Ofício nº 133/2023/GAB

Senhor Presidente,

Tenho a satisfação de encaminhar à Vossa Excelência a **Mensagem**, acompanhada do **Projeto de Lei** que, conforme consta de sua ementa, homologa o **Decreto municipal nº 319/2023** que ***"Declara de Utilidade Pública para fins de desapropriação, 01 (um) terreno, sem benfeitorias, situado na Rua "F", zona rural do Povoado Agrovila, município de Itabaiana/SE, tendo como finalidade a construção da Unidade Básica de Saúde do Povoado Agrovila, 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 necessária.

Atenciosamente,

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

Itabaiana/SE, 31 de Julho de 2023.

ADAILTON RESENDE SOUSA
Prefeito do Município de Itabaiana/SE

Excelentíssimo Senhor
Breno Gois de Rezende
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 319/2023** que ***"Declara de Utilidade Pública para fins de desapropriação, 01 (um) terreno, sem benfeitorias, situado na Rua "F", zona rural do Povoado Agrovila, município de Itabaiana/SE, tendo como finalidade a construção da Unidade Básica de Saúde do Povoado Agrovila, bem como autoriza o Poder Público Municipal a desapropriar o imóvel de forma amigável ou judicial e dá outras providências"***

A desapropriação supramencionada tem como finalidade específica a implantação de uma UBS - Unidade Básica de Saúde no Povoado Agrovila, Município de Itabaiana/SE, através de recursos próprios, no valor estimado de R$ 60.000,00 (sessenta mil reais).

Diante do interesse público existente, justifica-se que haja a implementação, segundo o Laudo de Avaliação, adequa-se às necessidades da Administração Pública, bem como da população do bairro/povoado.

Pretende-se com a homologação do **Decreto nº 319/2023** que a propriedade particular passe a fazer parte do acervo público municipal.

Ademais, como parte integrante do referido projeto, estamos enviando o **Decreto Municipal nº 319/2023**, com anexos que declarou o terreno de utilidade pública, assim como demais documentações e informações acerca da implantação da UBS – Unidade Básica de saúde no Povoado Agrovila.

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 às Vossas Excelências os protestos de elevado apreço.

Itabaiana/SE, 31 de Julho de 2023.

Respeitosamente,

ADAILTON RESENDE SOUSA
Prefeito do Município de Itabaiana/SE

PROJETO DE LEI Nº 108 /2023

31 DE JULHO DE 2023

"Homologa o Decreto Municipal nº 319/2023 que declarou de utilidade pública, 01 (um) terreno, sem benfeitorias, situado na Rua "F", zona rural do Povoado Agrovila, município de Itabaiana/SE, tendo como finalidade a construção da Unidade Básica de Saúde do Povoado Agrovila, 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, 01 (um) terreno, sem benfeitorias, situado na Rua "F", zona rural do Povoado Agrovila, Município de Itabaiana/SE, com coordenadas geográficas 10º40'35.0''S 37º22'04.5", sem registro junto ao Cartório da Comarca de Itabaiana/SE, com escritura pública de cessão de direitos de posse e benfeitorias registrada no cartório do 2º Ofício da Comarca de Itabaiana/SE – Livro

626 – *fls.* 104/105, com área total a ser desapropriada de 285,28m² (duzentos e oitenta e cinco metros e vinte e oito centímetros quadrados), cuja propriedade pertence a Sra. Luciene dos Santos Barbosa, brasileira, casada, maior, capaz, RG nº 1.212.858 SSP/SE e CPF nº 002.297.985-94 e Genaro dos Santos Barbosa, brasileiro, casado, maior, capaz, RG nº 1.095.303 SSP/SE e CPF nº 660.837.965-04, ambos residentes e domiciliados no Povoado Várzea do Gama, Zona rural, Itabaiana/SE, CEP: 49500-000.

Parágrafo único. O valor da indenização pela desapropriação, nos termos do *caput* deste artigo, não poderá ultrapassar o valor total de **R$ 60.000,00 (sessenta mil reais)**, consoante Laudo de Avaliação anexo.

Art. 2º. Fica homologado o Decreto Municipal nº 319/2023, de 27 de Julho de 2023, que declarou de utilidade pública, para fins de desapropriação, de 01 (um) terreno, sem benfeitorias, situado no Povoado Agrovila, zona rural do Município de Itabaiana/SE, 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 da referida através de recursos próprios previsto no orçamento do município.

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, 31 de Julho de 2023.

ADAILTON RESENDE SOUSA
Prefeito do Município de Itabaiana/SE

selo unicef edição 2017 - 2020

Ofício SEOSP/Nº 1570/2023

Itabaiana, 19 de julho de 2023.

Assunto: Desapropriação de imóvel em núcleo urbano – Povoado Agrovila – Itabaiana - SE

Prezada Procuradora Geral,

Tendo em vista que o município de Itabaiana/SE, por meio recursos próprios irão executar a construção de Unidade Básica de Saúde no Povoado Agrovila, zona rural, nesta urbe;

Tendo em vista que o município de Itabaiana, não dispõe de imóvel com dimensões que atendam as especificações técnicas para edificação de um projeto tão grandioso naquela localidade.

Considerando que no referido Povoado - núcleo urbano do Povoado Agrovila, zona rural, nesta urbe, existe imóvel que atende as especificações técnicas para construção da supracitada UBS.

Tendo em vista, que o imóvel (sem matrícula junto ao Cartório) pertence ao casal, Luciene dos Santos Barbosa, brasileira, casada, CPF n.º 002.297.985-94, RG n.º 1.212.858- SSP/SE, e Geraldo dos Santos Barbosa, brasileiro, maior, capaz, CPF n.º 660.837.965-04, RG n.º 1.095.303 -SSP/SE, ambos residentes e domiciliados nesta cidade de Itabaiana/SE, com telefone para contato 79 9 9674-9454.

Requeremos, que seja iniciado, em caráter de urgência, processo/procedimento legal para a desapropriação.

Sendo o que nos cabia no momento, subscrevemo-nos e colocamo-nos a vosso inteiro dispor para quaisquer esclarecimentos.

Vinícius Moura da Costa
Secretário

A Procuradoria Geral
Márdilla Souza de Queiroz
Procuradora Geral do Município de Itabaiana/SE
Neste

TERRENO HORONILA (DESAPROPRIAÇÃO)

2º CARTÓRIO DE NOTAS DE ITABAIANA

Maria Helena Silveira
Tabeliã

Primeiro Traslado - Livro: 626 às Folhas:104/105

Escritura Pública de ***Cessão de Direitos de Posse e Benfeitorias*** que fazem: **JOSE LUCIANO MENDONÇA DOS SANTOS e ERIKA SANTOS NUNES; LUCIENE DOS SANTOS BARBOSA**, na forma abaixo:

Valor: **R$ 20.000,00**

SAIBAM quantos esta Pública Escritura de Cessão de Direitos de Posse e Benfeitorias, virem, que aos 25 dias do mês de Setembro de 2020 (dois mil e vinte), nesta cidade de Itabaiana, Estado de Sergipe, da República Federativa do Brasil, em meu Cartório, situado à Praça Fausto Cardoso, nº 75, perante mim, Tabeliã do 2º Ofício, a saber; de um lado, como Outorgante(s) Cedente(s), **JOSE LUCIANO MENDONCA DOS SANTOS e sua esposa ERIKA SANTOS NUNES**, brasileiros, maoires, capazes, lavradores, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, em 13/07/2018, ele nascido em 18/04/1985, filho de Jose Airton dos Santos e Maria Jose Mendonça dos Santos, portador da cédula de identidade nº**2.041.328-9-SSP/SE**, inscrito no CPF sob nº **013.758.765-11**, ela nascida em 17/05/1991, filha de Cicero Honorio Moreira Nunes e Maria Evanilde dos Santos, portadora da cédula de identidade nº**20160226389-SSP/CE**, inscrita no CPF sob nº **386.001.808-64**, residentes e domiciliados no Povoado Lagamar - Zona Rural - Itabaiana - SE, CEP:49500-000; e do outro lado como Outorgada(s) Cessionária(s), **LUCIENE DOS SANTOS BARBOSA**, portadora da cédula de identidade nº**1.212.858-SSP/SE**, inscrita no CPF sob nº **002.297.985-94**, casada sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, em 11/11/1992, com o Srº Genaldo dos Santos Barbosa, portador da cédula d eidentidade nº1.095.303-SSP/SE e inscrito no CPF sobnº660.837.965-04, ela nascida em 26/03/1975, filha de Jose Luiz dos Santos e Maria Augusta Santos, ele nascido em 12/06/1972, filho de Antonio Leite Barbosa e Maria dos Santos Barbosa, ambos brasileiros, maiores, capazes, residentes e domiciliados no Povoado varzea do Gama, Zona Rural - Itabaiana - SE, CEP:49500-000. Os presentes conhecidos de mim Tabeliã, pelo(s) Outorgante(s) Cedente(s) na forma acima qualificado(s), me foi dito que, pelo preço de **R$20.000,00 (Vinte mil reais), que confessa(m) receber do(s) Outorgado(s) Cessionário(s), o valor total em espécie no dia 22/09/2020**, da qual dá (ao) a(s) mesmo(s) Outorgado(s), pleno, geral e irrevogável quitação de pago e satisfeito, por esta Escritura e na melhor forma de direito, cede(m) como de fato cedido e transferido tem o(s) Outorgado(s) Cessionário(s), os direitos de posse que a(s) Outorgante(s) mantém sobre: ***UM TERRENO BALDIO,*** *medindo 14,00m (quatorze metros) de largura, por 15,00m (quinze metros) de comprimento, limitando-se ao* ***NASCENTE;*** *anexo ao* ***NORTE,*** *com estrada; ao* ***SUL*** *com Martinha de tal; e ao* ***POENTE,*** *com Caboclo de tal,* ***situado na Avenida Jose Carlos Oliveira, neste município de Itabaiana, Sergipe. Desmembrado do imovel adquirido por compra feita a Dernival do nascimento Dias e esposa, através de Escritura Publica de Cessão de Direitos de Posse e Benfeitorias, lavrada nestas notas, livro 556, fls 181/182, em 10/01/2018.*** **O (s)nome(s) e dados do outorgado e os**

Nasi Luciano Mendonça dos Santos Erika Santos nunes.

Luciene dos santos Barbosa

relativos ao(s)objeto(s) do presente instrumento foi(ram) e conferidos(s)pelo outorgante, que por eles se obriga(m) a dar entrada no Usucapião. Assim, em virtude desta transfere(m) ao(s) Outorgado, o direito e ação que possue(m) do imóvel mencionado(s), para que o(s) Outorgado(s), se(m) e disponha(m) livremente da posse ora cedida e obrigando-se o(s) Outorgante(s) a fazer (em) boa, firme e presente cessão, por si, seu(s) herdeiro(s) ou sucessor (es), (em) pela evicção e autoria. Pelas partes, neste me foi assumem toda responsabilidade pelas declarações prestadas confrontações e localização que forma fornecidas pelos s) Outorgado(s) Cessionário(s), foi dito que aceitava(m) como está, e me apresentou (aram) o(s) documento(s) *Escritura Publica de Cessão de Direitos de Posse e RG, CPF, Certidão de Casamento.* Assim o disseram e dou das partes lavrei esta Escritura, a qual feita e lhes em dispensadas as testemunhas, de acordo com o parágrafo artigo 215, do Código Civil Brasileiro. Eu, _____, Tabeliã, de tudo dou fé, a subscrevo, em público e raso do sinal que uso.

Em Testº _____ da Verdade

A Tabeliã do 2º Ofício

Maria Helena Silveira

13.002.464/0001-89
Itabaiana Cartório
do 2º Ofício de Notas
Praça Fausto Cardoso, Nº 6
Centro - CEP 49.500-00
Itabaiana - SE

edentes:

MENDONÇA DOS SANTOS
013.758.765-11

ERIKA SANTOS NUNES
CPF/MF sob nº386.001.808-64

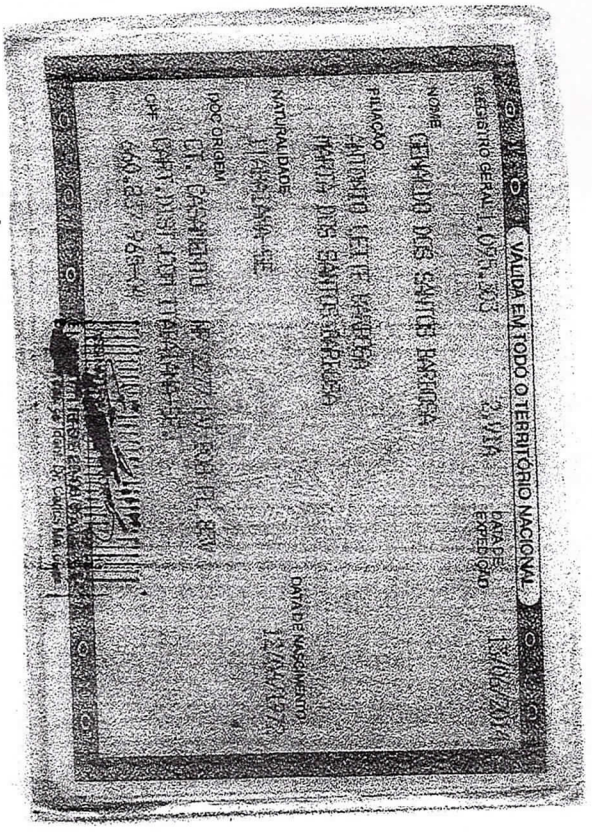
ssinantes:

ENE DOS SANTOS BARBOSA
002.297.985-94

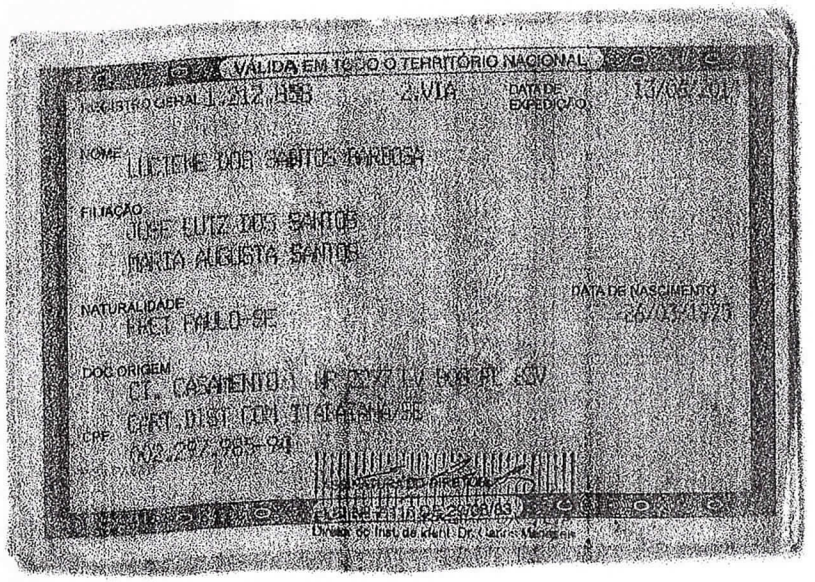
Selo	Valor Rateio Cartorio	Guia de Recolhimento
0.00	489,10	103200018681

de Fiscalização
de Justiça de Sergipe
da Comarca de Itabaiana -
20202951904707S
www.tjse.jus.br/x/DHGN23





Filho de Sr. 9987-49454 (Sérgio
conhecido como Nado
mai conhece Cristiano



VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL 1.212.858 2.VIA DATA DE EXPEDIÇÃO 13/05/201

NOME LUCIENE DOS SANTOS BARBOSA

FILIAÇÃO JOSE LUIZ DOS SANTOS
MARIA AUGUSTA SANTOS

NATURALIDADE PRET FAULO-SE

DATA DE NASCIMENTO 26/03/1973

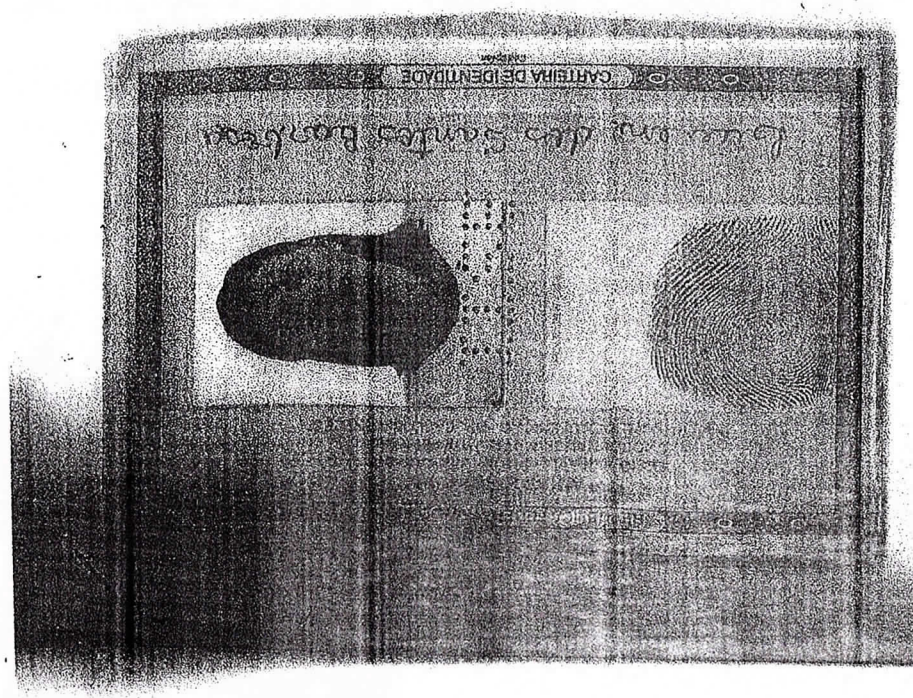
DOC ORIGEM CT. CASAMENTO 1 NR 2277 LV 008 FL 83V
CART. DIST COM ITABAIANA/SE

CPF 002.297.985-94

Diretor do Inst. de Ident. Dr. Gabriel Manegaia

CARTEIRA DE IDENTIDADE

Luciene dos Santos Barbosa



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

CERTIDÃO DE CASAMENTO

NOMES:

GENALDO DOS SANTOS BARBOSA	CPF 660.837.965-04
LUCIENE DOS SANTOS BARBOSA	CPF 002.297.985-94

MATRÍCULA:
110650 01 55 1992 2 00008 083 0002277 96

NOMES COMPLETOS DE SOLTEIRO, DATAS E LOCAIS DE NASCIMENTO, NACIONALIDADE E FILIAÇÃO DOS CÔNJUGES

GENALDO DOS SANTOS BARBOSA, CPF/MF nº 660.837.965-04, nacionalidade brasileira, natural de Itabaiana-SE, nascido no dia 12 de junho de 1972, filho de ANTONIO LEITE BARBOSA e MARIA DOS SANTOS BARBOSA

LUCIENE DOS SANTOS, CPF/MF nº 002.297.985-94, nacionalidade brasileira, natural de Frei Paulo-SE, nascida no dia 26 de março de 1975, filha de JOSÉ LUIZ DOS SANTOS e MARIA AUGUSTA SANTOS

DATA DE REGISTRO DO CASAMENTO POR EXTENSO	DIA	MÊS	ANO
Onze de novembro de mil novecentos e noventa e dois.	11	11	1992

RÉGIME DE BENS DO CASAMENTO
Comunhão Parcial de Bens

NOME QUE CADA UM DOS CÔNJUGES PASSOU A UTILIZAR (QUANDO HOUVER ALTERAÇÃO)
LUCIENE DOS SANTOS BARBOSA

AVERBAÇÕES/ANOTAÇÕES A ACRESCER
Ato registrado no livro B-8, às folhas 83 , sob o nº 2277.

ANOTAÇÕES DE CADASTRO
Documentos do Contraente 1: CPF nº 660.837.965-04 Documentos do Contraente 2: CPF nº 002.297.985-94
* As anotações de cadastro acima não dispensam a apresentação do documento original, quando exigida pelo órgão solicitante.

EMOLUMENTOS: R$ 39,45, FERD: R$ 9,28, AO FUNDO: R$ 2,44, AO JUDICIÁRIO: R$ 4,53, TAXA BANESE: R$ 0,28, TOTAL: R$ 55,98

Nome do ofício: **Cartório do 3º Ofício da Comarca de Itabaiana**
Oficial registrador: **Josimá Fernandes de Medeiros Filho**
Município/Comarca/UF: Itabaiana/SE
Endereço: Rua Cmd. Francisco José da Cunha, 111, centro
E-mail: extra.3itabaiana@tjse.jus.br
telefone: (79) 3431-4119 / (79) 99960-4119

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.
Itabaiana/SE, 26 de julho de 2019.

Edilamar Maria de Carvalho
Escrevente

Edilamar Maria de Carvalho
Escrevente

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Sergipe
3º Ofício da Comarca de Itabaiana
26/07/2019 15:28
http://www.tjse.jus.br/x/9N92EC
201929520013662

ARPENBRASIL

ESTADO DE SERGIPE
Prefeitura Municipal de Itabaiana
Secretaria de Administração Geral e Finanças

DECLARAÇÃO

Declaro para os devidos fins de direito e a quem interessar que a **Sr. JOSE LUCIANO MENDONCA DOS SANTOS,** portador do **CPF:013.758.765-11** referente a **UM TERRENO BALDIO,** medindo 15,00 x 15,00 metros, situado no local denominado **AV. JOSE CARLOS OLIVEIRA, POVOADO AGROVILA, NESTA CIDADE,** não possui cadastro no nosso município.

Itabaiana/SE, 22 de SETEMBRO de 2020

JOSE HAMILTON SANTOS
DEPARTAMENTOS

RESPONSAVEL PELO DEPARTAMENTO

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Itabaiana – SE.

Prefeitura Municipal de Itabaiana
Fabio 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
F. 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 para a construção de uma unidade de saúde.

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, para a avaliação não foram fornecidos os dados do proprietário nem da propriedade.

4. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

4.1.LOCALIZAÇÃO

O imóvel objeto de estudo da presente avaliação localiza-se na Rua F, Povoado Agrovila, Itabaiana-SE, com coordenadas geográficas 10°40'35.0''S 37°22'04.5''. A planta de localização e o memorial descritivo estão anexos ao processo.

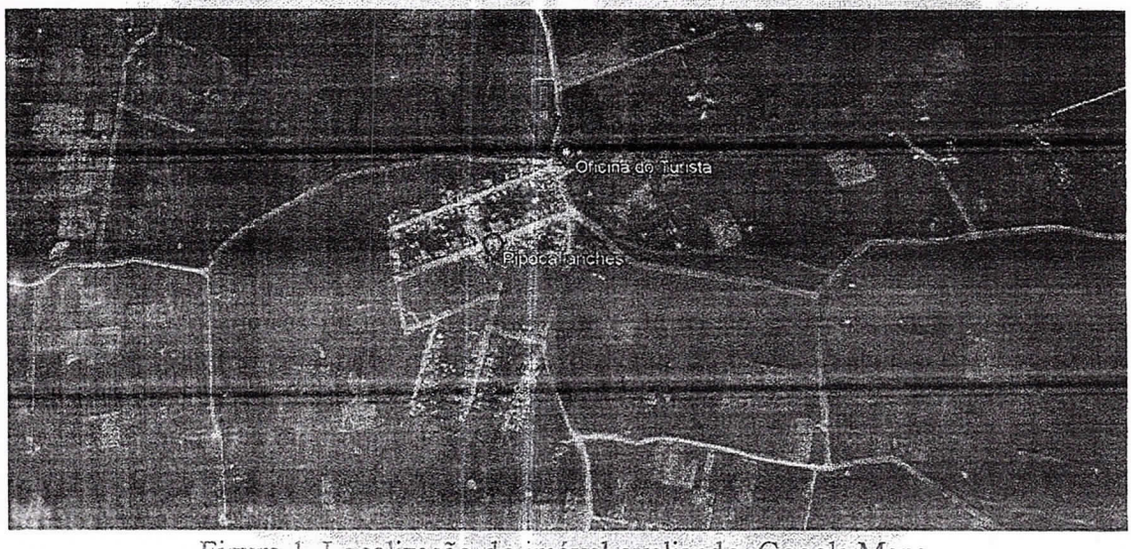


Figura 1. Localização do imóvel avaliando, Google Maps.

4.2.CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Prefeitura Municipal de Itabaiana
José Magalhães de M...
Engenheiro Civil / Perito Av...

O imóvel está localizado na zona rural do município de Itabaiana/SE. A região de entorno é contemplada por residências, sítios agrícolas e áreas agricultáveis. A região possui infraestrutura e é servido pelos seguintes melhoramentos urbanos:

•Energia elétrica;
•Coleta de lixo;
•Rua pavimentada.

4.3.DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O objeto avaliando deste laudo trata-se de um terreno de esquina, sem benfeitorias localizado na rua de entrada do povoado e **área total a ser desapropriada de 285,28 m²** (duzentos e oitenta e cinco metros quadrados e vinte e oito centésimos de metros quadrados).

A geometria e os confrontantes do imóvel estão demonstrados no memorial descritivo e planta de situação em anexo.

5. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Conforme vistoria de reconhecimento da região, onde se insere o imóvel avaliando, verificam-se poucos imóveis com características semelhantes 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 14.653-2:2019, 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."*

Em função das particularidades do imóvel avaliando e do comportamento do mercado imobiliário da região, e em conformidade com a NBR 14.653-2:2019, item 9.2.1

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

– 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 114653-2:2019, 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 julho de 2023 nas proximidades do avaliando, junto a imóveis e terrenos caracterizados como lotes 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

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

	TIPO	ÁREA (m²)		TRANSPOSIÇÃO	OFERTA
01	Terreno 01	140,00	214,28	1,00	1,00
02	Terreno 02	218,00	206,42	1,00	1,00
MÉDIA			**210,35**		

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	214,28	1,00	1,00	214,28
02	206,42	1,00	1,00	206,42
MÉDIA				**210,35**

7.3. VALOR UNITÁRIO DO IMÓVEL

Temos que o valor unitário para o imóvel original é de **R$ 210,35** 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) = 210,35
Área total do terreno = 285,28 m²

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

Temos:

VT = VUT x ATT

VT= 210,35 X 285,28
VT = 49.998,17

Valor do **imóvel avaliando**: R$ 60.008,65 (Sessenta mil e oito reais e sessenta e cinco 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 14.653-1:2019, tem-se os seguintes valores:

Valor para desapropriação

R$ 60.000,00 (Sessenta mil reais).

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

Itabaiana – SE, 17 de julho de 2023.

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

ANEXO I

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

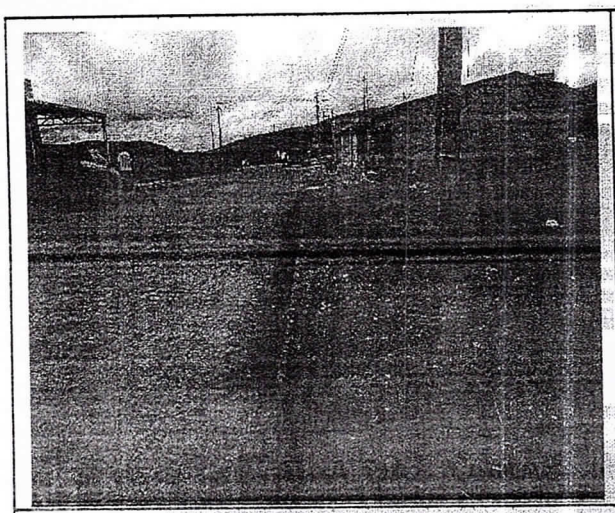


Foto 1. Vista da rua de acesso

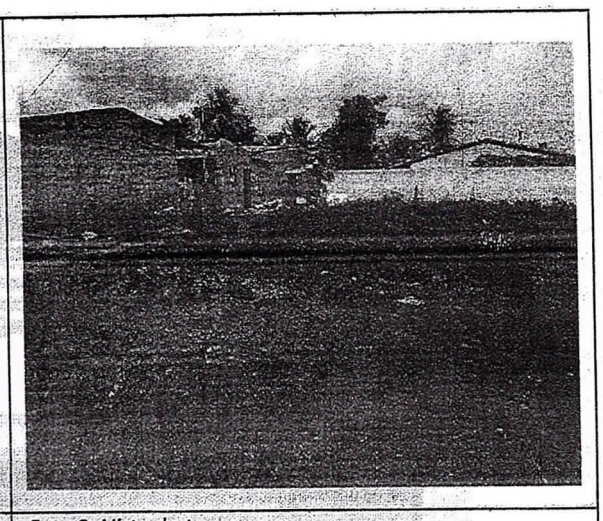


Foto 2. Vista do terreno



Foto 3. Vista do terreno.

Fonte das fotografias: Própria.

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

DECRETO

ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE ITABAIANA

DECRETO Nº 319/2023
DE 27 DE JULHO DE 2023.

"Declara de Utilidade Pública para fins de desapropriação, 01 (um) terreno, sem benfeitorias, situado na Rua "F", zona rural do Povoado Agrovila, município de Itabaiana/SE, tendo como finalidade a construção da Unidade Básica de Saúde do Povoado Agrovila, bem como autoriza o Poder Público Municipal a desapropriar o imóvel de forma amigável ou judicial e dá outras providências."

O PREFEITO DE ITABAIANA, ESTADO DE SERGIPE, no uso das suas atribuições legais, em consonância com a Lei Orgânica Municipal, e:

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 a propriedade, objeto da desapropriação, se dará em razão da necessidade da implantação da UBS - Unidade Básica de Saúde do Povoado Agrovila, Município de Itabaiana/SE, através de recursos próprios, no valor estimado de R$ 60.000,00 (sessenta mil reais).

Praça Fausto Cardoso, nº 12, Centro, Itabaiana/SE | CEP 49.500-612| CNPJ nº 13.104.740/0001-10
| www.itabaiana.se.gov.br |gabinete@itabaiana.se.gov.br |

Digitalizado com CamScanner

Esta edição encontra-se no site: http://www.municipioonline.com.br/se/prefeitura/itabaiana

Assinado digitalmente por 13104740000110 - MUNICIPIO DE ITABAIANA

DECRETO

ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE ITABAIANA

DECRETA:

Art. 1º - Fica declarada de utilidade pública, para fins de **DESAPROPRIAÇÃO**, 01 (um) terreno, sem benfeitorias, situado na Rua "F", zona rural do Povoado Agrovila, Município de Itabaiana/SE, com coordenadas geográficas 10°40'35.0"S 37°22'04.5", sem registro junto ao Cartório da Comarca de Itabaiana/SE, com escritura pública de cessão de direitos de posse e benfeitorias registrada no cartório do 2º Ofício da Comarca de Itabaiana/SE – Livro 626 – *fls.* 104/105, com área total a ser desapropriada de 285,28m² (duzentos e oitenta e cinco metros e vinte e oito centímetros quadrados), cuja propriedade pertence a Sra. Luciene dos Santos Barbosa, brasileira, casada, maior, capaz, RG nº 1.212.858 SSP/SE e CPF nº 002.297.985-94 e Genaro dos Santos Barbosa, brasileiro, casado, maior, capaz, RG nº 1.095.303 SSP/SE e CPF nº 660.837.965-04, ambos residentes e domiciliados no Povoado Várzea do Gama, Zona rural, Itabaiana/SE, CEP: 49500-000.

Art. 2º - O imóvel declarado de utilidade pública, nos termos desse Decreto, a ser desapropriado, terá como finalidade específica a implantação da UBS - Unidade Básica de Saúde do Povoado Agrovila, Município de Itabaiana/SE e deve ser utilizado pelo Município de Itabaiana, por intermediário da Secretaria de Obras, Urbanismo, Infraestrutura e dos Serviços Públicos e pela Secretaria de Saúde do município de Itabaiana/SE.

Art. 3º - O valor total atribuído ao terreno em referência será de R$ 60.000,00 (sessenta mil reais), consoante Laudo de Avaliação anexo.

Art. 4º - A Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo, Infraestrutura e dos Serviços Públicos e a Secretaria de Saúde do município de Itabaiana/SE ficam, desde já, autorizadas a promoverem, 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 urgente da criação da UBS - Unidade Básica de Saúde, cumpridas as exigências legais.

Praça Fausto Cardoso, nº 12, Centro, Itabaiana/SE | CEP 49.500-912| CNPJ nº 13.104.740/0001-10
| www.itabaiana.se.gov.br |gabinete@itabaiana.se.gov.br |

Digitalizado com CamScanner

Esta edição encontra-se no site: http://www.municipioonline.com.br/se/prefeitura/itabaiana

Assinado digitalmente por 13104740000110 - MUNICIPIO DE ITABAIANA

DECRETO

ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE ITABAIANA

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, 27 de julho de 2023.

ADAILTON RESENDE SOUSA
Prefeito do Município de Itabaiana/SE

Praça Fausto Cardoso, nº 12, Centro, Itabaiana/SE | CEP 49.500-012| CNPJ nº 13.104.740/0001-10
| www.itabaiana.se.gov.br |gabinete@itabaiana.se.gov.br |

Digitalizado com CamScanner

Assinado digitalmente por 13104740000110 - MUNICIPIO DE ITABAIANA