



PROTOCOLO

Nº 0058/2022

EM: 10 / 03 / 2022

Jayve Barros
FUNCIONÁRIO(A)

Mensagem n.º 007, de 10 de março de 2022.

Ao Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Governador Lindenberg.

Temos a honra de submeter à elevada consideração de Vossas Excelências o Projeto de Lei em anexo, que dispõe sobre a Desapropriação de uma área de Terras e abertura de crédito especial, destinada ao custeio do pagamento da indenização referente a desapropriação ora mencionada.

Trata-se da Desapropriação de uma área de terras medindo 31.426,52m², situada no córrego 15 de Novembro, localizado no bairro Nova Brasília – Governador Lindenberg/ES e inserido no perímetro urbano, de propriedade do Sr. Darci Galter, brasileiro, casado inscrito no CPF sob o nº 216.178.217-72 e sua esposa Maria Ilza Boneres Galter, conforme detalhamento da área contida em levantamento e avaliada em R\$ 711.496,41 (setecentos e onze mil quatrocentos e noventa e seis reais e quarenta e um centavos), conforme avaliação em anexo.

A propriedade é “um direito individual, mas um direito individual condicionado ao bem estar da comunidade. É uma projeção da personalidade humana, mas nem por isso a propriedade privada é irretocável”. A limitação ao direito de propriedade, portanto, decorre do poder de polícia do Estado e poderá ocorrer mediante desapropriação; requisição; limitações e servidões administrativas ou ocupações temporárias.

O artigo 5º, inciso XXIV preconiza que a lei estabelecerá o procedimento para a desapropriação por necessidade ou utilidade pública, **ou por interesse social**, mediante justa e prévia indenização em dinheiro.

No presente caso, a desapropriação se faz necessária haja vista que a mencionada área será destinada a urbanização do local, e a construção de habitações para pessoas vulneráveis, visando propiciar aos munícipes uma melhor qualidade de vida.

O Artigo 5º da Constituição Federal, demonstra o entendimento de que o direito de propriedade não pode estar acima do bem-estar social. Por esta razão, o mesmo Artigo estabelece que toda propriedade deve respeitar a sua função social, e também estabelece mecanismos que dão ao Estado o poder de tomar para si uma propriedade privada (desapropriação).

“XXIV – a lei estabelecerá o procedimento para desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro, ressalvados os





**PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Desta forma, o Inciso XXIV pode ser entendido como uma garantia administrativa que dá ao poder público o direito de tomar uma propriedade privada, sob a justificativa de necessidade ou utilidade pública, ou de interesse social.

Diante das considerações tecidas, a desapropriação é o procedimento de direito público pelo qual o Poder Público transfere para si a propriedade de terceiro, por razões de utilidade pública, necessidade pública, ou de interesse social, normalmente mediante o pagamento de justa e prévia indenização.

Assim, remeto à análise dessa Colenda Câmara Legislativa, Projeto de Lei que autoriza o Poder Executivo a Desapropriar o imóvel em questão e efetivar o pagamento de indenização acima mencionada, correspondente à desapropriação amigável de área de terras, onde serão construídas habitações para pessoas em vulnerabilidade econômica.

Desta forma, **para cobrir a respectiva despesa referente a desapropriação, há uma necessidade de Abertura de Crédito Especial**, que, por sua vez, dar-se-á com os valores de Superavit Financeiro, apurado no exercício de 2021 na ordem de R\$ 711.496,41 (setecentos e onze mil quatrocentos e noventa e seis reais e quarenta e um centavos).

Considerando a necessidade de observância dos procedimentos legais e administrativos devidos para a concretização da desapropriação, torna-se indispensável a aprovação do presente projeto de Lei, com a autorização de abertura de crédito especial.

Isto posto, ao submeter o Projeto à apreciação dessa Egrégia Casa, estamos certos de que os Senhores Vereadores saberão aperfeiçoá-lo e, sobretudo, reconhecer o grau de prioridade à sua aprovação.

Aproveitamos a oportunidade para reiterar as Vossas Excelências os protestos de elevado apreço.

Prefeitura Municipal de Governador Lindenberg, 10 de março de 2022.

**LEONARDO PRANDO FINCO
PREFEITO MUNICIPAL**





**PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

PROJETO DE LEI N.º 08

AUTORIZA O CHEFE DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL A PROCEDER COM A DESAPROPRIAÇÃO DE UMA ÁREA DE TERRA, E ABRIR CRÉDITO ESPECIAL NO ORÇAMENTO VIGENTE DESTINADO A DESAPROPRIAÇÃO ACIMA MENCIONADA NO MUNICÍPIO DE GOVERNADOR LINDENBERG.

O PREFEITO MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a **CÂMARA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG**, aprovou e **Ele Sanciona a seguinte Lei:**

Art. 1º. Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a Desapropriar uma área de terras medindo 31.426,52m², situada no córrego 15 de Novembro, localizado no bairro Nova Brasília – Governador Lindenberg/ES e inserido no perímetro urbano, de propriedade do Sr. Darci Galter, brasileiro, casado inscrito no CPF sob o nº 216.178.217-72 e sua esposa Maria Ilza Boneres Galter, conforme detalhamento da área contida em levantamento e avaliada em R\$ 711.496,41 (setecentos e onze mil quatrocentos e noventa e seis reais e quarenta e um centavos), conforme avaliação em anexo.

Parágrafo único: A presente desapropriação tem por finalidade a urbanização e a construção de habitações para pessoas em situação de vulnerabilidade econômica.

Art. 2º. Fica autorizado o Poder Executivo Municipal a incluir no Orçamento Anual de 2022, rubrica orçamentária para custear as despesas decorrentes da presente desapropriação, no valor de R\$ 711.496,41 (setecentos e onze mil quatrocentos e noventa e seis reais e quarenta e um centavos), conforme dotação orçamentária descrita no Anexo I desta Lei.

Art. 3º. Os recursos necessários à execução do disposto no art. 1º são provenientes das seguintes fontes:

- Superavit Financeiro apurado no exercício de 2021 na ordem de R\$ 711.496,41 (setecentos e onze mil quatrocentos e noventa e seis reais e quarenta e um centavos).

Art. 4º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Governador Lindenberg/ES, 10 de março de 2022.

LEONARDO PRANDO FINCO

Prefeito Municipal





PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

ANEXO I
CRÉDITO ESPECIAL SUPLEMENTAR

R\$ 1,00

CÓDIGO	DESCRIÇÃO	FONTE DE RECURSO	VALOR
008	SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO		
011	SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONOMICO		
16	HABITAÇÃO		
482	HABITAÇÃO URBANA		
0019	INFRAESTRUTURA URBANA, SANEAMENTO, EDIFICAÇÕES PUBLICAS E SERVIÇOS URBANOS		
3.010	MORADIA PARA FAMILIAS CARENTES		
4.4.90.61	AQUISIÇÃO DE IMOVEIS	200100000	711.496,41



TOPENG

TOPENG - TOPOGRAFIA E ENGENHARIA

Rua Florêncio Júlio da Silva, Centro – Gov. Lindenberg – ES, 29.720-000 Fone (27)99894-2761
topengnz@gmail.com

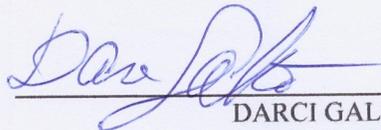
MEMORIAL DESCRITIVO (UTM)

Proprietário : DARCI GALTER
Município : GOV. LINDENBERG U.F: ES - BR
Comarca : COLATINA
Área (m²) : 31.426,52
Perímetro (m) : 896,02

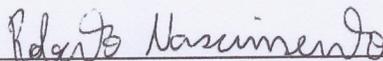
Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P-01**, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-39°W, de coordenadas **N 7.870.006,460m** e **E 347.449,210m**; deste segue confrontando com a propriedade de ADEMIR JOSÉ NICOLI, com azimute de 163°35'19" por uma distância de 95,74m até o vértice **P-02**, de coordenadas **N 7.869.914,620m** e **E 347.476,260m**; deste segue confrontando com a propriedade de VICTOR OLIVA BOELONI E OUTRA, com azimute de 257°27'42" por uma distância de 38,88m até o vértice **P-03**, de coordenadas **N 7.869.906,180m** e **E 347.438,310m**; deste segue, com azimute de 253°10'43" por uma distância de 156,43m até o vértice **P-04**, de coordenadas **N 7.869.860,910m** e **E 347.288,570m**; deste segue, com azimute de 253°06'56" por uma distância de 152,49m até o vértice **P-05**, de coordenadas **N 7.869.816,621m** e **E 347.142,656m**; deste segue confrontando com a propriedade de IASMINI NICOLI GALTER E OUTRA, com azimute de 342°04'20" por uma distância de 83,79m até o vértice **P-06**, de coordenadas **N 7.869.896,344m** e **E 347.116,864m**; deste segue confrontando com a propriedade de MARCOS SABINO BONERES GALTER, com azimute de 342°03'09" por uma distância de 3,65m até o vértice **P-07**, de coordenadas **N 7.869.899,815m** e **E 347.115,739m**; deste segue confrontando com a propriedade de PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDEMBERG, com azimute de 69°50'36" por uma distância de 143,61m até o vértice **P-08**, de coordenadas **N 7.869.949,300m** e **E 347.250,550m**; deste segue, com azimute de 74°00'37" por uma distância de 67,28m até o vértice **P-09**, de coordenadas **N 7.869.967,834m** e **E 347.315,228m**; deste segue, com azimute de 156°24'32" por uma distância de 15,83m até o vértice **P-10**, de coordenadas **N 7.869.953,323m** e **E 347.321,565m**; deste segue, com azimute de 68°57'45" por uma distância de 39,61m até o vértice **P-11**, de coordenadas **N 7.869.967,540m** e **E 347.358,530m**; deste segue, com azimute de 65°48'12" por uma distância de 47,94m até o vértice **P-12**, de coordenadas **N 7.869.987,190m** e **E 347.402,260m**; deste segue, com azimute de 66°09'02" por uma distância de 21,62m até o vértice **P-13**, de coordenadas **N 7.869.995,930m** e **E 347.422,030m**; deste segue, com azimute 68°49'22" por uma distância de 29,15m até o vértice **P-01**, ponto inicial da descrição deste perímetro de 896,02 m.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central nº 39 WGr**, tendo como Datum o **SIRGAS2000**. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

GOV. LINDENBERG, 19/01/2021



DARCI GALTER
CPF nº: 216.178.217-72



Responsável Técnico: ROBERTO NASCIMENTO
TEC. AGRIMENSURA - CRT: 12684428794

Autenticar documento em <http://www3.cmgl.es.gov.br/autenticidade>
com o identificador 32003100320035003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP - Brasil.





ALUGUEL DE IMÓVEL PARA FINS DE UTILIDADE PÚBLICA

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Através do **Decreto nº 6.566/2022** de 10/02/2022 que “**Designa a Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis destinados a doação, desapropriação e locação**”, foi-nos delegada a competência para proceder levantamento e estudos visando a avaliação do imóvel para fins de DESAPROPRIAÇÃO:

Um imóvel pertencente ao Sr. Darci Galter e esposa, localizado no Córrego 15 de Novembro, próximo ao bairro Nova Brasília - Governador Lindenberg – ES.

O imóvel possui área de 31.426,52 m², e está caracterizado como imóvel rural, entretanto sua localização está nas adjacências do Bairro Nova Brasília, ainda inserido no perímetro urbano. Não possui benfeitorias, sendo constituído totalmente de área limpa, livre para qualquer tipo de investimento. A finalidade proposta para a desapropriação é a urbanização do local e construção de unidades habitacionais.

Procedendo a avaliação, constatamos que a localização da área é propensa para a finalidade proposta, tendo em vista que se trata de uma extensão do bairro Nova Brasília, o que facilita a implementação de infraestrutura necessária para urbanização do local, como rede de energia elétrica, ligações de água e esgoto, pavimentação e/ou calçamento, entre outros. Além disso, as condições de relevo e topografia são irregulares, com leves inclinações, mas de fácil correção para as finalidades propostas.

No que se refere ao valor apresentado pelo proprietário do imóvel, foi utilizado como parâmetro as avaliações mais recentes de imóveis transferidos inter-vivos, realizadas para fins de recolhimento de ITBI, bem como algumas desapropriações recentes realizadas pelo município. Para tal análise consideramos, em sua maioria, os imóveis urbanos, tendo em vista que, embora o imóvel pretendido seja uma propriedade rural, o



Darci Galter
Darci Galter



PREFEITURA MUNICIPAL DE GOVERNADOR LINDENBERG - ES
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

pelas características de sua utilização, além de sua localização já estar inserida no perímetro urbano definido pela Lei Municipal 492/2010. Também é importante ressaltar que as avaliações para fins de computo do ITBI sempre possuem benfeitorias, como casas, o que se incorpora ao valor apurado, e, portanto, foram utilizadas apenas para simples comparações, já que no município não há empresas do ramo de imobiliárias ou afins. As desapropriações mais recentes realizadas pelo município apresentam variações nos valores por metro quadrado, decorrentes, principalmente, de sua localização (urbana ou rural)

Por fim, a partir do exposto, constatamos que o imóvel apresentado atende satisfatoriamente os requisitos físicos e financeiros necessários para atendimento da finalidade proposta pela Secretaria requerente.

Nada mais havendo a avaliar, demos por encerrado os trabalhos desta comissão, lavrando o presente laudo, para todos os efeitos legais, assinado por todos.

Governador Lindenberg – ES, 25 de fevereiro de 2022.

FRANCISCO MAURO FORNACIARI
Secretário Municipal de
Desenvolvimento Econômico

MARLLONE DOS SANTOS PLOTEGHER
Engenheiro Civil

DAVIELI OVANE DALFIOR
Secretária Municipal de Finanças

