Ofício nº 25/2023/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 95/2023 que declarou de Utilidade Pública para fins de desapropriação, 01 (um) terreno rural, situado no Povoado Pé do Veado, Município de Itabaiana/SE, sem benfeitorias, tendo como finalidade a ampliação do cemitério público municipal, 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, 07 de março 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 95/2023 que declarou de utilidade pública 01 (um) terreno rural, situado no Povoado Pé do Veado, Município de Itabaiana/SE, sem benfeitorias, 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 do cemitério do Povoado Pé do Veado, Município de Itabaiana/SE, através de recursos próprios do município.

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 95/2023 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 95/2023, 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.

Respeitosamente,

ADAILTON RESENDE SOUSA
Prefeito do Município de Itabaiana/SE

PROJETO DE LEI Nº 25/2023
07 DE MARÇO DE 2023

"Homologa o Decreto Municipal nº 95/2023 que declarou de utilidade pública 01 (um) terreno rural, situado no Povoado Pé do Veado, Município de Itabaiana/SE, sem benfeitorias, tendo como finalidade a ampliação do cemitério público municipal, 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 rural situado no Povoado Pé do Veado, com coordenadas 10º37'42.0"S; 37º24'43,3"W, Município de Itabaiana/SE, sem benfeitorias e com geometria irregular, de propriedade do Sr. Luiz Fernando Santos, CPF: 055.092.035-87, registrado no Cartório do 1º ofício de Itabaiana, matrícula nº 8.948, com área total a ser desapropriada de 24.200,00 m² (vinte e quatro mil e duzentos metros quadrados) ou 8(oito) tarefas ou 2,42 hectares, tendo como finalidade específica a ampliação do cemitério do Povoado Pé do Veado, 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$ 240.000,00 (Duzentos e quarenta mil reais)**, consoante Laudo de Avaliação anexo.

Art. 2º. Fica homologado o Decreto Municipal nº 95/2023, de 02 de março de 2023, que declarou utilidade pública, para fins de desapropriação, de 01 (um) terreno rural, situado no Povoado Pé do Veado, Município de Itabaiana/SE, sem benfeitorias, 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, no valor de R$ 240.000,00 (Duzentos e quarenta 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, 07 de março de 2022.

ADAILTON RESENDE SOUSA
Prefeito do Município de Itabaiana/SE

DECRETO

ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE ITABAIANA

DECRETO Nº 95/2023
DE 02 DE MARÇO DE 2023.

Declara de Utilidade Pública para fins de desapropriação, 01 (um) terreno rural, situado no Povoado Pé do Veado, Município de Itabaiana/SE, sem benfeitorias, tendo como finalidade a ampliação do cemitério público municipal 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 do cemitério do Povoado Pé do Veado, município de Itabaiana/SE, **através de recursos próprio do município de Itabaiana/SE.**

DECRETA:

Art. 1º. Fica declarada de utilidade pública, para fins de **DESAPROPRIAÇÃO**, 01 (um) terreno rural situado no Povoado Pé do Veado, com coordenadas 10º37'42.0"S; 37º24'43,3"W, Município de Itabaiana/SE, sem benfeitorias e com geometria irregular, de propriedade do Sr. Luiz Fernando Santos, CPF: 055.092.035-87, registrado no Cartório do 1º ofício de Itabaiana, matrícula nº 8.948, com área total a ser desapropriada de 24.200,00 m² (vinte e quatro mil e duzentos metros quadrados) ou 8(oito) tarefas ou 2,42 hectares.

Art. 2º. O imóvel declarado de utilidade pública, nos termos desse Decreto, a ser desapropriado, terá como finalidade específica a ampliação do cemitério do Povoado Pé do Veado, município de Itabaiana/SE, e deve ser utilizado pelo Município de Itabaiana, por intermediário da Secretaria de Obras, Urbanismo, Infraestrutura e dos Serviços Públicos.

Assinado digitalmente por 13104740000110 - MUNICIPIO DE ITABAIANA

DECRETO

ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE ITABAIANA

Art. 3º. O valor total atribuído ao terreno em referência será de **R$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais)**, consoante Laudo de Avaliação anexo.

Art. 4º. A Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo, Infraestrutura e dos Serviços Públicos fica, desde já, 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 urgente da ampliação do cemitério do Povoado Pé do Veado, Município de Itabaiana/SE, 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.

Itabaiana/ SE, 02 de março de 2023.

ADAILTON RESENDE SOUSA
Prefeito do Município de Itabaiana/SE

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

Assinado digitalmente por 13104740000110 - MUNICIPIO DE ITABAIANA

Ofício SEOSP/Nº 474/2023

Itabaiana, 24 de fevereiro de 2023.

Assunto: Desapropriação de imóvel rural para ampliação do cemitério do Povoado Pé do Veado.

Prezada Procuradora Geral,

Tendo em vista que o município de Itabaiana/SE, por meio dos técnicos da secretaria das obras, constatou a necessidade de ampliação do Cemitério Municipal localizado no Povoado Pé do Veado, nesta urbe.

Tendo em vista que o município de Itabaiana, não dispõe de imóvel com dimensões que atendam as especificações técnicas para ampliação do cemitério.

Considerando que o imóvel pertencente ao Luiz Fernando Santos, brasileiro, casado, portador de CPF nº 055.092.035-87, residente e domiciliado nesta urbe, é proprietário do imóvel confrontante com os fundos do cemitério, registrado no Cartório do 1º Ofício de Itabaiana, sob o número de matrícula 8.948, e atende as especificações técnicas.

Considerando que o imóvel está livre e desimpedido para ser desapropriada, inclusive com documento oficial e original de baixa de hipoteca (ver documento acostado).

Recebido em: 24-02-2023 às 12:55

Requeremos, que seja iniciado, em caráter de urgência processo/procedimento legal para desapropriação ou outra medida que entender pertinente esta augusta procuradoria.

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

Deilza de Assis Santos
Secretária

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

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Povoado Pé do Veado, 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 terreno situado no município de Itabaiana-SE. **O imóvel será desapropriado para a ampliação de um cemitério público municipal.**

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, pertencente ao senhor Luiz Fernando Santos, inscrito no CPF sob nº 055.092.035-87.

4. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

4.1.LOCALIZAÇÃO

O imóvel objeto de estudo da presente avaliação localiza-se no Povoado Pé do Veado, Itabaiana-SE, com coordenadas 10°37'42.0''S; 37°24'43,3''W. 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
José Magalhães de Melo
Engenheiro Civil / Perito Avaliador
CREA 2713136814

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

•Energia elétrica;
•Coleta de lixo;

4.3.DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O objeto avaliando deste laudo trata-se de um terreno, com número de matrícula 8.948, sem benfeitorias, com geometria irregular e **área total a ser desapropriada de 24.200,00 m²** (Vinte e quatro mil e duzentos metros quadrados).

O terreno não é plano, apresentando uma declividade aparente, e é localizado ao lado de um cemitério. A geometria e os confrontantes do imóvel estão demonstrados no memorial descritivo e planta de situação em anexo. Para a elaboração deste laudo não fora 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
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 janeiro de 2023 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:

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

COTAÇÃO	CARACTERISTICAS		VALOR (R$/m²)	FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO	
	TIPO	ÁREA (m²)		TRANSPOSIÇÃO	OFERTA
01	Terreno 01	3025,00	9,92	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	9,92	1,00	1,00	9,92
MÉDIA				**9,92**

7.3. VALOR UNITÁRIO DO IMÓVEL

Temos que o valor unitário para o imóvel original é de **R$ 9,92** 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) = 9,92
Área total do terreno = 24.200,00 m²

Temos:

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

VT = VUT x ATT
VT= 9,92 X 24.200,00
VT = 240.064,00

Valor do **imóvel avaliando**: R$ 240.064,00 (Duzentos e quarenta mil e sessenta e quatro reais).

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 a ampliação do cemitério

R$ 240.000,00 (Duzentos e quarenta mil reais).

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

Itabaiana – SE, 23 de fevereiro de 2023.

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

selo unicef edição 2017 - 2020

ANEXO I

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

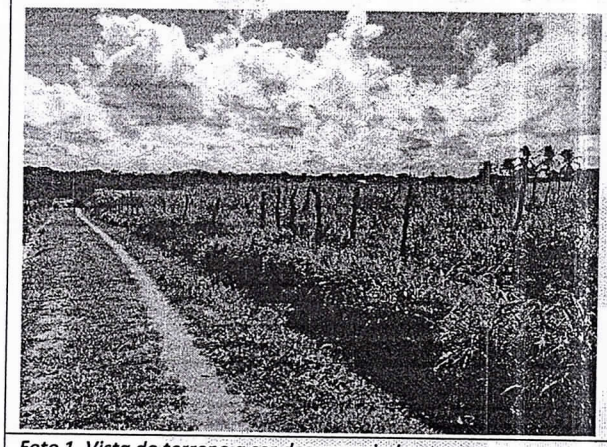


Foto 1. Vista do terreno a ser desapropriado.



Foto 2. Vista do terreno a ser desapropriado.

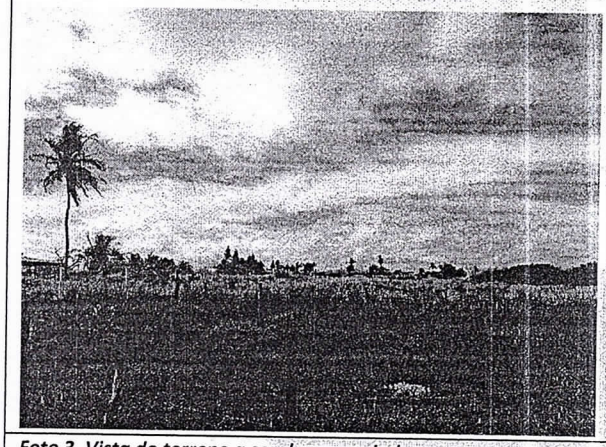


Foto 3. Vista do terreno a ser desapropriado.

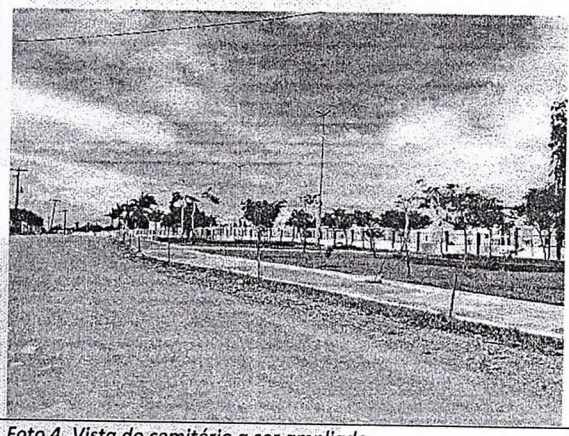


Foto 4. Vista do cemitério a ser ampliado.

Fonte das fotografias: Própria

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

selo unicef edição 2017 - 2020

MEMORIAL DESCRITIVO

DESAPROPRIANTE: MUNICIPIO DE ITABAIANA/SE

PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL A SER DESAPROPRIADO: LUIZ FERNANDO SANTOS

DADO NOTORIAL : MATRICULA Nº8.948

ENDEREÇO: POVOADO PÉ DO VEADO, ZONA RURAL DO MUNCIPIO DE ITABAIANA/SE

OBJETO: DESAPROPRIAÇÃO DE AREA PARA AMPLIAÇÃO DO CEMITÉRIO DO POV. PÉ DO VEADO.

ÁREA TOTAL DA DESAPROPRIAÇÃO: 24.200,00M2 OU 8 TAREFAS OU 2,42 HECTARES.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

TRATA-SE DE UM TERRENO RURAL, SITUADO NO POVOADO PÉ DO VEADO, DE PROPRIEDADE DO SR. LUIZ FERNANDO SANTOS, COM ÁREA DE 8 TAREFAS OU 24.200,00m2 OU 2,42 HECTARES.

MEDIDAS, CONFRONTAÇÕES E ÁREA

V1 AO V2 - AO NORTE, MEDINDO **112,77M,** COM COORDENADAS OESTE 673508,014m / SUL 8824727,502m, CONFRONTANDO COM O IMÓVEL DA SRª. MARIA ANDRADE SANTANA.

V2 AO V3 - AO NORTE, MEDINDO **93,20M,** COM COORDENADAS OESTE 673611,818m / SUL 8824683,424m, CONFRONTANDO COM O IMÓVEL DA SRª. MARIA ANDRADE SANTANA

V3 AO V4 - AO LESTE, MEDINDO **88,86M,** COM COORDENADAS OESTE 673697,029m / SUL 8824645,681m, CONFRONTANDO COM O IMÓVEL DO SR. JUSCELINO FERREIRA LIMA E O CEMITÉRIO DE PROPRIEDADE DO MUNICIPIO DE ITABAIANA/SE.

V4 AO V5 - AO LESTE, MEDINDO **10,70M,** COM COORDENADAS OESTE 673667,224m / SUL 8824561,967m, CONFRONTANDO COM O CEMITÉRIO DE PROPRIEDADE DO MUNICIPIO DE ITABAIANA/SE.

Sergio Brito de Santana
Téc. em Edificações
CFT 2707925802

selo unicef
edição 2017 - 2020

V5 AO V6 - AO LESTE, MEDINDO **18,35M,** COM COORDENADAS OESTE 673664,176m / SUL 8824551,712m, CONFRONTANDO COM O CEMITÉRIO DE PARTICULAR DENOMINADO CEMITÉRIO PEIXOTO.

V6 AO V7 - AO SUL, MEDINDO **191,97M,** COM COORDENADAS OESTE 673658,002m / SUL 8824534,431m, CONFRONTANDO COM TERRENO RURAL DE PROPRIEDADE DO SR. LUIZ FERNANDO SANTOS.

V7 AO V8 - AO LESTE, MEDINDO **23,88M,** COM COORDENADAS OESTE 673481,833m / SUL 8824610,691m, CONFRONTANDO ESTRADA SECUNDARIA MUNICIPAL DE ACESSO AO POV. PÉ DO VEADO.

V8 AO V9 - AO OESTE, MEDINDO **11,25M,** COM COORDENADAS OESTE 673479,544m / SUL 8824634,458m, CONFRONTANDO COM ESTRADA SECUNDARIA MUNCIPAL DE ACESSO AO POV. PÉ DO VEADO.

V9 AO V10 - AO OESTE, MEDINDO **7,56M,** COM COORDENADAS OESTE 673478,753m / SUL 8824645,678m, CONFRONTANDO COM ESTRADA SECUNDARIA MUNICIPAL DE ACESSO AO POV. PÉ DO VEADO.

V10 AO V11 - AO OESTE, MEDINDO **12,99M,** COM COORDENADAS OESTE 673478,904m / SUL 8824653,241m, CONFRONTANDO COM ESTRADA SECUNDARIA MUNICIPAL DE ACESSO AO POV. PÉ DO VEADO.

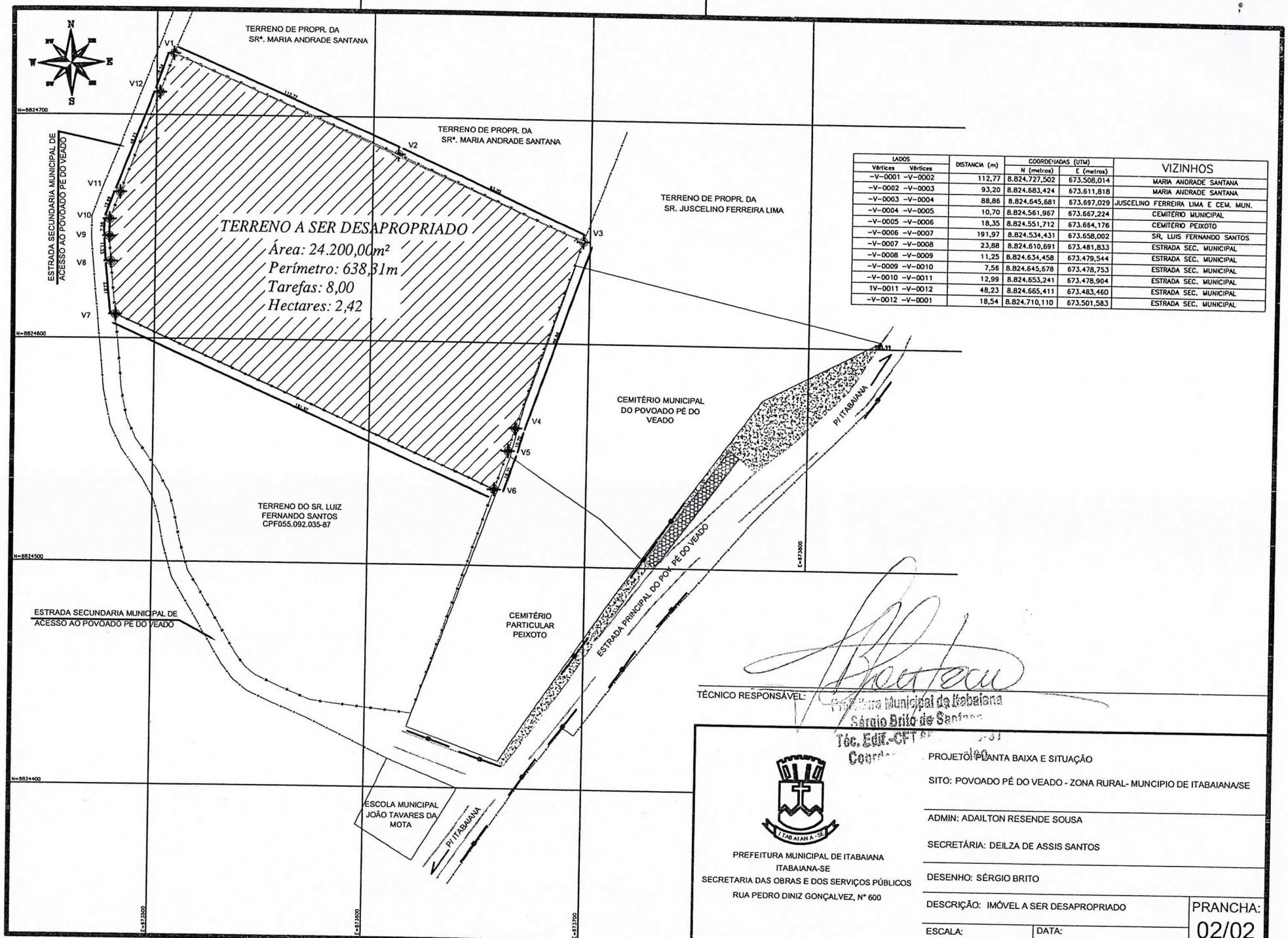
V11 AO V12 - AO OESTE, MEDINDO **48,23M,** COM COORDENADAS OESTE 673483,460m / SUL 8824665,411m, CONFRONTANDO COM ESTRADA SECUNDARIA MUNICIPAL DE ACESSO AO POV. PÉ DO VEADO.

V12 AO V1 – (FECHANDO O PERÍMETRO) AO OESTE, MEDINDO **18,54M,** COM COORDENADAS OESTE 673501,583m / SUL 8824710,110m, CONFRONTANDO COM ESTRADA SECUNDARIA MUNICIPAL DE ACESSO AO POV. PÉ DO VEADO

ITABAIANA, 23 DE FEVEREIRO DE 2023.

Sergio Brito de Santana
Téc. em Edificações
CFT 2707925802

Responsável Técnico



LADOS		DISTANCIA (m)	COORDENADAS (UTM)		VIZINHOS
Vértices	Vértices		N (metros)	E (metros)	
-V-0001	-V-0002	112,77	8.824.727,502	673.508,014	MARIA ANDRADE SANTANA
-V-0002	-V-0003	93,20	8.824.683,424	673.611,818	MARIA ANDRADE SANTANA
-V-0003	-V-0004	88,86	8.824.645,681	673.697,029	JUSCELINO FERREIRA LIMA E CEM. MUN.
-V-0004	-V-0005	10,70	8.824.561,967	673.667,224	CEMITÉRIO MUNICIPAL
-V-0005	-V-0006	18,35	8.824.551,712	673.664,176	CEMITÉRIO PEIXOTO
-V-0006	-V-0007	191,97	8.824.534,431	673.658,002	SR. LUIS FERNANDO SANTOS
-V-0007	-V-0008	23,88	8.824.610,691	673.481,833	ESTRADA SEC. MUNICIPAL
-V-0008	-V-0009	11,25	8.824.634,458	673.479,544	ESTRADA SEC. MUNICIPAL
-V-0009	-V-0010	7,56	8.824.645,678	673.478,753	ESTRADA SEC. MUNICIPAL
-V-0010	-V-0011	12,99	8.824.653,241	673.478,904	ESTRADA SEC. MUNICIPAL
1V-0011	-V-0012	48,23	8.824.665,411	673.483,460	ESTRADA SEC. MUNICIPAL
-V-0012	-V-0001	18,54	8.824.710,110	673.501,583	ESTRADA SEC. MUNICIPAL

TÉCNICO RESPONSÁVEL:

Prefeitura Municipal de Itabaiana
Sérgio Brito de Santana
Téc. Edif.-CFT [illegible]
Coord[illegible]

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

PROJETO: PLANTA BAIXA E SITUAÇÃO

SITO: POVOADO PÉ DO VEADO - ZONA RURAL- MUNCIPIO DE ITABAIANA/SE

ADMIN: ADAILTON RESENDE SOUSA

SECRETÁRIA: DEILZA DE ASSIS SANTOS

DESENHO: SÉRGIO BRITO

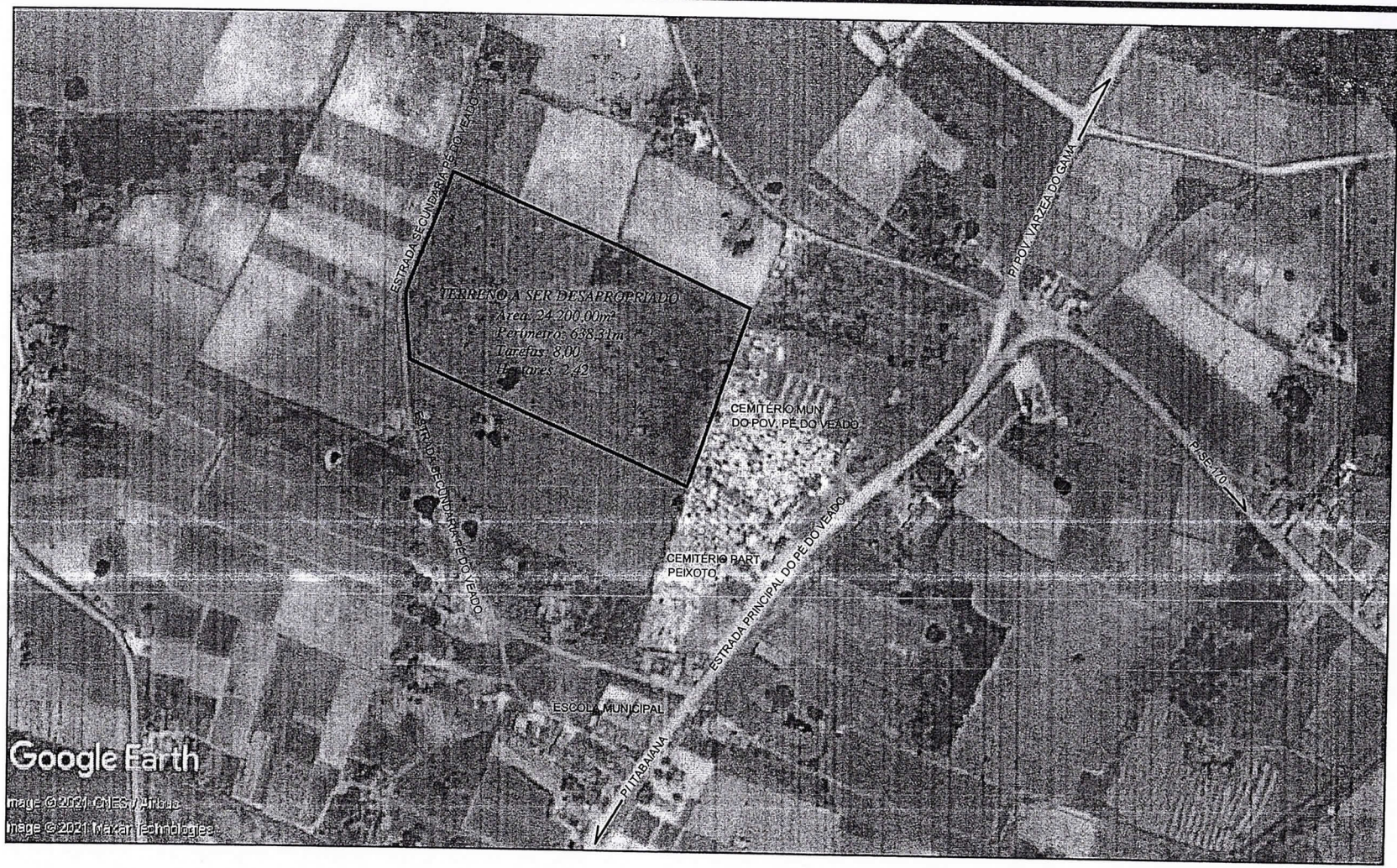
DESCRIÇÃO: IMÓVEL A SER DESAPROPRIADO

ESCALA: 1/1500

DATA: FEVEREIRO / 2023

PRANCHA: 02/02

A3 (29,70 x 42,00cm)



TÉCNICO RESPONSÁVEL:

Prefeitura Municipal de Itabaiana
Sérgio Brito de Santana
Téc. Edif.-CFT 653005645-81
Coordenador de Núcleo

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

PROJETO: PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

SITO: POVOADO PÉ DO VEADO - ZONA RURAL- MUNCIPIO DE ITABAIANA/SE

ADMIN: ADAILTON RESENDE SOUSA

SECRETÁRIA: DEILZA DE ASSIS SANTOS

DESENHO: SÉRGIO BRITO

DESCRIÇÃO: IMÓVEL A SER DESAPROPRIADO

ESCALA: REPRESENTATIVA

DATA: FEVEREIRO / 2023

PRANCHA: 01/02

A3 (29,70 x 42,00cm)

Banco do Nordeste

Itabaiana/SE, 04 de julho de 2022

Ao
Cartório do 1º Ofício da Comarca de Itabaiana
ITABAIANA (SE)

Senhor(a) Oficial(a),

Ref.: **Baixa de Registro - Hipoteca**

O Banco do Nordeste do Brasil S.A., sociedade de economia mista, integrante da Administração Pública Federal Indireta, em que a União detém a maioria do seu capital social, criado pela Lei nº 1.649, de 19/07/52, inscrito no CNPJ sob o nº.07.237.373/0001-20, com sede na Av. Dr. Silas Munguba n° 5.700, Bairro Passaré, Fortaleza, Estado do Ceará, aqui representado por seus gerentes da agência de Itabaiana, na forma da documentação anexa, Sr. **MILTON FLAVIO CARVALHO MAGALHAES**, gerente geral e Sra. **Janaina Alves Peixoto**, gerente administrativa, ao final qualificados, autorizam V.S.ª a proceder à(s) **baixa**(s) da(s) **HIPOTECA** do(s) bem (ns) abaixo descrito(s)**:**

Sob nº R-05 mat. 8.948 – registrada na Cédula Rural Hipotecária nº FIR - 90/025-0, emitida em 26 de junho de 1990 no valor de Cz$ 220.000,00, às fls. 48 do livro 2-AG de registro geral, 08 de abril de 1988.

Subordinada(s) a esse Ofício de Registro de Imóveis, dessa serventia, dada por seus proprietários: **LUIZ FERNANDES SANTOS, CPF: 055.092.035-87** para garantia da dívida decorrente do instrumento de crédito, em nome de **LUIZ FERNANDES SANTOS, CPF: 055.092.035-87,** em favor do Banco do Nordeste do Brasil S.A.

Atenciosamente,

Pelo BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A
CNPJ:07.237.373/0116-79
AGÊNCIA ITABAIANA/SE

MILTON FLAVIO CARVALHO MAGALHAES
CREA- SE - 2703589646, CPF: 933.234.415-91
GERENTE GERAL

Janaina Alves Peixoto
F158755
Gerente Administrativo

JANAINA ALVES PEIXOTO
MG - 31786146, CPF: 029.657.665-45
GERENTE ADMINISTRATIVO

2º CARTÓRIO DE NOTAS ITABAIANA
"2º Cartório de Notas de Itabaiana"
Praça Fausto Cardoso, 75 – Centro – CEP:49500-000 – Itabaiana/SE
Fone/Fax: (79) 3431-2384 – E-mail:doisoficio@oi.com.br

Reconheco por semelhanca a firma de MILTON FLAVIO CARVALHO MAGALHAES (57330). Dou fe.
Itabaiana - SE, 05 de agosto de 2022.
Em Testemunho da verdade.

CAMILY VITORIA OLIVEIRA DE JESUS
Selo: 202229519045988 Acesse:
www.tjse.jus.br/x/BPPQBX

2º CARTÓRIO DE NOTAS ITABAIANA
"2º Cartório de Notas de Itabaiana"
Praça Fausto Cardoso, 75 – Centro – CEP:49500-000 – Itabaiana/SE
Fone/Fax: (79) 3431-2384 – E-mail:doisoficio@oi.com.br

Reconheco por semelhanca a firma de ,JANAINA ALVES PEIXOTO (68136). Dou fe.
Itabaiana - SE, 05 de agosto de 2022.
Em Testemunho da verdade.

CAMILY VITORIA OLIVEIRA DE JESUS
Selo: 202229519045989 Acesse:
www.tjse.jus.br/x/6TJ79C

selo unicef
edição 2017 - 2020

Ofício SEOSP/Nº 1761/2022

Itabaiana, 19 de julho de 2022.

Assunto: Pedido de Pagamento de Taxa Cartorária

Prezada Secretária,

Venho, por meio deste, solicitar o pagamento da Guia de Recolhimento do Cartório do 2º Ofício da Comarca de Itabaiana (dois reconhecimento de firma por semelhança) referente ao documento "Baixa de Registro – Hipoteca", do bem imóvel matrícula n.º 8.948, um sítio agrícola com casa, medindo 08 tarefas, situado no Povoado Pé do Veado, nesta urbe, de propriedade do Senhor Luiz Fernandes Santos, conforme certidão de inteiro teor.

O pedido de pagamento da taxa para reconhecimento de firma no importe de R$ 9,62 (nove reais e sessenta e dois centavos) é necessário para o Cartório de Registro de imóveis averbar a devida baixa de registro – hipoteca, bem como para a municipalidade progredir no procedimento de desapropriação do bem imóvel alhures explicitado para fins de ampliação do cemitério municipal do Pé do Veado, nesta urbe,

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

Deilza de Assis Santos
Secretária

Recebido em 19.07.22
Daysiane Santos Lima
Assessora Especial
Prefeitura Municipal de Itabaiana

A Senhora
Sandra de Andrade Santana
Secretária da Fazenda
Nesta

103220041972 PAGUE EM QUALQUER AGÊNCIA BANESE O Banco do Sergipe

Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe

Guia de Recolhimento - Cartórios ExtraJudiciais

2º Ofício da Comarca de Itabaiana - Tabelionato de Notas (Itabaiana)

Data: 19/07/2022

Num. Guia: 103220041972

Qtde	Descrição	Taxa	Ferd	Selo	Total
2	Reconhecimento de Firma(Por assinatura) - Por Semelhança	8,02	1,60	0,00	9,62
	Totais (R$)	**8,02**	**1,60**	**0,00**	**9,62**

Informações:

Valor Rateio Cartório: **6,78**	Valor Rateio Ferd: **1,60**	Valor Rateio Fundo: **0,41**	Valor Rateio Judiciário: **0,78**	Valor da Taxa Banese: 0,05

A partir de 29/03/2020, a guia terá validade de um ano a partir da data de pagamento. Ultrapassado o prazo, o interessado terá direito apenas à devolução do valor da guia. (Art 2° da lei 8.639/19);
A guia não utilizada terá prazo decadencial para devolução de cinco anos, contados da data de pagamento da guia (Art 7° da lei 8.639/19).

Guia Válida até 08/08/2022

Via - Cartório

Autenticação Mecânica

103220041972 PAGUE EM QUALQUER AGÊNCIA BANESE O Banco do Sergipe

Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe

Guia de Recolhimento - Cartórios ExtraJudiciais

2º Ofício da Comarca de Itabaiana - Tabelionato de Notas (Itabaiana)

Data: 19/07/2022

Num. Guia: 103220041972

Qtde	Descrição	Taxa	Ferd	Selo	Total
2	Reconhecimento de Firma(Por assinatura) - Por Semelhança	8,02	1,60	0,00	9,62
	Totais (R$)	8,02	1,60	0,00	9,62

Informações:

Valor Rateio Cartório: 6,78	Valor Rateio Ferd: 1,60	Valor Rateio Fundo: 0,41	Valor Rateio Judiciário: 0,78	Valor da Taxa Banese: 0,05

A partir de 29/03/2020, a guia terá validade de um ano a partir da data de pagamento. Ultrapassado o prazo, o interessado terá direito apenas à devolução do valor da guia. (Art 2° da lei 8.639/19);
A guia não utilizada terá prazo decadencial para devolução de cinco anos, contados da data de pagamento da guia (Art 7° da lei 8.639/19).

Guia Válida até 08/08/2022

Via - Cliente

Autenticação Mecânica

856300000002 096201562012 032200419722 202208082000

PAGUE EM QUALQUER AGÊNCIA BANESE O Banco do Sergipe

Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe

Guia de Recolhimento - Cartórios ExtraJudiciais

2º Ofício da Comarca de Itabaiana - Tabelionato de Notas (Itabaiana)

Data: 19/07/2022

Num. Guia: 103220041972

Qtde	Descrição	Taxa	Ferd	Selo	Total
2	Reconhecimento de Firma(Por assinatura) - Por Semelhança	8,02	1,60	0,00	9,62
	Totais (R$)	8,02	1,60	0,00	9,62

Informações:

Valor Rateio Cartório: 6,78	Valor Rateio Ferd: 1,60	Valor Rateio Fundo: 0,41	Valor Rateio Judiciário: 0,78	Valor da Taxa Banese: 0,05

A partir de 29/03/2020, a guia terá validade de um ano a partir da data de pagamento. Ultrapassado o prazo, o interessado terá direito apenas à devolução do valor da guia. (Art 2° da lei 8.639/19);
A guia não utilizada terá prazo decadencial para devolução de cinco anos, contados da data de pagamento da guia (Art 7° da lei 8.639/19).

Guia Válida até 08/08/2022

Via - Banco Autenticação Mecânica

Deilza de Jesus Santos
Secretária das Obras, Urbanismo
Infraestrutura e dos Serviços
Públicos
Prefeitura de Itabaiana/SE

NOTIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA

O **MUNICÍPIO DE ITABAIANA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ (MF) sob o nº 13.104.740/0001-10, devidamente representado pela Procuradora Geral do Município, **DRA. MÁRDILLA SOUZA DE QUEIROZ**, inscrita na OAB/SE sob o nº 4.457, com endereço eletrônico: mardillaqueiroz@hotmail.com, endereço profissional para receber as devidas comunicações processuais na Praça Fausto Cardoso, nº 12, Centro, Itabaiana/SE, CEP nº 49500-223, vem **DETERMINAR** que seja expedida Carta Registrada com aviso de recebimento (AR) ou entregue pessoalmente por servidor público para que se proceda à **NOTIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA** da parte infra qualificada para **DAR CIÊNCIA** do Decreto Municipal nº 95/2023. Além disso, **CONVIDAR** o proprietário ou seu representante legal para que compareça, **no prazo de 15 (cinco) dias**, a partir do recebimento desta notificação, na sede da Procuradoria Geral do Município, situada na Praça Fausto Cardoso, nº 12, Centro, Itabaiana/SE, para que informe se possui interesse em proceder com a desapropriação na forma amigável. **Em caso positivo, deverá a parte comprovar a propriedade do bem imóvel através da apresentação de escritura pública devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis competente.**

QUALIFICAÇÃO DA PARTE: LUIZ FERNANDO SANTOS, brasileiro, maior, capaz, casado, CPF: 055.092.035-87, contato telefônico: (79) 9 9969-9771 (filha) e (79) 9 9879-3184 (Advogado).

DESCRIÇÃO DOS FATOS: Trata-se do Decreto Municipal nº 95/2023, permitindo a aquisição mediante desapropriação amigavel ou judicial de 01 (um) terreno rural, situado no Povoado Pé do Veado, Município de Itabaiana/SE, sem benfeitorias, de propriedade do Sr. Luiz Fernando Santos, CPF: 055.092.035-87, registrado no Cartório do 1º ofício de Itabaiana, matrícula nº 8.948, com área total a ser desapropriada de 24.200,00 m² (vinte e quatro mil e duzentos metros quadrados) ou 8(oito) tarefas ou 2,42 hectares.

FINALIDADE: Ampliação do cemitério do Povoado Pé do Veado, município de Itabaiana/SE, através de recursos próprio do município de Itabaiana/SE, nos termos do Decreto nº 95/2023.

AVALIAÇÃO: O valor da indenização pela desapropriação foi avalizado no importe TOTAL de R$ 240.000,00 (Duzentos e quarenta mil reais), consoante laudo técnico de avaliação.

Luiz Fernando Santos
03/03/2023

LOCAL PARA COMPARECIMENTO: Prefeitura Municipal de Itabaiana/SE, gabinete da Procuradora Geral do Município de Itabaiana/SE, localizado na Praça Fausto Cardoso, nº 12, Centro, Itabaiana/SE, CEP nº 49500-223, das 8:00h às 13:00h.

Itabaiana/SE, 06 de março de 2023.

Márdilla Souza de Queiroz
Procuradora Geral do Município de Itabaiana/SE
OAB/SE nº 4.457

Ofício SEOSP/Nº 1682/2022

Itabaiana,07de julhode 2022.

Assunto: Verificação de quitação de Cédula Rural Hipotecária FIR -90/025-0, registrada na matrícula 8.948 do Cartório de Registro de Imóveis

Prezada (o) Gerente,

Primeiramente, faz-se imperioso destacar que o município de Itabaiana, Estado de Sergipe, está iniciando o procedimento administrativo de desapropriação de terreno rural, localizado no fundo do cemitério do "Rumo", Povoado Pé do Veado, com o intuito de ampliar o cemitério municipal.

Nesse sentido, solicitou a certidão de inteiro teor do imóvel matricula n.º 8.948 do Cartório de Registro de Imóveis de Itabaiana, de propriedade do senhor Luiz Fernando Santos, brasileiro, casado, CPF n.º 055.092.035-87, residente e domiciliado nesta urbe, e constatou a averbação de Cédula Rural Hipotecária FIR -90/025-0, emitida em 26 de junho de 1990.

Dessa forma, diante da existência da averbação R: 05-8.948 - de Cédula Rural Hipotecária FIR -90/025-0, emitida em 26 de junho de 1990, rogamos, que seja informado se a citada cédula hipotecaria encontra-se quitada e/ou prescrita/decadente, com o intuito do município prosseguir com os tramites legais para efetivar a desapropriação.

Em tempo, solicitamos, em caso de quitação da Cédula, que seja confeccionado o devido e competente documento para baixa junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

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

Sergio Brito de Santana
Téc. em Edificações
CFT 270792502

Deilza de Assis Santos
Secretária

Ao Banco do Nordeste do Brasil - BNB
Nesta