

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

**Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara,
Senhora e Senhores Vereadores da Câmara Municipal de
Cajazeiras,**

Como é de conhecimento público, a Fundação Napoleão Laureano é uma entidade civil sem fins lucrativos e realiza trabalho ímpar no Estado da Paraíba por meio da manutenção do Hospital Napoleão Laureano, com o atendimento de pacientes oncológicos e acometidos de outras enfermidades, com fornecimento de tratamento intensivo, realização de ações de educação da população e capacitação de profissionais da medicina que atuem nas áreas por ele abrangidas, oferecendo serviços relacionados ao direito à saúde de forma gratuita e acessível.

Em reconhecimento às grandes ações e assistências prestadas à população, a Fundação Napoleão Laureano foi reconhecida e agraciada como entidade de utilidade pública por meio das Leis Federal (Decreto Lei nº 1.404, de 06.08.1951) e Estadual (Decreto Lei nº 2.329, de 01.08.1961).

Nesse viés, o presente projeto de lei almeja viabilizar a construção da sede própria da referida Instituição no Município de Cajazeiras para tornar possível o acesso da população aos serviços prestados, os quais, atualmente, são disponibilizados apenas mediante encaminhamento a outros Municípios dotados de estrutura para realizar o atendimento, com destaque para o próprio Hospital Napoleão Laureano, localizado na cidade de João Pessoa/PB.

Cumprido ressaltar que a presente doação com encargos é autorizada pela Lei 14.133/2021 (Lei de Licitações) nos termos do seu art. 76, *caput* e §3^o, desde que preenchidos os requisitos elencados nos dispositivos legais e sendo dispensada a realização de licitação desde que se trate de doação com encargos mediante interesse público devidamente justificado.

Em observância aos requisitos necessários, foi realizada a avaliação prévia do imóvel, conforme laudos anexos, bem como previstos em lei os prazos para cumprimento do encargo e os casos de reversão, que deverão ser averbados na escritura.

Já o interesse público resta evidenciado por se tratar de medida que possibilitará o acesso da população à saúde, conforme previsto nos arts. 6^o, 196³ e 197⁴ da Constituição Federal, de maneira mais cômoda, segura e econômica, possibilitando o acesso aos serviços prestados pela Fundação sem que seja necessário o deslocamento para outros Municípios, inclusive observados os casos emergenciais.

¹ Art. 76. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

[...]

I - tratando-se de bens imóveis, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão, dispensada a realização de licitação nos casos de:

[...]

§ 6^o A doação com encargo será licitada e de seu instrumento constarão, obrigatoriamente, os encargos, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, dispensada a licitação em caso de interesse público devidamente justificado.

² Art. 6^o São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição.

³ Art. 196. A saúde é direito de todos e dever do Estado, garantido mediante políticas sociais e econômicas que visem à redução do risco de doença e de outros agravos e ao acesso universal e igualitário às ações e serviços para sua promoção, proteção e recuperação.

⁴ Art. 197. São de relevância pública as ações e serviços de saúde, cabendo ao Poder Público dispor, nos termos da lei, sobre sua regulamentação, fiscalização e controle, devendo sua execução ser feita diretamente ou através de terceiros e, também, por pessoa física ou jurídica de direito privado.



ESTADO DA PARAÍBA
PODER EXECUTIVO MUNICIPAL
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS
SECRETARIA DE GOVERNO E ARTICULAÇÃO POLÍTICA
GABINETE DO PREFEITO

Iniciativas de relevo como essa devem ser acolhidas e incentivadas, a bem do interesse coletivo e é exatamente esse o norte da presente proposição.

Sendo assim, rogamos, pois a pronta atenção, de forma urgentíssima, na análise do projeto em tela, que com certeza, obterá desse nobre e esclarecido Legislativo, a sábia e merecida aprovação.

Valendo da oportunidade, reitero protestos de elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

Gabinete do Prefeito Municipal de Cajazeiras - PB, Estado da Paraíba, em 20 de junho de 2023.

JOSÉ ALDEMIR MEIRELES DE ALMEIDA

PREFEITO CONSTITUCIONAL

PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº [REDACTED], DE 20 DE JUNHO DE 2023.

**DESAFETA BEM PÚBLICO MUNICIPAL E
AUTORIZA O CHEFE DO PODER
EXECUTIVO MUNICIPAL A REALIZAR
DOAÇÃO COM ENCARGOS DE BEM
IMÓVEL MUNICIPAL EM FAVOR DA
FUNDAÇÃO NAPOLEÃO LAUREANO.**

Art. 1º - Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a doar, com encargos, em prol da Fundação Napoleão Laureano, CNPJ: 09.112.236/0001-94, e em conformidade com os artigos 12, inciso VI e 138 da Lei Orgânica Municipal c/c art. 76, *caput* e §6º da Lei 14.133/2021, o bem imóvel localizado na Rua Stepherson de Souza, sendo: ao Oeste, com a Rua Stepherson de Souza, medindo 75,03m; ao Leste, com área dos herdeiros de Romualdo Braga Rolim, medindo 110,03m; ao Norte, com a Rua José Célio Salvino, medindo 100m; e, ao Sul, com os herdeiros de Romualdo Braga Rolim, medindo 75m e, em forma de L, medindo 25m com as futuras instalações do SAMU, e 34,99m com as futuras instalações do SAMU, com área total medindo 10.513,35 m², cadastrado junto ao DAT da Prefeitura Municipal sob o nº. 04.753.0457.0000.000 (0394661), pertencente à Prefeitura Municipal de Cajazeiras, com registro anterior sob o nº. AV-1/30.188, Livro 2-FC, fls. 187, em 30.03.2023 e R-1/30.190, Livro 2-FC, fls. 189, em 21.06.2023.

§1º - O imóvel mencionado no *caput* foi avaliado pelo setor competente da Secretaria Municipal de Planejamento, em 13 de junho de 2023, no valor médio entre R\$ 1.425.000,00 (um milhão, quatrocentos e vinte e cinco mil reais) a R\$ 1.577.000,00 (um milhão, quinhentos e setenta e sete mil reais).

§2º - O imóvel ora doado não poderá, em hipótese alguma, ser objeto de alienação, inclusive permuta, salvo, por expressa autorização do Governo Municipal de Cajazeiras.

Art. 2º - Fica a área indicada no art. 1º desta Lei desafetada de sua primitiva condição de bem indisponível, passando à categoria de bem disponível.

Art. 3º - A presente doação se destina ao encargo da construção da sede própria do Hospital Napoleão Laureano - Unidade Dr. Jackson Dervile Araruna, para promover as suas atividades institucionais, bem como o atendimento a pacientes oncológicos e acometidos de enfermidades diversas que se insiram em seu âmbito de atividade, por meio do fornecimento de tratamento intensivo aos pacientes, realização de campanhas de educação popular sobre o tema e aperfeiçoamento de profissionais da medicina do setor oncológico de forma pública e gratuita, nos termos dos seus objetivos sociais constantes do Estatuto Social da Fundação Napoleão Laureano.

Art. 4º - O imóvel de que trata a presente Lei será revertido ao patrimônio do Município sem ônus para este, se, no prazo máximo de 01 (um) ano, a contar da publicação desta Lei, não for lavrada a escritura pública de doação perante o Cartório de Registro de Imóveis local.

§1º - O imóvel ora doado também será revertido ao patrimônio do Município, sem ônus para este, se, no prazo de 05 (cinco) anos, a partir da data de publicação da presente Lei, não for concluída a edificação e dada a destinação prevista no art. 2º, bem

como na ocorrência de extinção ou qualquer outra forma de cessação das atividades ou finalidades assumidas pela donatária.

§2º - A reversão dar-se-á de pleno direito, independentemente do ajuizamento de qualquer ação judicial e não dependerá de ulterior deliberação legislativa, concretizando-se por notificação unilateral do Município ao Cartório de Registro de Imóveis local.

§3º - Expirado o prazo disposto no §1º deste artigo, caberá à Secretaria Municipal de Saúde, por se tratar de projetos relacionados à prestação do direito à saúde da população, conforme elencados no art. 2º, fiscalizar o cumprimento dos encargos assumidos pela donatária, sob pena de revogação da doação.

Art. 5º - Em caso de reversão será facultado à donatária retirar do terreno, dentro do prazo que lhe for determinado pelo Município de Cajazeiras, as benfeitorias construídas e os bens ali instalados, sob pena de sua incorporação ao patrimônio Municipal.

Art. 6º - As despesas decorrentes da formalização da presente doação correrão à conta da donatária.

Art. 7º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Cajazeiras - PB, Estado da Paraíba, em 20 de junho de 2023.


JOSÉ ALDEMIR MEIRELES DE ALMEIDA
PREFEITO CONSTITUCIONAL

AH

Cartório Antonio Holanda
CNPJ/MF 09318577000110
CAJAZEIRAS-PB
MARIA DOLORES LIRA DE SOUZA
Registradora
STANLEY LIRA DE SOUZA
Substituto
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS -

Matrícula	30335	Data	21/06/2023
Livro	2- FD	Folha	134
		Rubrica	

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

CERTIFICO que, revendo o Lv. 2-FD, Matrícula N° 0030335, datado de 21/06/2023, encontrei o seguinte: **IMÓVEL-** UMA ÁREA DE TERRENO PARA CONSTRUÇÃO, situados na Rua Sthepherson de Souza, bairro Romualdo Braga Rolim, Cajazeiras-PB, com as seguintes medidas e confrontações: frente (oeste) para a Rua Sthepherson de Souza, medindo 75m03, os fundos (leste) com área pertencente ao Espólio de Romualdo Braga Rolim, medindo 100m03, lado direito (norte) com a Rua José Célio Salvino, medindo 100m00 e lado esquerdo (sul) com terrenos da requerente, medindo 75m00 + 25m00 + 34m99, com área total medindo 10.513,35m², cadastrada junto ao DAT da Prefeitura Municipal sob n°. 04.753.0457.0000.000(0394661); **PROPRIETÁRIO(S) -** PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS, localizada na Rua Cel. Juvencio Carneiro, n°.253, centro, Cajazeiras-PB, inscrita no CNPJ sob n°. 08.923.971/0001-15, neste ato representada pelo seu Prefeito Constitucional JOSÉ ALDEMIR MEIRELES DE ALMEIDA, brasileiro, casado, portador do CPF n°.091.718.434-34, residente e domiciliado nesta cidade de Cajazeiras-PB; **REGISTRO ANTERIOR-** sob n°. AV-1/30.188, Livro 2-FC, fls. 187, em 30/03/2023 e R-1/30.190, livro 2-FC, fls. 189, em 21.06.2023, deste Cartório. O referido é verdade dou fé. Cajazeiras-PB, 21 de junho de 2023. Eu [assinatura] Oficiala digitei. LEPF. Selo n°.AOK89984-67KL

CERTIFICO que o imóvel acima citado não constam ações reipersecutórias de qualquer natureza Certifico finalmente que os atos constantes da presente certidão são os únicos assentamentos da matrícula a que se refere, do que forneço a presente certidão para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

Eu, [assinatura], Oficial Substituto do Registro de Imóveis, subscrevo e assino em público e raso com sinal que uso. Em testemunho da verdade. Dou fé.

CAJAZEIRAS-PB, 21 de junho de 2023.

[assinatura]
STANLEY LIRA DE SOUZA
Oficial Substituto do Registro de Imóveis

AH CARTÓRIO "ANTÔNIO HOLANDA"
SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRO
E PROTESTO 2º OFÍCIO
MARIA DOLORES L. DE SOUZA - TABELIA
STANLEY LIRA DE SOUZA - SUBSTITUTO
Fone/Fax: (83) 3531-2015 - Cajazeiras-PB

350,00m²

350,00m²

350,00m²

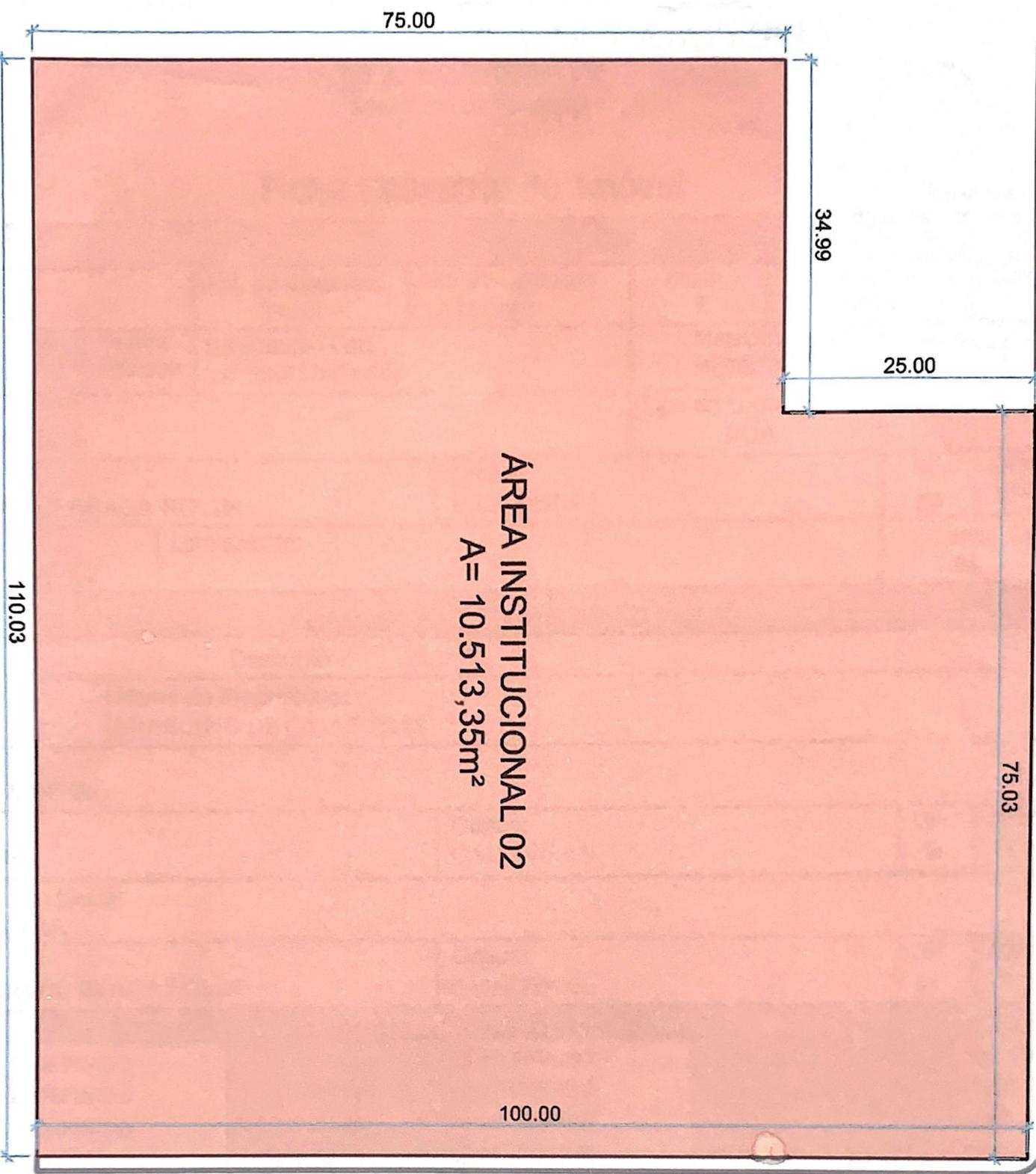
350,00m²

350,00m²

350,00m²

350,00m²

RUA STEPHENSON DE SOUSA



ÁREA INSTITUCIONAL 02
A = 10.513,35m²

ÁREA ROMUALDO BRAGA ROLIM

Assunto:

UNIFICAÇÃO DE LOTES

Proprietário:

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS/PB

Endereço:

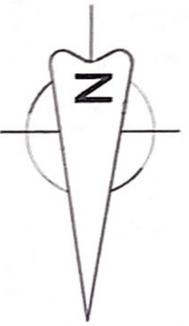
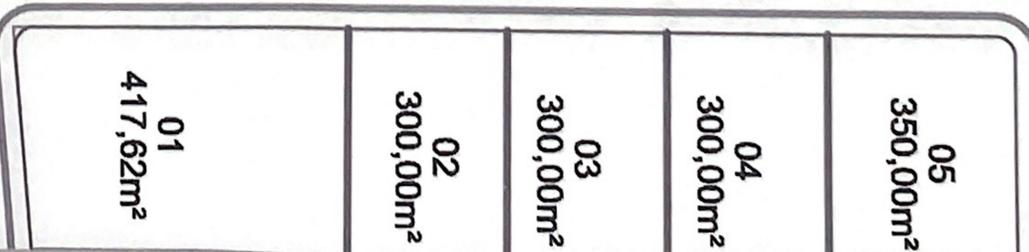
RUA STEPHENSON DE SOUSA, LOTEAMENTO LUAR DE CAJAZEIRAS, BAIRRO ROMULADO BRAGA ROLIM

RUA JOSÉ CÉLIO SALVINO

ÁREA CÂMARA LEGISLATIVA

José Gustavo Marcolino Mangueira
Engenheiro Civil - CRP 6726-7
Prefeitura Municipal de Cajazeiras
Secretaria de Planejamento

RUA LAUDEMIRO CARNEIRO BRAGA



02 | 02 | PLANTA BAIXA LOTES UNIFICADOS
 PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS/PB
 (ESCALA 1/250)

PRANCHA

02/02

10/10/2023



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS
08.923.971/0001-15
Secretaria de Finanças

Ficha Cadastral do Imóvel

Impresso por: maxima.frade

IMÓVEL										
Inscrição do Imóvel: 0394661				Cód. do Cadastro: 39466		Data do Cadastro: 06/05/2020		Zona: E	Situação: Ativo	Matrícula Cartório
DISTRITO	SETOR	QUADRA	LOTE	UNIDADE	Localização Cart.:			MacroZona:	Natureza do Imóvel:	
	04	753	0457	0000000	0475304570000000			MUNICIPIO	0 - Territorial	
Logradouro: STEPHERSON DE SOUZA						Tipo do Logradouro RUA		Título do Logradouro		
Número: 000SN	Bairro: ROMUALDO BRAGA ROLIM				Cidade: CAJAZEIRAS			UF: pb	CEP: 58000000	
Complemento: ÁREA INSTITUCIONAL 02				Loteamento:				SETOR	QUADRA	LOTE
								04		
DADOS DO PROPRIETÁRIO										
Imunidade/Isenção : 0					Descrição :					
CPF / CNPJ.:			Nome do Proprietário:							
08.923.971/0001-15			MUNICIPIO DE CAJAZEIRAS							
Logradouro: R CEL JUVENCIO CARNEIRO										
Número: 253	Bairro: CENTRO				Cidade: CAJAZEIRAS			UF: pb	CEP: 58900000	
Endereço para Correspondência: STEPHERSON DE SOUZA										
Número: 000SN	Bairro: ROMUALDO BRAGA ROLIM				Cidade: CAJAZEIRAS			UF: pb	CEP: 58000000	
INFORMAÇÕES DO IMÓVEL										
1-Situação Relativa do Lote	INDEFINIDO		12-Estrutura:	INDEFINIDO		23-Topografia:	AMORROADO			
2-Conservação :	INDEFINIDO		13-Revestimento:	INDEFINIDO		24-Pedologia:	TERRENO NORMAL			
3-Piso:	INDEFINIDO		14-Esquadrias:	INDEFINIDO		25-Meio Fio:	COM MEIO-FIO			
4-Pintura:	INDEFINIDO		15-Forro:	INDEFINIDO		26-Ocupação do Terreno:	SEM OCUPAÇÃO			
5-Vidro:	INDEFINIDO		16-Instalação Elétrica:	INDEFINIDO		27-Limites/Frente:	INDEFINIDO			
6-Cobertura:	INDEFINIDO		17-Telefone:	INDEFINIDO		28-Limites/Laterais:	INDEFINIDO			
7-Banheiro/Sanitário:	INDEFINIDO		18-Piscina:	INDEFINIDO		29-Muro e calçada:	NADA			
8-Fracionamento:	INDEFINIDO		19-Sauna:	INDEFINIDO		30-Árvore:	INDEFINIDO			
9-Jardim:	INDEFINIDO		20-Ligação de Água:	INDEFINIDO		31-Legalidade:	ESCRITURADO			
10-Salão de Festas:	INDEFINIDO		21-Patrimônio:	MUNICIPAL		32-Gargem:	INDEFINIDO			
11-Classif. Arquitetônica:	INDEFINIDO		22-Situação do Lote:	ESQUINA		33-Tipo de Construção:	INDEFINIDO			
Área do Imóvel					Valores IPTU/TCR					
Área frente/Lat. Esq.:	75.03 m x 100.00 m		Área premiável Min.	0		(+) Valor Venal Terreno:	151898,54			
Área da Terreno:	10513.35 M ²		Área Proj. Terreno:			(+) Valor Venda Edificação:	0			
Área Total Edificada	0.00 M ²		Área Descoberta:			(=) Valor Venal	151898,54			
Recuo de Frente	0		Data Vistoria			Aliquota %	1			
Recuo de Fundo	0		Ultima Avaliação			Valor IPTU	1518,99			
Recuo Lado Direito	0		Valor M ²			Isenção IPTU	SEM BENEFICIO			
Recuo Lado Esquerdo			Valor Instrumento			TCR Anual:	0			
Observação										
Remembramento do lote 04.753.0075.0000.000, conforme parecer técnico da Sec. de Planejamento em 13/06/2023										
Outros dados										



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS- PB

**MEMORIAL DESCRITIVO E ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS
LEVANTAMENTO PLANIMETRICO – SEGUNDA ÁREA
INSTITUCIONAL, LOTEAMENTO LUAR DE CAJAZEIRAS
NO MUNICÍPIO DE CAJAZEIRAS (PB)**



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS- PB

DESCRIÇÃO DA OBRA

Projeto: LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO – SEGUNDA ÁREA INSTITUCIONAL

Proprietário: Prefeitura Municipal de Cajazeiras

Localização: RUA STEPHERSON DE SOUZA, RUA LAURINDO CARNEIRO BEAGA; S/N,
LOTEAMENTO LUAR DE CAJAZEIRAS, CAJAZEIRAS/PB

Área: 10.513,35m²

- **Locação do terreno:**

Terreno se encontra ao oeste com a Rua Stepherson de Souza, com 75,03 metros de comprimento, ao leste com os herdeiros de Romualdo Braga Rolim, com 110,03 metros de comprimento, ao norte com a Rua José Célio Slavino, com 100,00 metros de comprimento, e ao sul em forma de L medindo 25,00 metros com o SAMU, 34,99 metros com o SAMU e 75,00 metros de comprimento com os herdeiros de Romualdo Braga Rolim.

Cajazeiras (PB), 13 de Junho de 2023.

Felício Thiago de A. Pereira



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE UM IMÓVEL

INTERESSADO:

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS

CPF/CNPJ: 08.923.971/0001-15

ASSUNTO:

Trata-se do Laudo de Avaliação de um imóvel, de acordo com a Norma Brasileira para Avaliação de Imóveis Urbanos (NBR nº 14.653-2/ABNT).

PROPRIETÁRIOS:

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL:

Área do lote: 10.513,35m²

Formato: Irregular;

Topografia: Em aclave.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:

Trata-se de um lote cru, sem nenhuma benfeitoria, encravado numa área urbana do município, limitando-se com Loteamento Luar de Cajazeiras e também com as terras de Soricles Napy Rolim.

CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:

ABASTECIMENTO DE ÁGUA: Parcialmente existente;

ENERGIA ELÉTRICA: Parcialmente existente;

LIMPEZA URBANA: Parcialmente existente;

DRENAGEM PLUVIAL: Parcialmente existente;

MEIO FIO E PAVIMENTAÇÃO: Parcialmente existente;

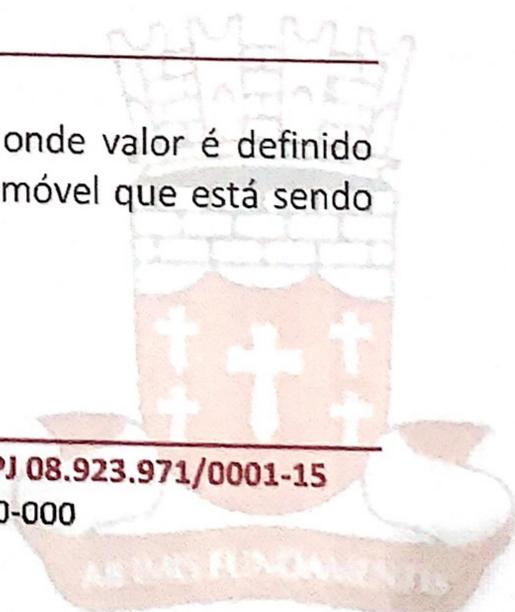
SISTEMA VIÁRIO: Parcialmente existente.

FINALIDADE DO LAUDO:

O presente Laudo de Avaliação, tem por finalidade estimar o **VALOR DE MERCADO** do bem, ficando, todos, cientes dos valores de mercado.

MÉTODO E PROCEDIMENTO UTILIZADO:

Utilizamos o **MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO**, onde valor é definido através de comparação com os imóveis de características aproximadas ao imóvel que está sendo avaliado.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJAZEIRAS
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO**

CONCLUSÃO:

Assim, após verificação dos dados, concluímos que o valor médio mais condizente para a locação do imóvel, seria entre **R\$ 1.425.000,00 (Um milhão quatrocentos e vinte cinco mil reais) a R\$ 1.577.000,00 (Um milhão quinhentos e setenta e sete mil reais).**

Cajazeiras, 13 de junho de 2023

**TIBERIO MANOEL
ALMEIDA MENEZES
BRAGA:04905268451**

Assinado de forma digital por
TIBERIO MANOEL ALMEIDA
MENEZES BRAGA:04905268451
Dados: 2023.06.14 08:32:51
-03'00'

Tibério Manoel Almeida Menezes Braga
Arquiteto CAU A70728-7
Secretaria de Planejamento – SEPLAN
Prefeitura Municipal de Cajazeiras/PB

