

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

1.0 DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

1.1 CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

O imóvel em análise é denominado RECANTO ASA DELTA, de propriedade deste município, edificado sobre terreno urbano localizado no parque da bandeira centro, consta de um prédio comercial pavimento térreo, construção padrão médio.

1.2 DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

1.2.1 PRÉDIO COMERCIAL

1.2.1.1 DIMENSÕES DO TERRENO

O terreno sobre o qual o imóvel foi edificado é de configuração geométrica retangular, encerrando uma área de aproximadamente 435,00m².

1.2.1.2 TOPOGRAFIA E CARACTERÍSTICAS DO SOLO

O terreno referente ao imóvel avaliado apresenta-se ao nível do logradouro denominado parque da bandeira, sobre o qual foi edificado o prédio, exibindo uma topografia semi-plana ao longo de toda sua extensão, com características física areno-argiloso.

1.2.1.3 BENFEITORIAS

Sobre o referido terreno encontra-se edificado um prédio comercial, que encerram 304,50m² de área coberta e 130,50m² de área externa pavimentada perfazendo uma área construída total de 435,00m², composto por pavimento térreo, localizado em uma praça no centro comercial da cidade. O prédio possui bom estado de conservação, idade estimada de 20(vinte) anos,

estrutura mista de madeira, alvenaria convencional e concreto. Esquadrias de alumínio com vidros liso, madeira lisa e almofadada. Teto e colunas executados em madeira de lei coberto com telha cerâmica tipo canal, com acabamento padrão médio.

2.0 INFORMAÇÕES GERAIS – SÍNTESE

ESPÉCIE: Laudo de Avaliação.
SOLICITANTE: Prefeitura Municipal de São João dos Patos.
OBJETO: Determinação do valor de mercado.
LOCALIZAÇÃO: Praça no Parque da Bandeira, centro urbano, São João dos Patos - MA.
FINALIDADE: Concessão de uso oneroso do imóvel.
METODOLOGIA: Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.
DATA-BASE DA PRESENTE AVALIAÇÃO: 21 de Maio de 2018

VALORES RESULTANTE DA AVALIAÇÃO:

VALOR DE AVALIAÇÃO = R\$ 159.700,00 (Cento e cinquenta e nove mil e setecentos reais)

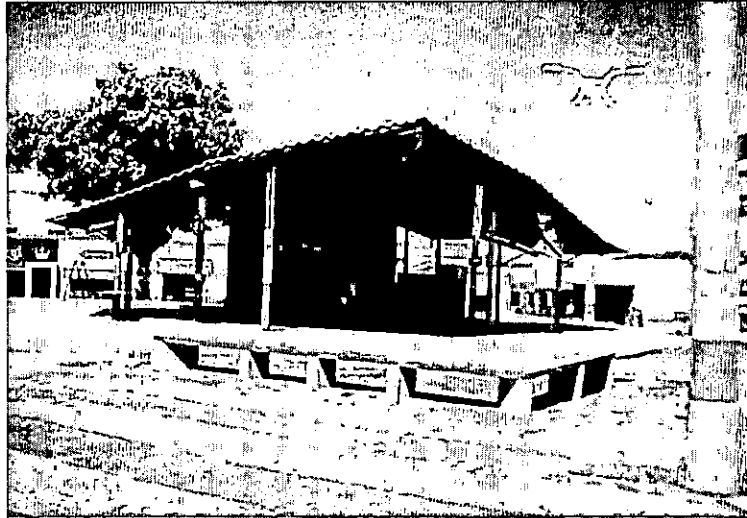
VALORES SEGREGADOS RESULTANTES DA AVALIAÇÃO:

VALOR DO TERRENO = R\$ 71.200,00
VALOR DS EDIFICAÇÕES = R\$ 88.500,00

São João dos Patos, 21/05/2018

Resp. Técnico : 
JOSE HENRIQUE PORTO NOLETO
Eng^o civil CREA 1900672022

Estado Do Maranhão
Prefeitura Municipal De São João Dos Patos-Ma
Avenida Getúlio Vargas, 135 - Centro. CEP 65665-000
www.saojoaodospatos.ma.gov.br



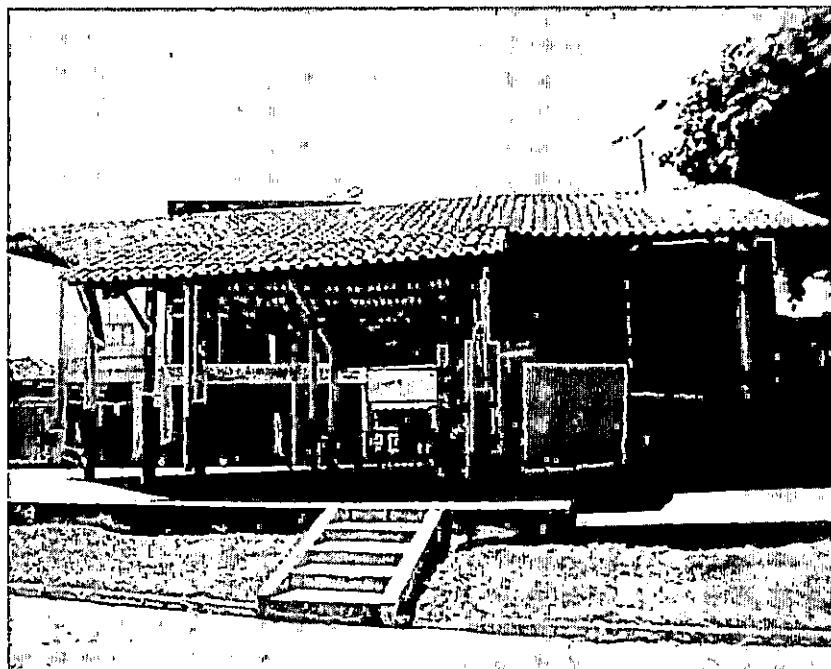
VISTA FRONTAL MOSTRANDO TRECHO
DA PRAÇA E DO PISO DO PRÉDIO



VISTA LATERAL DIREITA DO PRÉDIO



Estado Do Maranhão
Prefeitura Municipal De São João Dos Patos-Ma
Avenida Getúlio Vargas, 135 - Centro. CEP 65665-000
www.saojoaodospatos.ma.gov.br



VISTA LATERAL ESQUERDA DO PRÉDIO



FAIXADA POSTERIOR MOSTRANDO WC'S
E DEPOSITO



Estado Do Maranhão
Prefeitura Municipal De São João Dos Patos-Ma
Avenida Getúlio Vargas, 135 - Centro. CEP 65665-000
www.saojoaodospatos.ma.gov.br



VISTA LATERAL DOS WC's



VISTA DA AREA LIVRE COBERTA





ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DOS PATOS-MA
Avenida Getúlio Vargas, 135 - Centro. CEP 65665-000
www.saojoaodospatos.ma.gov.br



Lei Nº 527/2016, de 14 de dezembro 2016

CÂMARA MUNICIPAL
SÃO JOÃO DOS PATOS - MA.

Req-7.925
26 DEZ. 2016

RECEBIDO Nº 9.133

Autoriza o Poder Executivo Municipal a realizar concessão de uso onerosa do bem público denominado Recanto Asa Delta através de licitação e em conformidade com a presente lei.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DOS PATOS-MA, no uso das atribuições que lhe são legais que lhe confere a Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal de São João dos Patos, Estado do Maranhão aprovou e ele promulga a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo municipal autorizado a realizar concessão de uso onerosa do bem imóvel denominado Recanto Asa Delta, de propriedade deste município, edificado sobre terreno urbano no Parque da Bandeira localizado no Bairro Centro do perímetro urbano da cidade de São João dos Patos, Estado do Maranhão.

§1º - A administração do prédio ficará a cargo da Secretaria Municipal de Obras.

§2º - A concessão de que trata o caput deste artigo será a título oneroso e realizada mediante processo licitatório, na modalidade de concorrência pública, do tipo maior oferta.

§3º - A Administração Pública Municipal poderá propor a realização de benfeitorias no espaço público denominado Recanto Asa Delta, ficando o concessionário obrigado a executar todas as benfeitorias previstas no processo licitatório.

1 - O Concessionário não obedecendo às obrigações previstas no §3º do artigo 1º, ficará impedido de participar dos próximos processos licitatórios de que trata a presente Lei.

§4º - A disposição de equipamentos e mobiliário a serem utilizados na instalação do empreendimento deverão constar de respectivo projeto de instalação a ser aprovado pela Secretaria de Obras.

§5º - Eventuais alterações ou ampliações de equipamentos e mobiliário ou do espaço destinado a exploração dos serviços de que trata esta lei serão permitidos mediante a anuência



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DOS PATOS-MA
Avenida Getúlio Vargas, 135 - Centro. CEP 65665-000
www.saojoaodospatos.ma.gov.br



do Poder Executivo e parecer favorável da Secretaria de Obras, após a apresentação, por parte da concessionária, do respectivo projeto.

§6º - Os requisitos para a exploração dos serviços serão dispostos em edital de licitação próprio.

Art. 2º - A seleção dos concessionários será feita mediante processo licitatório, na modalidade concorrência, após ampla divulgação nos locais de amplo acesso público, no espaço público denominado Recanto Asa Delta, no Diário Oficial do Estado do Maranhão e no Diário Oficial da União.

§1º - Para se habilitar na licitação o interessado deve preencher os requisitos exigidos pela Lei de Licitações, conforme edital a ser expedido pela administração pública municipal.

§2º - O prazo de concessão será de 04(*quatro*) anos, não podendo ser prorrogado mediante termo aditivo.

§3º - A permanência do concessionário no espaço, após decorrido o prazo de concessão, será condicionada a nova licitação e a todos os requisitos previstos no art. 2º.

Art. 3º - O prédio não pode ser dividido, subdividido ou destinado a mais de um concessionário.

§1º - As benfeitorias realizadas no imóvel incorporam-se ao patrimônio do município, não cabendo aos concessionários qualquer indenização ou retenção dos bens a qualquer título.

§3º - As despesas com consumo de água, energia elétrica, funcionário, zelador e guarda noturno ficaram a cargo do concessionário.

Art. 4º - A concessão do espaço público denominado Recanto Asa Delta tem por finalidade a transferência da exploração das atividades de lanchonete, bar, restaurante, churrascaria, pizzaria e congêneres à iniciativa privada.

Art. 5º - A exploração dos serviços a serem prestados, previstos no art. 4º, ficarão sujeitos à legislação e fiscalização do Poder concedente, incumbindo aos que as executarem, a sua permanente atualização e adequação às necessidades dos usuários.



Art. 6º - O imóvel a ser concedido reverterá ao patrimônio do município de São João dos Patos, Estado do Maranhão se, em qualquer tempo, cessar seu uso para a finalidade especificada no arts. 1º e 3º desta lei.

Art. 7º - O edital de concorrência pública, observadas as disposições da Lei Federal nº 8.666, de 21 de Junho de 1993 e atualizações posteriores e da Lei Orgânica do Município de São João dos Patos, Estado do Maranhão, conterá exigências relativas:

I - a observância da legislação relativa à execução de obras em espaços públicos, obedecendo, rigorosamente, os projetos aprovados;

II - ao funcionamento das atividades no prazo e nas condições estabelecidas no instrumento de outorga;

III - a não utilização do espaço cedido para finalidade diversa da aprovada, assim como a proibição de transferência ou cessão do espaço ou das atividades objeto de exploração a terceiros, ainda que parcialmente;

IV - a autorização e aprovação prévia e expressa da concedente nas hipóteses da realização de eventuais benfeitorias na área cedida, observadas as disposições contidas nesta lei;

V - ao cumprimento das exigências impostas como contrapartida, bem como ao pagamento dos tributos incidentes e todas as despesas decorrentes da concessão;

VI - a responsabilização da concessionária, inclusive perante terceiros, por quaisquer prejuízos decorrentes da ocupação do espaço, bem como do trabalho, serviços e obras que executar;

VII - desativação por parte da concessionária das instalações, inclusive com a remoção dos equipamentos e mobiliário, ao término do prazo pactuado, sem direito a qualquer retenção ou indenização, seja a que título for, pelas benfeitorias, ainda que necessárias, obras e trabalhos executados;

VIII - a submissão por parte da concessionária à fiscalização, inspeções e vistorias periódicas da concedente, principalmente quanto às normas de saúde pública;

IX - a manutenção da padronização e exigências técnicas estipuladas no edital; X - a responsabilidade da concessionária diante dos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DOS PATOS-MA
Avenida Getúlio Vargas, 135 - Centro. CEP 65665-000
www.saojoaodospatos.ma.gov.br



comerciais resultantes, direta ou indiretamente, da execução dos serviços que se propõe a prestar.

Art. 8º - O Poder Executivo poderá, a qualquer tempo, intervir na concessão, com o fim de assegurar a adequação na prestação do serviço, bem como o fiel cumprimento das normas contratuais, regulamentares e legais pertinentes.

Parágrafo único - A intervenção será feita através de decreto, que conterá a designação do interventor, o prazo da intervenção e os objetivos e limites da medida.

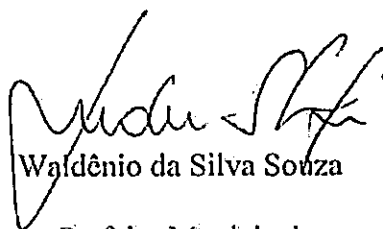
Art. 9º - A concessão ora tratada será regida e embasada, no que couber, pela Lei nº 8.666 de 21 de junho de 1993, com suas alterações posteriores, pelo edital de licitação e pelas cláusulas contratuais a serem firmadas.

Art. 10 - As despesas decorrentes com a execução desta lei correrão por conta de dotações constantes no orçamento municipal.

Art. 11 - O atual detentor só será obrigado a se retirar do espaço público denominado Recanto Asa Delta após o regular processo de concessão.

Art. 12 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DOS PATOS,
ESTADO MARANHÃO, aos 14 (quatorze) dias do mês de dezembro de 2016.



Waldênio da Silva Souza

Prefeito Municipal