



IGARAPÉ
DO MEIO PREFEITURA
MAIS DESENVOLVIMENTO

Ofício/Mensagem nº ___/2026 – GAB
Igarapé do Meio/MA, 7 de maio de 2026.

Ao

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Igarapé do Meio/MA

Assunto: Encaminhamento de Projeto de Lei – Desapropriação por Utilidade Pública

Senhor Presidente,

No uso das atribuições que me são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, encaminho à elevada apreciação dessa Casa Legislativa o incluso Projeto de Lei que autoriza o Poder Executivo a promover a desapropriação amigável de imóvel urbano, declarando-o de utilidade pública, destinado à construção do Centro de Inovação Tecnológica com uma praça na sua frente.

A proposta está devidamente instruída com memorial descritivo e planta georreferenciada do imóvel, assegurando precisão técnica e segurança jurídica ao procedimento expropriatório.

A implantação do Centro de Inovação Tecnológica, aliada à criação de espaço público de convivência, atende ao interesse público primário, fomentando o desenvolvimento tecnológico, a inclusão digital e a melhoria da qualidade urbanística do Município.

Diante da relevância da matéria, requer-se sua tramitação em regime de urgência.

Atenciosamente,

ALDENIRA
CARREIRO
SILVA:5083379031

ALDENIRA CARREIRO SILVA

Prefeita Municipal de Igarapé do Meio

Assinado de forma digital
por ALDENIRA CARREIRO
SILVA:5083379031
Dados: 2026.05.07

PROJETO DE LEI Nº ___/2026

DECLARA DE UTILIDADE PÚBLICA, PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO, IMÓVEL URBANO DESTINADO À IMPLANTAÇÃO DO CENTRO DE INOVAÇÃO TECNOLÓGICA, ALIADA À CRIAÇÃO DE ESPAÇO PÚBLICO DE CONVIVÊNCIA, AUTORIZA SUA AQUISIÇÃO MEDIANTE DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL OU JUDICIAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A PREFEITA MUNICIPAL DE IGARAPÉ DO MEIO, Estado do Maranhão, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica declarado de utilidade pública, para fins de desapropriação, nos termos do art. 5º, XXIV, da Constituição Federal e do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, o imóvel urbano localizado na Rua da Mangueira, s/n, Bairro Vila Ubiratan, neste Município, objeto de posse de Carlos Eduardo Ribeiro Lima, inscrito no CPF nº 922.802.503-49, com área murada de 538,78 m² e perímetro de 96,97 metros, conforme memorial descritivo e planta georreferenciada que integram esta Lei.

§ 1º - O imóvel inicia-se no vértice V-01, com coordenadas UTM E: 479755.1814 e N: 9598206.6603; segue com azimute de 231°38'10" e distância de 17,39 metros, confrontando com a Rua da Mangueira até o vértice V-02; deste segue com azimute de 322°24'21" e distância de 31,27 metros, confrontando com a Creche Municipal Turminha da Mônica até o vértice V-03; daí segue com azimute de 51°46'38" e distância de 17,10 metros, confrontando com lote de quem de direito até o vértice V-04; por fim, segue com azimute de 141°52'34" e distância de 31,22 metros até retornar ao vértice inicial V-01 .

§ 2º - A declaração de utilidade pública fundamenta-se no interesse público consistente na ampliação da infraestrutura da educação infantil, assegurando melhores condições de atendimento às crianças do Município.

Art. 2º. Fica o Poder Executivo autorizado a promover a desapropriação do imóvel descrito no artigo anterior, podendo fazê-lo pela via amigável ou, se necessário, pela via judicial, inclusive com fundamento no caráter de urgência da medida.



Art. 3º. A desapropriação destina-se especificamente à construção do Centro de Inovação Tecnológica e construção de uma praça na frente, permitindo a implementação de políticas públicas voltadas ao desenvolvimento tecnológico, inclusão digital e melhoria do espaço urbano.

Art. 4º. O valor da indenização fica fixado em R\$ 78.123,10 (setenta e oito mil, cento e vinte e três reais e dez centavos), a ser pago em parcela única, mediante acordo amigável, ou depositado judicialmente, quando necessário.

Parágrafo único. O valor estabelecido no caput encontra-se respaldado em avaliação administrativa realizada por setor técnico competente do Município, refletindo o valor de mercado do bem, observando-se os critérios de razoabilidade, proporcionalidade e justa indenização previstos no art. 5º, XXIV, da Constituição Federal, não configurando enriquecimento sem causa nem prejuízo ao erário.

Art. 5º. Fica o Poder Executivo autorizado, nos termos do art. 15 do Decreto-Lei nº 3.365/1941, a requerer, em caso de necessidade, a imissão provisória na posse do imóvel, mediante depósito prévio do valor da indenização fixada nesta Lei, especialmente em razão da urgência na ampliação da unidade educacional.

Parágrafo único. A urgência decorre da necessidade de imediata execução de políticas públicas voltadas ao desenvolvimento tecnológico e à qualificação do espaço urbano, configurando relevante interesse público

Art. 6º. As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, podendo ser suplementadas, se necessário.

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

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE IGARAPÉ DO MEIO, ESTADO DO MARANHÃO, 07 DE MAIO DE 2026.

ALDENIRA
CARREIRO

ALDENIRA CARREIRO SILVA

Prefeita Municipal de Igarapé do Meio

Assinado de forma digital
por ALDENIRA CARREIRO
SILVA:50833790315

Dados: 2026.05.07 16:17:37

JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei visa declarar de utilidade pública e autorizar a desapropriação de imóvel urbano situado na Rua da Mangueira, Bairro Vila Ubiratan, com área de 538,78 m², conforme delimitado em memorial descritivo e planta georreferenciada anexos, os quais conferem precisão técnica à identificação da área.

A medida tem por objetivo viabilizar a construção do Centro de Inovação Tecnológica, aliada à implantação de uma praça pública na área frontal, promovendo o desenvolvimento tecnológico local, a inclusão digital e a criação de espaço de convivência urbana adequado à população.

A intervenção proposta está alinhada às diretrizes de desenvolvimento sustentável e modernização da gestão pública, sendo instrumento de estímulo à capacitação tecnológica, empreendedorismo e inovação, ao mesmo tempo em que valoriza o espaço urbano com a criação de área pública de uso coletivo.

A declaração de utilidade pública encontra respaldo no Decreto-Lei nº 3.365/1941, sendo plenamente legítima a atuação estatal para atendimento de interesse coletivo.

O valor da indenização foi fixado com base em avaliação técnica realizada pela Administração, em consonância com os parâmetros de mercado e com o princípio da justa indenização.

A previsão de imissão provisória na posse assegura a celeridade necessária à implementação do projeto, evitando entraves que possam comprometer sua execução.

Diante do exposto, resta evidenciado o relevante interesse público da medida, razão pela qual se submete o presente Projeto de Lei à apreciação dessa Casa Legislativa, esperando sua aprovação em regime de urgência.

Gabinete da Prefeita Municipal de Igarapé do Meio/MA, 07 de maio de 2026.

ALDENIRA
CARREIRO

ALDENIRA CARREIRO SILVA

Prefeita Municipal de Igarapé do Meio

Assinado de forma digital por
ALDENIRA CARREIRO
SILVA:50833790315

Data: 2026.05.07 16:18:25
0300

PARECER TÉCNICO DE
AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

CONFIDENCIAL

ENDEREÇO DO IMÓVEL:

Rua da Mangueira s/n

Vila Ubiratan

Igarapé do Meio -Ma



PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Razão Social(contratante): **CARLOS EDUARDO RIBEIRO LIMA**

Cpf contratante: **922.802.503-49**

Solicitante: **Município de Igarapé do Meio/MA**

Finalidade: **Implantação do Centro de Inovação e Tecnologia e Adequação de Praça Pública no Município de Igarapé do Meio-Ma.**

Descrição do Imóvel:

O imóvel avaliado fica na área em área praticamente toda residencial em bairro tradicional da cidade.

Área com metragem total de aproximadamente 540m²sendo esta com limites de confrontantes preservados.

A Cidade de Igarapé do Meio, se destaca pelo crescimento populacional nos últimos anos possui uma população de aproximadamente 14.000 habitantes e IDH médio de 0,569.

Possui limites de município com Monção, Bela Vista e Pio XII. Tem influência econômica de Santa Inês onde fica distante a 25km de distância e 220km da capital São Luís.

Rua em pavimento asfáltico ligado pela avenida principal do bairro com um fácil acesso e corta o bairro e liga avenida a br 222.

Documentação de compra e venda devidamente apresentados o imóvel avaliado possui casa em um dos lados e esquina com avenida.

Imagem da área - Google



3°38'06".19 S 45°10'56.83" O

26 m de elevação em relação ao nível do mar

Imóvel avaliado







Tipo de Imóvel COMERCIAL

- Relevo Plano;
- Limites preservados;
- Pontas de quadra - esquina;
- Predominância de nascente;
- Área murada – muro em alvenaria e chapisco simples;
- 96m de perímetro total;
- Área de expansão da cidade;
- Fácil acesso;
- Fica a 400m da BR;
- Rua Asfaltada;
- Calçada;
- Metragem total : perfazendo 538,78m² de área total conforme memorial descritivo em anexo.

Metodologia aplicada:

Foi dada ênfase em imóveis na região avaliada e método comparativo direto na região do imóvel avaliado com padrões similares e levando em consideração a análises de mercado e procura de acordo com a norma **NBR 14653**.

Amostra 1: Lote simples a venda

Área: 300m²

Valor: 42.000,00

M²:140,00

Fator homogeneização:

Localização: 1,1

Tamanho: 0,8

Amostra 2: Casa de bairro

Área: 220m²

Valor: 85.000,00

M²:386,36

Fator homogeneização:

Localização:1,2

Tamanho:1,0

Amostra 3: Lote com baldrame

Área: 600m²

Valor:55.000,00

M²:91,67

Fator homogeneização:

Localização:1,2

Tamanho:0,8

Fator Topografia : 1,3

Fator Superfície : 1,2

Fator Depreciação:0,8

Fator Oferta: 15%

Data da visita técnica: 07.04.2026

16:20H – acompanhada por ELDER LIMA ALVES

Valor de M² (metro quadrado) - R\$145,00 (cento e quarenta e cinco reais)

Valor de avaliação do imóvel - m2: R\$ 78.123,10 (setenta e oito mil cento e vinte e três reais e dez centavos).

Variação do valor do m² : R\$ 130,00 a R159,00.

Esta avaliação tem por finalidade de partilha de bens o imóvel sendo avaliado pelas médias comerciais de mercado. Vale ressaltar que as informações contidas nesta avaliação resumida são de caráter confidencial do proprietário do imóvel ou preposto para tais finalidades ou semelhantes.

Valor total desta avaliação é de:

R\$ 78.123,10(SETENTA E OITO MIL CENTO E VINTE E TRÊS REAIS E DEZ CENTAVOS) .

Santa Inês (MA)14 DE ABRIL DE 2026.

Documento assinado digitalmente
gov.br MARCELO JORGE ARAUJO CABRAL
Data: 17/04/2026 16:37:01-0300
Verifique em <https://validar.itl.gov.br>

M J A CABRAL LTDA

Marcelo Cabral Consultoria Imobiliária

Creci 2411F * Cnai 44697



CNPJ: 28.942.904/0001-55

Rua do Sol 297 altos sala C centro Santa Inês- Maranhão

65.300-061