

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ATÍLIO VIVACQUA  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

**LEI COMPLEMENTAR Nº 1.128/2016 - DE 27 DE MAIO DE 2016.**

**AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A  
REALIZAR PERMUTA DE BEM IMÓVEL, E DÁ OUTRAS  
PROVIDÊNCIAS.**

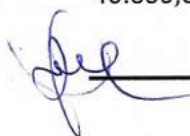
**O PREFEITO MUNICIPAL DE ATÍLIO  
VIVÁCQUA, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**, no uso de suas atribuições legais, faço saber que  
Câmara Municipal **APROVOU** e eu **SANCIONO** a seguinte lei:

**Art. 1º** -Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a permutar imóvel depropriedade do Município de Atílio Vivacqua por imóvel de propriedade da Paróquia Santo Antônio de Pádua (CNPJ n. 27.071.950/0029-64).

**Art. 2º** -O imóvel de propriedade do Município de Atílio Vivacqua a ser permutado compreende "uma área de terreno com 25,00 metros de frente e fundos por 35,00 metros nas laterais, totalizando uma área de 875,00m<sup>2</sup>" integrante de área maior, assim identificada: "uma área de terreno urbano medindo doze mil, oitocentos e cinquenta metros quadrados (12.850,00m<sup>2</sup>), situada na localidade de "Flecheiras", neste município e comarca de Atílio Vivacqua-ES", registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Atílio Vivacqua sob matrícula n. 1388 (Livro 2, ficha 01), e avaliado em R\$ 41.500,00 (quarenta e um mil e quinhentos reais), conforme laudo de Avaliação anexo, de 18 de abril de 2016.

**Art. 3º** - O imóvel de propriedade da Paróquia Santo Antônio de Pádua (CNPJ n. 27.071.950/0029-64) a ser havido na permuta compreende "um terreno com 12,85 metros de frente e 14,00 metros de profundidade, apresentando uma área total aproximada de 180,00m<sup>2</sup>", apresentando "edificação de 135,50 metros quadrados.

Parágrafo Único: O imóvel descrito no art. 3º, foi extraído da matrícula n. 9704 (Livro 2 BB, Ficha 104), do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Atílio Vivacqua e avaliado em R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), , conforme laudo de Avaliação anexo, de 18 de abril de 2016.

  
PRAÇA JOSÉ VALENTIM LOPES, S/N – CENTRO – ATÍLIO VIVACQUA/ES  
TEL/FAX: (28) 3538-1109 - CNPJ N.º. 27.165.620/0001-37

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ATÍLIO VIVACQUA  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

**Art. 4º** - O interesse público da presente medida de que trata esta Lei, fixa a necessidade da utilização do imóvel permutado para uma capela mortuária, necessidade e carência eminente de toda a região onde se localiza o imóvel, e se processará de igual para igual, com base na avaliação dos imóveis, sendo que não caberá ao Município o pagamento de qualquer diferença ou ônus, em virtude do interesse de ambas as partes na referida permuta.

**Art. 5º** - Competirá ao Município, os trâmites necessários à escrituração e regularização da área havida na permuta.

**Art. 6º** - Fica desafetada de sua primitiva condição de bem indisponível, passando à categoria de bem disponível o Lote mencionado no art. 2º, desta Lei.

**Art. 7º** - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Atílio Vivacqua - ES, 27 de maio de 2016.

  
**JOSÉ LUIZ TORRES LOPES**  
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE ATILIO VIVACQUA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

---

**IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO:**

**Estudo da Localidade:**

Os dois imóveis são próximos, cerca de 30,00 metros de distância, em que se enquadram na mesma localidade.

**Estudo do Imóvel:**

Pertencente a Comunidade Eclesial de Base Nossa Senhora Aparecida – Paróquia Santo Antônio de Pádua: apresenta acesso à rua pela frente e pelos fundos, terreno com formato retangular, situado acima do nível da rua da frente e abaixo do nível da rua dos fundos. O terreno apresenta um nível uniforme.

Pertencente à Prefeitura Municipal de Atilio Vivacqua (PMAV): apresenta acesso à rua pela sua frente e sua lateral direita, em que na frente esta no nível da rua e na lateral direita esta abaixo do nível da rua. O nível do terreno esta em forma irregular e possui vegetação.

**Serviços Urbanos:**

Os dois imóveis apresentam os mesmos serviços urbanos.

**PESQUISAS DE VALORES (Diagnóstico de mercado):**

**Levantamento de Custo:**

Utilizando como base a CUB (Custo Unitário Básico) do Espírito Santo para imóveis comerciais urbanos, em que mais se aproxima da edificação existente, é de R\$ 1.173,18/m<sup>2</sup> (um mil, cento e setenta e três reais e dezoito centavos por metro quadrado) e a edificação apresenta 137,50 m<sup>2</sup>, terá um total de R\$ 161.312,25. Como a edificação não esta “totalmente acabada”, não pode ser considerada o preço total. Com base nestes termos, considero o valor do imóvel da igreja de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), já que a parte que mais onera uma edificação são os “acabamentos”.

Devido a grande parte dos imóveis no município serem comercializados sem ter os devidos registros. Não se conseguiu nenhuma referencia de preço de lotes. Em que o único dado que foi encontrado, foi a Tabela de Avaliação de Terrenos Rurais 2012-1, que foi obtido no Setor Tributário da Prefeitura Municipal de Atilio Vivacqua, em que tal documento define o preço do alqueire

*“Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor!”*



PREFEITURA MUNICIPAL DE ATÍLIO VIVACQUA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

**VIABILIDADE DA PERMUTA:**

**IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES:**

A Comunidade Eclesial de Base Nossa Senhora Aparecida – Paróquia Santo Antônio de Pádua (Igreja Católica), CNPJ nº 27.071.950/0029-64, situada na localidade de Flecheiras – Zona Rural do Município de Atílio Vivácqua, está requerendo a troca de um imóvel pertencente à Igreja por uma área pertencente à Prefeitura Municipal de Atílio Vivácqua (PMAV), inscrita com CNPJ nº 27.165.620/0001-37, situado a Praça Jose Valentim Lopes, nº 02, Centro, Atílio Vivácqua ES. Representado neste ato pelo Prefeito Municipal, **Jose Luiz Torres Lopes**, brasileiro, casado, residente neste Município, portador do CPF nº 069.615.297-55.

**IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS:**

Pertencente a Comunidade Eclesial de Base Nossa Senhora Aparecida – Paróquia Santo Antônio de Pádua: um terreno com 12,85 metros de frente e 14,00 metros de profundidade apresentando uma área total aproximada de 180,00 m<sup>2</sup>. Dentro dessa área, apresenta uma edificação de 137,50 metros quadrados aproximadamente. Segue em anexo um croqui do imóvel.

Pertencente à Prefeitura Municipal de Atílio Vivácqua (PMAV): uma área de terreno com 25,00 metros de frente e fundos por 35,00 metros nas laterais, totalizando uma área de 875,00 m<sup>2</sup>, que será desmembrada de uma área medindo 15.269,62 m<sup>2</sup>, localizado a rua projetada s/n, localidade de Flecheiras – zona rural, Atílio Vivácqua ES. De acordo com decreto de nº 269/2014 em anexo.

**FINALIDADE E OBJETIVO DA AVALIAÇÃO**

Avaliação de uma permuta entre a Prefeitura Municipal de Atílio Vivácqua e a Comunidade Eclesial de Base Nossa Senhora Aparecida – Paróquia Santo Antônio de Pádua, verificando a viabilidade econômica da permuta.

*"Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor!"*

PREFEITURA MUNICIPAL DE ATÍLIO VIVACQUA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS

(48.400,00 m<sup>2</sup>) em R\$ 41.500,00. Por se tratar de lotes de pequenas áreas, o valor é irrisório comparado com o preço do alqueire. Considerando que a área em questão é uma área "urbana" de Flecheiras, considero o valor do imóvel em cerca de R\$40.000,00 (quarenta mil reais).

**CONCLUSÃO:**

A permuta é de total interesse da Comunidade Eclesial de Base Nossa Senhora Aparecida – Paróquia Santo Antônio de Pádua, em que não haverá nenhum reembolso pela Prefeitura Municipal de Atílio Vivácqua.

Existe o interesse da PMAV em edificar uma capela mortuária na localidade de Flecheiras. O imóvel que pertencente à Comunidade Eclesial de Base Nossa Senhora Aparecida – Paróquia Santo Antônio de Pádua, com algumas melhorias, poderia atender essa necessidade, tornando ainda mais viável para a PMAV a permuta.

Nestes termos, declaro que há viabilidade na permuta.

Atílio Vivácqua – ES, 18 de abril de 2016.

Atenciosamente

Gleyber Ghiotto Lima de Menezes  
Crea: ES-036543/D

Eliandro Verly Alamon  
Fiscal Tributário  
Matrícula 14002 - PMAV

Marcos Tadeu S. Barro  
Setor Engenharia - PMAV  
Matricula 9091

"Feliz a Nação cujo Deus é o Senhor!"