



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE MARACAJU

MENSAGEM EXECUTIVA Nº 031/2023, de 24 de outubro de 2023.

20/10/23

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores:

Submeto à elevada consideração de Vossas Excelências o anexo Projeto de Lei nº 023/2023, que dispõe sobre autorização para desafetação, alienação por doação de bem imóvel pertencente ao Município de Maracaju, para fins de construção de uma sede da Defensoria Pública Estadual na Comarca de Maracaju e dá outras providências.

A presente proposição busca a autorização para desafetação e alienação por doação de um bem imóvel pertencente ao Município de Maracaju, representado pelo imóvel Lote B-5 da quadra 24-A da planta cadastral do Centro com área total de 450,00m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), objeto da matrícula nº 10.262 do CRI local, avaliada em R\$ 183.487,50 (cento e oitenta e três mil, quatrocentos e oitenta e sete reais e cinquenta centavos), à Defensoria Pública Geral do Estado de Mato Grosso do Sul para a construção de uma edificação de uma sede própria na Comarca de Maracaju-MS.

Justifica-se o interesse público que a presente proposição tem por objetivo o atendimento da proposta de doação para fim de atender à Defensoria Pública Geral do Estado de Mato Grosso do Sul para que seja construída a edificação de uma sede na Comarca de Maracaju-MS, visando suprir a crescente demanda por serviços jurídicos à população mais carente, além da necessidade de adequação da estrutura de atendimento compreendendo equipes multidisciplinares, salas de atendimento ampliado, cartório entre outras instalações, fazendo jus à



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE MARACAJU

doação do referido imóvel que atenderá de forma eficaz e abrangente aos munícipes maracajuenses.

Assim, em observância aos requisitos necessários, foi realizada a avaliação prévia do imóvel pela Comissão Municipal Permanente de Avaliação, conforme laudo anexo, determinando o valor de mercado do lote.

Esperamos, assim, esteja devidamente esclarecido o relevantíssimo interesse público que permeia o presente projeto, e por isso remetemos o presente Projeto de Lei para apreciação e votação por esta Augusta Casa de Leis, esperando sua acolhida e aprovação, subscrevo-me com protestos de estima e consideração.

Atenciosamente.

JOSÉ MARCOS CALDERAN
Prefeito Municipal

Exmo Sr.
Vereador ROBERT GUSTAVO ZIEMANN
MD. Presidente da Câmara Municipal
Maracaju – MS



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
MUNICÍPIO DE MARACAJU

PROJETO DE LEI Nº 023/2023, de 24 de outubro de 2023.

"Dispõe sobre a autorização do Poder Executivo Municipal para desafetar, alienar por doação bem imóvel pertencente ao Município de Maracaju-MS e, dá outras providências".

O Prefeito Municipal de Maracaju-MS, no uso de suas atribuições, que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal APROVOU e ele SANCIONA a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a desafetar e alienar por doação o imóvel representado pelo Lote B-5 da quadra 24-A da planta cadastral do Centro com área total de 450,00m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), objeto da matrícula nº 10.262 do CRI local, com a seguinte descrição, limites e confrontações: *"Partindo da esquina da Avenida Mario Correa com Rua Appa, mediu-se 60,00 metros no alinhamento desta até o M1 e mais 15,00 metros até o M2; daí com 270º e a distância de 30,00 metro até o M3; daí com 270º e a distância de 15,00 metro até o M4; daí com 270º e a distância de 30,00 metro até o M1, determinando o Lote. CONFRONTAÇÕES: Ao Norte: com a Rua Appa por 15,00 metros; Ao Sul: com o Lote B2, por 15,00 metros. Ao Leste: com o lote B2 por 30,00 metros. Ao Oeste: com o lote B1 por 30,00 metros"*, avaliado pela Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis em R\$ 183.487,50 (cento e oitenta e três mil, quatrocentos e oitenta e sete reais e cinquenta centavos) de propriedade do Município de Maracaju, em favor da **Defensoria Pública Geral do Estado de Mato Grosso do Sul - DPGE/MS**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 03.236.066/0001-73, com sede na Avenida Desembargador José Nunes da Cunha, Bloco IV, Piso Superior, Parque dos Poderes Governador Pedro Pedrossian, Campo Grande/MS, para a construção de uma edificação de uma sede própria na Comarca de Maracaju-MS.



ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

MUNICÍPIO DE MARACAJU

Parágrafo único. O beneficiado com a doação do imóvel descrito no *caput* deste artigo deverá iniciar a construção do empreendimento no prazo máximo de 12 (doze) meses, contados da lavratura da escritura de doação, e concluí-la no prazo de 36 (trinta e seis) meses, sob pena de reversão automática da doação em favor do Município de Maracaju, mediante publicação de Decreto Executivo de cancelamento da doação, sem direito a qualquer retenção e/ou indenização/ressarcimento.

Art. 2º O imóvel doado com base na presente lei se destinará às instalações da Sede da Defensoria Pública do Estado de Mato Grosso do Sul na Comarca de Maracaju/MS, o qual não poderá ser alienado por qualquer modalidade sem a prévia concordância do Poder Executivo Municipal.

Art. 3º A alienação a que se refere esta Lei dar-se-á na forma prevista no inciso I, alínea b e do § 4º, todos do artigo 17 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, dispensada a concorrência pública por reconhecer-se de relevante interesse público por reconhecer-se de relevante interesse público a finalidade a que se destina.

Art. 4º Fica autorizada a Procuradoria Jurídica do Município de Maracaju a elaborar os expedientes necessários para a formalização da alienação.

Art. 5º As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão por conta de dotações consignadas no orçamento vigente e suplementadas, se necessário, com contrapartidas complementares.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em sentido contrário

Gabinete do Prefeito Municipal de Maracaju, Estado de Mato Grosso do Sul, aos vinte e quatro dias do mês de outubro de dois mil e vinte e três.

JOSÉ MARCOS CALDERAN
Prefeito Municipal



DEFENSORIA PÚBLICA DE MATO GROSSO DO SUL

Av. Des. José Nunes da Cunha - Bairro Parque dos Poderes - CEP 79031-902 - Campo Grande - MS - www.defensoria.ms.def.br

OFÍCIO Nº 0110204/33/004386/2023 - DEFENSORIA PÚBLICA-GERAL

Campo Grande, 04 de setembro de 2023.

A Sua Excelência o Senhor
JOSÉ MARCOS CALDERAN
Prefeito do Município de Maracaju
Rua Appa, 120, Centro
79150-000 - Maracaju/MS
marcoscalderan@maracaju.ms.gov.br
gabinete@maracaju.ms.gov.br

Assunto: Solicitação de Ampliação da Área para Construção da Sede da Defensoria Pública

Senhor Prefeito,

Conforme é do conhecimento de Vossa Excelência, um terreno de 450 metros quadrados, registrado sob a matrícula 10.483 e localizado na Rua Appa, foi doado à Defensoria Pública. Essa doação foi efetivada com base na Lei 1.477/2006, no Termo de Doação 107/2006 e na Carta de Remição datada de 08 de novembro de 2006, conforme documentos anexos.

Temos pleno interesse em dar início aos projetos para a construção de uma sede própria da Defensoria Pública em Maracaju. Acreditamos que tal empreendimento contribuirá de maneira significativa para o acesso à justiça e à defesa dos direitos dos cidadãos locais e da região.

É relevante esclarecer que a área cedida em 2006 pelo Município já não atende às necessidades atuais. Maracaju tem vivenciado um crescimento populacional expressivo nos últimos anos, o que amplia conseqüentemente a demanda por serviços jurídicos para a população em situação de vulnerabilidade. A área originalmente cedida não está adequada às exigências atuais de infraestrutura para a expansão dos serviços da Defensoria Pública, que incluem salas para equipes multidisciplinares, salas de atendimento ampliado, cartório, entre outras instalações fundamentais.

É importante salientar que Maracaju tem se destacado como um dos municípios de maior crescimento no Estado de Mato Grosso do Sul^[1]. Isso requer que os serviços públicos estejam à altura desse crescimento, tanto econômico quanto social.

A Defensoria Pública exerce um papel crucial na promoção da justiça e na garantia dos direitos dos cidadãos, especialmente aqueles em situação de vulnerabilidade social. Uma sede própria e adequadamente estruturada permitirá à Defensoria Pública atender de forma mais eficaz e abrangente à população de Maracaju, fortalecendo a cidadania e a justiça na região.

Diante do exposto, solicitamos a gentileza de considerar a ampliação da área cessionária, idealmente através da doação de um terreno contíguo ao já cedido, de modo a totalizar uma área de aproximadamente 900 metros quadrados para a construção de nossa nova

sede. Tal ação irá atender às crescentes necessidades da cidade e região.

Entendemos que essa iniciativa beneficiará não apenas os cidadãos que necessitam dos serviços da Defensoria Pública, mas também contribuirá para fortalecer a estrutura jurídica e institucional do município em um contexto de crescimento econômico e social.

Estamos à disposição para discussões mais aprofundadas acerca deste tema, incluindo a possibilidade de realização de visitas técnicas ao local e a apresentação de estudos detalhados que justifiquem nosso pedido.

Atenciosamente,

PEDRO PAULO GASPARINI
Defensor Público-Geral do Estado

[1] <https://exame.com/agro/as-100-cidades-mais-ricas-do-brasil-no-agronegocio/>
<https://www.maracaju.ms.gov.br/portal/noticias/0/3/5276/maracaju-e-o-municipio-mais-rico-do-agronegocio-do-mato-grosso-do-sul-e-o-8-do-pais>



Documento assinado eletronicamente por **PEDRO PAULO GASPARINI, DEFENSOR PÚBLICO**, em 05/09/2023, às 11:10, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site <https://bit.ly/3T0MKe9> informando o código verificador **0110204** e o código CRC **F75F313A**.



MARACAJU

PREFEITURA

LAUDO DE AVALIAÇÃO

A Comissão Permanente de Avaliação, nomeada pelo Sr. José Marcos Calderan, Prefeito Municipal de Maracaju, Estado do Mato Grosso do Sul, pela portaria nº 922/2022, reuniu-se no dia cinco de outubro de dois mil e vinte e três, para avaliar objeto do Processo nº 178.633.0004791/2023, de origem da Procuradoria Jurídica.

O imóvel é objeto da matrícula 10.262 denominado lote "B-5" da Quadra "24-A" do Centro, com área de 450,00m² e localizado na Rua Appa, nº 101, Centro, Maracaju-MS.

A. LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

1. *Solicitante:*

Município de Maracaju, Estado do Mato Grosso do Sul, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Appa, nº 120, Centro, inscrito no CNPJ 03.442.597/0001-12

2. *Pessoa Jurídica:*

Município de Maracaju, Estado do Mato Grosso do Sul, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Appa, nº 120, Centro, inscrito no CNPJ 03.442.597/0001-12

3. *Identidade:*

Instituição Processual

4. *Objetivo:*

Determinação do valor de mercado.

5. *Objeto da avaliação:*

Imóvel lote "B-5" da Quadra "24-A".

Endereço: Rua Appa, nº 101, Centro.

Cidade: Maracaju. UF: MS. CEP: 79150-000.

Área de Terreno: 450,00 m²

Área Construída: 8,00 m²

6. *Presupostos, Ressalvas e Fatores Limitantes*

Não foram adotados os pressupostos, ressalvas ou fatores limitantes.

7. *Identificação e Caracterização do Bem Avaliado*



MARACAJU

PREFEITURA

Data da visita: 05/10/2023. Imóvel dentro do perímetro urbano, com potencial econômico e sem presença de benfeitorias. Ótimo estado de conservação.

7.1. Caracterização da região

7.1.1. Caracterização Física

Trata-se de região inserida na Zona Urbana do Município de Maracaju, MS, servida de rede elétrica, ocupação residencial e comercial, apresentando facilidade de acesso

8. Avaliação

8.1 - Identificação do Valor do m²

Para a apuração do potencial valor do metro quadrado do imóvel avaliando, levou-se em consideração alguns fatores de homogeneização como: localização, parcelamento e oferta.

Para a obtenção do metro quadrado do imóvel avaliando, o método utilizado fora o comparativo e feito com pesquisas de imóveis potencialmente idênticos com os fatores acima descritos e dessa forma, o valor unitário do metro quadrado obtido, devidamente homogeneizado é de R\$ 407,75 (quatrocentos e sete reais e setenta e cinco centavos), conforme dados baseados na tabela a seguir:

Tipo	Terreno	Área (m ²):	450,00
------	---------	-------------------------	--------

Nº Pesquisa	TIPO DE PESQUISA	Área (m ²)	Valor (RS)	VU (R\$/m ²)	Informante	Contato:	Foferta	VU homogeneizado (R\$/m ²)
1	Terreno	937,50	RS 375.000,00	RS 400,00	Efort Incorporadora	(67) 3454-1333	1,00	RS 400,00
2	Terreno	1200,00	RS 500.000,00	RS 458,33	Corretor - Humberto Amaral	(67) 99627-5946	0,90	RS 412,50
VALOR FINAL								RS 407,75

8.2 - Conclusão da avaliação

O valor de avaliação é estimado através:

Valor do terreno = V = A_t x V_u, onde:

A_t = área do terreno em m² = 450,00 m²

V_u = valor de mercado = 450,00 R\$/m²

V = 450,00 x 407,75

V = R\$ 183.462,50

f
ka



MARACAJU
PREFEITURA

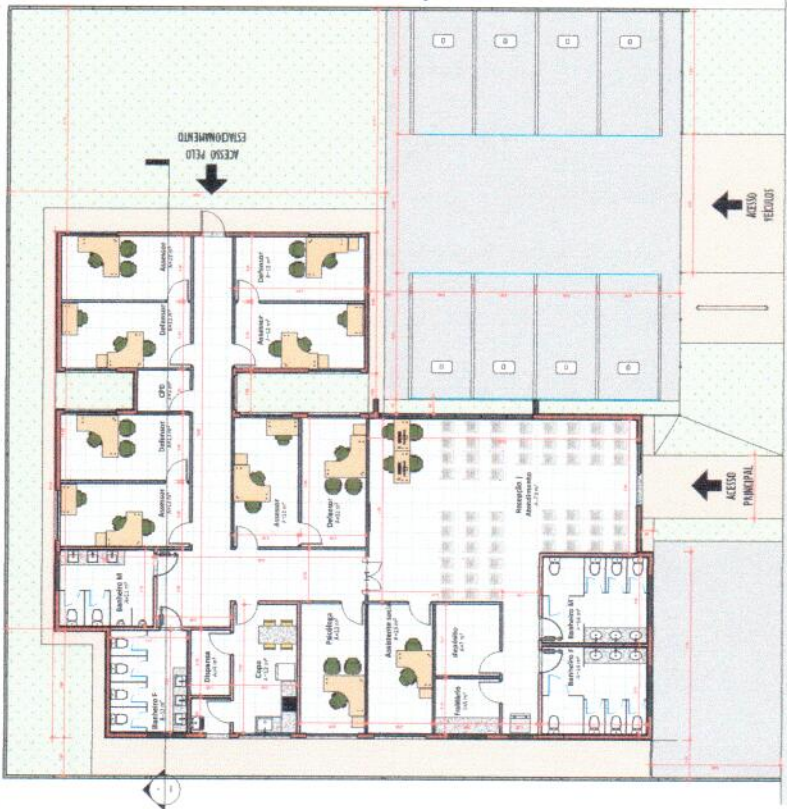
Senhoras e Senhores, a comissão de avaliação de imóveis conclui que o imóvel avaliado no valor de R\$ 183.437,50 (cento e oitenta e três mil e quatrocentos e oitenta e sete reais e cinquenta centavos),

Maracaju, 05 de outubro de 2023.

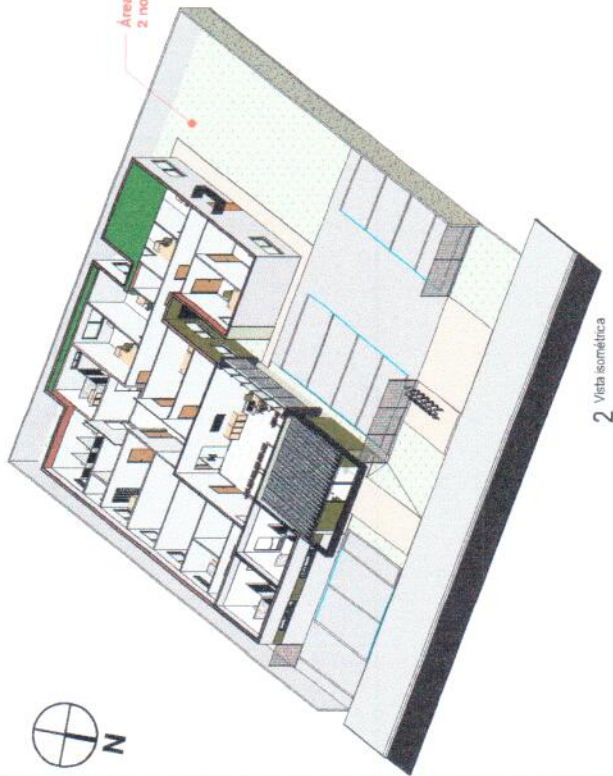
COMISSÃO DE AVALIAÇÃO:

Flávio da Silva Candado
FLÁVIO DA SILVA CANDADO
ARQUITETO CAU/MS A143215-0

Karine da Rocha Schultz
KARINE DA ROCHA SCHULTZ
ENG. CIVIL CREA/MS 63654



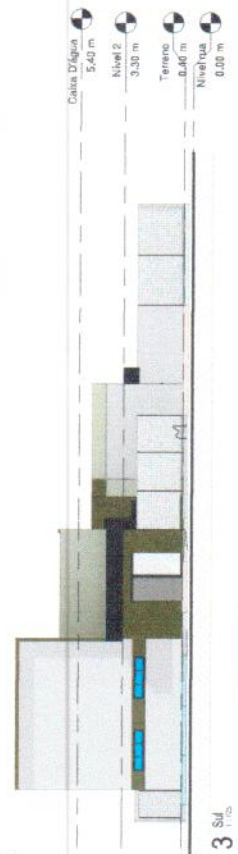
Áreas de ampliação
2 novos gabinetes



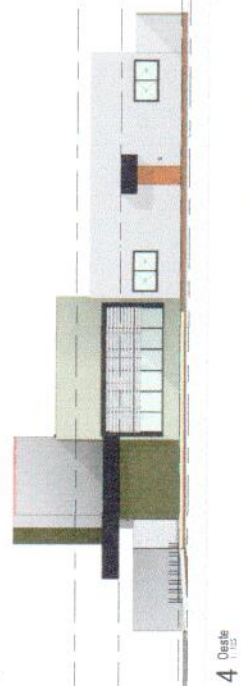
2 Vista isométrica



1 Terço 1:100



3 SL 1:100



4 Oeste 1:100

- Calota D'água 5,40 m
- Nível 2 3,30 m
- Terreno 0,40 m
- Nível Terra 0,00 m

- Calota D'água 5,40 m
- Nível 2 3,30 m
- Terreno 0,40 m
- Nível Terra 0,00 m

AUTOR DO PROJETO:
 Ricardo Nardenti

PROJETO ARQUITETÔNICO:
 Ricardo Nardenti

DATA:
 08/12/23

COMO INDICADO:
 Como Indicado

ARQUITETURA

Unidade de Atendimento
 Rua Appa, lote 85 e 86 - Centro | Maracaju MS

Planta baixa, fachadas e imagens

P01

DEFENSORIA PÚBLICA DE MATO GROSSO DO SUL

Av. Desembargador José Neres em Cordeiro, 1400 - Maracaju MS | 79100-000

Contato: (67) 3311-2100