



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

Lei Nº 775 / 2023

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE BERNARDINO BATISTA, ESTADO DA PARAÍBA, A AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, NA ZONA RURAL, PARA FINS QUE ESPECIFICA.

O PREFEITO CONSTITUCIONAL DO MUNICÍPIO DE BERNARDINO BATISTA, ESTADO DA PARAÍBA, no uso de suas atribuições legais que lhe confere o art. 21 da Lei Orgânica do Município, FAZ SABER, que a Câmara Municipal, APROVA e eu SANCIONO a presente Lei.

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal de Bernardino Batista, Estado da Paraíba, autorizado a Aquisição de um imóvel de propriedade do Sr. Sergio Costa Vita da Silveira, CPF: 907.400.764-34 e do Sr. Sueldo Vita da Silveira Segundo, CPF Nº 036.281.554-28, localizado no Sítio Juá, município de Bernardino Batista-PB, medindo 127,19 (cento e vinte e sete metros virgula dezenove centímetros), ao Norte; 64,94 (sessenta e quatro metros virgula noventa e quatro centímetros), ao Oeste; 105,27 (cento e cinco metros virgula vinte e sete centímetros), ao Sul e com 87,45 (oitenta e sete metros virgula quarenta e cinco centímetros), ao Leste, totalizando uma área de 9.075,00m² (nove mil e setenta e cinco metros quadrados), no valor de R\$ 13.000,00 (treze mil reais), conforme Laudo Técnico de Avaliação, constante no Anexo I, que faz parte integrante desta Lei, limitando-se ao oeste com imóvel de propriedade de Sergio Costa Vita da Silveira e Sueldo Vita da Silveira Segundo; norte com estrada vicinal que liga o Sitio Juá ao Sitio Capoeiras; sul com imóvel de propriedade de Sergio Costa Vita da Silveira e Sueldo Vita da Silveira Segundo e ao leste com imóvel de propriedade de Sergio Costa Vita da Silveira e Sueldo Vita da Silveira Segundo.

Art. 2º. O imóvel descrito nos artigos 1º desta Lei será destinado à construção de um Campo de Futebol.

Art. 3º. A aquisição poderá ser realizada mediante desapropriação, nos termos do Decreto-Lei n.º 3.365, 21 de junho de 1941.



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

Art. 4º. Para cobertura deste crédito fica o Poder Executivo Municipal igualmente autorizado a utilizar os recursos indicados nos incisos I, II e III, parágrafo 1º, Art. 43, da Lei Federal nº 4.320/64.

Art. 5º. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, ficando revogada expressamente a Lei Municipal Nº 761/2022, de 21 de novembro de 2022.

Gabinete do Prefeito, Município de Bernardino Batista/PB, 12 de janeiro de 2023.



ANTONIO ALDO ANDRADE DE SOUSA
PREFEITO CONSTITUCIONAL



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
NO SÍTIO JUÁ**

MUNICÍPIO: BERNARDINO BATISTA-PB

SOLICITANTE: Prefeito Municipal de Bernardino Batista (PB)

CNPJ: 01.621.539/001-20

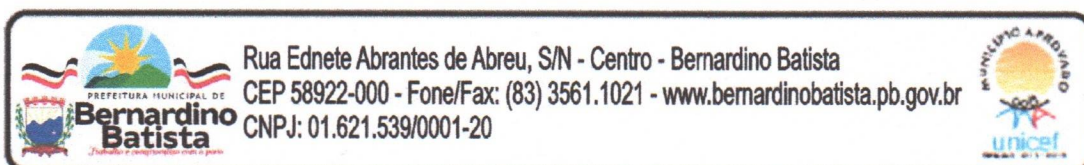
PROPRIETÁRIO: Sr. Sergio Costa Vita da Silveira.

CPF: 907.400.764-34

Localização: Sítio Juá

BERNARDINO BATISTA-PB

NOVEMBRO DE 2022





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

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 Rural inserido no Sítio Juá, 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 09 de novembro de 2022, caminhando a pé por todo o imóvel, mantendo contato com o proprietário, sendo toda identificação e medição das benfeitorias existentes, realizada com GPS.

2. PRINCÍPIOS 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:



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

-- 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 Hiperxerófila, 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 (uma) área de terra de propriedade do Sr. Sergio Costa Vita da Silveira, situado no Sítio Juá, Município de Bernardino Batista (PB), medindo **127,19** (cento e vinte e sete metros e dezenove centímetros) de frente **ao norte**, com **64,94** (sessenta e quatro metros e noventa e quatro centímetros) **ao oeste**, por **105,27** (cento e cinco metros e vinte e sete centímetros) **ao Sul**, com **87,45** (oitenta e sete metros e quarenta e cinco centímetros) **ao leste**, totalizando uma área total de **9.075,00m²**. A área do terreno está sendo comprada pelo Município de Bernardino Batista ao Proprietário Sr. Sergio Costa Vita da Silveira.

A área a ser desapropriada corresponde a **9.075,00m²** (Novi mil e setenta e cinco) 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 calculadas através das planilhas do Banco do Nordeste.



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

LOTE 01

- ✓ **NOME DO PROPRIETÁRIO** – SERGIO COSTA VITA DA SILVEIRA
- ✓ **Nº DO CPF** – 907.400.764-34
- ✓ **Nº DA IDENTIDADE** –

- ✓ **ÁREA AVALIADA** – 9.075,00m² (Metros quadrados)
- ✓ **LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL** – Município de Bernardino Batista, Sítio Juá
- ✓ **INTERESSADO** – Prefeitura Municipal de Bernardino Batista.
- ✓ **FINALIDADE** – Terreno destina ao Campo de Futebol.
- ✓ **NOME DO IMÓVEL** – Lote.
- ✓ **LIMITES E CONFRONTAÇÕES**

Norte – Estrada Vicinal que liga o Sitio Juá ao Sitio Capoeiras

Sul – Sergio Costa Vita da Silveira

Leste – Sergio Costa Vita da Silveira

Oeste – Sergio Costa Vita da Silveira

- ✓ **AVALIAÇÃO DA TERRA NUA**

Área avaliada – 9.075,00 m² (Metros quadrados)

Valor P/m²= 1,4325

VA=V/m² x área

Va = R\$ 1,4325 x 9.075,00 m²

Va = R\$ 13.000,00

- ✓ **RESUME DA AVALIAÇÃO**

Valor Total – R\$ 13.000,00

- ✓ **Importa a presente avaliação do imóvel pertencente ao Sr. SERGIO COSTA VITA DA SILVEIRA - em R\$ 13.000,00 (Treze 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 2022.

Sebastião Leite dos Santos Filho
Matricula Nº 0582017

Antônio Duarte de Lima
Matricula Nº 0582017

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



le Earth

Planta de Situação

Sítio Juá



RESPONSÁVEL TÉCNICO:

PROPRIETÁRIO:

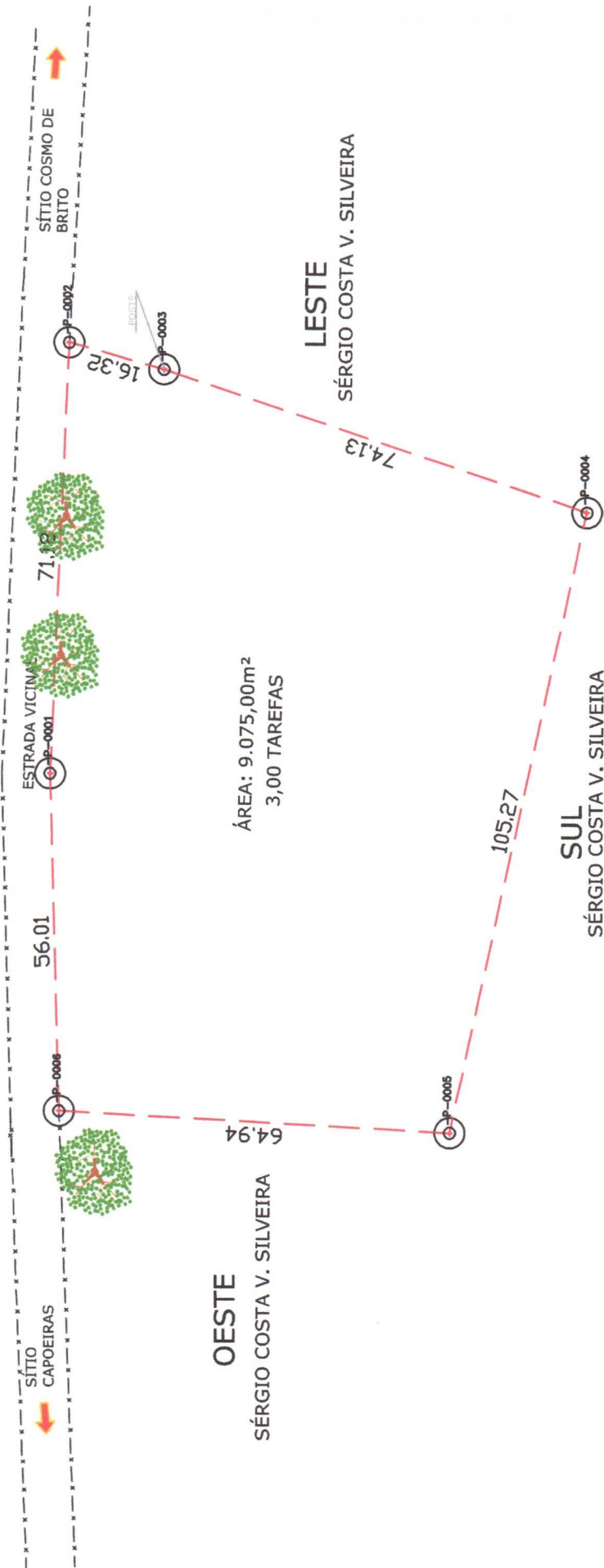
TÍTULO DO PROJETO	CROQUI DA ÁREA
LOCAL	SÍTIO JUÁ - BERNARDINO BATISTA/PB
PROPRIETÁRIO	SÉRGIO COSTA VITA DA SILVEIRA

DATA:	RESPONSÁVEL TÉCNICO:	CADISTA/TOPOGRAFO:	PRANCHA
NOV./2022		TLAO FILHO <small>TÉCNICO EM EDIFICAÇÕES / AGRIMENSOR CFT: 160414662-1</small>	01/02
CÓPIA			
VISTO			

QUADRO DE ÁREAS:	ESCALA:	DESENHOS:
ÁREA: 9.075,00m² 0,9075 Hectares 3,00 Tarefas	1/500	PLANTA DE SITUAÇÃO



NORTE



ÁREA: 9.075,00m²
3,00 TAREFAS

OESTE
SÉRGIO COSTA V. SILVEIRA

LESTE
SÉRGIO COSTA V. SILVEIRA

SUL
SÉRGIO COSTA V. SILVEIRA

LADOS	VERTICES	ADMITES	DISTANCIA (m)	COORDENADAS (UTM)		COORDENADAS (GEOGRÁFICAS)	
				N (metros)	E (metros)	Latitude	Longitude
P-0001 - P-0002	92°10'54"	71,18	9.280.271,177	548.484,088	6°30'40,103" S	38°33'41,328" W	
P-0002 - P-0003	182°21'31"	16,32	9.280.288,474	548.506,213	6°30'40,185" S	38°33'39,013" W	
P-0003 - P-0004	182°20'27"	74,13	9.280.282,735	548.550,880	6°30'40,707" S	38°33'39,153" W	
P-0004 - P-0005	282°14'48"	105,27	9.280.182,369	548.827,853	6°30'43,000" S	38°33'39,910" W	
P-0005 - P-0006	300°38"	64,94	9.280.204,888	548.424,881	6°30'42,275" S	38°33'43,281" W	
P-0006 - P-0001	82°20'02"	56,01	9.280.289,548	548.428,102	6°30'40,163" S	38°33'43,161" W	

PLANTA BAIXA

