



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

Lei Nº 785 / 2023

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO MUNICIPAL DE BERNARDINO BATISTA, ESTADO DA PARAÍBA, A AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, NA ZONA URBANA, 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. Luana Maria de Lima Viana, CPF: 705.979.974-54, localizado na rua Edinete Abrantes de Abreu - Centro, Bernardino Batista-PB, medindo 10,00 (dez metros) de frente ao norte; 27,00 (vinte e sete metros) ao oeste; 10,00 (dez metros) ao Sul e 27,00 (vinte e sete metros) ao leste, totalizando uma área de 270,00m², no valor de R\$ 33.000,00 (trinta e três mil reais), conforme Laudo Técnico de Avaliação, constante no Anexo I, que faz parte integrante desta Lei, limitando-se ao Norte com imóvel pertencente a Francisco Eildecastro da Silva; ao Sul com a rua Edinete Abrantes de Abreu; ao Leste com imóvel pertencente a Luana Maria de Lucena e a Oeste com imóvel pertencente ao município de Bernardino Batista.

Parágrafo único: O imóvel descrito no caput deste artigo será destinado à construção de ampliação da Escola Municipal Erika Kethlen.

Art. 2º. A aquisição poderá ser realizada mediante desapropriação, nos termos do Decreto-Lei n.º 3.365, 21 de junho de 1941.

Art. 3º. 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. 4º. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.



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

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE BERNARDINO BATISTA, ESTADO DA
PARAÍBA, EM 06 DE MARÇO 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
NA RUA EDIDETE ABRANTES DE ABREU
MUNICÍPIO: BERNARDINO BATISTA-PB**

SOLICITANTE: Prefeito Municipal de Bernardino Batista (PB)

CNPJ: 01.621.539/001-20

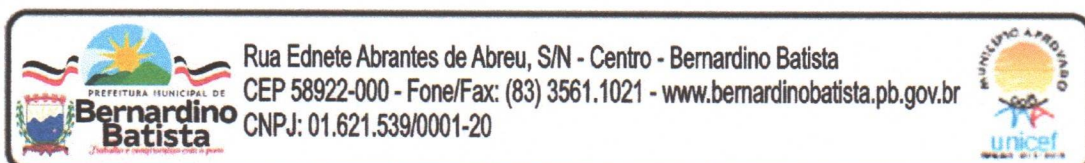
PROPRIETÁRIO: Sr. Luana Maria de Lima Viana.

CPF: 705.979.974-54

Localização: Rua Edinete Abrantes de Abreu - Centro

BERNARDINO BATISTA-PB

FEVEREIRO 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 na Rua Edinete Abrantes de Abreu, localizado na Cidade 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 29 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. 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 Edinete 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

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 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 (uma) área de terra de propriedade do Sr. Luciana Maria de Lima Viana, situado na Rua Edinete Abrantes de Abreu, Município de Bernardino Batista (PB), medindo **10,00** (Dez metros) de frente **ao norte**, com **27,00** (Vinte e Sete metros) **ao oeste**, por **10,00** (Dez metros) **ao Sul**, com **27,00** (Vinte e Sete metros) **ao leste**, totalizando uma área total de **270,00m²**. A área do terreno está sendo comprada pelo Município de Bernardino Batista ao Proprietário Sr. Luana Maria de Lima Viana.

A área a ser desapropriada corresponde a **270,00m²** (Duzentos e setenta 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.



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

LOTE 01

- ✓ **NOME DO PROPRIETÁRIO** – LUANA MARIA DE LIMA VIANA
- ✓ **Nº DO CPF** – 705.979.974-54
- ✓ **Nº DA IDENTIDADE** –4.187.135

- ✓ **ÁREA AVALIADA** – 270,00m² (Metros quadrados)
- ✓ **LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL** – Município de Bernardino Batista, Centro
- ✓ **INTERESSADO** – Prefeitura Municipal de Bernardino Batista.
- ✓ **FINALIDADE** – Terreno destina a ampliação da Escola Erika Kethlen.
- ✓ **NOME DO IMÓVEL** – Lote.
- ✓ **LIMITES E CONFRONTAÇÕES**
Norte – Francisco Ecildecastro da silva
Sul – Rua Edinete Abrantes de Abreu
Leste – Luana Maria de Lucena
Oeste – Prefeitura Municipal de Bernardino Batista.

- ✓ **AVALIAÇÃO DA TERRA NUA**

Área avaliada – 270,00 m² (Metros quadrados)
Valor P/m²= 122,222

VA=V/m² x área
Va = R\$ 122,222 x 270,00 m²
Va = R\$ 33.000,00

- ✓ **RESUME DA AVALIAÇÃO**

Valor Total – R\$ 33.000,00

- ✓ **Importa a presente avaliação do imóvel pertencente ao Sra. LUANA MARIA DE LIMA VIANA - em R\$ 33.000,00 (Trinta e Três mil reais).**



Rua Edinete 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, 08 de fevereiro de 2023.

Sebastião Leite dos Santos Filho
Matricula Nº 0582017

Antônio Duarte de Lima
Matricula Nº 0582017

Francisco Sérgio Bernardes Diniz
Crea Nº 160.556.398-6/RS
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



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





MAPA DE SITUAÇÃO


Sebastião Santos Filho
 Téc. Agrimensor
 CFT 160414662-1

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

PROPRIETÁRIO:

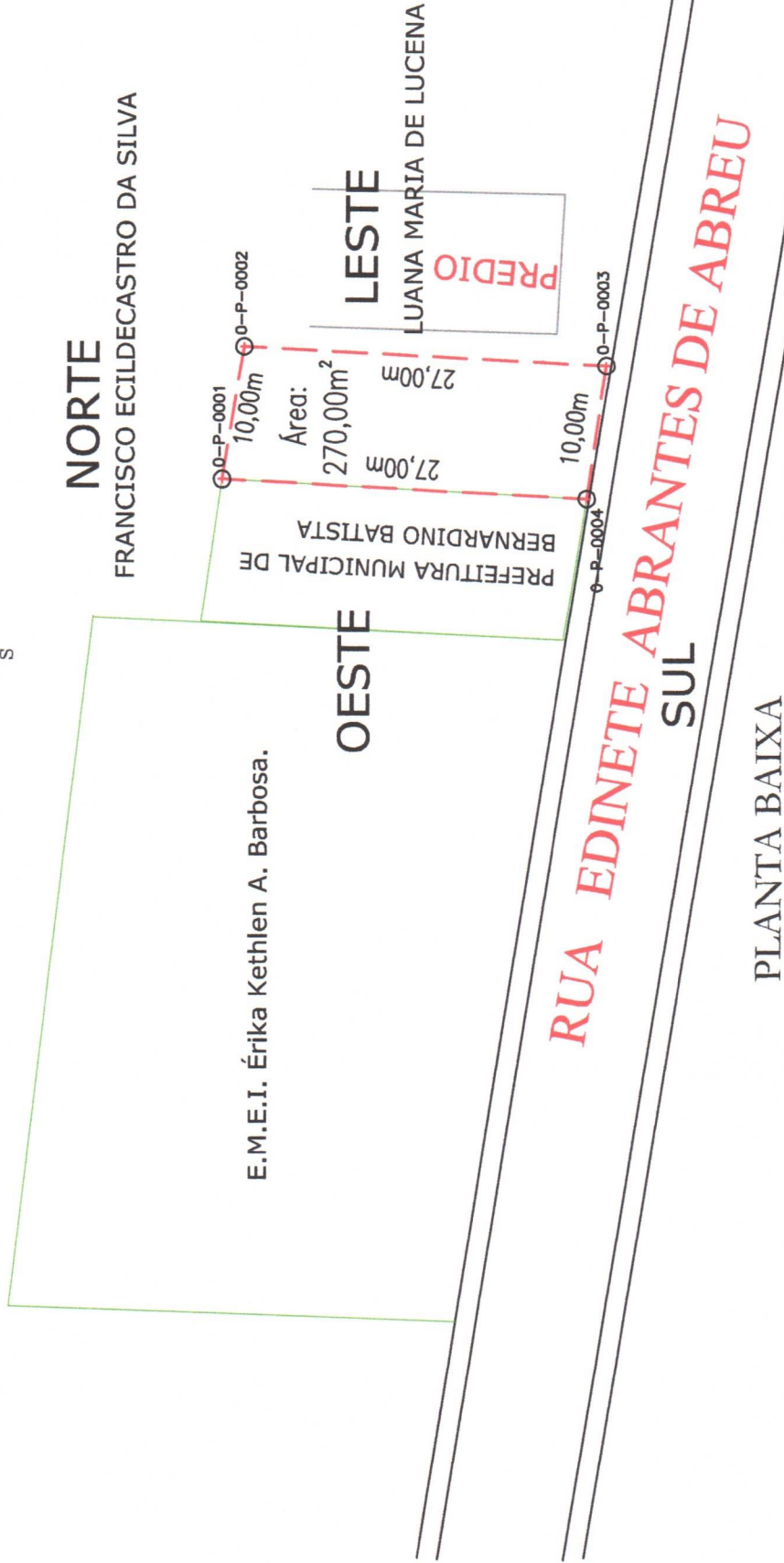
TÍTULO DO PROJETO	CROQUI DA ÁREA
LOCAL	RUA EDINETE ABRANTES DE ABREU - BERNARDINO
PROPRIETÁRIO	BATISTA/PB
	LUANA MARIA DE LIMA VIANA

DATA:	RESPONSÁVEL TÉCNICO:
FEV./2023	
CÓPIA	
VISTO	

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

QUADRO DE ÁREAS:	ESCALA:
ÁREA: 270,00m²	1/500

DESENHOS:
PLANTA DE SITUAÇÃO PLANTA BAIXA



LADOS	Vértices	AZIMUTES	DISTANCIA (m)	COORDENADAS (UTM)		COORDENADAS (GEOGRAFICAS)	
				N (metros)	E (metros)	Latitude	Longitude
	0-P-0001	99°15'53"	10,00	9.286.565,582	550.026,491	6°27'15,086" S	38°32'51,291" W
	0-P-0002	182°43'19"	27,00	9.286.563,972	550.036,360	6°27'15,139" S	38°32'50,969" W
	0-P-0003	278°07'26"	10,00	9.286.537,026	550.035,079	6°27'16,016" S	38°32'51,010" W
	0-P-0004	2°43'19"	27,00	9.286.538,436	550.025,200	6°27'15,970" S	38°32'51,332" W


 Sebastian Santos Filho
 Téc. Agrimensor
 CFT 160414652-1