Ofício nº 188/2023/GAB

RECEBIDO
___/___/___

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 403/2023 que declarou de Utilidade Pública, para fins de desapropriação, 01 (um) imóvel, situado no Povoado Mangueira, na Estrada que liga ao Povoado Cajaíba, zona rural de Itabaiana/SE, tendo como finalidade a ampliação da Escola Municipal do Povoado Mangueira, 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.

Itabaiana/SE, 27 de setembro 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 403/2023 que declarou de Utilidade Pública, para fins de desapropriação, 01 (um) imóvel, situado no Povoado Mangueira, na Estrada que liga ao Povoado Cajaíba, zona rural de Itabaiana/SE, tendo como finalidade a ampliação da Escola Municipal do Povoado Mangueira, 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 ***ampliação da Escola Municipal do Povoado Mangueira, situada na Estrada que liga ao Povoado Cajaíba, zona rural de Itabaiana/SE***, através de recursos próprios do Município, no valor estimado de R$ 160.000,00 (cento e 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 povoado.

Pretende-se com a homologação do Decreto nº 403/2023 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 403/2023, 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 às Vossas Excelências os protestos de elevado apreço.

Itabaiana/SE, 27 de setembro de 2023.

Respeitosamente,

ADAILTON RESENDE SOUSA
Prefeito do Município de Itabaiana/SE

PROJETO DE LEI Nº 339 /2023
27 DE SETEMBRO DE 2023

"Homologa o Decreto Municipal nº 403/2023 que declarou de Utilidade Pública, para fins de desapropriação, 01 (um) imóvel, situado no Povoado Mangueira, na Estrada que liga ao Povoado Cajaíba, zona rural de Itabaiana/SE, tendo como finalidade a ampliação da Escola Municipal do Povoado Mangueira, 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) imóvel situado no Povoado Mangueira, na Estrada que liga ao Povoado Cajaíba, zona rural do município de Itabaiana, estado de Sergipe, de propriedade do Sr. Genezio Paulo Professor, registrado no Cartório do 1º ofício de Itabaiana, matrícula nº 17.266, **com área total do imóvel de 689,48m² (seiscentos e oitenta e nove metros quadrados e quarenta e oito centésimos de metros quadrados)** com uma casa térrea com área construída de 221,00m² (duzentos e vinte e um metros quadrados) e uma área livre de 468,48m² (quatrocentos e sessenta e oito metros quadrados e quarenta e oito centésimos de metros quadrados), tendo como finalidade específica a ampliação da Escola Municipal do Povoado Mangueira, que deve ser utilizado pelo Município de Itabaiana, por intermédio da Secretaria de Obras, Urbanismo, Infraestrutura e dos Serviços Públicos e pela Secretaria de Educação do município de Itabaiana/SE.

Parágrafo único. O valor da indenização pela desapropriação, nos termos do *caput* deste artigo, não poderá ultrapassar o valor total de **R$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais),** consoante Laudo de Avaliação anexo.

Art. 2º. Fica homologado o Decreto Municipal nº 403/2023, de 25 de Setembro de 2023, que declarou de utilidade pública, para fins de desapropriação, 01 (um) imóvel, situado no Povoado Mangueira, na Estrada que liga ao Povoado Cajaíba, zona rural de Itabaiana/SE, tendo como finalidade a ampliação da Escola Municipal do Povoado Mangueira, 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 através de recursos próprios, no valor estimado de R$ 160.000,00 (cento e sessenta 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. 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, 27 de setembro de 2023.

ADAILTON RESENDE SOUSA
Prefeito do Município de Itabaiana/SE

DECRETO

ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE ITABAIANA

DECRETO Nº 403/2023
DE 25 DE SETEMBRO DE 2023.

"Declara de Utilidade Pública, para fins de desapropriação, 01 (um) imóvel, situado no Povoado Mangueira, na Estrada que liga ao Povoado Cajaíba, zona rural de Itabaiana/SE, tendo como finalidade a ampliação da Escola Municipal do Povoado Mangueira, 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 ampliação da Escola Municipal do Povoado Mangueira, localizada na Estrada que liga ao Povoado Cajaíba, zona rural de Itabaiana/SE, através de recursos próprios, no valor de R$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais).

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) imóvel, situado no Povoado Mangueira, na Estrada que liga ao Povoado Cajaíba, zona rural do município de Itabaiana, estado de Sergipe, de propriedade do Sr. Genezio Paulo Professor, registrado no Cartório do 1º ofício de Itabaiana, matrícula nº 17.266, **com área total do imóvel de 689,48m² (seiscentos e oitenta e nove metros quadrados e quarenta e oito centésimos de metros quadrados)** com uma casa térrea com área construída de 221,00m² (duzentos e vinte e um metros quadrados) e uma área livre de 468,48m² (quatrocentos e sessenta e oito metros quadrados e quarenta e oito centésimos de metros quadrados).

Art. 2º - O imóvel declarado de utilidade pública, nos termos deste Decreto, a ser desapropriado, terá como finalidade específica a ampliação da Escola Municipal do Povoado Mangueira, Município de Itabaiana/SE e deve ser utilizado pelo Município de Itabaiana, por intermédio da Secretaria de Obras, Urbanismo, Infraestrutura e dos Serviços Públicos e pela Secretaria de Educação do município de Itabaiana/SE.

Art. 3º - O valor total atribuído ao terreno em referência será de **R$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais),** consoante Laudo de Avaliação em anexo.

Art. 4º - A Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo, Infraestrutura e dos Serviços Públicos e Secretaria de Educação do município de Itabaiana/SE ficam, desde já, autorizadas 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.

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

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 |

Assinado digitalmente por 13104740000110 - MUNICIPIO DE ITABAIANA

DECRETO

ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE ITABAIANA

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, 25 de setembro 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 |

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

Assinado digitalmente por 13104740000110 - MUNICIPIO DE ITABAIANA

Ofício SEOSP/Nº 1982/2023

Itabaiana, 21 de setembro de 2023.

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

Prezada Procuradora Geral,

Tendo em vista que o município de Itabaiana/SE, é proprietário de imóvel – tipo escola municipal no Povoado Mangueira, zona rural, nesta urbe.

Tendo em vista que a escola municipal necessita de ampliação para atender as demandas da comunidade e o município não dispõe de área com dimensões que atendam as especificações técnicas necessárias.

Considerando que no referido Povoado - núcleo urbano do Povoado Mangueira, zona rural, nesta urbe, existe imóvel vizinho a escola Municipal que atende as exigências da municipalidade.

Tendo em vista, que o imóvel, matricula n.º 17.266, do Livro de Registro geral n.º 002, fls. 5.388, pertence ao senhor Genezio Paulo Professor, brasileiro, divorciado, maior, capaz, nascido em 11/10/1941, aposentado, CPF n.º 265.481.278-20, RG n.º 3.026.809-5 SSP/SE, residente e domiciliado nesta cidade de Itabaiana/SE, representado neste ato por sua filha e bastante procuradora, Marilene dos Santos Professor, brasileira, maior, capaz, professora, divorciada, nascida em 11/09/1963, CPF n.º 609.354.565-20, residente e domiciliado nesta cidade de Itabaiana/SE com telefone para contato 79 9 9991-5281.

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

Recebido em 25-09-2023

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

Vinicius Moura da Costa
Secretário

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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE ITABAIANA - ESTADO DE SERGIPE
Leandro Maia Alves Dias - Oficial de Registro

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Registro de Imóveis – Circunscrição de Sergipe – FL. 5.388

REGISTRO GERAL N.o 2 | COMARCA DE ITABAIANA | ANO 2001

Matrícula N.o 17.266: Um lote nº 01 medindo 639,40m2-sendo ao Norte com a estrada que liga o Pov. Mangabeira ao Pov. Cajaíra medindo-10,40 metros de largura, sendo ainda ao Norte com a Escola Municipal, medindo 13,80metros de largura, ao Sul com o lote 02 medindo 35,80 metros de largura ao LESTE com o proprietario José Alves de Oliveira e com a Escola Municipal medindo 26,70metros de comprimento, ao Oeste com a Estrada que liga o Pov. Mangabeira neste termo. PROPRIETARIO: O ESPOLIO DE JOSÉ DOMINGOS PROFESSOR e JOSEFA PAULA DOMINGOS.REGISTRO ANTERIOR sob nº 28.027 as fls. 472 em 07.12.1992. O referido é verdade.Dou fé. Itabaiana(SE), 07 de novembro de 2,001

O Oficial, _____ (José Fernando Araujo Mendonça).

Av 01- 17.266: O Espolio de JOSÉ DOMINGOS PROFESSOR e JOSEFA PAULA DOMINGOS, Transmitiu ao herdeiro GENILSON PAULO PROFESSOR, brasileiro, maior, casado, residente e domiciliado em Mangabeira neste termo, portador do RG-nº 3.026.809SSP/SE e CPF nº 265.481.278-20. Um Quinhão do Imóvel de que trata a matricula supra no valor de R$500,00 (quinhentos reais) pelo a mesma quantia, conforme Partilha Julgada por sentença em 05 de outubro de 2,001, assinado pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca, pelo Cartório do 1º Ofício desta cidade. O referido é verdade.Dou fé. Itabaiana(SE), 07 de novembro de 2,001

O Oficial, _____ (José Fernando Araujo Mendonça).

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SERGIPE
ATO DE 31.07.2023
Emolumento 5,97
FERJU
Selo 5813226
Fls (s) 22

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITABAIANA – SE

CERTIDÃO

A presente certidão foi extraída por meio reprográfico de acordo com o § 1º do art. 19 da Lei 6.015/73. Confere com o original deste registro. O referido é verdade e dou fé.

ITABAIANA – SERGIPE

MARIA CLESIA DOS SANTOS SANTANA – ESCREVENTE AUTORIZADA

Maria Clesia dos Santos Santana
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Sergipe
1º Ofício da Comarca de Itabaiana
31/07/2023
Selo: 20232951801298
https://www.tjse.jus.br/s/XCU4KT

Certidão expedida às 12 horas do dia 31/07/2023
Emolumentos: R$ 5,97
Recibo nº 45
PRIMEIRO OFÍCIO DE ITABAIANA

2º CARTÓRIO DE NOTAS DE ITABAIANA

Primeiro Traslado - Livro: 417 às Folhas: 54/V

Procuração bastante que faz **GENEZIO PAULO PROFESSOR**

SAIBAM quantos este Público Instrumento de Procuração bastante, virem, que aos 28 dias do mês de Julho de 2023, nesta cidade de Itabaiana, Estado de Sergipe, da República Federativa do Brasil, em meu Cartório, sito à Praça Fausto Cardoso, nº 75, Centro, perante mim, Escrevente do 2º Ofício, compareceu como Outorgante, **GENEZIO PAULO PROFESSOR**, brasileiro, divorciado, maior, capaz, nascido em 11/10/1941, filho de Jose Domingos Professor e Josefa Paula Domingos, **cédula de identidade nº: 3.026.809-5-SSP/SE, inscrito no CPF sob nº 265.481.278-20**, residente e domiciliado no Povoado Mangueira, municipio de Itabaiana, Estado de Sergipe, CEP:49500-000: **apresentou Atestado Médico assinado pela médico Drª. Edilze Valadares, CRM-SE 2874, datado em** 26/07/2023; e como Outorgado, **MARILENE DOS SANTOS PROFESSOR,** brasileira, professora, divorciada, maior, capaz, nascida em 11/09/1963, filha de Genezio Paulo Professor e Josefa dos Santos Prtofessor, **inscrita no CPF sob nº 609.354.565-20**, residente e domiciliado no Povoado Mangueira, municipio de Itabaiana, Estado de Sergipe, CEP:49500-000. Os presentes reconhecidos como os próprios, à vista dos documentos que me foram apresentados, de cujas identidades e capacidades jurídicas dou fé. E, assim, pelo Outorgante me foi dito, que por este Instrumento Público e nos melhores termos de direito, nomeia e constitui seu bastante **Procuradora**, a Outorgada, ***com amplos, gerais e ilimitados poderes de Administração em geral, da Clausula "ad negotia", podendo reger, gerir e administrar todos os bens, negócios, direitos e ações do(a) Outorgante; podendo assinar quaisquer documentos, inclusive Carta de Fiança; podendo comprar, vender, prometer vender, dividir, permutar, ceder e transferir direitos e obrigações, doar, hipotecar ou por qualquer forma alienar ou onerar quaisquer bens do(a) Outorgante, direitos hereditários, tanto os já possuídos como os que venha a possuir; ajustar preços, formas de pagamento e demais condições, mesmo as penais; descrever, confrontar e caracterizar bens imóveis, receber preços, efetuar pagamentos, passar recibos, dar e receber quitações, aceitar, outorgar e assinar Escrituras Públicas e/ou Instrumentos Particulares de qualquer natureza, Escritura Pública de Inventário e Partilha; inclusive de re-ratificação ou aditamento, adquirir bens móveis ou imóveis em nome do(a) Outorgante, receber e transmitir posse, jus, domínio, direitos e ações, responder pela evicção de direito; prestar sob responsabilidade civil e criminal declarações de qualquer natureza; fazer contratos, compromissos ou penhor, com as suas respectivas condições; representar o(a) Outorgante em quaisquer estabelecimentos de créditos bancários, inclusive CAIXA ECONOMICA FEDERAL, BANCO DO BRASIO, Banco do Estado de Sergipe S.A - BANESE, BANCO DO NORDESTE, aceitar, sacar, endossar e avaliar letras de câmbio, emitir, avaliar, endossar e assinar promissórias, emitir, endossar e avaliar cheques, aceitar e assinar cartas e propostas, fianças ou quaisquer outros títulos e/ou documentos, abrir e movimentar Conta Corrente / poupança, Depósitos ou quaisquer outras Contas que o(a) Outorgante tenha ou venha a ter em bancos ou em Caixas Econômicas, podendo assinar propostas ou contratos de abertura de contas de depósitos e de abertura de créditos, ajustar condições de empréstimos a contratar, juros, comissões, prazos, formas de pagamento, prorrogações de prazos e elevações ou reduções de créditos, utilizar os créditos abertos na forma e pelos meios que forem ajustados, estipular Cláusulas e condições, assinar contratos de retificações e ratificações dos contratos que forem celebrados, movimentar contas de depósitos e de empréstimos, emitir e endossar cheques, fazer retiradas mediante recibos, autorizar débitos, transferências e pagamentos por cartas ou qualquer outro meio, solicitar informações de saldos de contas, extratos de contas, reconhecer saldos de contas credoras e devedoras, receber pagamentos, solicitar e retirar talões de cheques, solicitar e retirar cartão magnético, receber e emitir ordem de pagamento, emitir e assinar cheques, emitir saques de cheque avulsos, receber e dar quitação; podendo representar o(a) Outorgante perante quaisquer Repartições Públicas Federais, Estaduais, Municipais, de Economia Mista, Autarquias, entidades Estatais e Parestatais, perante ao Instituto Nacional de Seguro Social (INSS), ou em qualquer de seus órgãos, com o fim especial de receber o Benefício, junto ao Banco, Agência, ou órgão competente, representá-lo junto a FÁRMACIA PAGUE MENOS.***

FÁRMACIA POPULAR, FÁRMACIA SANTO ANTONIO** ou órgão competente, com fim especial de comprar artigos em qualquer farmácia tais como: fraldas descartáveis geriátricas e remédios em nome do outorgante. Cartórios Notariais e Registros de Imóveis, INCRA, DETRAN, CONTRAN, DNER, com amplos e ilimitados poderes para representá-lo(a) junto ao Departamento Estadual de Trânsito (DETRAN) do Estado de Sergipe, Galpão do SMTT, Posto de Polícia Rodoviária Federal, Delegacias de Roubos e Furtos e/ou órgão que lhe for competente, podendo para tanto, receber preços, efetuar pagamentos; receber o produto da operação, dar e aceitar recibos e quitações, outorgar, receber e assinar Termo de Transferência e Recibo de Compra e Venda; assinar e receber documentos, transmitir domínio, ceder posse, direito e ação, responder pela evicção de direito, firmar requerimentos inclusive perante a Receita Federal, Justiça Federal, Estadual, Municipal e do Trabalho, em qualquer Instância ou Tribunal, e onde mais necessário se torne; podendo constituir Advogado com à Cláusula "ad judittia" para o Foro em geral; assinar e revogar Procurações, receber notificações ou intimações de quaisquer processos, podendo ainda defender o(a) Outorgante em todos os processos e ações em que seja autor, réu, oponente ou mandante, usando dos poderes constantes da Cláusula "ad et extra", firmar compromisso, desistir, confessar dívidas, fazer acordos, desistir, renunciar e assinar termos de renúncia ou de desistência, receber a procedência do pedido, podendo tudo requerer, alegar e assinar, e enfim, praticar todos os demais atos necessários ao bom e fiel cumprimento do presente mandato, o que tudo o(a) Outorgante dará por bom firme e valioso.* **O (s)nome(s) e dados do outorgado e os elementos relativos ao(s)objeto(s) do presente instrumento foi(ram) fornecidos(s) e conferidos(s)pela outorgante, que por eles se responsabiliza(m).** Foi consultado a ***Central Nacional de Indisponibilidade de Bens: CPF/MF sob nº265.481.278-20 de Genezio Paulo Professor em 28/07/2023 às 08:35:07, relatório de indisponibilidade não sendo encontrado nenhuma ocorrência. Código HASH: fdca. f6f7. a1c3. 3aed. 8e52. 0378. bb36. b90d. 5b62. 884e. Assim o disse e dou fé. A pedido da Outorgante, mandei lavrar esta Procuração, que lhe sendo lida e achada conforme outorgou, aceitou e assina, ficam dispensadas as testemunhas, de acordo com o parágrafo 5º,artigo 215, do Código Civil Brasileiro, que assina com Edilson Oliveira do Nascimento, brasileiro, divorciado, maior, capaz, taxista, portador da CI/RG nº 487.133-SSP/SE e inscrito no CPF/MF sob nº 198.719.105-68, residente e domiciliado na Rua Francisco Bragança, nº 567, nesta cidade de Itabaiana, Sergipe a rogo do outorgante por não assina por motivo de saúde o qual deixou sua impressão digital. Eu, _____, Escrevente do 2º Ofício, subscrevo, dato, dou fé e assino em público e raso do sinal que uso.

Em Test_____ da Verdade

A Escrevente ~~do 2º Ofício~~.

Zonaide Santos Oliveira de Go.
CPF: 472.935.005-72

Edilson Oliveira do Nascimento

Emolumentos	FERD	Selo	Valor rateio cartório	Guia de recolhimento
87.12	17.42	0.00	73,68	103230041425

CARTÓRIO DE NOTAS ITABAIANA

"2º Cartório de Notas de Itabaiana"
Praça Fausto Cardoso, 76 - Centro - CEP: 49500-000 - Itabaiana/SE
Fone/Fax: (79) 3431-2364 - E-mail: [illegible]

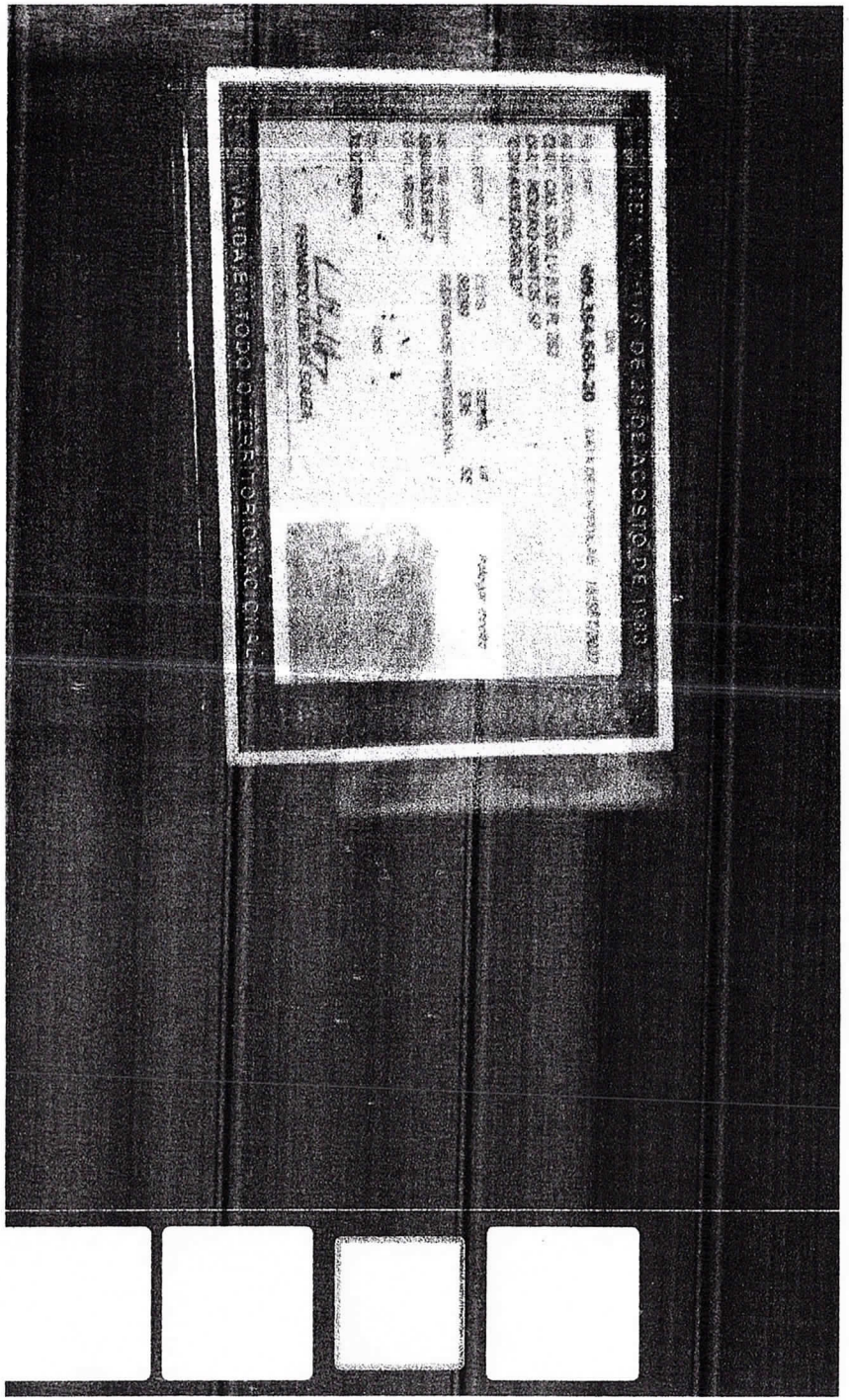
Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe
PROCURAÇÃO, Livro: 417 Folha: 54 e 54, Ato: 10798 Lavrado em: 28/07/sexta-feira
Selo n. 20232951904458B Chave Pub: GOOM7
Custas: R$104,04
Oficial/Escrevente Autorizado

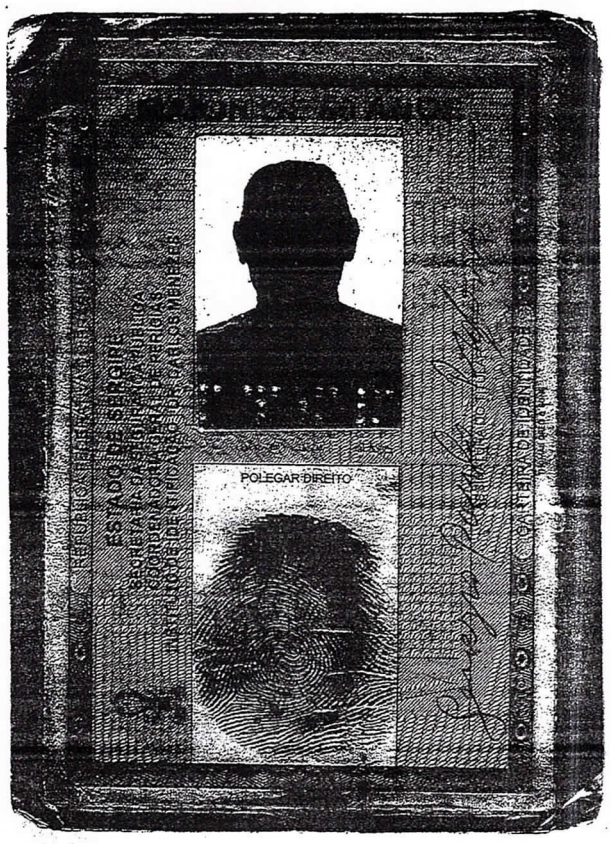
118.982 Assinado Itabaiana Cartório do 2º Ofício de Notas Praça Fausto Cardoso, Nº 66 Centro - CEP 49.500-000 Itabaiana - SE

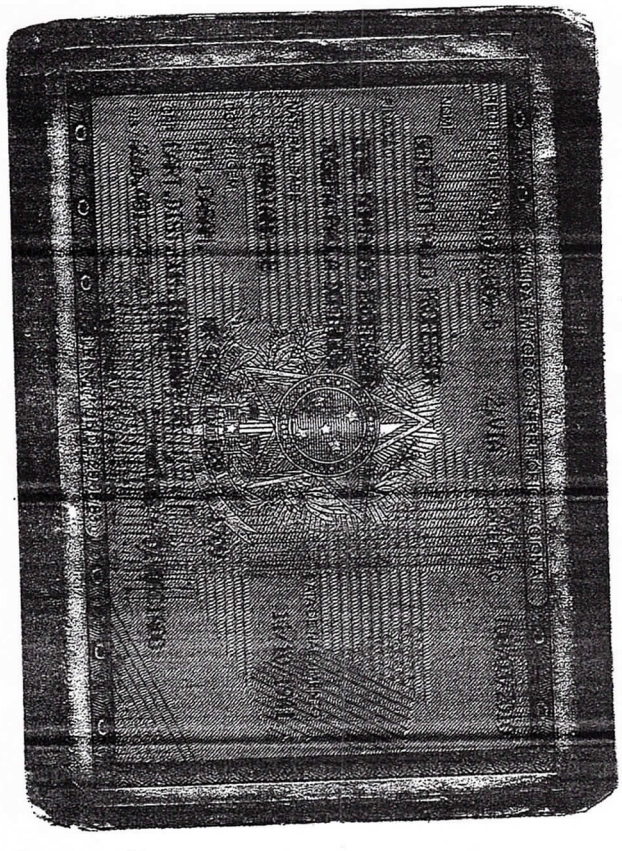
Josefina Cuidadora
hoje às 11:10



Josefina Cuidadora
hoje às 11:21




ESTADO DE SERGIPE
POLEGAR DIREITO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SANTA CATARINA

SECRETARIA DE ESTADO DA SEGURANÇA PÚBLICA

INSTITUTO GERAL DE PERÍCIAS

INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO

NOME MARILENE DOS SANTOS PROFESSOR

FILIAÇÃO
GENEZIO PAULO PROFESSOR
JOSEFA DOS SANTOS PROFESSOR

DATA NASCIMENTO 11/09/1963
NATURALIDADE ITABAIANA-SE
OBSERVAÇÃO

TIPO FATOR RH

CARTEIRA DE IDENTIDADE

LEI Nº 7.116, DE 29 DE AGOSTO DE 1983

DNI 609.354.565-20 DATA DE EXPEDIÇÃO 6 SET 2022

FILIAÇÃO
REGISTRO CIVIL
CERT. CAS. 9269 LV B-32 FL 262
CART. MOREIRO SANTOS - SP
CASADA/DIVORCIADO

ELEITOR ZONA 0259 SEÇÃO 536 UF SE

NIS / PIS / PASEP 1031763791-4 IDENTIDADE PROFISSIONAL

CERTIFICADO MILITAR

CNH 11123764965 CNS

FERNANDO LUIZ DE SOUZA
ASSINATURA DO DIRETOR

Polegar direito

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

4.530.423

Proibido Plastificar

4.530.423

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Povoado Mangueira, Itabaiana – SE.

Prefeitura Municipal de Itabaiana
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
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 imóvel situado no município de Itabaiana/SE. O imóvel será desapropriado para a construção de uma quadra e pertence ao espólio de José Domingos Professor e Josefa Paula Domingos registrado no Cartório do Primeiro Ofício de Itabaiana sob número de matrícula 17.266.

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.

4. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

4.1.LOCALIZAÇÃO

O imóvel objeto de estudo da presente avaliação localiza-se no Povoado Mangueira na Estrada que liga ao Povoado Cajaíba, zona rural de Itabaiana/SE, tendo como limitante ao norte a Escola Municipal José Domingos Professor. A planta de localização e o memorial estão anexas ao processo.



Figura 1. Localização do imóvel avaliando, Google Maps.

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

4.2.CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

O imóvel está localizado na zona rural do município de Itabaiana/SE. A região de entorno é contemplada por residências, comércios e sítios agrícolas. 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 medindo 689,48 m2 (seiscentos e oitenta e nove metros quadrados e quarenta e oito centésimos de metros quadrados) com uma casa térrea com área construída de 221,00 m2 (duzentos e vinte metros quadrados) e uma área livre de 468,48 m2 (quatrocentos e sessenta e oito metros quadrados e quarenta e oito centésimos de metros quadrados).

A casa possui padrão construtivo baixo e má conservação de forma geral, sendo dividida em: 02 salas, 03 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro e 01 área de serviço. 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 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,*

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

> *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 14.653-2:2011, 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 setembro de 2023 nas proximidades do avaliando, junto a imóveis e terrenos vendidos ou em oferta 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). A avaliação total se deu pela soma do valor da benfeitoria com o valor do terreno da área livre.

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;

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

7.1. PESQUISA DE VALORES

a) Para Casa Térrea

Valores das cotações dos imóveis similares:

COTAÇÃO	CARACTERÍSTICAS		VALOR (R$/m²)	FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO	
	TIPO	ÁREA (m²)		TRANSPOSIÇÃO	OFERTA
01	Imóvel 01	200,00	395,00	1,00	1,00
02	Imóvel 02	210,00	404,76	1,00	1,00
MÉDIA			**399,88**		

b) Para Área Livre

Valores das cotações dos imóveis similares:

COTAÇÃO	CARACTERÍSTICAS		VALOR (R$/m²)	FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO	
	TIPO	ÁREA (m²)		TRANSPOSIÇÃO	OFERTA
01	Terreno 01	1.750,00	115,87	1,00	1,00
02	Terreno 02	160,00	112,50	1,00	1,00
03	Terreno 03	1825,62	170,07	1,00	1,00
04	Terreno 04	285,28	210,35	1,00	1,00
MÉDIA			**152,20**		

7.2. HOMOGENEIZAÇÃO DOS FATORES

a) Para Casa Térrea

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

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

AMOSTRAS	VALOR (R$/m²)	F1	F2	V. HOM. (R$/m²)
01	395,00	1,00	1,00	395,00
02	404,76	1,00	1,00	404,76
MÉDIA				**399,88**

b) Para Área Livre

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	115,87	1,00	1,00	115,87
02	112,50	1,00	1,00	112,50
03	170,07	1,00	1,00	170,07
04	210,35	1,00	1,00	210,35
MÉDIA				**152,20**

7.3. VALOR UNITÁRIO DO IMÓVEL

Temos que o valor unitário para o imóvel original para a Casa Térrea é de **R$ 399,88** e para Área livre é de **R$ 152,20**, 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.

a) Para Casa Térrea

Conhecendo os valores de:
Valor unitário (R$/m2) = 399,88
Área total = 221,00 m²

Temos:

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

VT = VUT x ATT
VT= 399,88 X 221,00
VT = 88.373,48

Valor do **para Casa Térrea**: R$ 88.373,48 (Oitenta e oito mil e trezentos e setenta e três reais e quarenta e oito centavos).

b) Para Área Livre

Conhecendo os valores de:
Valor unitário (R$/m2) = 152,20
Área total = 468,48 m²

Temos:

VT = VUT x ATT
VT= 152,20 X 468,48
VT = 71.302,65

Valor do **imóvel avaliando**: R$ 71.302,65 (Setenta e um mil e trezentos e dois reais e sessenta e cinco centavos).

c) Para Imóvel total a ser desapropriado

Conhecendo os valores de:

Valor para Casa Térrea = R$ 88.373,48
Valor para Área Livre = R$ 71.302,65

Temos:

VT = VCT + VAL
VT= 88.373,48+ 71.302,65
VT = 159.676,13

Valor do **imóvel avaliando a ser desapropriado**: R$ 159.676,13 (Cento e cinquenta e nove mil e seiscentos e setenta e seis reais e treze centavos).

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

8. ENCERRAMENTO

Encerra-se o presente trabalho composto por 11 (onze) 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 imóvel desapropriado

R$ 160.000,00 (Cento e sessenta 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, 12 de setembro de 2023.

ANEXO I

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

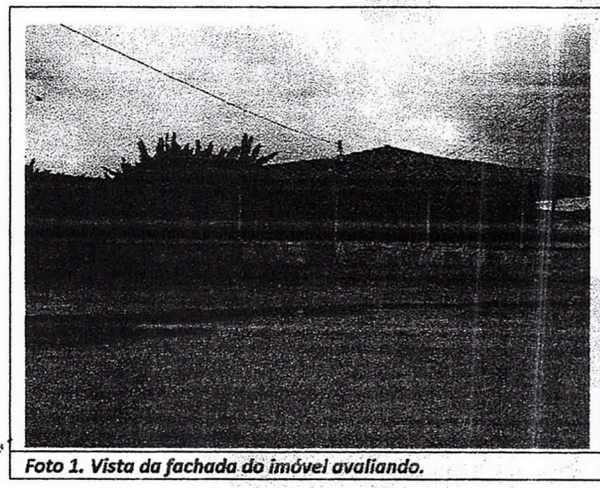


Foto 1. Vista da fachada do imóvel avaliando.

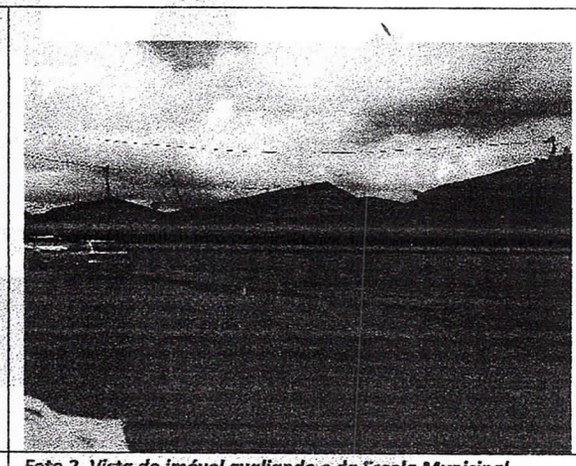


Foto 2. Vista do imóvel avaliando e da Escola Municipal.

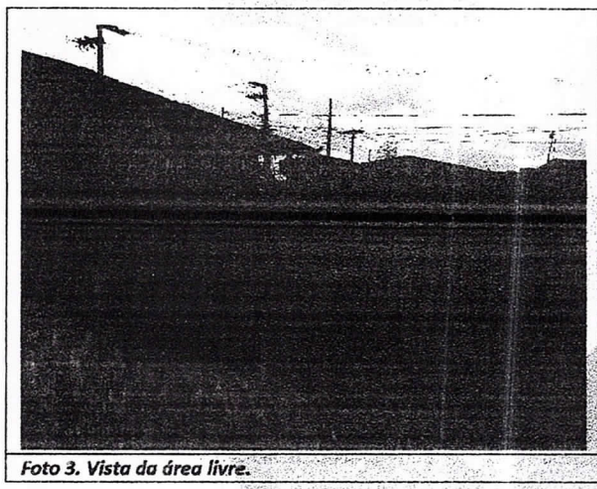


Foto 3. Vista da área livre.

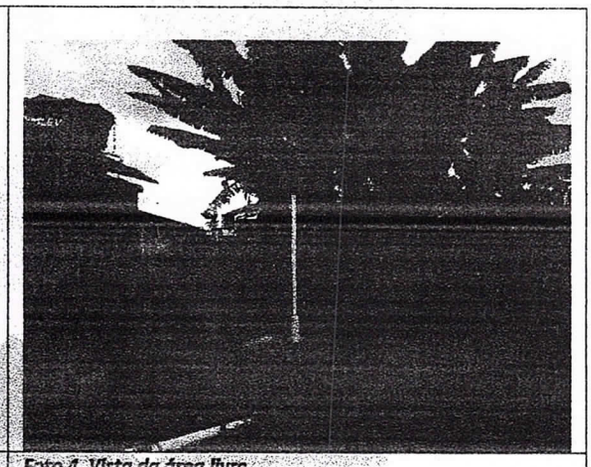


Foto 4. Vista da área livre.

José Magalhães de Melo
Engenheiro Civil / Perito Avaliador
CREA 2713138814

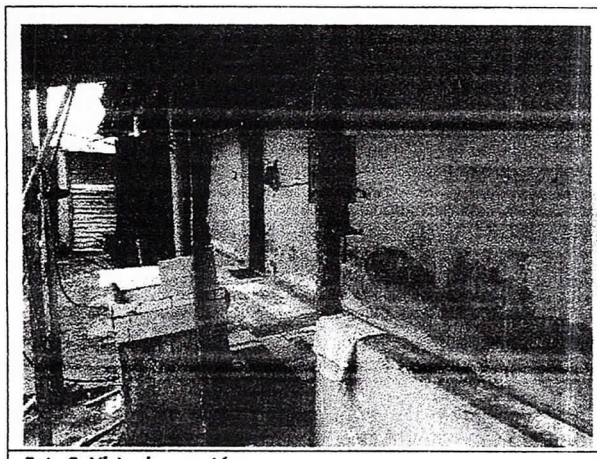


Foto 5. Vista da casa térrea.



Foto 6. Vista da casa térrea.

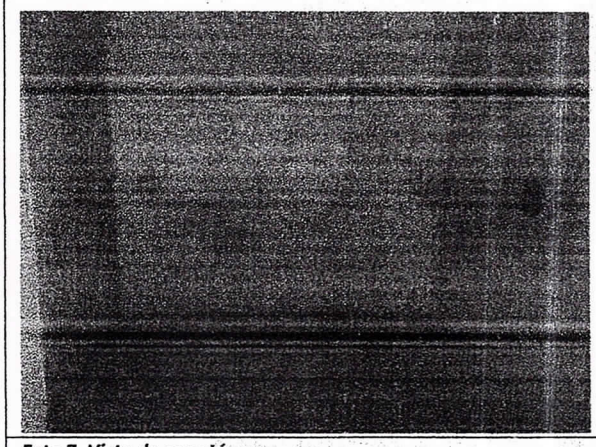


Foto 7. Vista da casa térrea.

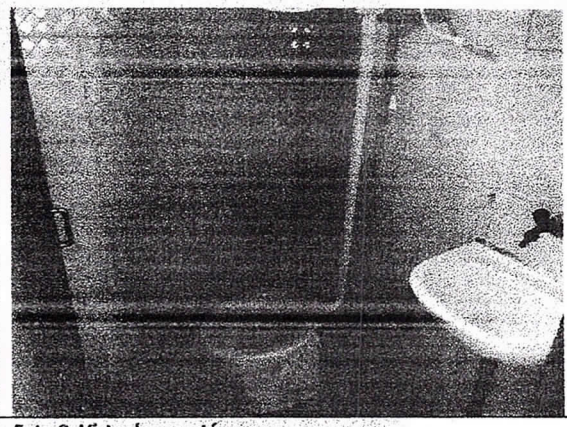


Foto 8. Vista da casa térrea

Fonte das fotografias: Própria.

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