de 40 R\$/m², antes os valores de 50 R\$/ m² e 60 R\$/ m² dos demais proponentes.

Em visita à propriedade, a Comissão de Avaliação de Imóveis, por sua vez, concluiu que o valor do terreno de aproximadamente 10 mil m² seria de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), portanto abaixo do solicitado pelo proprietário. Consta no laudo da comissão que o imóvel é localizado em área servida de por serviços urbanos como energia elétrica, coleta de lixo e rede de abastecimento de água, serviços indispensáveis ao bom funcionamento do novo cemitério. A metodologia adotada pela comissão para avaliação do imóvel, conforme relatório protocolado pela mesma, consiste em:

[...] método comparativo direto de dados de mercado para o cálculo do valor do imóvel, 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 determinação do valor unitário de terreno (R\$/m²). Neste tratamento, os atributos dos imóveis comparativos (exemplo: área, frente, profundidade, localização, etc.) são homogêneos para representar a situação do imóvel paradigma (referência de uma determinada região).





PREFEITURA MUNICIPAL DE JAGUARÉ

Estado do Espírito Santo

Av. 09 de Agosto, nº 2326, Centro, Jaguaré/ES, CEP 29950-000, CNPJ 27.744.184/0001-50
Telefax (27) 3769-2900 - Email: gabinete@jaguare.es.gov.br / site: <http://www.jaguare.es.gov.br/>

Em seguida, reuniram-se as documentações comprobatórias de propriedade do imóvel, os documentos pessoais do proprietário e as certidões negativas e de antecedentes criminais necessárias à formalização de contrato.

De forma complementar, enviamos à apreciação do Legislativo pedido de abertura de crédito especial no valor do imóvel para inclusão no orçamento de 2021, na forma preconizada no art. 43, § 1º, inciso I, da Lei Federal 4.320/64.

É o projeto que submetemos à apreciação de vossas excelências.

Marcos Antonio Guerra Wandermurem
Prefeito do Município de Jaguaré

