



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE
Bernardino Batista
Trabalho e compromisso com o povo

LEI Nº 830 / 2023

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL PROMOVER PERMUTA DE IMÓVEL PÚBLICO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE BERNARDINO BATISTA, ESTADO DA PARAÍBA, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela da Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal **APROVOU** e é **SANCIONADA** a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado, nos termos da Lei, a permutar o seguinte imóvel dominial de sua propriedade:

I. Um imóvel/lote residencial de propriedade da Prefeitura Municipal de Bernardino Batista, situado na Rua Projetada, Lote 02 da Quadra A, Município de Bernardino Batista (PB), medindo com **8,00** (oito metros) de frente **ao Sul**, com **8,00** (oito metros) **ao Norte**, por **20,00** (vinte metros) **ao Leste**, com **20,00** (vinte metros) **ao Oeste**, totalizando uma área total de **160,00m²**, limitando-se ao **NORTE** com imóvel de propriedade da Prefeitura Municipal de Bernardino Batista-PB; Leste com imóvel de propriedade da Prefeitura Municipal de Bernardino Batista-PB, ao **SUL** com imóvel de propriedade da Prefeitura Municipal de Bernardino Batista-PB e ao **OESTE** com imóvel de propriedade da Prefeitura Municipal de Bernardino Batista-PB, **por um lote residencial de propriedade de MARIA DE FATIMA FILHA, com CPF 089.795.774-19 e RG Nº 62.632.080-X SSPSP**, localizado na Rua José Estrela Abrantes, nas proximidades do SAMU desta cidade de Bernardino Batista, medindo com **9,25** (nove metros e vinte e cinco centímetros) de frente, **ao Oeste**, com **9,25** (nove metros e vinte e cinco centímetros) **ao Leste**, por **22,00** (vinte e dois metros) **ao Norte**, com **22,00** (vinte e dois metros) **ao Sul**, totalizando uma área total de **203,50m²**; limitando-se ao **NORTE** com imóvel de propriedade da Prefeitura Municipal de Bernardino Batista-PB; Leste com imóvel de propriedade da Prefeitura Municipal de Bernardino Batista-PB, ao **SUL** com imóvel de propriedade da Prefeitura Municipal de Bernardino Batista-PB e ao **OESTE** com imóvel de propriedade da Prefeitura Municipal de Bernardino Batista-PB.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE
Bernardino Batista
Trabalho e compromisso com o povo

Parágrafo único. O imóvel recebido por permuta pelo Poder Executivo destina-se a ampliação da Praça de Eventos Bernardo Egídio dos Santos (TESOURINHA).

Art. 2º. A permuta objeto da presente Lei autorizativa é precedida de Justificativa do Interesse Público e Laudo de Avaliação Prévia dos Bens Imóveis a serem permutados, conforme laudos de avaliações e relatórios fotográficos constantes dos Anexos I e II, que fazem parte integrantes desta Lei, bem como deverá se efetivar através escritura de permuta de bens imóveis a ser registrada no Cartório de competente.

Art. 3º. A permuta de que trata esta Lei, se processará de igual para igual, com base na avaliação dos imóveis, sendo que caberá ao Município o pagamento de uma indenização/ressarcimento de benfeitoria existente no imóvel de propriedade de **MARIA DE FATIMA FILHA, com CPF 089.795.774-19 e Nº DA IDENTIDADE 62.632.080-X SSPSP**, localizado na Rua José Estrela Abrantes, nas proximidades do SAMU, consistente em uma Sapata, Viga Baldrame, Pilares/Vigas e Paredes, no valor de R\$ 15.012,78 (quinze mil, doze reais e setenta e oito centavos), conforme laudo de avaliação e relatório fotográfico constante do Anexo III, que faz parte integrante desta Lei.

Art. 4º. Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação.

Art. 5º. Ficam revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE BERNARDINO BATISTA, ESTADO DA PARAÍBA, em 01 de dezembro de 2023.


ANTONIO ALDO ANDRADE DE SOUSA
Prefeito Constitucional

CONTRATO DE DOAÇÃO QUE ENTRE SI CELEBRAM E A PREFEITURA MUNICIPAL DE BERNARDINO BATISTA/PB.

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE BERNARDINO BATISTA/PB**, inscrita no CNPJ Nº 01.621.539/0001-20, com sede na rua Ednete Abrantes de Abreu, s/n, Centro, CEP: 58922-000, Bernardino Batista/PB, neste ato apresentado pelo Prefeito Municipal, Sr. **GERVAZIO GOMES DOS SANTOS**, brasileiro, casado, portador do C.I/RG Nº 26.696.963-x – SSP/PB e do CPF Nº 768.827.484-20, neste ato denominado simplesmente **DOADORA**, e a Sra. **MARIA DE FÁTIMA FILHA**, portador do RG nº 62.632.080-X - SSP/SP e CPF nº 089.795.774-19, brasileira, agricultora, residente e domiciliada a Rua José Estrela Abrantes, s/n – Centro – Bernardino Batista/PB, doravante denominada de **DONATÁRIO**, têm entre si justo e acertado o presente contrato de doação, que se regerá pelas cláusulas seguintes e subsidiariamente pelo disposto nos artigos 538 e seguintes, do Código Civil e a Lei Nº 8.666/93 e da Lei Municipal Nº 501/2014.

CLÁUSULA PRIMEIRA:

O presente instrumento tem por objeto a doação de um terreno, com base na Lei Municipal Nº501/2014, localizado na Rua Projetada, S/N, medindo 10(dez) metros de frente por 20 (vinte) metros de fundo, limitando-se, **ao norte** com Sr. Gonçalo Ludugero Fortunato **ao Sul**: com o Sr. Cristiano Alves Abrantes, **ao Leste** com o Sr. Joaquim Pedro Luiz e **Oeste**: com a Rua Projetada /Rua da Praça de Eventos e Palco Bernardo Egidio dos Santos (Tesourinha), sendo de propriedade da **DOADORA**, sua senhora e legítima possuidora.

Parágrafo Único:

O referido bem se encontra na posse da **DOAÇÃO**, livre de qualquer ônus ou defeito que possam inquiná-lo de inutilidade ou viciar este negócio jurídico.

CLÁUSULA SEGUNDA:

A **DOADORA** doa à **DONATARIO**, sem nenhum encargo, em conformidade com a Lei Nº 501/2014, o bem descrito na cláusula anterior, transferido de imediato sua titularidade, posse, uso, gozo e fruição, bem como todos os direitos e deveres inerentes.

Parágrafo Único:

A **DONATARIA** aceita a doação expressa neste instrumento, em conformidade com a Lei Nº 501/2014.

CLÁUSULA TERCEIRA:



O bem doado passará, doravante, a integrar o patrimônio da DONATÁRIA, para todos os efeitos legais, destinando-se à construção de UMA CASA RESIDENCIAL, para abrigar a DONATÁRIO e sua família, não podendo ser vendido, trocado, doado, dado como garantia de dívida nem submetido a qualquer forma de alienação, em conformidade com a Lei Nº 501/2014.

Parágrafo Único:

Ocorrendo a transgressão de alguma das proibições estipuladas nesta cláusula, bem como a alteração na destinação do bem doado, o presente contrato será revogado, de pleno direito, retornando o bem doado ao patrimônio da DOADORA, sem gerar nenhum direito à indenização para a DONATÁRIO, em conformidade com a Lei Nº 501/2014.

CLÁUSULA QUARTA:

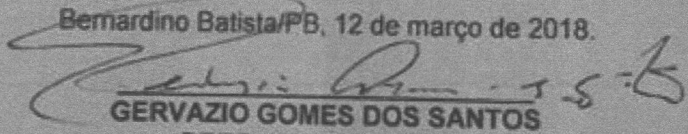
A publicação resumida deste instrumento será efetuada por extrato no Diário Oficial do Município, nos termos do disposto no artigo 61, parágrafo único, da Lei Nº 8.666/93.

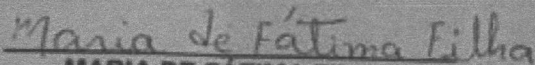
CLÁUSULA QUINTA:

O foro competente para dirimir qualquer dúvida sobre este contrato é o da Comarca de São João do Rio do Peixe/PB.

E por estarem assim justos e contratados, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor de forma, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas e a tudo presente.

Bernardino Batista/PB, 12 de março de 2018.


GERVAZIO GOMES DOS SANTOS
PREFEITO MUNICIPAL
(Rep. Legal da Doadora)

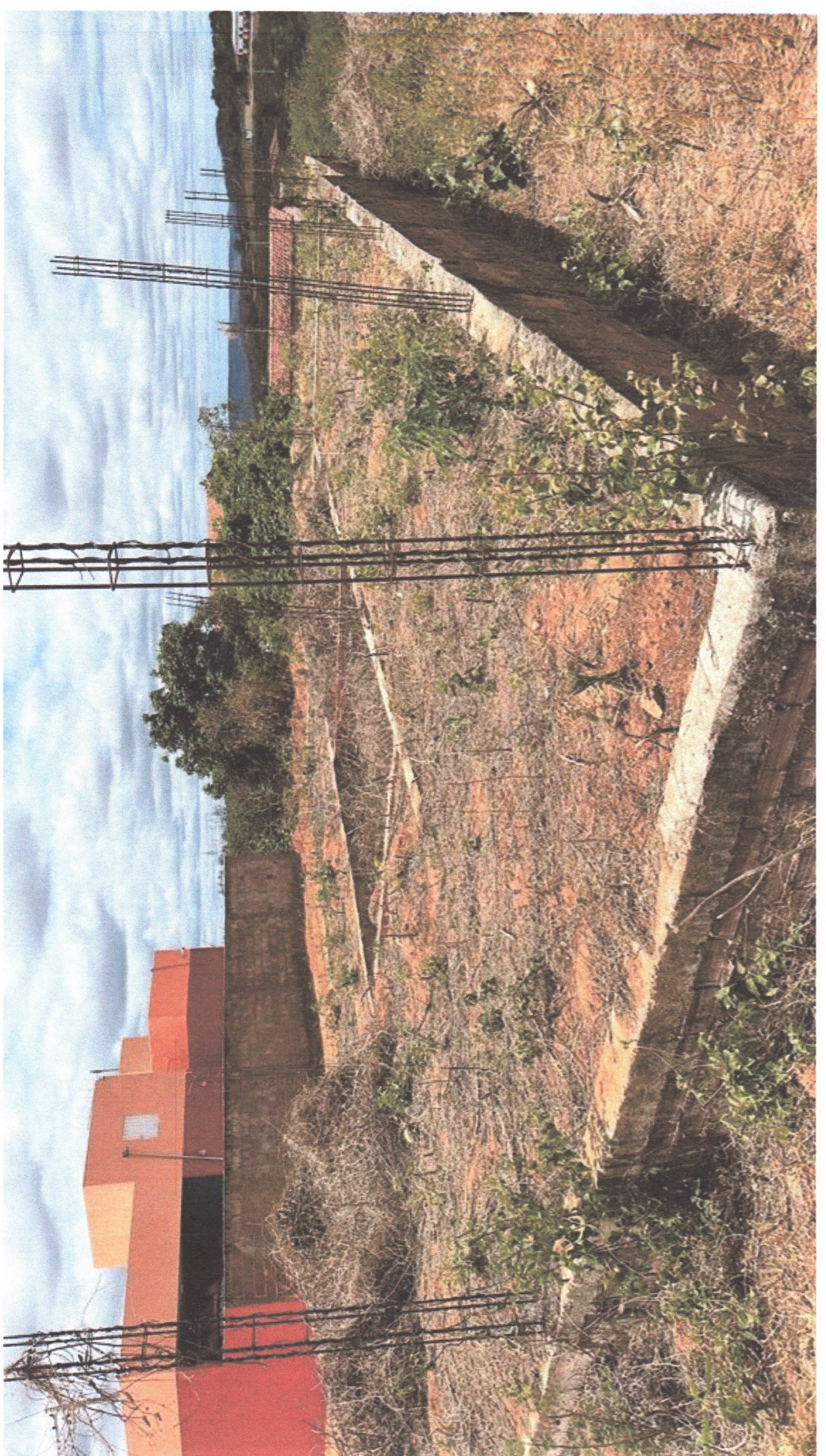

MARIA DE FÁTIMA FILHA
DONATÁRIO

TESTEMUNHAS:

1ª Testemunhas: Cristiano Alves Amador CPF 089.795.484-30

2ª Testemunha: Cristiano Alves Amador CPF 031.305.894-49

Stênio Augusto Dário Torres



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO RICARDO GUMBLETON DAUNT

8100-0

4A627644

POLEGAR DIREITO

Maria de Fátima Filho
ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL **62.632.080-X** 1 via DATA DE EXPEDIÇÃO 22/09/2016

NOME
MARIA DE FATIMA FILHA

FILIAÇÃO
JOSÉ PEREIRA DA SILVA
FRANCISCA ALVES DA GLÓRIA

NATURALIDADE BERNARDINO BATISTA - PB DATA DE NASCIMENTO **30/12/1988**

DOC ORIGEM
SÃO JOÃO RIO DO PEIXE-PB BERNARDINO BATISTA CN:LV.A001/
FLSº095/Nº00378

CPF **089795774/19**

Cestano Paulo Filho
Delegado de Polícia Divisório IIRGD.SSP.SP
ASSINATURA DO DIRETOR

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83

NÃO PLASTIFICAR



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE
Bernardino Batista
Trabalho e compromisso com o povo

**PREFEITURA MUNICIPAL DE BERNARDINO
BATISTA/PB**

**LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL
NA RUA JOSÉ ESTRELA ABRANTES
MUNICÍPIO: BERNARDINO BATISTA-PB**

SOLICITANTE: Prefeito Municipal de Bernardino Batista (PB)

CNPJ: 01.621.539/001-20

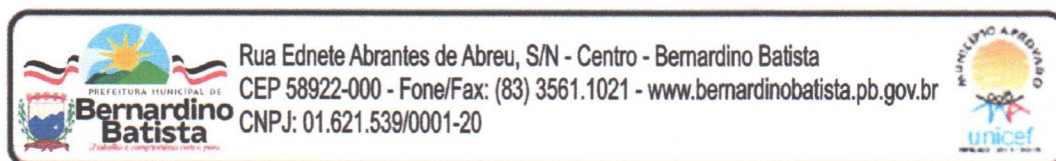
PROPRIETÁRIO: Sra. Maria de Fatima Filha.

CPF: 089.795.774-19

Localização: Rua José Estrela Abrantes

BERNARDINO BATISTA-PB

NOVEMBRO DE 2023





LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

1. INTRODUÇÃO E OBJETIVO

O presente laudo tem por objetivo apresentar o resultado referente à vistoria e avaliação do imóvel Urbano inserido na Rua José Estrela Abrantes, localizado no município de Bernardino Batista, visando à desapropriação do referido imóvel, pela Prefeitura Municipal de Bernardino Batista, acompanhado do levantamento topográfico, planta e memorial descritivo. Os procedimentos de vistoria e avaliação da área em estudo foi realizado em deslocamento com veículo até a área nos dias 10 de novembro de 2023, caminhando a pé por todo o imóvel, mantendo contato com o proprietário, sendo toda identificação e medição das benfeitorias existentes, realizada com GPS GEODESIO.

2. PRINCIPIOS E RESSALVAS

O presente relatório obedece criteriosamente aos princípios fundamentais descritos a seguir.

___ O presente laudo atende as especificações e critérios estabelecidos pelas normas de avaliação NBR 14653-3/2001 e NBR 14653-1/2004 da ABNT- Associação Brasileira de Normas Técnicas, além das exigências impostas por diferentes órgãos, tais como: Ministério da Fazenda, Banco Central e Banco do Brasil.

___ Os avaliadores não tem inclinação pessoal em relação a matéria envolvida neste relatório e tampouco dela auferem qualquer vantagem.

___ No presente relatório assumem-se como corretas as informações recebidas de terceiros.

___ Para efeito de projeção partimos do pressuposto da inexistência de ônus ou gravames de qualquer natureza, judicial ou extrajudicial, atingindo o ativo objeto do trabalho em questão.

___ O laudo foi elaborado com a estrita observância dos postulados constantes dos códigos de ética profissional do CONFEA – Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia.



3. LIMITAÇÕES E RESPONSABILIDADES

__ Nosso trabalho foi desenvolvido unicamente para uso do solicitante, visando ao objetivo já descrito. Portanto, este relatório não deverá ser publicado, circulado, reproduzido, divulgado ou utilizado para outra finalidade que não já mencionada sem aprovação prévia e por escrito do Governo Municipal de Bernardino Batista.

__ As análises e as conclusões contidas neste relatório baseiam-se em diversas premissas, realizadas na presente data, de projeções operacionais futuras, tais como: valores praticados pelo mercado, preço de venda, receitas, impostos, investimentos e etc. assim, os resultados futuros podem vir a ser diferentes de qualquer previsão ou estimativa contida neste relatório.

4. CARACTERÍSTICAS GERAIS DA ÁREA DE INFLUÊNCIA DO IMÓVEL

4.1 – Localização Geográfica e divisão Político- Administrativa:

O Município de Bernardino Batista está localizado na microrregião de Cajazeiras e Mesorregião do Sertão Paraibano.

4.1.2 – Limite do Município de Bernardino Batista

- Norte: Poço Dantas
- Sul: Triunfo e Poço José de Moura
- Leste: Joca Claudino
- Oeste: Icozinho e Alto da Várzea (Ceará)

4.2- Área, População e Densidade Demográfica:

| Município | Área (em Km ²) | População 2010 | Densidade Demográfica | I.D.H.M |
|--------------------|-------------------------------|-------------------|--------------------------|---------|
| Bernardino Batista | 50.628 | 3.075 | 60,74 | 0,558 |



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE
Bernardino Batista
Trabalho e compromisso com o povo

4.3 Aspectos Sócio – Econômicos:

-- Serviço de Saúde

- O Município é atendido por dois (2) estabelecimentos de Saúde (SUS).

-- Serviço Educacional

- O Município é atendido por 13 Unidades

-- População Residente:

- Homens – 1.476 pessoas
- Mulheres – 1.599 pessoas

-- Serviço de Comunicação:

- A cidade é servida pela Claro, Tim e correios e telégrafos.

-- Instituições Financeiras

- Loteria da Caixa Econômica Federal
- Bradesco

-- Transporte

- O Município é atendido por transporte urbano, com linha regular, além de outros transportes alternativos.

-- Clima

- Semiárido, quente e seco.

-- Vegetação

A vegetação predominante no Município é Caatinga Hiperxerófilo, com grande presença de jurema e marmeleiro.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE
Bernardino Batista
Trabalho e compromisso com o povo

-- Distância da sede do Município as cidades de

- Souza – 149 Km
- Campina Grande – 449 Km
- João Pessoa – 570 Km

-- Acesso

- ✓ O acesso é feito, a partir de João Pessoa, percorrendo-se 430 Km, pela Rodovia BR- 230, até a cidade de Souza, daí desloca-se através da PB- 391 até a cidade de Uiraúna, seguindo através da BR- 434 e PB – 411, chega-se à cidade de Bernardino Batista.

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Objetivo da Avaliação

- 01 (um) lote residencial de propriedade do Sra. Maria de Fatima Filha, situado na Rua José Estrela Abrantes, Município de Bernardino Batista (PB), medindo com **9,25** (nove metros e vinte e cinco centímetros) de frente **ao Oeste**, com **9,25** (nove metros e vinte e cinco centímetros) **ao Leste**, por **22,00** (vinte e dois metros) **ao Norte**, com **22,00** (vinte e dois metros) **ao Sul**, totalizando uma área total de **203,50m²**. A área do terreno está sendo **permutada** pelo Município de Bernardino Batista ao Proprietário Sra. Maria de Fatima Filha.

A área a ser **permutada** corresponde a **203,50m²** (Duzentos e Três metros e Cinquenta centímetros) os avaliadores não constatarem negócios realizados e/ou ofertas existentes de imóveis semelhantes ao avaliado na região, que pudessem servir de referência ou parâmetro para a avaliação de seu preço de mercado.

Assim, considerou-se a única alternativa existente, a avaliação do conjunto, discutido com cada proprietário e as benfeitorias .



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE
Bernardino Batista
Trabalho e compromisso com o povo

LOTE 01

- ✓ **NOME DO PROPRIETÁRIO** – MARIA DE FATIMA FILHA
- ✓ **Nº DO CPF** – 089.795.774-19
- ✓ **Nº DA IDENTIDADE** –62.632.080-X SSPSP

- ✓ **ÁREA AVALIADA** – 203,50m² (Metros quadrados)
- ✓ **LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL** – Município de Bernardino Batista, Rua José Estrela Abrantes
- ✓ **INTERESSADO** – Prefeitura Municipal de Bernardino Batista.
- ✓ **FINALIDADE** – Terreno destina a PERMUTAR
- ✓ **NOME DO IMÓVEL** – Lote.
- ✓ **LIMITES E CONFRONTAÇÕES**
Norte – Terreno da Prefeitura Municipal de Bernardino Batista
Sul – Terreno da Prefeitura Municipal de Bernardino Batista
Leste – Terreno da Prefeitura Municipal de Bernardino Batista
Oeste – Terreno da Prefeitura Municipal de Bernardino Batista

- ✓ **AVALIAÇÃO DA TERRA NUA**

Área avaliada – 203,50 m² (Metros quadrados)
Va = R\$ 7.000,00

- ✓ **RESUME DA AVALIAÇÃO**
Valor Total – R\$ 7.000,00
- ✓ **Importa a presente avaliação do imóvel pertencente ao Sra. MARIA DE FATIMA FILHA - em R\$ 7.000,00 (Sete mil reais).**



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE
Bernardino Batista
Trabalho e compromisso com o povo

CONCLUSÃO

Vai o presente Laudo Técnico de Avaliação, sendo todas rubricadas e a última assinadas pela **Comissão Especial, Portaria N° 099/2021.**

Bernardino Batista, 10 de novembro de 2023.


Sebastião Santos Filho
Téc. Agrimensor

gov.br

Documento assinado digitalmente
SEBASTIAO LEITE DOS SANTOS FILHO
Data: 24/11/2023 10:59:16-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Sebastião Leite dos Santos Filho
Matricula N° 0582017

gov.br

Documento assinado digitalmente
ANTONIO DUARTE DE LIMA
Data: 24/11/2023 17:09:19-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Antônio Duarte de Lima

Matricula N° 0582017

FRANCISCO SERGIO FERNANDES
DINIZ:14659675000151

Assinado de forma digital por FRANCISCO
SERGIO FERNANDES DINIZ:14659675000151
Dados: 2023.11.23 21:23:06 -03'00'

Francisco Sérgio Fernandes Diniz

Crea N° 160.556.398-6/PB



Rua Ednete Abrantes de Abreu, S/N - Centro - Bernardino Batista
CEP 58922-000 - Fone/Fax: (83) 3561.1021 - www.bernardinobatista.pb.gov.br
CNPJ: 01.621.539/0001-20





ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE
Bernardino Batista
Trabalho e compromisso com o povo

ANEXO



Documento assinado digitalmente
SEBASTIAO LEITE DOS SANTOS FILHO
 Data: 10/11/2023 12:41:08-0300
 Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

FRANCISCO SERGIO FERNANDES
 DINIZ:14659675000151

Assinado de forma digital por FRANCISCO
 SERGIO FERNANDES
 DINIZ:14659675000151
 Dados: 2023.11.23 21:24:19 -03'00'

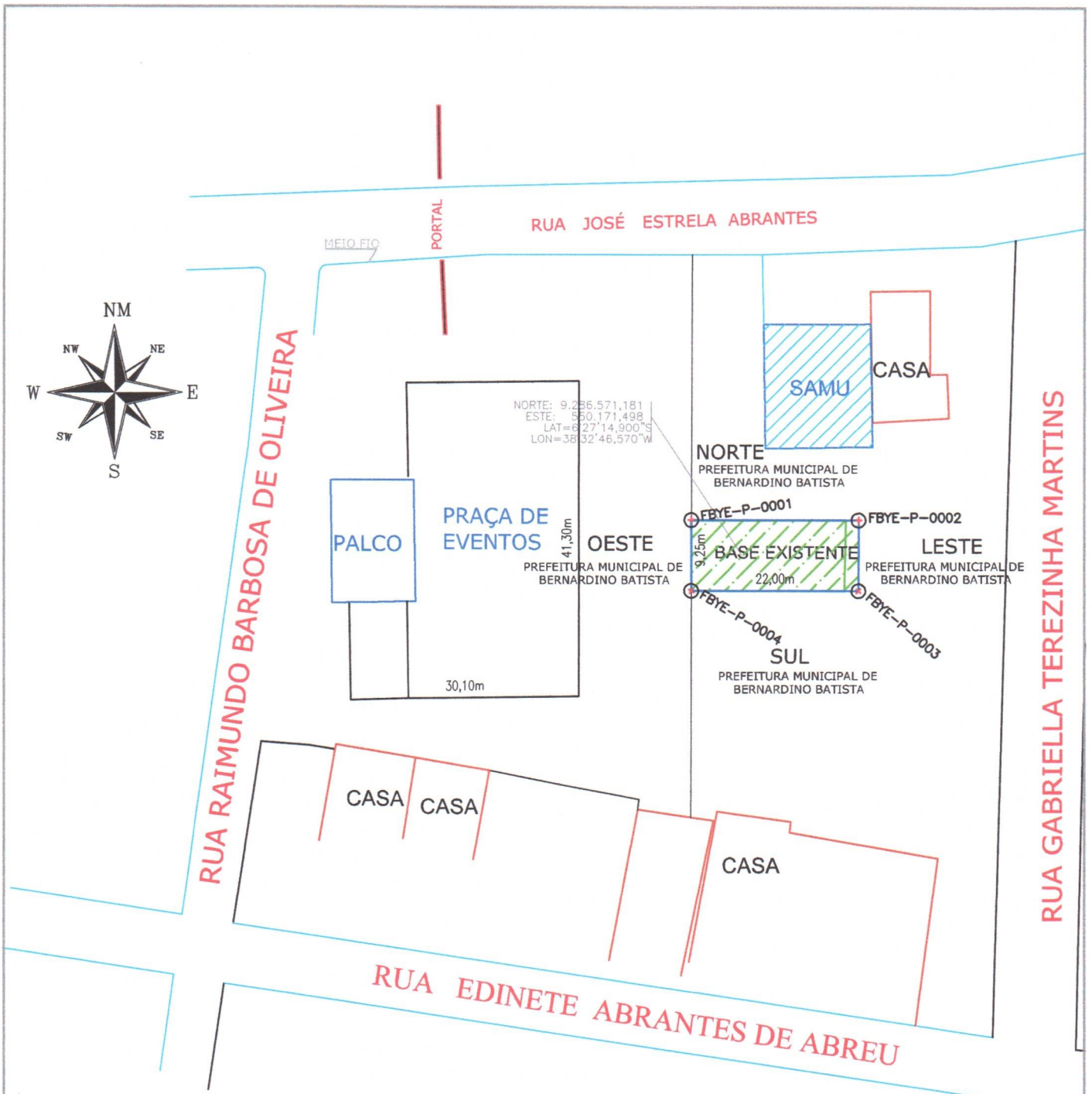
RESPONSÁVEL TÉCNICO:

PROPRIETÁRIO:

| | |
|-------------------|--|
| TITULO DO PROJETO | CROQUI DA ÁREA |
| LOCAL | RUA JOSÉ ESTRALA ABRANTES - BERNARDINO BATISTA/PB |
| PROPRIETÁRIO | MARIA DE FATIMA FILHA |

| | | | |
|---------------|----------------------|--|--------------|
| DATA: | RESPONSÁVEL TÉCNICO: | CADISTA/TOPOGRAFO: | PRANCHA |
| NOVEMBRO/2023 | | TLAO FILHO TÉCNICO EM EDIFICAÇÕES / AGRIMENSOR CFT: 160414662-1 | 01/02 |
| CÓPIA | | | |
| VISTO | | | |

| | | |
|--|--------------|---------------------------------------|
| QUADRO DE ÁREAS: | ESCALA: | DESENHOS: |
| ÁREA: 203,50m² 0,0203 Hectares | SEM 1/750 | PLANTA DE LOCALIZAÇÃO PLANTA BAIXA |



PLANTA BAIXA

FRANCISCO SERGIO FERNANDES
 Assinado de forma digital por FRANCISCO SERGIO FERNANDES
 DINIZ:14659675000151
 Dados: 2023.11.23 21:25:05 -03'00'

| LADOS | | AZIMUTES | DISTANCIA (m) | COORDENADAS (UTM) | | COORDENADAS (GEOGRAFICAS) | |
|-------------|-------------|------------|---------------|-------------------|-------------|---------------------------|-----------------|
| Vértices | Vértices | | | N (metros) | E (metros) | Latitude | Longitude |
| FBYE-P-0001 | FBYE-P-0002 | 90°10'07" | 22,00 | 9.286.575,772 | 550.164,879 | 6°27'14,751" S | 38°32'46,786" W |
| FBYE-P-0002 | FBYE-P-0003 | 180°10'07" | 9,25 | 9.286.575,707 | 550.186,879 | 6°27'14,752" S | 38°32'46,069" W |
| FBYE-P-0003 | FBYE-P-0004 | 270°10'07" | 22,00 | 9.286.566,457 | 550.186,852 | 6°27'15,053" S | 38°32'46,070" W |
| FBYE-P-0004 | FBYE-P-0001 | 0°10'07" | 9,25 | 9.286.566,522 | 550.164,852 | 6°27'15,052" S | 38°32'46,786" W |



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE
Bernardino Batista
Trabalho e compromisso com o povo

**PREFEITURA MUNICIPAL DE BERNARDINO
BATISTA/PB**

**LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL
NA RUA JOSÉ ESTRELA ABRANTES
MUNICÍPIO: BERNARDINO BATISTA-PB**

SOLICITANTE: Prefeito Municipal de Bernardino Batista (PB)

CNPJ: 01.621.539/001-20

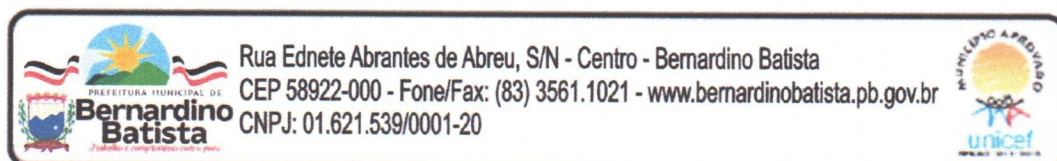
PROPRIETÁRIO: Prefeito Municipal de Bernardino Batista (PB).

CNPJ: 01.621.539/001-20

Localização: Rua Projetada

BERNARDINO BATISTA-PB

NOVEMBRO DE 2023





LAUDO DE VISTORIA E AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

1. INTRODUÇÃO E OBJETIVO

O presente laudo tem por objetivo apresentar o resultado referente à vistoria e avaliação do imóvel Urbano inserido na Rua Projetada, Lote 02 da Quadra A, localizado no município de Bernardino Batista, visando à desapropriação do referido imóvel, pela Prefeitura Municipal de Bernardino Batista, acompanhado do levantamento topográfico, planta e memorial descritivo. Os procedimentos de vistoria e avaliação da área em estudo foi realizado em deslocamento com veículo até a área nos dias 10 de novembro de 2023, caminhando a pé por todo o imóvel, mantendo contato com o proprietário, sendo toda identificação e medição das benfeitorias existentes, realizada com GPS GEODESIO.

2. PRINCIPIOS E RESSALVAS

O presente relatório obedece criteriosamente aos princípios fundamentais descritos a seguir.

__ O presente laudo atende as especificações e critérios estabelecidos pelas normas de avaliação NBR 14653-3/2001 e NBR 14653-1/2004 da ABNT- Associação Brasileira de Normas Técnicas, além das exigências impostas por diferentes órgãos, tais como: Ministério da Fazenda, Banco Central e Banco do Brasil.

__ Os avaliadores não tem inclinação pessoal em relação a matéria envolvida neste relatório e tampouco dela auferem qualquer vantagem.

__ No presente relatório assumem-se como corretas as informações recebidas de terceiros.

__ Para efeito de projeção partimos do pressuposto da inexistência de ônus ou gravames de qualquer natureza, judicial ou extrajudicial, atingindo o ativo objeto do trabalho em questão.

__ O laudo foi elaborado com a estrita observância dos postulados constantes dos códigos de ética profissional do CONFEA – Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia.



3. LIMITAÇÕES E RESPONSABILIDADES

___ Nosso trabalho foi desenvolvido unicamente para uso do solicitante, visando ao objetivo já descrito. Portanto, este relatório não deverá ser publicado, circulado, reproduzido, divulgado ou utilizado para outra finalidade que não já mencionada sem aprovação prévia e por escrito do Governo Municipal de Bernardino Batista.

___ As análises e as conclusões contidas neste relatório baseiam-se em diversas premissas, realizadas na presente data, de projeções operacionais futuras, tais como: valores praticados pelo mercado, preço de venda, receitas, impostos, investimentos e etc. assim, os resultados futuros podem vir a ser diferentes de qualquer previsão ou estimativa contida neste relatório.

4. CARACTERÍSTICAS GERAIS DA ÁREA DE INFLUÊNCIA DO IMÓVEL

4.1- Localização Geográfica e divisão Político- Administrativa:

O Município de Bernardino Batista está localizado na microrregião de Cajazeiras e Mesorregião do Sertão Paraibano.

4.1.2 – Limite do Município de Bernardino Batista

- Norte: Poço Dantas
- Sul: Triunfo e Poço José de Moura
- Leste: Joca Claudino
- Oeste: Icozinho e Alto da Várzea (Ceará)

4.2- Área, População e Densidade Demográfica:

| Município | Área (em Km ²) | População 2010 | Densidade Demográfica | I.D.H.M |
|--------------------|-------------------------------|-------------------|--------------------------|---------|
| Bernardino Batista | 50.628 | 3.075 | 60,74 | 0,558 |



4.3 Aspectos Sócio – Econômicos:

-- Serviço de Saúde

- O Município é atendido por dois (2) estabelecimentos de Saúde (SUS).

-- Serviço Educacional

- O Município é atendido por 13 Unidades

-- População Residente:

- Homens – 1.476 pessoas
- Mulheres – 1.599 pessoas

-- Serviço de Comunicação:

- A cidade é servida pela Claro, Tim e correios e telégrafos.

-- Instituições Financeiras

- Loteria da Caixa Econômica Federal
- Bradesco

-- Transporte

- O Município é atendido por transporte urbano, com linha regular, além de outros transportes alternativos.

-- Clima

- Semiárido, quente e seco.

-- Vegetação

A vegetação predominante no Município é Caatinga Hiperxerófilo, com grande presença de jurema e marmeleiro.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE
Bernardino Batista
Trabalho e compromisso com o povo

-- Distância da sede do Município as cidades de

- Souza – 149 Km
- Campina Grande – 449 Km
- João Pessoa – 570 Km

-- Acesso

- ✓ O acesso é feito, a partir de João Pessoa, percorrendo-se 430 Km, pela Rodovia BR- 230, até a cidade de Souza, daí desloca-se através da PB- 391 até a cidade de Uiraúna, seguindo através da BR- 434 e PB – 411, chega-se à cidade de Bernardino Batista.

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Objetivo da Avaliação

- 01 (um) lote residencial de propriedade da Prefeitura Municipal de Bernardino Batista, situado na Rua Projetada, Lote 02 da Quadra A, Município de Bernardino Batista (PB), medindo com **8,00** (oito metros) de frente **ao Sul**, com **8,00** (oito metros) **ao Norte**, por **20,00** (vinte metros) **ao Leste**, com **20,00** (vinte metros) **ao Oeste**, totalizando uma área total de **160,00m²**. A área do terreno está sendo **permutada** pelo Município de Bernardino Batista ao Proprietário Sra. Maria de Fatima Filha.

A área a ser **permutada** corresponde a **160,00m²** (cento e sessenta metros) os avaliadores não constataram negócios realizados e/ou ofertas existentes de imóveis semelhantes ao avaliado na região, que pudessem servir de referência ou parâmetro para a avaliação de seu preço de mercado.

Assim, considerou-se a única alternativa existente, a avaliação do conjunto, discutido com cada proprietário e as benfeitorias .



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE
Bernardino Batista
Trabalho e compromisso com o povo

LOTE 02

- ✓ **NOME DO PROPRIETÁRIO** – PREFEITURA MUNICIPAL DE BERNARDINO BATISTA
- ✓ **Nº DO CNPJ** – 01.621.539/001-20

- ✓ **ÁREA AVALIADA** – 160,00m² (Metros quadrados)
- ✓ **LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL** – Município de Bernardino Batista, Rua Projetada
- ✓ **INTERESSADO** – Prefeitura Municipal de Bernardino Batista.
- ✓ **FINALIDADE** – Terreno destina a PERMUTAR
- ✓ **NOME DO IMÓVEL** – Lote 02.
- ✓ **LIMITES E CONFRONTAÇÕES**
Norte – Terreno da Prefeitura Municipal de Bernardino Batista
Sul – Terreno da Prefeitura Municipal de Bernardino Batista
Leste – Terreno da Prefeitura Municipal de Bernardino Batista
Oeste – Terreno da Prefeitura Municipal de Bernardino Batista

- ✓ **AVALIAÇÃO DA TERRA NUA**

Área avaliada – 160,00 m² (Metros quadrados)
Va = R\$ 7.000,00

- ✓ **RESUME DA AVALIAÇÃO**
Valor Total – R\$ 7.000,00
- ✓ **Importa a presente avaliação do imóvel pertencente a PREFEITURA MUNICIPAL DE BERNARDINO BATISTA- em R\$ 7.000,00 (Sete mil reais).**



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE
Bernardino Batista
Trabalho e compromisso com o povo

CONCLUSÃO

Vai o presente Laudo Técnico de Avaliação, sendo todas rubricadas e a última assinadas pela **Comissão Especial, Portaria Nº 099/2021.**

Bernardino Batista, 10 de novembro de 2023.


Sebastião Leite dos Santos Filho
Téc. Agrimensor



Documento assinado digitalmente
SEBASTIAO LEITE DOS SANTOS FILHO
Data: 24/11/2023 10:59:16-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

Sebastião Leite dos Santos Filho
Matricula Nº 0582017



Documento assinado digitalmente
ANTONIO DUARTE DE LIMA
Data: 24/11/2023 17:09:19-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

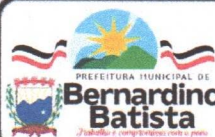
Antônio Duarte de Lima

Matricula Nº 0582017

FRANCISCO SERGIO FERNANDES DINIZ:14659675000151
Assinado de forma digital por FRANCISCO SERGIO FERNANDES DINIZ:14659675000151
Dados: 2023.11.23 21:23:30 -03'00'

Francisco Sérgio Fernandes Diniz

Crea Nº 160.556.398-6/PB



Rua Ednete Abrantes de Abreu, S/N - Centro - Bernardino Batista
CEP 58922-000 - Fone/Fax: (83) 3561.1021 - www.bernardinobatista.pb.gov.br
CNPJ: 01.621.539/0001-20





ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE
Bernardino Batista
Trabalho e compromisso com o povo

ANEXO



Documento assinado digitalmente
SEBASTIAO LEITE DOS SANTOS FILHO
 Data: 10/11/2023 12:42:56-0300
 Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

FRANCISCO SERGIO FERNANDES
 DINIZ:14659675000151

Assinado de forma digital por
 FRANCISCO SERGIO FERNANDES
 DINIZ:14659675000151
 Dados: 2023.11.23 21:23:59 -03'00'

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

PROPRIETÁRIO:

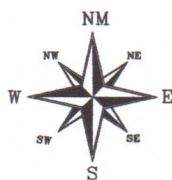
| | |
|-------------------|---|
| TITULO DO PROJETO | CROQUI DA ÁREA |
| LOCAL | RUA PROJETADA - BERNARDINO BATISTA/PB |
| PROPRIETÁRIO | PREFEITURA MUNICIPAL DE BERNARDINO BATISTA |

| | |
|---------------|----------------------|
| DATA: | RESPONSÁVEL TÉCNICO: |
| NOVEMBRO/2023 | |
| CÓPIA | |
| VISTO | |

| | |
|--|--------------|
| CADISTA/TOPOGRAFO: | PRANCHA |
| TLAO FILHO TÉCNICO EM EDIFICAÇÕES / AGRIMENSOR CFT: 160414662-1 | 01/02 |

| | |
|--|--------------|
| QUADRO DE ÁREAS: | ESCALA: |
| ÁREA: 160,00m² 0,0160 Hectares | SEM 1/750 |

| |
|---|
| DESENHOS: |
| PLANTA DE LOCALIZAÇÃO PLANTA BAIXA |



SIRGAS 2000
FUSO 24K
MERIDIANO 39°W

ÁREA DESTINADO A ÁREA ESPORTIVA
Área: 3.344,00m²

Q.B
06 Lotes

Q.C
14 Lotes

Q.A
14 Lotes

Terreno destinado a
Escola ou Creche

PLANTA BAIXA

FRANCISCO SERGIO FERNANDES
DINIZ:14659675000151

Assinado de forma digital por FRANCISCO SERGIO FERNANDES
DINIZ:14659675000151
Dados: 2023.11.23 21:24:41 -03'00'

Documento assinado digitalmente



SEBASTIAO LEITE DOS SANTOS FILHO
Data: 10/11/2023 12:42:56-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

| LADOS | | AZIMUTES | DISTANCIA (m) | COORDENADAS (UTM) | | COORDENADAS (GEOGRAFICAS) | |
|-------------|-------------|------------|---------------|-------------------|-------------|---------------------------|-----------------|
| Vértices | Vértices | | | N (metros) | E (metros) | Latitude | Longitude |
| FBYE-V-0001 | FBYE-V-0002 | 114°01'34" | 8,00 | 9.287.045,492 | 549.051,542 | 6°26'59,486" S | 38°33'23,045" W |
| FBYE-V-0002 | FBYE-V-0003 | 204°01'34" | 20,00 | 9.287.042,234 | 549.058,849 | 6°26'59,592" S | 38°33'22,807" W |
| FBYE-V-0003 | FBYE-V-0004 | 294°01'34" | 8,00 | 9.287.023,967 | 549.050,706 | 6°27'00,187" S | 38°33'23,072" W |
| FBYE-V-0004 | FBYE-V-0001 | 24°01'34" | 20,00 | 9.287.027,224 | 549.043,399 | 6°27'00,081" S | 38°33'23,310" W |

PREFEITURA MUNICIPAL DE BERNARDINO BATISTA-PB

Local: Ao lado do SAMU e Portal- Centro

Cidade: Bernardino Batista_PB

Objeto: Avaliação Terreno para desapropriação

Proprietário: Maria de Fátima Filha

CPF: 089.795.774-19

RG: 62.632080-X-SSP_SP

1.0 Fundações

| Sapatas | qde | Larg(m) | Comp(m) | Alt(m) |
|---------|-----|---------|---------|--------|
| | 16 | 0,5 | 0,5 | 0,3 |

| | | |
|-----------|------|----------------|
| Escavação | 5,76 | m ³ |
| Reaterro | 4,56 | |
| Concreto | 1,2 | m ³ |
| Aço | 42 | Kg |
| Forma | 0 | m ² |

| item | Qde | Custo unit | Custo Total |
|-----------|------|------------|-------------|
| Escavação | 5,76 | R\$ 25,00 | R\$ 144,00 |
| Reaterro | 4,56 | R\$ 25,00 | R\$ 114,00 |
| Concreto | 1,2 | R\$ 450,00 | R\$ 540,00 |
| Aço | 42 | R\$ 12,00 | R\$ 504,00 |
| Forma | 0 | R\$ 25,00 | - |

| | | |
|---------------------|--|---------------------|
| Custo Sapata | | R\$ 1.302,00 |
|---------------------|--|---------------------|

| Viga Baldrame | Perimetro | Larg(m) | Comp(m) | Alt(m) |
|---------------|-----------|---------|---------|--------|
| | 78,6 | 0,19 | 0 | 0,15 |

| | | |
|-----------|---------|----------------|
| Escavação | 0 | m ³ |
| Reaterro | - | |
| Concreto | 2,2401 | m ³ |
| Aço | 56,0025 | Kg |
| Forma | 6,7203 | m ² |

| item | Qde | Custo unit | Custo Total |
|---------------|---------|------------|--------------|
| Escavação | 0 | R\$ 25,00 | R\$ - |
| Aterro caixão | 102,942 | R\$ 76,18 | R\$ 7.841,82 |
| Concreto | 2,2401 | R\$ 450,00 | R\$ 1.008,05 |
| Aço | 56,0025 | R\$ 12,00 | R\$ 672,03 |
| Forma | 6,7203 | R\$ 25,00 | R\$ 168,01 |

| | | |
|----------------------------|--|---------------------|
| Custo Viga Baldrame | | R\$ 9.689,90 |
|----------------------------|--|---------------------|

| | | |
|-----------------------------|--|----------------------|
| Custo Total Fundação | | R\$ 10.991,90 |
|-----------------------------|--|----------------------|

PREFEITURA MUNICIPAL DE BERNARDINO BATISTA-PB

Local: Ao lado do SAMU e Portal- Centro

Cidade: Bernardino Batista_PB

Objeto: Avaliação Terreno para desapropriação

Proprietário: Maria de Fátima Filha

CPF: 089.795.774-19

RG: 62.632080-X-SSP_SP

2 Estrutura

| | qde | Larg(m) | Comp(m) | Alt(m) |
|------------------|-----|---------|---------|--------|
| Pilares | 16 | 0,12 | 0,25 | 3 |
| Vigas Superiores | 0 | 0,12 | 44,19 | 0,2 |

| | | |
|----------|----|----------------|
| Concreto | 0 | m ³ |
| Aço | 80 | Kg |
| Forma | 0 | m ² |

| item | Qde | Custo unit | Custo Total |
|----------|-----|------------|-------------|
| Concreto | 0 | R\$ 450,00 | R\$ - |
| Aço | 80 | R\$ 12,00 | R\$ 960,00 |
| Forma | 0 | R\$ 25,00 | R\$ - |

Custo Pilares/vigas

R\$ 960,00

3 Paredes

| | Area | Perimetro | Comp(m) | Alt(m) |
|----------------------------|-------|-----------|---------|--------|
| Alvenaria embasamento 1vez | 70,62 | | | |
| | 0 | | | |

| | | |
|-----------|-------|----------------|
| Alvenaria | 70,62 | m ² |
| Chapisco | 0 | m ² |
| Reboco | 0 | m ² |
| Pintura | 0 | m ² |

| item | Qde | Custo unit | Custo Total |
|-----------|-------|------------|--------------|
| Alvenaria | 70,62 | R\$ 70,00 | R\$ 4.943,40 |
| Chapisco | 0 | R\$ 2,00 | R\$ - |
| Reboco | 0 | R\$ 12,00 | R\$ - |
| Pintura | 0 | R\$ 10,50 | R\$ - |

Custo Paredes

R\$ 4.943,40

CUSTO TOTAL

R\$ 18.197,30

(1)

PREFEITURA MUNICIPAL DE BERNARDINO BATISTA-PB

Local: Ao lado do SAMU e Portal- Centro

Cidade: Bernardino Batista_PB

Objeto: Avaliação Terreno para desapropriação

Proprietário: Maria de Fátima Filha

CPF: 089.795.774-19

RG: 62.632080-X-SSP_SP

CALCULO DA DEPRECIACÃO

MÉTODO DA LINHA RETA (VARIANTE)

O coeficiente de depreciação (K_d) é dado por: $K_d = (1 - D)$

$$D = \frac{(i - 5) \times 7\%}{5}, \text{ onde}$$

D = Depreciação total, na data da avaliação

i = Idade real

= Intervalo de cinco anos

7% = depreciação do imóvel durante o intervalo de 5 anos

i = 10 anos

obs: Tempo estimado construção da Sapata de 2 anos e aplicado na formula.

D = 0,175

logo Kd = 0,825 (2)

Portanto, o Valor final do Custo é:

R\$ 15.012,78

(1)x(2)

FRANCISCO SERGIO FERNANDES

DINIZ: 14659675000151

Assinado de forma digital por FRANCISCO
SERGIO FERNANDES DINIZ: 14659675000151
Dados: 2023.11.23 21:30:34 -03'00'

FRANCISCO SÉRGIO FERNANDES DINIZ

ENG. CIVIL

CREA 160556398-6

Bernardino Batista, 27 de Outubro de 2023