



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

Lei Nº 776 / 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.

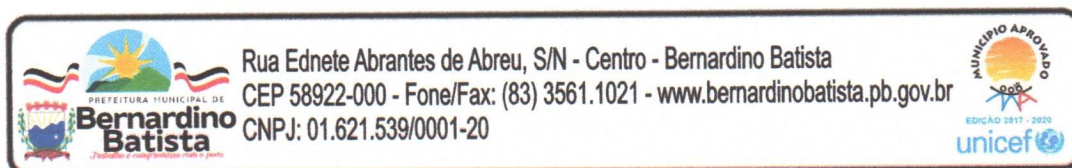
Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal de Bernardino Batista, Estado da Paraíba, autorizado a aquisição de um imóvel de propriedade da Sra. Joaquina Ribeiro Campos, CPF: 276.012.248-48, localizado na rua José Estrela de Abrantes, Centro, Bernardino Batista-PB, medindo 18,00 (dezoito metros) de frente ao Norte; 42,50 (quarenta e dois metros e cinquenta centímetros) ao Leste; 16,00 (dezesesseis metros) ao Sul e 38,00 (trinta e oito metros) ao Leste, totalizando uma área de 796,00m² (setecentos e noventa e seis metros quadrados), no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta 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 Francisco João Xavier; norte com Rua Projetada; sul com a rua José Estrela Abrantes e ao leste com imóvel de propriedade de Rua José Estrela Abrantes.

Art. 2º. O imóvel descrito no artigo 1º desta Lei será destinado à construção de um Centro de Especialidade da Saúde e Garagem para veículos pertencentes a Secretaria de Saúde e Meio Ambiente do município de Bernardino Batista/PB.

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

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, revogadas as disposições em contrário.





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

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



ANTONIO ALDO ANDRADE DE SOUSA
PREFEITO CONSTITUCIONAL



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

**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

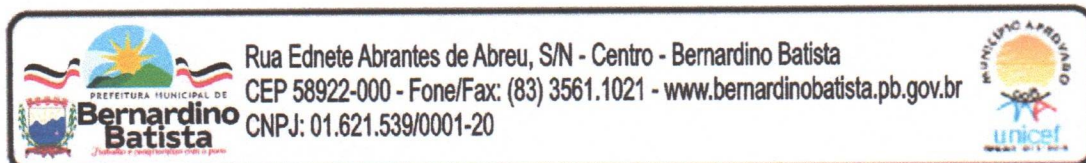
PROPRIETÁRIO: Sra. Joaquina Ribeiro Campos.

CPF: 276.012.248-48

Localização: Rua José Estrela Abrantes

BERNARDINO BATISTA-PB

JANEIRO DE 2023





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 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 02 de janeiro 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.

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.



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





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 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.

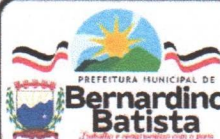
AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Objetivo da Avaliação

- 01 (uma) área de terra de propriedade do Sra. Joaquina Ribeiro Campos, situado na Rua José Estrela Abrantes, Município de Bernardino Batista (PB), medindo **18,50** (dezoito metros e cinquenta centímetros) de frente **ao norte**, com **43,00** (quarenta e três metros) **ao leste**, por **16,00** (dezesseis metros) **ao Sul**, com **41,90** (quarenta e um metros e noventa centímetros) **ao oeste**, totalizando uma área total de **796,00m²**. A área do terreno está sendo comprada pelo Município de Bernardino Batista ao Proprietário Sra. Joaquina Ribeiro Campos.

A área a ser desapropriada corresponde a **796,00m²** (Setecentos e noventa e seis 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 calculadas através das planilhas do Banco do Nordeste.



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

LOTE 01

- ✓ **NOME DO PROPRIETÁRIO** – JOAQUINA RIBEIRO CAMPOS
- ✓ **Nº DO CPF** – 276.012.248-48
- ✓ **Nº DA IDENTIDADE** –28.397.340-7

- ✓ **ÁREA AVALIADA** – 796,00m² (Metros quadrados)
- ✓ **LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL** – Município de Bernardino Batista, Rua José Estrela Abrantes
- ✓ **INTERESSADO** – Prefeitura Municipal de Bernardino Batista.
- ✓ **FINALIDADE** – Terreno destina a Construção do Centro de Especialidade da Saúde e Garagem.
- ✓ **NOME DO IMÓVEL** – Lote.
- ✓ **LIMITES E CONFRONTAÇÕES**
Norte – Rua Projetada
Sul – Rua José Estrela Abrantes
Leste – Francisco João Santana
Oeste – Francisco João Xavier

- ✓ **AVALIAÇÃO DA TERRA NUA**

Área avaliada – 796,00 m² (Metros quadrados)
Valor P/m²= 62,8140

VA=V/m² x área

Va = R\$ 62,8140 x 796,00 m²

Va = R\$ 50.000,00

- ✓ **RESUME DA AVALIAÇÃO**

Valor Total – R\$ 50.000,00

- ✓ **Importa a presente avaliação do imóvel pertencente ao Sra. JOAQUINA RIBEIRO CAMPOS - em R\$ 50.000,00 (Cinquenta mil reais).**



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

CONCLUSÃO

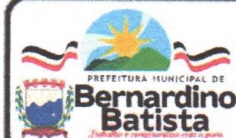
Vai o presente Laudo Técnico de Avaliação, sendo todas rubricadas e a última assinadas pela **Comissão Especial, Portaria Nº 099/2021.**

Bernardino Batista, 02 de janeiro de 2023.

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

Francisco Sérgio F. Diniz
Eng. Civil
CREA-1605563986



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



MAPA DE SITUAÇÃO
RUA JOSÉ ESTRELA ABRANTES

Sebastião Santos Filho
Téc. Agrimensor
CFT 160414662-1

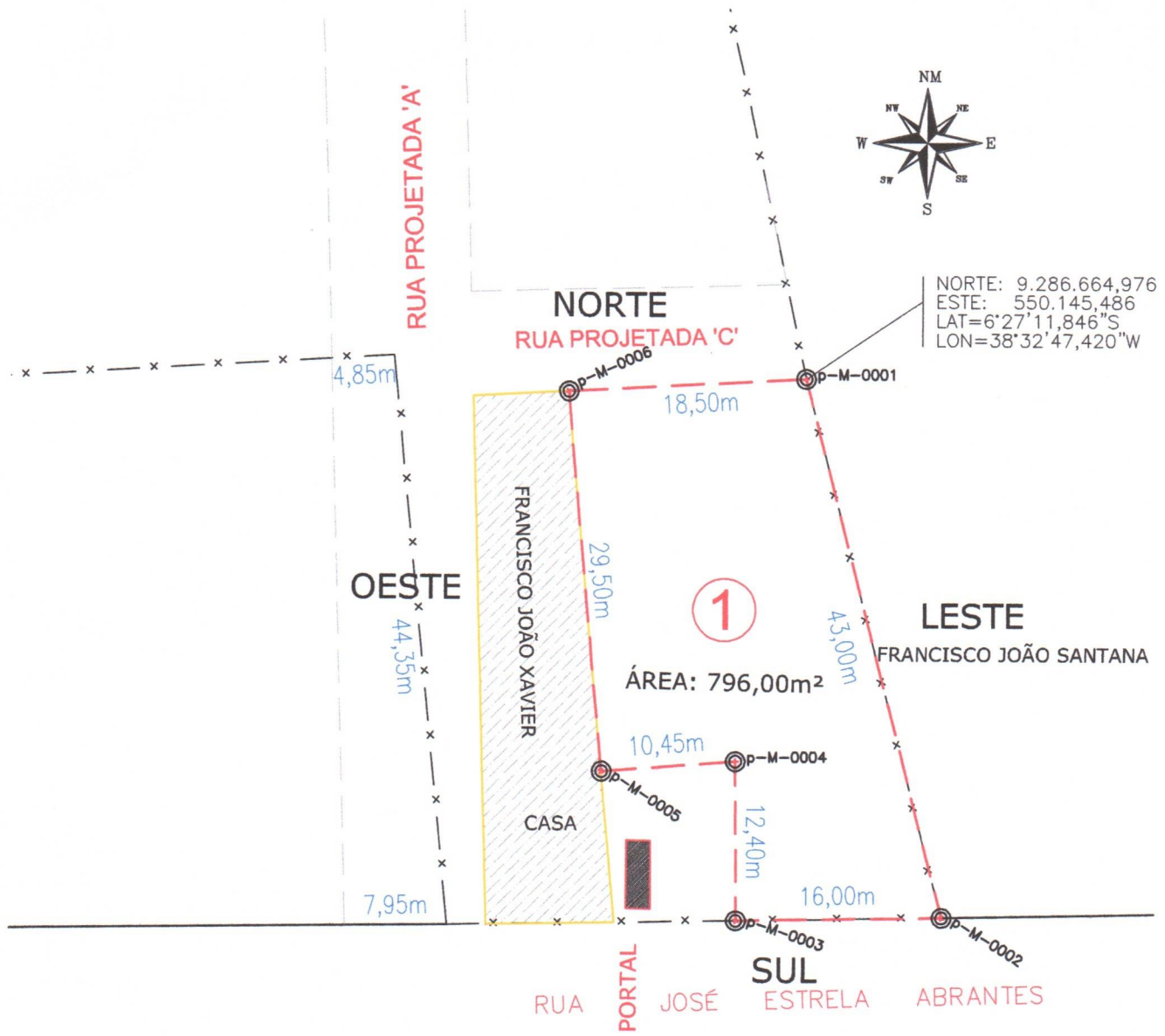
RESPONSÁVEL TÉCNICO: _____

PROPRIETÁRIO: _____

TÍTULO DO PROJETO	CROQUI DA ÁREA
LOCAL	RUA JOSÉ ESTRALA ABRANTES - BERNARDINO BATISTA/PB
PROPRIETÁRIO	JOAQUINA RIBEIRO CAMPOS

DATA:	RESPONSÁVEL TÉCNICO:	CADISTA/TOPOGRAFO:	PRANCHA
JANEIRO/2023		TLAO FILHO <small>TÉCNICO EM EDIFICAÇÕES / AGRIMENSOR CFT: 160414662-1</small>	01/02
CÓPIA			
VISTO			

QUADRO DE ÁREAS:	ESCALA:	DESENHOS:
ÁREA: 796,00m² 0,0796 Hectares 0,26 Tarefas	SEM 1/300	PLANTA DE SITUAÇÃO PLANTA BAIXA



PLANTA BAIXA

Sebastião Santos Filho
Téc. Agrimensor
CFT 160414662-1

LADOS		AZIMUTES	DISTANCIA (m)	COORDENADAS (UTM)		COORDENADAS (GEOGRAFICAS)	
Vértices	Vértices			N (metros)	E (metros)	Latitude	Longitude
p-M-0001	p-M-0002	165°39'16"	43,00	9.286.665,466	550.145,383	6°27'11,830" S	38°32'47,423" W
p-M-0002	p-M-0003	269°02'09"	16,00	9.286.623,705	550.156,063	6°27'13,190" S	38°32'47,074" W
p-M-0003	p-M-0004	359°41'27"	12,40	9.286.623,435	550.140,051	6°27'13,199" S	38°32'47,595" W
p-M-0004	p-M-0005	265°47'44"	10,40	9.286.635,834	550.139,984	6°27'12,795" S	38°32'47,598" W
p-M-0005	p-M-0006	354°51'16"	29,50	9.286.635,067	550.129,551	6°27'12,821" S	38°32'47,937" W
p-M-0006	p-M-0001	86°54'40"	18,50	9.286.664,468	550.126,903	6°27'11,863" S	38°32'48,024" W