



Prefeitura  
**Lagoa Grande**

## PROJETO DE LEI Nº 21, DE 21 DE OUTUBRO DE 2022.

Autoriza o Poder Executivo Municipal a adquirir o imóvel que especifica e dá outras providências.

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE LAGOA GRANDE, ESTADO DE PERNAMBUCO**, no uso de suas atribuições legais, submete à apreciação e votação da Câmara de Vereadores o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a adquirir o bem imóvel assim descrito:

I – Lote 138-A, localizado no município de Lagoa Grande, Pernambuco, CEP: 56.395-000, área total de 7,9392 hectares (sete hectares, noventa e três ares e noventa e dois centiares) e com a seguinte **descrição do perímetro**: Partindo do marco M-112, coordenada plana 8.995.731,927 m Norte e 376.944,174 m Leste, deste, confrontando neste trecho com Lote 139, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 345,7393 m e azimute plano de 167°48'17" chega-se ao marco M-107, deste, confrontando neste trecho com Lote 139, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 49,8959 m e azimute plano de 167°48'18" chega-se ao marco P-107, deste, confrontando neste trecho com Rio São Francisco, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 194,2831 m e azimute plano de 255°28'15" chega-se ao marco P106, deste, confrontando neste trecho com Lote 137-A, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 35,0029 m e azimute plano de 348°34'51" chega-se ao marco M-106, deste, confrontando neste trecho com Lote 137-A, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 330,5995 m e azimute plano de 342°18'57" chega-se ao marco M-114, deste, confrontando neste trecho com Lote 141, no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 228,7000 m e azimute plano de 67°52'06" chega-se ao marco M.-112, ponto inicial da descrição deste perímetro. **Confrontações**: NORTE: Com Lote 139 e Lote 141; LESTE: Com Lote 139 e Rio São Francisco; SUL: Com Rio São Francisco e Lote 137-A; OESTE: Com Lote 137-A e Lote 141. **Dados do Proprietário**: JOSÉ ALVES DOS SANTOS, brasileiro, viúvo, agricultor, inscrito no CPF/ME sob nº 100.570.484-87, residente e domiciliado em Lagoa Grande - PE. **Registro Anterior**: Matrícula 1116, livro 2-C, deste registro de imóveis. **AV-1 - 11408 - Protocolo 23315, apontado em 06 de outubro de 2022. MATRÍCULA nº 11.408**

Art. 2º A aquisição do imóvel se dará mediante o pagamento do montante avençado de até R\$ 410.000,00 (quatrocentos e dez mil reais), sobre o qual não incidirá qualquer correção ou remuneração de capital.

Parágrafo único - Os Recursos Públicos municipais para aquisição do imóvel serão oriundos do orçamento da Prefeitura Municipal de Lagoa Grande, na seguinte dotação orçamentária:

21.10.2022  
CÂMARA MUNICIPAL DE LAGOA GRANDE - PE  
SIGNATURA  
A. A. A.

Unidade Orçamentária: 2003 (Sec. Infraestrutura)

Ação: 1.17

Elemento de Despesa: 44.90.66

Despesa: 66

Fonte de Recursos: 200 (Recursos Próprios)

Art. 4º A aquisição do imóvel será formalizada por intermédio da lavratura de escritura pública de compra e venda e posterior registro na matrícula no imóvel.

Art. 5º Fica expressamente dispensada a realização do processo licitatório para a compra do imóvel acima descrito, nos termos do artigo 24, inciso X, da Lei Federal N.º: 8.666, de 21 de junho de 1993 e posteriores alterações, devendo ainda o Poder Executivo verificar a regularidade do imóvel perante a Fazenda Pública e a inexistência de ônus reais sobre o mesmo junto ao Cartório de Registro de Imóveis, para tanto serão solicitados os seguintes documentos que deverão estar presentes no momento da celebração do compromisso de contrato de compra e venda:

- I- título aquisitivo do imóvel, devidamente inscrito no competente Cartório de Registro de Imóveis;
- II- certidão de propriedade, com filiação vintenária perfeita e negativa de quaisquer ônus e alienação do imóvel, expedida pelo competente Cartório de Registro Imobiliário;
- III- certidão negativa de tributos que incidirem sobre o imóvel compromissado, expedida pela Prefeitura do Município de Lagoa Grande/PE e, se for o caso, pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária (INCRA);
- IV- Certidão dos Cartórios de Protestos da Comarca de Lagoa Grande/PE em nome do(s) VENDEDOR(ES);
- V- Certidão de Casamento e CPF do(s) proprietário(s)

Art. 6º - A área a ser adquirida integrará o patrimônio público municipal e destina-se à implantação de equipamentos urbanos e comunitários ou espaços livres de uso público.

Parágrafo único - Desde a celebração do compromisso de compra e venda os Alienantes darão ao Município de Lagoa Grande/PE, nos termos do *caput*, a posse do imóvel inteiramente livre e desimpedido de pessoas e coisas, que então deverá defendê-la de qualquer turbação ou esbulho; podendo fazer no imóvel as benfeitorias que julgar necessárias, obedecendo as posturas municipais, aos regulamentos administrativos e legislação pertinente.

Art. 7º Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

  
**VILMAR CAPPELLARO**

**Prefeito do Município de Lagoa Grande/PE**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MAIOR DE 60 ANOS

ESTADO DA BAHIA  
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA  
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO

NÃO PLASTIFICAR



*José Alves dos Santos*

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

12.834.396-62 DATA DE EMISSÃO 10-12-2014

TIPO DE TÍTULO JOSÉ ALVES DOS SANTOS

PLANO \*\*\*\*\*

BENEDITA ALVES DA LUZ

DATA DE NASCIMENTO 15-08-1947

ENDEREÇO C.CAS. CM JUAZEIRO BA DS  
ITAMOTINGA LV 802 FL 185 RT 000716  
100.570.484-87

*Faúlda U. de Oliveira Santos*

LEI Nº 7.116 DE 20/08/83

Lagoa Grande-PE, 20 de outubro de 2022

CTAF – Coordenadoria de Tributos, Arrecadação e Fiscalização.

SOLICITANTE: Secretaria de Governo

**AValiação PARA AQUISIÇÃO (COMPRA) DE IMÓVEL PELO O MUNICÍPIO DE LAGOA GRANDE**

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**

Imóvel situado no município de Lagoa Grande, área total de 7,9392 hectares ( sete hectares, noventa e três ares e noventa e dois centiares) em Lagoa Grande – PE, conforme certidão de inteiro teor anexa.

**PROPRIETÁRIO:**

José Alves dos Santos, brasileiro, viúvo, agricultor, inscrito no CPF/ME sob o N<sup>o</sup> 100.570.484-87.

Valor real do imóvel segundo suas características:

- 1 – imóvel sem qualquer edificação;
- 2 – imóvel á margem do Rio São Francisco;
- 3 – imóvel situado geograficamente no distrito de Vermelhos, nesse município.

**VALOR DO IMÓVEL**

**R\$ 470.000,00 (quatrocentos e setenta mil reais)**

Audidores fiscais avaliadores ( Lei Municipal 021/2017)

  
Luceval Gomes  
mat - 2462

  
Sebastião Nunes  
mat – 2464

Petrolina, 07 de junho de 2022.

Assunto: Laudo de Avaliação Imobiliária

Prezados

Em atenção à solicitação, temos a satisfação de apresentar o laudo de avaliação imobiliária.

Este trabalho foi conduzido tendo como base os dados obtidos no mercado, somados à nossa expertise na análise e interpretação de tais informações, em concordância com as normas nacionais de avaliação de imóveis.

Agradecemos pela oportunidade de oferecer nossos serviços, colocando-nos à disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se façam necessários.

Cordialmente,

# METODOLOGIA

Para se definir a metodologia a ser utilizada nesta avaliação, consideraram-se alguns aspectos intrinsecamente ligados ao valor final que será apropriado ao imóvel, como a finalidade de venda, a natureza do imóvel em estudo, a disponibilidade, quantidade e qualidade das referências levantadas junto ao mercado.

Neste trabalho, para definição do **Valor de Mercado para Venda**, optou-se pela utilização do **Método Comparativo de Dados de Mercado**. Dessa forma, foram levantados em campo elementos comparáveis ao avaliado, sobre os quais foram aplicados alguns fatores de equivalência tais como:

- Situação - onde se prioriza utilizar amostras em uma mesma localização geográfica;
- Tempo - situação na qual são preferidos os elementos que possuem contemporaneidade com a avaliação que está sendo realizada; e
- Características - onde, dentro das possibilidades de mercado, buscou-se a semelhança em relação aos imóveis em estudo quanto a questões físicas, disposição, adequação, aproveitamento, entre outros.

Paralelo ao tratamento avaliativo, foram elaboradas análises de mercado levando em consideração as características dos imóveis em estudo, sua situação e a conjuntura de mercado. Para embasar o presente documento, tendo em conta os diferentes cenários considerados nessa avaliação, foram analisadas ofertas de mercado de terrenos para assim se obter o valor de mercado para as unidades em estudo.

IMÓVEL REGISTRADO SOB A MATRÍCULA 11.408. LOTE 138-A, LOCALIZADO EM LAGOA GRANDE - PE.

- Área TOTAL de 7,9392 hectares de terreno.

Seguindo-se as práticas para exercício da função, no planejamento da pesquisa, o que se pretende é a composição de uma amostra representativa de dados de mercado e de propriedades com características, tanto quanto possível, semelhantes às observadas no imóvel em estudo.

No cenário em questão, levando-se em consideração a localização do imóvel estudado e o tamanho considerável do terreno, temos uma condição com imóveis semelhantes que apresentam faixa de preço igual ou acima de R\$435.000,00 (quatrocentos e trinta e cinco mil reais).

Considerando-se o apresentado, o preço sugerido para venda do imóvel é de R\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais).

Petrolina, 14 de outubro de 2022.

**Otaviano Lucas**

Corretor de Imóveis

CRECI 13.298

(87) 99042-1205 RESPONSÁVEL TÉCNICO

**TALITA ARAÚJO**

ENGENHEIRA CIVIL

CREA 1518047818

RESPONSÁVEL TÉCNICO