ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE ITABAIANA

Ofício nº 149/2021/GAB

Itabaiana/SE, 9 de setembro de 2021.

Senhor Presidente,

Tenho a satisfação de encaminhar a Vossa Excelência a **Mensagem,** acompanhada do **Projeto de Lei** que, conforme consta de sua ementa, ***"Homologa o Decreto Municipal nº 138/2021 que declarou utilidade pública de* 1 (um) terreno baldio localizado no bairro Amâncio de Oliveira, no Município de Itabaiana/SE, *bem como autoriza o Poder Público Municipal a desapropriar o imóvel de forma amigável ou judicial e dá outras providências"***, ao tempo em que solicito de Vossa Excelência o apoio e a aprovação.

Atenciosamente,

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

ADAILTON RESENDE SOUSA
Prefeito do Município de Itabaiana/SE

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

MENSAGEM

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

Tenho a honra de encaminhar à elevada deliberação dessa nobre Câmara Municipal, o incluso Projeto de Lei que ***"Homologa o Decreto Municipal nº 138/2021 que declarou utilidade pública de* 1 (um) terreno baldio localizado no bairro Amâncio de Oliveira, no Município de Itabaiana/SE, *bem como autoriza o Poder Público Municipal a desapropriar o imóvel de forma amigável ou judicial e dá outras providências".***

Tal desapropriação destina-se a utilização do imóvel para construção da Escola Municipal 30 de Agosto.

Assim, diante do interesse público existente, justifica-se que haja a construção da Escola Municipal, segundo o Laudo de Avaliação, adequa-se às necessidades da Administração Pública, bem como da população do bairro.

Desta forma, pretende-se com a homologação do Decreto nº 138/2021 que tal imóvel particular passe a fazer parte do acervo público municipal.

Ademais, como parte integrante do referido projeto, estamos enviando o Decreto Municipal nº 138/2021 com anexos que declarou o terreno de utilidade pública.

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

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

Respeitosamente,

ADAILTON RESENDE SOUSA
Prefeito do Município de Itabaiana/SE

PROJETO DE LEI Nº 95 /2021
9 DE SETEMBRO DE 2021

"Homologa o Decreto Municipal nº 138/2021 que declarou utilidade pública de 1 (um) terreno baldio localizado no bairro Amâncio de Oliveira, no Município de Itabaiana/SE, bem como autoriza o Poder Público Municipal a desapropriar o imóvel de forma amigável ou judicial e dá outras providências".

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

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

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a adquirir mediante desapropriação amigável ou judicial de **1 (um) terreno baldio localizado no bairro Amâncio de Oliveira, neste Município,** confrontando-se ao **Leste** (V1-V2), medindo 5,05m, com a rua José Assis Gois, confrontando-se ao **Leste** (V2-V3), medindo 24,51m, com o fundo de lotes do Loteamento Riviera, confrontando-se ao **Leste** (V3-V4), medindo 2,21m, com o fundo de lotes do Loteamento Riviera, confrontando-se ao **Sul** (V4-V5), medindo 80,00m, com imóvel remanescente de propriedade do espólio do Sr. Manoel José de Oliveira, confrontando-se ao **oeste** (V5-V6), medindo 38,97m, com imóvel remanescente de propriedade do espólio do Sr. Manoel José de Oliveira, confrontando-se ao **norte** (V6-V7), medindo 17,65m, com área institucional de propriedade do Município de Itabaiana/SE, confrontando-se ao **norte** (V7-V8), medindo 36,17m, com área institucional de propriedade do Município de Itabaiana/SE, confrontando-se ao norte (V8-V9), medindo 22,0m, com área institucional de propriedade do Município de Itabaiana/SE, confrontando-se ao **norte** (V9-V10), medindo 26,67m, com área institucional de propriedade do Município de Itabaiana/SE, confrontando-se ao **norte** (V10-V1) – fechando o perímetro- medindo 33,34m, com área institucional de propriedade do Município de Itabaiana/SE, com área total a ser desapropriada de 4.376,93m², tendo como finalidade específica a **construção da Escola Municipal 30 de Agosto.**

Parágrafo único. O valor da indenização pela desapropriação, nos termos do *caput* deste artigo, não poderá ultrapassar o valor total de **R$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais),** conforme Laudo de Avaliação anexo.

Art. 2º. Fica homologado o Decreto Municipal nº 138, de 31 de agosto de 2021 que declarou utilidade pública, para fins de desapropriação, de 1 (um) terreno baldio localizado no bairro Amâncio de Oliveira, neste Município, consoante especificações trazidas no anexo à esta Lei.

Art. 3º. Para fazer face às despesas com a desapropriação, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a efetuar o pagamento com recursos próprios do Município de Itabaiana do valor de R$ 220.000,00 (duzentos e vinte 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, 9 de setembro de 2021.

ADAILTON RESENDE SOUSA
Prefeito do Município de Itabaiana/SE

DECRETO Nº 138/2021
DE 31 DE AGOSTO DE 2021.

"Declara Utilidade Pública, para fins de desapropriação, 01 (um) terreno baldio localizado no bairro Amâncio de Oliveira, no Município de Itabaiana/SE e dá outras providências".

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

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

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

Considerando que se trata de um terreno no qual será a construção da Escola Municipal 30 de Agosto.

DECRETA:

Art. 1º - Fica declarada utilidade pública, para fins de DESAPROPRIAÇÃO, **1 (um) terreno baldio localizado no bairro Amâncio de Oliveira, neste Município,** confrontando-se ao **Leste** (V1-V2), medindo 5,05m, com a rua José Assis Gois, confrontando-se ao **Leste** (V2-V3), medindo 24,51m, com o fundo de lotes do Loteamento Riviera, confrontando-se ao **Leste** (V3-V4), medindo 2,21m, com o fundo de lotes do Loteamento Riviera, confrontando-se ao **Sul** (V4-V5), medindo 80,00m, com imóvel remanescente de propriedade do espólio do Sr. Manoel José de Oliveira, confrontando-se ao **oeste** (V5-V6), medindo 38,97m, com imóvel remanescente de propriedade do espólio do Sr. Manoel José de Oliveira, confrontando-se ao **norte** (V6-V7), medindo 17,65m, com área institucional de propriedade do Município de Itabaiana/SE, confrontando-se ao **norte** (V7-V8), medindo 36,17m, com área institucional de propriedade do Município de Itabaiana/SE, confrontando-se ao norte (V8-V9), medindo 22.0m, com área institucional de propriedade do Município de Itabaiana/SE, confrontando-se ao **norte**

(V9-V10), medindo 26,67m, com área institucional de propriedade do Município de Itabaiana/SE, confrontando-se ao **norte** (V10-V1) – fechando o perímetro- medindo 33,34m, com área institucional de propriedade do Município de Itabaiana/SE, com área total a ser desapropriada de 4.376,93m², tendo como finalidade específica a **construção da Escola Municipal 30 de Agosto.**

Art. 2º - O imóvel declarado de utilidade pública, nos termos deste Decreto, a ser desapropriado, para fins de uma construção de uma escola Municipal, deve ser utilizado pelo Município de Itabaiana, por Intermediário da Secretaria de Obras, Urbanismo, Infraestrutura e dos Serviços Públicos e da Secretaria de Educação.

Art. 3º - O valor no total atribuído ao imóvel em referência será de **R$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais),** conforme Laudo de Avaliação anexo.

Art. 4º - A Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo, Infraestrutura e dos Serviços Públicos e a Secretaria de Educação ficam 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 de instalação permanente da Creche Municipal, cumpridas as exigências legais.

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

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

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

Gabinete do Prefeito, Itabaiana/ SE, 31 de agosto de 2021.

ADAILTON RESENDE SOUSA
Prefeito do Município de Itabaiana/SE

Ofício SEOSP/Nº 1045/2021

Itabaiana, 30 de agosto de 2021.

Assunto: Encaminhar documentos necessários para abertura de Processo/Procedimento de Desapropriação de terreno para construção da Escola Municipal 30 de Agosto.

Prezada Procuradora,

Venho, por meio deste, encaminhar Certidão De inteiro Teor, Memorial descritivo, Escritura Pública, Planta e Laudo de Avaliação, do terreno localizado no Açude Velho, Bairro Anízio Amâncio de Oliveira, adjacências do Loteamento Vale dos Eucaliptos, nesta urbe.

Os documentos apresentados neste ofício são necessários para a Procuradoria Geral do Município deflagrar o Processo/Procedimento de Desapropriação do Terreno para fins de construção da escola 30 de Agosto – Escola padrão FNDE com 13 salas de aula.

Sendo o que nos cabia, elevo votos de estima e apreço.

Deilza de Assis Santos
Secretária

A Procuradoria Geral
Márdilla Souza de Queiroz
Procuradora Geral
Neste

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

LEANDRO MAIA ALVES DIAS, Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Itabaiana, Estado de Sergipe, em virtude e na forma da Lei.

CERTIFICA, e dá fé, em virtude do pedido verbal de pessoa interessada, que revendo os Livros de Registro Geral nº 2-H, às folhas **88**, e verificou constar a matrícula nº **1.588, em 30/09/1977: UM TERRENO,** medindo dez tarefas, todo cercado, que se limita ao NASCENTE com Antonio de Alfredo, ao **POENTE** com a barragem do Açude Velho, ao NORTE com José Americo Siqueira e ao **SUL** com uma estrada que vem para esta cidade, **situado no lugar Açude Velho, neste termo.** Cadastrado no INCRA sob nº 265.039.037.214. Área total 3,3; área explotável 3,0; módulo 36,7; número de módulos 0,09; fração mínima de parcelamento 3,3. **PROPRIETÁRIO: LUIZ ROCHA. REGISTRO ANTERIOR: 29.570,** às fls. **01** do livro **3-P**.

R: 01-1.588: JOSÉ ANTÔNIO NUNES, brasileiro, solteiro, maior, residente nesta cidade, representado neste ato por Maria José dos Santos, conforme procuração pública lavrada nestas notas no livro 90, fls. 680, que fica registrada e arquivada neste cartório, transmitiu a: **LUIZ ROCHA**, brasileiro, casado, industrial, residente em Barrado, neste termo, o imóvel do que trata a matrícula nº 1.588 a Título de Compra e Venda, no valor de **Cr$ 8.000,00 (oito mil cruzeiros)**, conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas notas do Cartório do 2º Ofício, às fls. 45, livro 175, em 11/10/1977. O Oficial, José Fernando Araújo Mendonça.

R: 02-1.588: LUIZ ROCHA e sua mulher, **REGINALVA ROCHA**, brasileiros, casados, ele Lavrador e ela Doméstica, residentes na Avenida João Teixeira, nesta cidade, CPF nº 138.368.765-34, transmitiram a: **JOSÉ ARNALDO NORONHA**, brasileiro, casado, Comerciante, residente e domiciliado à Rua Antonio Dutra, 830, nesta cidade, CPF nº 021.483.665-72, o imóvel do que trata a matrícula nº 1.588, a Título de Compra e Venda, **no valor de Cr$ 20.000,00 (vinte mil cruzeiros)**, conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas notas do Cartório do 2º Ofício, às fls. 142, livro 179, em 05/10/1976. Itabaiana/SE, 18/10/1977. O Oficial, José Fernando Araújo Mendonça.

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Sergipe
27/08/2021 09:41
https://www.tjse.jus.br/x/DRNC36
2021 1205 1 AAD 00

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

R: 03-1.588: JOSÉ ARNALDO NORONHA e sua mulher **MARIA TEREZINHA NORONHA**, brasileiros, casados, maiores, ele Comerciante, ela doméstica, residentes nesta cidade, CPF n° 021.483.665-72, representados neste ato por Manoel de Góis, conforme procuração lavrada no livro 98, fls. 171, que fica registrada e arquivada neste cartório, transmitiu a: **MANOEL JOSÉ DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, maior, Comerciante, residente nesta cidade, o imóvel do que trata a matrícula n° 1.588, a Título de Compra e Venda, **no valor de Cr$ 25.000,00 (vinte e cinco mil cruzeiros)**, lavrada nas notas do Cartório do 2° Ofício, às fls. 122, livro 180, em 28/12/1977. Itabaiana, 23/10/1979. O Oficial, José Fernando Araújo Mendonça.

Em tempo, certifico ainda, que a presente certidão se representa, com o máximo de fidedignidade, as informações contidas no **Livro 2-H, fls. 88, matrícula 1.588**, tendo tais atos, à época, sido lavrados de maneira manual com letra cursiva, o que, eventualmente, pode gerar inexatidões e distorções na transposição de tais termos.

Itabaiana (SE), 27 de agosto de 2021.

Maria Clésia dos Santos
Escrevente Autorizada

Maria Clésia dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Sergipe
1º Ofício da Comarca de Itabaiana
27/08/2021 09:51
https://www.tjse.jus.br/x/DRNG36
20212951801184 2

TRIBUNAL DE JUSTIÇA/SE - Emolumentos: Taxa R$ 53,16. Ferd R$ 10,63. Total R$ 63,79. Guia nº 104210009401.
Pedido n° 32474.

José Carlos Silveira
SUBSTITUTO
CPF [illegible]

Primeiro Traslado Livro N. 180 Folhas 122

ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA E VENDA Valôr Cr$ 25.000,00

SAIBAM quantos esta pública escritura virem que no ano de mil novecentos e setenta e sete (1977) aos vinte e oito (28) dias *no mês de* Dezembro *nesta Cidade de* Itabaiana *do Estado de* Sergipe, em meu Cartório...

perante mim, Tabelião e as duas testemunhas adiante nomeadas e no final, assinadas, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber; de um lado, como outorgante s vendedor es: José Arnaldo Noronha e sua mulher, Maria Terezinha Noronha, brasileiros, casados, maiores, ele comerciante, ela doméstica, residentes nesta cidade, CPF nº021 493 665-72. Representados neste ato por Manoel de Gois, conforme procuração lavrada no livro 98 às fls 171 que fica registrada e arquivada neste cartório.

e de outro lado, como outorgad o comprador MANOEL JOSÉ DE OLIVEIRA, brasileiro casado, maior, comerciante, residente nesta cidade. CPF nº033 884 845-20

os presentes conhecidos de mim Tabelião e das testemunhas referidas que também as reconheço e de cuja identidade pessoal dou fé, perante estas, pel outorgante na forma acima me foi dito que, por aquisição legal e a título justo senhor e possuidor de: Um terreno medindo dez (10) tarefas, todo cercado, com uma casa e uma fonte, que se limita ao nascente com Antonio de Alfredo, ao poente com a barragem do Açude, ao norte com José Américo Siqueira e ao sul com uma estrada que vem para esta cidade, situado no lugar denominado Açude Velho, neste têrmo. Cadastrado no INCRA sob nº265 039-037 214 área total 3,3 área explorada 3,3 área explotavel 3,3 módulo 35,7 número de módulos 0,09 fração mínima de parcelamento 3,3. Houve por compra a Luiz Rocha e sua mulher, conforme escritura pública de compra e venda lavrada nestas notas no livro 179 às fls 142 em 05 de Outubro de 1977 e transcrita no registro de imóveis da comarca sob nº2-1.588 e matriculado sob nº1.588 às fls 88 do livro de Registro Geral nº2-H, em 18 de Outubro de 1977.

PROTOCOLO
N.º 3.975 Fls. 512
Apresentada no dia 23/01/1978
O oficial do Registro
[signature]

Registro sob n.º 3-588 1.588 Fls. 88
do livro de Registro Geral n.º 2-H
Itabaiana, 23 de Janeiro de 1978
O oficial
[signature]

[illegible] o imóve acima descrito livre e desembaraçado de quaisquer [illegible] justo e contratad para vendê-lo ao outorgad o comprador: [illegible] DE OLIVEIRA.

[illegible] desta escritura e na melhor forma de direito efetivamente vendido tem, pelo [illegible] préviamente convencionado de Cr$ 25.000,00 (Vinte e cinco mil cru-

[illegible] receber neste ato dal outorgad em moeda corrente dêste País que cont[illegible] venda da qual a mesm comprador, pleno, geral e irrevogável [illegible]

ag e satisfeit para nunca mais o repetir e desde já transfere lhe toda posse
nínio, direitos e ações que exercia sôbre o bem ora vendido, para que dele
mo comprador use, gose e disponha livremente como seu, que
a sendo, obrigando-se vendedor por si e seus sucessores, a fazer esta venda
pre bôa, firma e valiosa, respondendo pela evicção de direito quando chamad a autoria

lo outorgado comprador: MANOEL JOSÉ DE OLIVEIRA.

tes ás mesmas testemunhas, me foi dito que aceitava a presente venda e esta escritura em
los os seus expressos termos, exibindo-me o talão ciza do seguinte teor: Exercicio de
77 nº102768.Exatória de Itabaiana.O Sr.Manoel José de Oliveira.pagou
esta Exatória a quantia de Cr$250,00 (duzentos e cinquenta cruzeiros
proveniente do seguinte:Transmissão de bens imóveis 1% sôbre Cr$25.000
, por quanto compra a José Arnaldo Noronha,um terreno medindo dez 10
refas,situado no lugar Açude Velho,neste têrmo.Total-Cr$250,00.Em 28
Dezembro de 1977.Assinatura ilegivel.Certidão:Certifico que o Sr.Jo
Arnaldo Noronha,não deve impostos atrazados de qualquer natureza ''
esta Prefeitura.Diretoria da Fazenda Municipal de Itabaiana,28 de De-
mbro de 1977.José Rinaldo Andrade-Diretor.Certidão de Isenção de Com
ibuição Direta nº0050190 Série A.Nome:José Arnaldo Noronha CPF nº021.
3.665-72.Endereço:Sítio Açude Velho-Itabaiana-SE.Itabaiana,10 de Ja-
iro de 1978.Emilia Aragão Milet.Apresentou Certidão do I.B.D.F nº000
,em 04 de Janeiro de 1978.Evandro Rocha Cabral de Vasconcelos-Delega
Estadual do I.B.D.F-SE.

sim o disseram e dou fé A pedido das partes lavrei esta escritura, hoje a mim distribuida, a
ual feita e lhes sendo lida na presença das testemunhas, acharam-na conforme, outorgaram
eitaram e assinam com as duas testemunhas a tudo presentes e que são Glaide Sel
Nascimento e Maria Francisca da Cunha Santos,brasileiras,maiores,au
liares de cartório,residentes nesta cidade,reconhecidas de mim Tabe-
ã que a fiz escrever dou fé e assino.Eu,Maria Helena Silveira,Tabe -
ã subscrevo (aa) Manoel de Góis,Manoel José de Oliveira,Glaide Selma
scimento e Maria Francisca da Cunha Santos.Era o que se continha,Eu,
— ,Tabeliã datilografei subscrevo e as
no em público e raso.

Em testº da verdade
A Tabeliã:

Maria Helena Silveira
Tabeliã do 2.º Ofício
Itabaiana — Sergipe

José Carlos Silveira
SUBSTITUTO
CPF, 318420555-87

Maria Helena Silveira
CPF 604871358

4.630

selo unicef

MEMORIAL DESCRITIVO

PROPRIETÁRIO: ESPÓLIO DO SR. MANOEL JOSÉ DE OLIVEIRA

CPF 033.884.845-20

DESAPROPRIANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA/SE

ENDEREÇO: ADJACÊNCIA DO LOTEAMENTO VALE DOS EUCALIPTOS, BAIRRO ANÍSIO AMÂNCIO DE OLIVEIRA, ITABAIANA-SE, LOCALIDADE AÇUDE VELHO.

OBJETO: DESAPROPRIAÇÃO DE AREA PARA CONSTRUÇÃO DE ESCOLA DE 13 SALAS DE AULA PADRÃO FNDE.

ÁREA TOTAL DA DESAPROPRIAÇÃO: 4.376,93m2

DADOS NOTORIAIS: MATRICULA Nº1.588

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

TRATA-SE DE UM TERRENO URBANO, SITUADO NAS ADJACENCIAS DO LOTEAMENTO VALE DOS EUCALIPTOS, LOCALIZADO AO FUNDODA ÁREA INSTITUCIONAL DO LOTEAMENTO CITADO, LOCALIZADO NO BAIRRO ANISIO AMANCIO DE OLIVEIRA, COM **ÁREA TOTAL DE DESAPROPRIAÇÃO DE 4.376,93m2** (QUATRO MIL TREZENTOS E SETENTA E TRÊS METROS QUADRADOS E NOVENTA E TRÊS CENTÉSIMOS DE METROS QUADRADOS).

MEDIDAS, CONFRONTAÇÕES E ÁREA

V1 AO V2 - AO LESTE, MEDINDO **5,05m,** SE CONFRONTANDO COM A RUA JOSÉ ASSIS DE GOIS.

V2 AO V3 - AO LESTE, MEDINDO **24,51m,** SE CONFRONTANDO COM FUNDO DE LOTES DO LOTEAMENTO RIVIERA.

V3 AO V4 - AO LESTE, MEDINDO **2,21m,** SE CONFRONTANDO COM FUNDO DE LOTES DO LOTEAMENTO RIVIERA.

V4 AO V5 - AO SUL, MEDINDO **80,00m,** SE CONFRONTANDO COM IMÓVEL REMANESCENTE DE PROPRIEDADE DO ESPÓLIO DO SR. MANOEL JOSÉ DE OLIVEIRA.

V5 AO V6 - AO OESTE, MEDINDO **38,97m,** SE CONFRONTANDO COM IMÓVEL REMANESCENTE DE PROPRIEDADE DO ESPÓLIO DO SR. MANOEL JOSÉ DE GOIS.

V6 AO V7- AO NORTE, MEDINDO **17,65m,** SE CONFRONTANDO COM ÁREA INSTITUCIONAL DE PROPRIEDADE DO MUNICIPIO DE ITABAIANA.

V7 AO V8- AO NORTE, MEDINDO **36,17m,** SE CONFRONTANDO COM ÁREA INSTITUCIONAL DE PROPRIEDADE DO MUNICIPIO DE ITABAIANA.

V8 AO V9- AO NORTE, MEDINDO **22,00m,** SE CONFRONTANDO COM ÁREA INSTITUCIONAL DE PROPRIEDADE DO MUNICIPIO DE ITABAIANA.

V9 AO V10- AO NORTE, MEDINDO **26,67m,** SE CONFRONTANDO COM ÁREA INSTITUCIONAL DE PROPRIEDADE DO MUNICIPIO DE ITABAIANA.

V10 AO V1- AO NORTE (FECHANDO O PERIMETRO) MEDINDO **33,34m,** SE CONFRONTANDO COM ÁREA INSTITUCIONAL DE PROPRIEDADE DO MUNICIPIO DE ITABAIANA.

ITABAIANA, 10 DE AGOSTO DE 2021.

Prefeitura Municipal de Itabaiana
Sérgio Brito de Santana
Téc. Edif. CFT 053006845-81
Coordenador de Núcleo

Responsável Técnico

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Bairro Anisio Amâncio de Oliveira, Itabaiana – SE.

Rua Pedro Diniz Gonçalves, 600- Serrano, Itabaiana/SE. 49503-105
(79).99844-7445-

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

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 e foi solicitado pela Secretaria de Educação do município. O imóvel será desapropriado para a **construção de uma escola no Bairro Anísio Amâncio de Oliveira em Itabaiana/SE**.

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, este laudo foi elaborado sem a consulta da certidão de inteiro teor do imóvel, também não foram fornecidos os dados do proprietário, devendo ser conferidas tais informações futuramente.

4. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

4.1.LOCALIZAÇÃO

O imóvel objeto de estudo da presente avaliação localiza-se no Bairro Anísio de Amâncio de Oliveira em Itabaiana-SE. A planta de situação/localização e o memorial descritivo elaborados pelo profissional Sérgio Brito estão anexos ao processo.



Figura 1. Localização do imóvel avaliando, Google Maps.

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

4.2.CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

O imóvel está localizado no município de Itabaiana/SE. A região de entorno é contemplada por imóveis residenciais e terrenos baldios. A região ainda está em processo de desenvolvimento, possui infraestrutura e é servido pelos seguintes melhoramentos urbanos:

•Energia elétrica;
•Iluminação pública;
•Coleta de lixo;
•Rede de Abastecimento de água.

4.3.DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O objeto avaliando deste laudo trata-se de um terreno, sem benfeitorias, com **área total a ser desapropriada de 4.376,93 m²** (Quatro mil e trezentos e setenta e seis metros quadrados e noventa e três centésimos de metros quadrados) ou 1,4469 tarefas. A geometria e os confrontantes do imóvel estão demonstrados no memorial descritivo e planta de situação em anexo elaborados pelo profissional Sérgio Brito. 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."

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 agosto de 2021 nas proximidades do avaliando, junto a imóveis e terrenos vendidos na região e informações coletadas de corretores de imóveis e profissionais da área imobiliária. Onde os elementos foram devidamente homogeneizados à situação do avaliando, visando estimar o valor de mercado do referido imóvel.

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

Fatores Utilizados

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

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

7.1. PESQUISA DE VALORES

Valores das cotações dos imóveis similares:

COTAÇÃO	CARACTERISTICAS	VALOR	FATORES DE

			(R$/ta)	HOMOGENEIZAÇÃO	
	TIPO	ÁREA (tarefa)		TRANSPOSIÇÃO	OFERTA
01	Terreno 01	1,4469	151.250,00	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$/ta)	F1	F2	V. HOM. (R$/ta)
01	151.250,00	1,00	1,00	151.250,00
MÉDIA				**151.250,00**

7.3. VALOR UNITÁRIO DO IMÓVEL

Temos que o valor unitário para o imóvel original é de **R$ 151.250,00** 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$/ta) = 151.250,00
Área total do terreno = 1,4469 tarefas

Temos:

Prefeitura Municipal de Itabaiana
Pedro José Magalhães de Melo
Engenheiro Civil / Perito Avaliador
CREA 271316614

VT = VUT x ATT
VT= 151.250,00 X 1,4469
VT = 218.843,63

Valor do **imóvel avaliando**: R$ 218.843,63 (Duzentos e dezoito mil e oitocentos e quarenta e três reais e sessenta e três centavos).

8. ENCERRAMENTO

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

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

Valor para desapropriação referente à área para Escola

R$ 220.000,00 (Duzentos e vinte 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 271313681-4

Itabaiana – SE, 18 de agosto de 2021.

ANEXO I

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Foto 1. Vista do terreno pela rua José Mesquita da Silveira.

Foto 2. Vista do terreno.

(Agosto de 2021).