Ofício nº 181/2021/GAB

Itabaiana/SE, 15 de Outubro de 2021.

Senhor Presidente,

Tenho a satisfação de encaminhar a Vossa Excelência a **Mensagem,** acompanhada do **Projeto de Lei** que, conforme consta de sua ementa, ***"Homologa o Decreto Municipal nº 151/2021 que declarou utilidade pública de* 1 (um) terreno baldio localizado no bairro Anísio Amâncio de Oliveira, no Município de Itabaiana/SE, *bem como, autoriza o Poder Público Municipal a desapropriar o imóvel de forma amigável ou judicial e dá outras providências***", ao tempo em que solicito de Vossa Excelência o apoio e a aprovação.

Atenciosamente,

Gabinete do Prefeito do Município de Itabaiana, Estado de Sergipe.

ADAILTON RESENDE SOUSA
Prefeito do Município de Itabaiana/SE

Excelentíssimo Senhor
Marcos Vinicius de Lima Oliveira
Presidente da Câmara Municipal de Itabaiana/SE

MENSAGEM

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal,
Senhores Vereadores,
Senhoras Vereadoras,

Tenho a honra de encaminhar à elevada deliberação dessa nobre Câmara Municipal, o incluso Projeto de Lei que ***"Homologa o Decreto Municipal nº 151/2021 que declarou utilidade pública de* 1 (um) terreno localizado no bairro Anísio Amâncio de Oliveira, no Município de Itabaiana/SE, *bem como, autoriza o Poder Público Municipal a desapropriar o imóvel de forma amigável ou judicial e dá outras providências*".**

Tal desapropriação destina-se a utilização do imóvel para que seja procedida abertura de Ruas.

Assim, diante do interesse público existente, justifica-se que haja a abertura de Ruas, sendo que o terreno destinado para tal, segundo o Laudo de Avaliação, adequa-se às necessidades da Administração Pública, bem como da população do bairro.

Desta forma, pretende-se com a homologação do Decreto nº 151/2021 que tal imóvel particular passe a fazer parte do acervo público municipal.

Ademais, como parte integrante do referido projeto, estamos enviando o Decreto Municipal nº 151/2021 com anexos que declarou o terreno de utilidade pública.

Ao submeter o Projeto à apreciação dessa Egrégia Casa, estamos certos de que os(as) senhores(as) Vereadores(as) saberão aperfeiçoá-lo, se necessário, e, sobretudo, reconhecer o grau de prioridade à sua aprovação.

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

Respeitosamente,

ADAILTON RESENDE SOUSA
Prefeito do Município de Itabaiana/SE

PROJETO DE LEI Nº 105/2021
15 DE OUTUBRO DE 2021

"Homologa o Decreto Municipal nº 151/2021 que declarou utilidade pública de 1 (um) terreno baldio localizado no bairro Anísio Amâncio de Oliveira, no Município de Itabaiana/SE, bem como, autoriza o Poder Público Municipal a desapropriar o imóvel de forma amigável ou judicial e dá outras providências".

O **PREFEITO MUNICIPAL DE ITABAIANA, ESTADO DE SERGIPE,** no uso de suas atribuições legais;

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu, o Sr. Prefeito Municipal sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a adquirir mediante desapropriação amigável ou judicial de **1 (um) terreno localizado no bairro Anísio Amâncio de Oliveira, neste Município,** confrontando-se ao **Leste (V1-V2),** medindo 12,70m, com a Rua Maria Oliveira Mendonça, confrontando-se ao **Sul (V2-V3),** medindo 74,40m, com imóvel remanescente de propriedade do Sr. José Sérgio Souza Santana e outros, confrontando-se ao **Oeste (V3-V4),** medindo 111,20m, com imóvel remanescente de propriedade do Sr. José Sérgio Souza Santana e outros, confrontando-se ao **Norte (V4-V5),** medindo 11,00m, com imóvel remanescente de propriedade do Sr. José Sérgio Souza Santana e outros, confrontando-se **Leste (V5-V6),** medindo 98,50m, com imóvel de propriedade do SESC, com área total a ser desapropriada de 2.028,38m², tendo como finalidade específica para **abertura de Ruas.**

Parágrafo único. O valor da indenização pela desapropriação, nos termos do *caput* deste artigo, não poderá ultrapassar o valor total de **R$ 680.000,00 (seiscentos e oitenta mil reais),** conforme Laudo de Avaliação anexo.

Art. 2º. Fica homologado o Decreto Municipal nº 151, de 15 de setembro de 2021 que declarou utilidade pública, para fins de desapropriação, de 1 (um) terreno baldio localizado no bairro Anísio

Amâncio de Oliveira, neste Município, consoante especificações trazidas no anexo à esta Lei.

Art. 3º. Para fazer face às despesas com a desapropriação, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a efetuar o pagamento com recursos próprios do Município de Itabaiana do valor de R$ 680.000,00 (seiscentos e oitenta mil reais).

I. Todas as despesas legais, por ventura existentes, decorrentes da escrituração e impostos relativos à transmissão e regularização do bem correrão por conta do Município expropriante;

II. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a suplementar a dotação orçamentária de que trata o *caput* deste artigo;

III. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a abrir crédito adicional especial no valor da transação para proceder à indenização do(a) proprietário(a) do terreno.

Art. 4º. Para fins de imissão provisória na posse do imóvel referido no *caput* do art. 1º desta Lei, fica reconhecida a urgência.

Parágrafo único. Compete à Procuradoria Geral do Município de Itabaiana tomar todas as providências judiciais, extrajudiciais e administrativas necessárias à efetivação da incorporação do imóvel ao patrimônio do Município de Itabaiana/SE.

Art. 5º. Esta Lei Ordinária entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito do Município de Itabaiana, 15 de Outubro de 2021.

ADAILTON RESENDE SOUSA
Prefeito do Município de Itabaiana/SE

DECRETO Nº 151/2021
DE 15 DE SETEMBRO DE 2021.

"Declara Utilidade Pública, para fins de desapropriação, 1 (um) terreno localizado no bairro Anísio Amâncio de Oliveira, no Município de Itabaiana/SE e dá outras providências".

O **PREFEITO DE ITABAIANA, ESTADO DE SERGIPE**, no uso das atribuições legais, em consonância com a Lei Orgânica Municipal;

Considerando o Art. 6º do Decreto-Lei Federal nº 3.365, de 21 de junho de 1941, alteradas pelas Leis Federais nº 2.786, de 21 de maio de 1956 e Lei nº 6.602, de 07 de dezembro de 1978 e, ainda, de conformidade com o disposto no art. 5º, inciso XXIV, da Constituição Federal;

Considerando o Art. 4º, XVII c/c art. 59, V, ambos da Lei Orgânica Municipal, pela qual compete ao Município prover a tudo quanto diga respeito ao seu peculiar interesse e ao bem estar de sua população, cabendo-lhe, privativamente, dentre outras, a adquirir bens, inclusive mediante desapropriação;

Considerando que se trata de um terreno no qual será procedida abertura de Ruas.

DECRETA:

Art. 1º - Fica declarada utilidade pública, para fins de **DESAPROPRIAÇÃO, 1 (um) terreno localizado no bairro Anísio Amâncio de Oliveira, neste Município,** confrontando-se ao **Leste (V1-V2),** medindo 12,70m, com a Rua Maria Oliveira Mendonça, confrontando-se ao **Sul (V2-V3),** medindo 74,40m, com imóvel remanescente de propriedade do Sr. José Sérgio Souza Santana e outros, confrontando-se ao **Oeste (V3-V4),** medindo 111,20m, com imóvel remanescente de propriedade do Sr. José Sérgio Souza Santana e outros, confrontando-se ao **Norte (V4-V5),** medindo 11,00m, com imóvel remanescente de propriedade do Sr. José Sérgio Souza Santana e outros, confrontando-se **Leste (V5-V6),** medindo 98,50m, com imóvel de propriedade do SESC, com área total a ser desapropriada de 2.028,38m², tendo como finalidade específica para **abertura de Ruas.**

Art. 2º - O imóvel declarado de utilidade pública, nos termos deste Decreto, a ser desapropriado, deve ser utilizado pelo Município de

Itabaiana, por Intermediário da Secretaria de Obras, Urbanismo, Infraestrutura e dos Serviços Públicos para fins de abertura de ruas.

Art. 3º - O valor no total atribuído ao imóvel em referência será de **R$ 680.000,00 (seiscentos e oitenta mil reais),** conforme Laudo de Avaliação anexo.

Art. 4º - A Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo, Infraestrutura e dos Serviços Públicos fica autorizada a promover, por via administrativa ou judicial, em articulação com a Procuradoria Geral do Município, na forma da legislação pertinente, a necessária desapropriação do imóvel declarado, em caráter de urgência, na forma do art. 1º deste Decreto.

Parágrafo único - Para fins de imissão provisória na posse do imóvel referido no *"caput"* do art. 1º deste Decreto, alega-se a urgência de que trata o art. 15 do Decreto-Lei Federal nº 3.365, de 21 de junho de 1941, diante da necessidade da abertura das ruas, cumpridas as exigências legais.

Art. 5º - As despesas decorrentes do presente Decreto correrão à conta de dotação orçamentária previstas no orçamento do Município.

Art. 6º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 7º - Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, Itabaiana/ SE, 15 de setembro de 2021.

ADAILTON RESENDE SOUSA
Prefeito do Município de Itabaiana/SE

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Bairro Anísio Amâncio de Oliveira, Itabaiana – SE.

Prefeitura Municipal de Itabaiana
Fillipe José Magalhães de Melo
Engenheiro Civil / Perito Avaliador
CREA 2713136814

SUMÁRIO

1. Identificação do Solicitante 3
2. Finalidade do Laudo 3
3. Objetivo da Avaliação 3
4. Caracterização do Imóvel 3
4.1 Localização do Imóvel 3
4.2 Caracterização da Região 4
4.3 Descrição do Imóvel 4
5. Diagnostico de Mercado 4
6. Especificação da Avaliação 4
7. Métodos e procedimentos utilizados 5
7.1 Pesquisa de Valores 5
7.2 Homogeneização dos valores 6
7.3 Valor do imóvel total 6
7.4 Projeção para área avaliada 6
8. Encerramento 7

Anexos

I- Relatório fotográfico.

Prefeitura Municipal de Itabaiana
Fillipe José Magalhães de Melo
Engenheiro Civil / Perito Avaliador
CREA 2713136814

1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

O presente Laudo de Avaliação foi elaborado por solicitação da Prefeitura municipal de Itabaiana através da Secretaria das Obras, Urbanismo, Infraestrutura e dos Serviços Públicos de Itabaiana/SE.

2. FINALIDADE DO LAUDO

O presente laudo tem como finalidade apurar o valor de mercado de um terreno situado no município de Itabaiana-SE. O imóvel será desapropriado parcialmente para a **abertura de ruas**.

3. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

O objetivo do Laudo de Avaliação é a determinação do valor real e atual do imóvel com base em pesquisas no mercado imobiliário da região geoeconômica do avaliando, apresentando como conclusão a convicção do valor de mercado após o tratamento dos dados. O imóvel em questão é um terreno, sem benfeitorias, tendo como proprietário o Srº. José Sergio Souza Santana e Outros, inscrito com RG 987.823.

4. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL
4.1.LOCALIZAÇÃO

O imóvel objeto de estudo da presente avaliação localiza-se na Rua Maria Oliveira Mendonça, Bairro Anísio Amâncio de Oliveira, Itabaiana-SE. Tendo como referência de confrontante o SESC. A planta de localização e o memorial estão anexas ao processo.

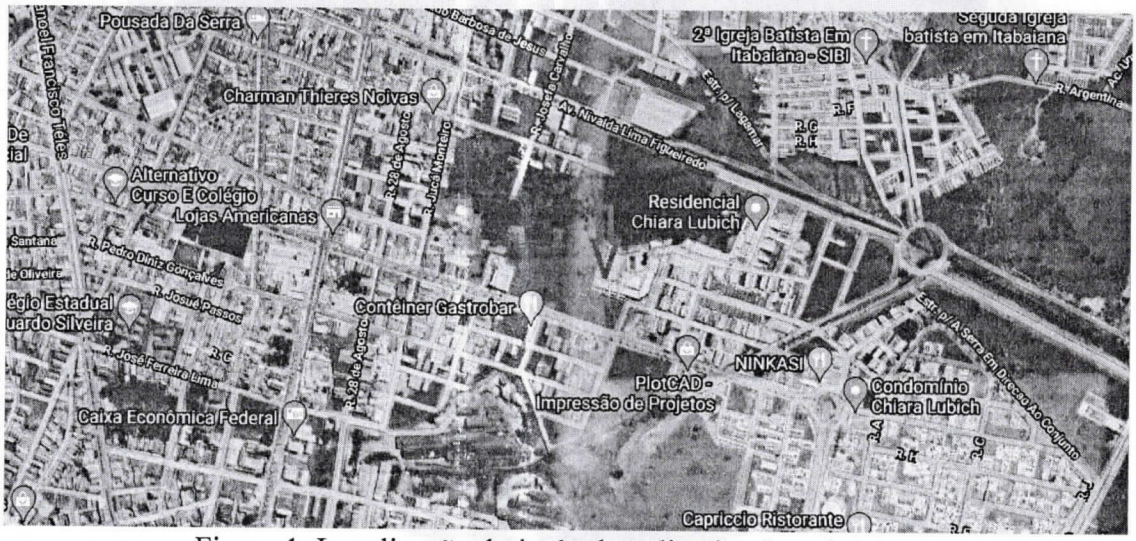


Figura 1. Localização do imóvel avaliando, Google Maps.

4.2.CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Prefeitura Municipal de Itabaiana
Fillipe José Magalhães de Melo
Engenheiro Civil / Perito Avaliador
CREA 271313[illegible]

O imóvel está localizado no município de Itabaiana/SE. A região de entorno é contemplada por imóveis residenciais e comerciais, inserida em uma área valorizada da cidade. A região possui infraestrutura e é servido pelos seguintes melhoramentos urbanos:

•Energia elétrica e telefonia;
•Coleta de lixo;
•Rede de água.

4.3.DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O objeto avaliando deste laudo trata-se de um terreno, sem benfeitorias, com geometria irregular e **área total a ser desapropriada de 2.028,38 m²** (dois mil vinte e oito metros quadrados e trinta e oito centésimos de metros quadrados). A parte desapropriada parcialmente se refere ao fundo do terreno. A geometria e os confrontantes do imóvel estão demonstrados no memorial descritivo e planta de situação em anexo. Para a elaboração deste laudo não foi consultada a certidão de inteiro teor do imóvel, devendo ser conferida as informações futuramente.

5. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Conforme vistoria de reconhecimento da região, onde se insere o imóvel avaliando, verificam-se poucos imóveis disponibilizados em oferta. Considerando o atual desempenho do mercado, com a queda no setor imobiliário, pode-se concluir que a sua liquidez é normal.

6. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A NBR 14.653-2:2011, em seu item 9 – Especificação das avaliações, apresenta a seguinte redação:

> *"9.1.1 A especificação de uma avaliação está relacionada tanto com o empenho do engenheiro de avaliações, como com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas. O estabelecimento inicial, pelo contratante, do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho no trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação. Quanto ao grau de precisão, este depende exclusivamente das características do mercado e da amostra coletada e, por isso, não é passível de fixação a priori."*

Prefeitura Municipal de Itabaiana
Filipe José Magalhães de Melo
Engenheiro Civil / Perito Avaliador
CREA 2713136814

Em função das particularidades do imóvel avaliando e do comportamento do mercado imobiliário da região, e em conformidade com a NBR 14.653-2:2011, item 9.2.1 – Tabela 3 e Tabela 4, item 9.2.3 – Tabela 5, o presente laudo de avaliação possui Grau de Fundamentação II e Grau de Precisão II.

7. MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

Está avaliação está fundamentada no item 11 da NBR 114653-2:2011, utilizando o "valor quadrado médio" onde se aplica o valor unitário do imóvel, considerando a área total à área avaliada.

Para conhecer o valor de oferta dos imóveis na região adotou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado. Foram realizadas pesquisas no mês de junho de 2021 nas proximidades do avaliando, junto a imóveis e terrenos vendidos na região e informações coletadas de corretores de imóveis e profissionais da área imobiliária. Onde os elementos foram devidamente homogeneizados à situação do avaliando, visando estimar o valor de mercado do referido imóvel.

Uma vez adotado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado para o cálculo do valor do imóvel, praticado na região geoeconômica próxima da localização da área a ser avaliada, os cálculos foram elaborados com base na metodologia de TRATAMENTO POR FATORES para a determinação do valor unitário de terreno (R$/m²). Neste tratamento, os atributos dos imóveis comparativos (exemplo: área, frente, profundidade, localização, etc.) são homogeneizados para representar a situação do imóvel paradigma (referência de uma determinada região).

Fatores Utilizados

Fator Transposição (F1): Utilizado para corrigir variações de valor em função da localização do avaliando em relação aos comparativos de mercado, aplicado através da seguinte equação. Adotou-se 1,00.

Fator Oferta (F2): Para os comparativos ofertados, foi aplicado o fator 1,00, a fim de compensar a superestimativa / elasticidade da oferta;

7.1. PESQUISA DE VALORES

Valores das cotações dos imóveis similares:

COTAÇÃO	CARACTERISTICAS	VALOR (R$/m²)	FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO

	TIPO	ÁREA (m²)		TRANSPOSIÇÃO	OFERTA
01	Terreno 01	150,00	333,33	1,00	1,00
MÉDIA					

7.2. HOMOGENEIZAÇÃO DOS FATORES

Considerando: V.Hom.(i) = V.Unt.(i) x F1 x F2 x ...x F(k)

AMOSTRAS	VALOR (R$/m²)	F1	F2	V. HOM. (R$/m²)
01	333,33	1,00	1,00	333,33
MÉDIA				**333,33**

7.3. VALOR UNITÁRIO DO IMÓVEL

Temos que o valor unitário para o imóvel original é de **R$ 333,33** após aplicação dos fatores de homogeneização.

7.4. PROJEÇÃO PARA ÁREA AVALIADA

Conhecendo o preço unitário para o imóvel original, aplica-se o mesmo na área avaliada para conhecer o valor de mercado do imóvel em questão.

PARA ÁREA DESAPROPRIADA

Conhecendo os valores de:

Valor unitário do terreno (R$/m2) = 333,33
Área total do terreno = 2.028,38 m²

Temos:

VT = VUT x ATT
VT= 333,33 X 2.028,38

Prefeitura Municipal de Itabaiana
Filipe José Magalhães de Melo
Engenheiro Civil / Perito Avaliador
CREA 2713[illegible]314

Valor do **imóvel avaliando**: R$ 676.119,91 (Seiscentos e setenta e seis mil cento e dezenove reais e noventa e um centavos).

8. ENCERRAMENTO

Encerra-se o presente trabalho composto por 08 (oito) folhas, todas impressas, sendo esta folha datada e assinada pelo autor do presente trabalho, e as demais rubricadas. Deixando claro que a avaliação pode sofrer variações de laudo para laudo de 5% a 10% crescente ou decrescente.

Portanto, para questões de arredondamento, adotando-se até o limite de 1%, conforme NBR 14.653-1:2001, tem-se os seguintes valores:

Valor para desapropriação referente à área para abertura de ruas

R$ 680.000,00 (Seiscentos e oitenta mil reais).

Fillipe José Magalhães de Melo
Engenheiro Civil / Perito avaliador - CREA 271313681-4
Servidor/Matrícula – 2042

Prefeitura Municipal de Itabaiana
Fillipe José Magalhães de Melo
Engenheiro Civil / Perito Avaliador
CREA 2713136814

Itabaiana – SE, 13 de julho de 2021.

ANEXO I

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Foto 1. Vista do terreno.

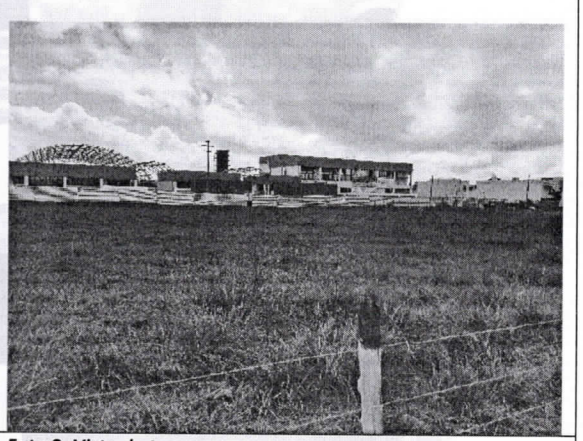


Foto 2. Vista do terreno

Fonte das fotografias: Própria (julho de 2021).

Prefeitura Municipal de Itabaiana
Fillipe José Magalhães de Melo
Engenheiro Civil / Perito Avaliador
CREA 2713136814

MEMORIAL DESCRITIVO

PROPRIETÁRIO: JOSÉ SERGIO SOUZA SANTANA E OUTROS
DESAPROPRIANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA/SE
ENDEREÇO: RUA MARIA OLIVEIRA MENDONÇA, BAIRRO ANÍSIO AMÂNCIO DE OLIVEIRA, ITABAIANA-SE
OBJETO: DESAPROPRIAÇÃO DE AREA PARA ABERTURA DE RUAS.
ÁREA TOTAL DA DESAPROPRIAÇÃO: 2.028,38m2

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

TRATA-SE DE UM TERRENO URBANO, SITUADO A RUA MARIA OLIVEIRA MENDONÇA, BAIRRO ANISIO AMANCIO DE OLIVEIRA, COM **ÁREA TOTAL DE 2.028,38m2** (DOIS MIL E VINTE E OITO METROS QUADRADOS E TRINTA E OITO CENTÉSIMOS DE METROS QUADRADOS), DESTINADA A ABERTURA DE RUA.

MEDIDAS, CONFRONTAÇÕES E ÁREA

V1 AO V2 - AO LESTE, MEDINDO **12,70m,** SE CONFRONTANDO COM A RUA MARIA OLIVEIRA MENDONÇA.

V2 AO V3 - AO SUL, MEDINDO **74,40m,** SE CONFRONTANDO COM IMÓVEL REMANESCENTE DE PROPRIEDADE DO SR. JOSÉ SERGIO SOUZA SANTANA E OUTROS.

V3 AO V4 - AO OESTE, MEDINDO **111,20m,** SE CONFRONTANDO COM IMÓVEL REMANESCENTE DE PROPRIEDADE DO SR. JOSÉ SERGIO SOUZA SANTANA E OUTROS.

V4 AO V5 - AO NORTE, MEDINDO **11,00m,** SE CONFRONTANDO COM IMÓVEL REMANESCENTE DE PROPRIEDADE DO SR. JOSÉ SERGIO SOUZA SANTANA E OUTROS.

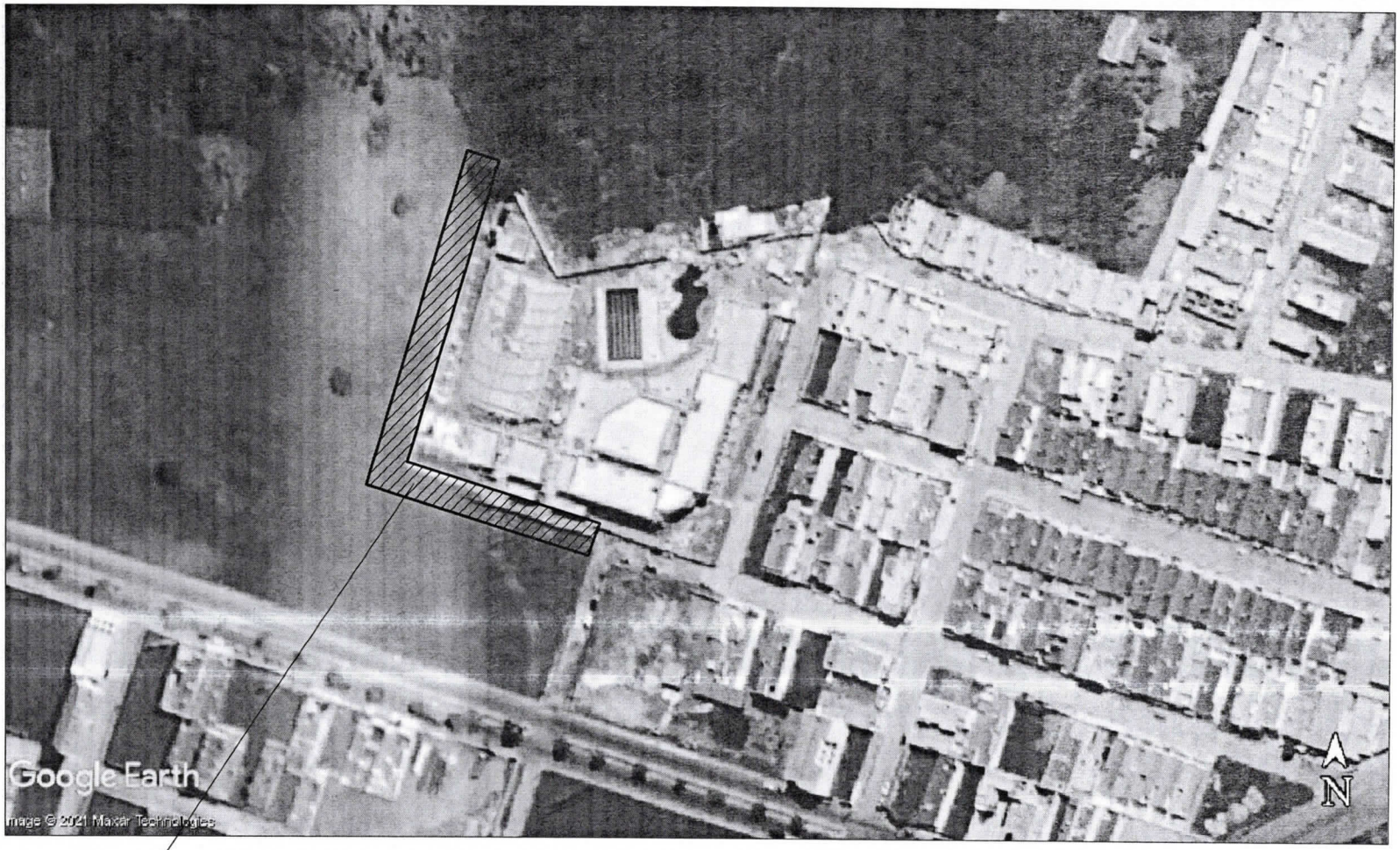
V5 AO V6 - AO LESTE, MEDINDO **98,50m,** SE CONFRONTANDO COM IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO SESC.

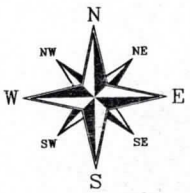
V6 AO V1- AO NORTE, MEDINDO **63,40m,** SE CONFRONTANDO COM IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO SESC.

ITABAIANA, 06 DE JULHO DE 2021.

Prefeitura Municipal de Itabaiana
Sérgio Brito de Santana
Téc. Edif.-CFT 653005645-91
Coordenador de Núcleo

Responsável Técnico





ÁREA DO TERRENO A SER DESAPROPRIADO

ÁREA =2.028,38m2

TÉCNICO RESPONSÁVEL:

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA
ITABAIANA-SE
SECRETARIA DAS OBRAS E DOS SERVIÇOS PÚBLICOS
RUA PEDRO DINIZ GONÇALVEZ, Nº 600

PROJETO: DESAPROPRIAÇÃO DE TERRENO PARA ABERTURA DE RUA

SITO: RUA MARIA OLIVEIRA MENDONÇA

ADMIN: ADAILTON RESENDE SOUSA

SECRETÁRIA: DEILZA DE ASSIS SANTOS

DESENHO: SÉRGIO BRITO

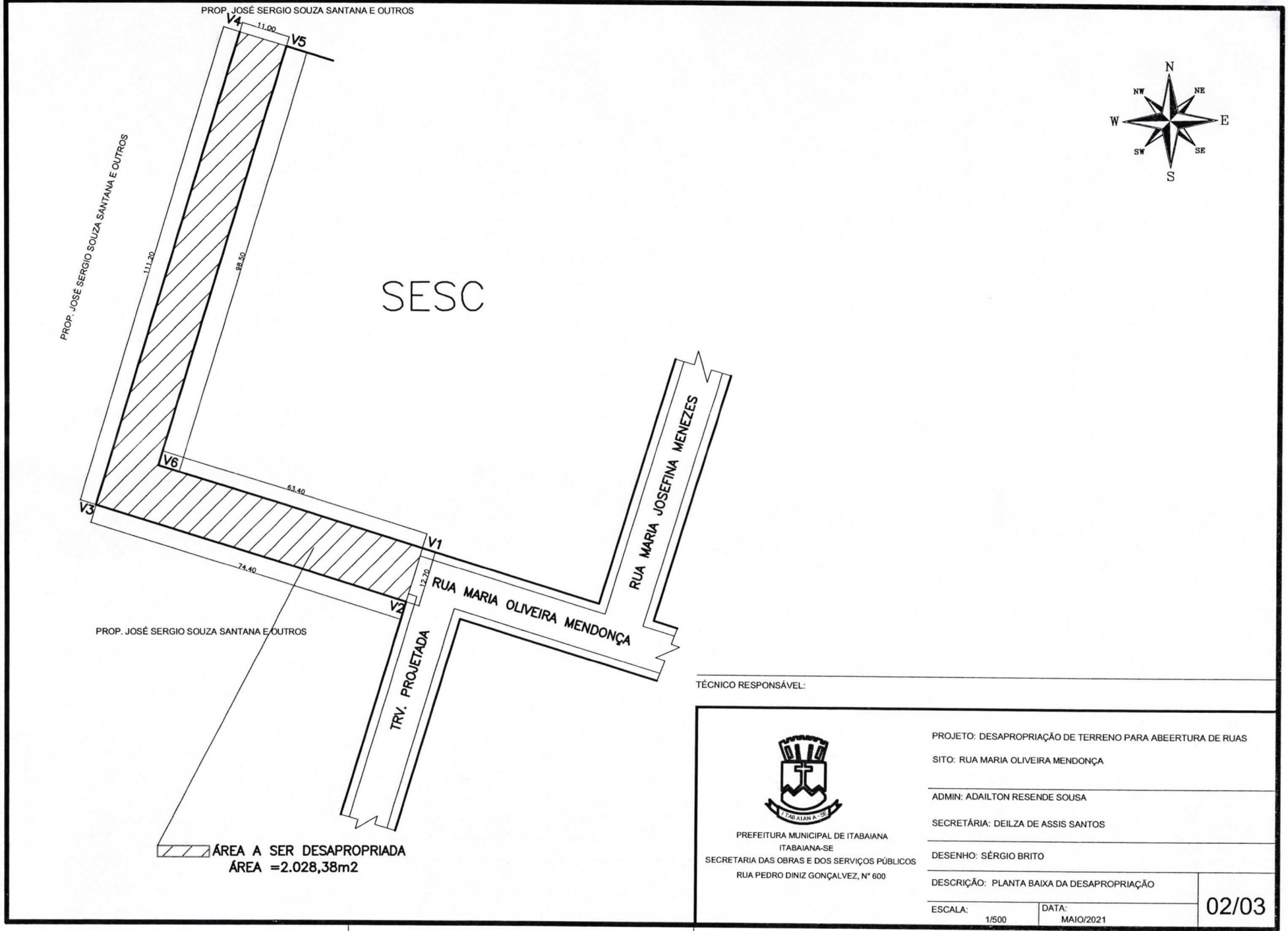
DESCRIÇÃO: PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

ESCALA: 1/500

DATA: MAIO/2021

PRANCHA: 01/03

A3 (29,70 x 42,00cm)



TÉCNICO RESPONSÁVEL:

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA
ITABAIANA-SE
SECRETARIA DAS OBRAS E DOS SERVIÇOS PÚBLICOS
RUA PEDRO DINIZ GONÇALVEZ, N° 600

PROJETO: DESAPROPRIAÇÃO DE TERRENO PARA ABEERTURA DE RUAS

SITO: RUA MARIA OLIVEIRA MENDONÇA

ADMIN: ADAILTON RESENDE SOUSA

SECRETÁRIA: DEILZA DE ASSIS SANTOS

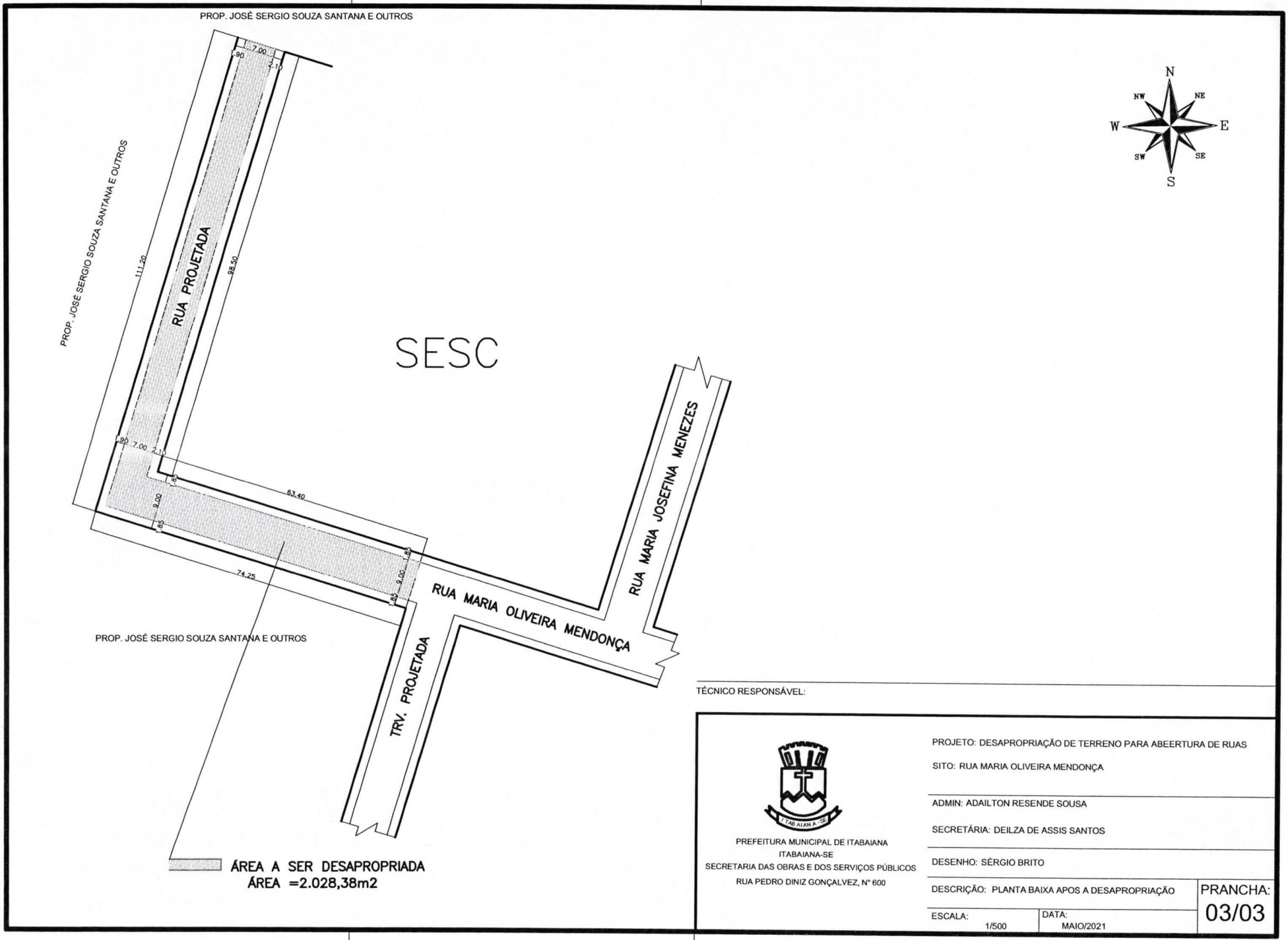
DESENHO: SÉRGIO BRITO

DESCRIÇÃO: PLANTA BAIXA DA DESAPROPRIAÇÃO

ESCALA: 1/500

DATA: MAIO/2021

02/03



TÉCNICO RESPONSÁVEL:

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA
ITABAIANA-SE
SECRETARIA DAS OBRAS E DOS SERVIÇOS PÚBLICOS
RUA PEDRO DINIZ GONÇALVEZ, Nº 600

PROJETO: DESAPROPRIAÇÃO DE TERRENO PARA ABEERTURA DE RUAS

SITO: RUA MARIA OLIVEIRA MENDONÇA

ADMIN: ADAILTON RESENDE SOUSA

SECRETÁRIA: DEILZA DE ASSIS SANTOS

DESENHO: SÉRGIO BRITO

DESCRIÇÃO: PLANTA BAIXA APOS A DESAPROPRIAÇÃO

ESCALA: 1/500

DATA: MAIO/2021

PRANCHA: 03/03

NOTA TÉCNICA

A Secretaria das Obras, Infraestrutura, Urbanismo e dos Serviços Públicos de Itabaiana/SE, vem, por meio do Engenheiro Civil/Perito Avaliador, senhor Filipe José Magalhães de Melo, CREA n.º 2713136814, informar que em reanalise aos documentos de avaliação dos bens imóveis localizados na Rua Josefa Vieira dos Santos, Bairro São Cristóvão, nesta urbe, concluiu-se **que não foram encontradas anormalidades, isto é, os laudos estão de acordo com a NBR 14653 da ABNT e o valor da multa indenizatória condiz com o mercado atual.**

Filipe José Magalhães de Melo

Filipe José Magalhães de Melo
Perito Avaliador