



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

Lei 789/2023

**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. Manoel Batista Soares, CPF: 101.338.214-55, localizado na rua José Francisco de Andrade Filho - Centro, Bernardino Batista-PB, medindo 10,00 (dez metros) de frente ao Norte; 20,50 (vinte virgula cinco metros) ao Leste; 10,00 (dez metros) ao Sul e 20,50 (vinte virgula cinco metros) ao Oeste, totalizando uma área de 205,00m<sup>2</sup>, no valor de R\$ 13.500,00 (treze mil e quinhentos reais), conforme Laudo Técnico de Avaliação, constante no Anexo I, que faz parte integrante desta Lei, limitando-se ao Norte com a rua José Francisco de Andrade Filho; ao Sul com imóvel pertencente a Manoel Batista Soares; ao Leste com imóvel pertencente a Manoel Batista Soares e a Oeste com imóvel pertencente a Manoel Batista Soares.

**Parágrafo único:** O imóvel descrito no caput deste artigo será destinado à construção de um Fossão na Zona Urbana do município de Bernardino Batista.

**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 n.º 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 10 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 JOSÉ FRANCISCO DE ANDRADE FILHO  
MUNICÍPIO: BERNARDINO BATISTA-PB**

SOLICITANTE: Prefeito Municipal de Bernardino Batista (PB)

CNPJ: 01.621.539/001-20

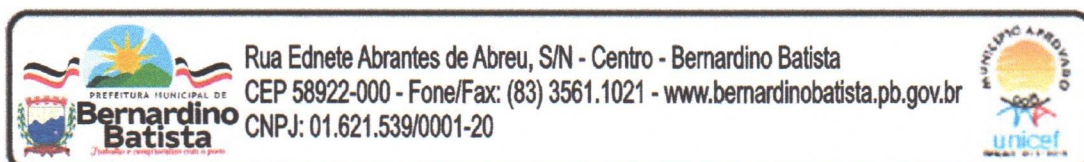
PROPRIETÁRIO: Sr. Manoel Batista Soares

CPF: 101.338.214-55

Localização: Rua José Francisco de Andrade Filho

**BERNARDINO BATISTA-PB**

**FEVEREIRO 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 Francisco de Andrade Filho, 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 31 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.



### 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 <sup>2</sup> )	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 (uma) área de terra de propriedade do Sr. Manoel Batista Soares, situado na Rua José Francisco de Andrade Filho, Município de Bernardino Batista (PB), medindo **10,00** (dez metros) de frente **ao norte**, com **20,50** (vinte e cinquenta metros) **ao leste**, por **10,00** (dez metros) **ao Sul**, com **20,50** (vinte e cinquenta metros) **ao oeste**, totalizando uma área total de **205,m<sup>2</sup>**. A área do terreno está sendo comprada pelo Município de Bernardino Batista ao Proprietário Sr. Manoel Batista Soares.

A área a ser desapropriada corresponde a **205,00m<sup>2</sup>** (Duzentos e Cinco 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** – MANOEL BATISTA SOARES
- ✓ **Nº DO CPF** – 094.878.324-91
- ✓ **Nº DA IDENTIDADE** –4691590
  
- ✓ **ÁREA AVALIADA** – 205,00m<sup>2</sup> (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 Fossão.
- ✓ **NOME DO IMÓVEL** – Lote.
- ✓ **LIMITES E CONFRONTAÇÕES**  
Norte – Rua José Francisco de Andrade Filho  
Sul – Manoel Batista Soares  
Leste – Manoel Batista Soares  
Oeste – Manoel Batista Soares
  
- ✓ **AVALIAÇÃO DA TERRA NUA**  
  
Área avaliada – 205,00 m<sup>2</sup> (Metros quadrados)  
Valor P/m<sup>2</sup>= 65,8536  
  
VA=V/m<sup>2</sup> x área  
Va = R\$ 65,8536 x 205,00 m<sup>2</sup>  
Va = R\$ 13.500,00
  
- ✓ **RESUME DA AVALIAÇÃO**  
  
Valor Total – R\$ 13.500,00
- ✓ **Importa a presente avaliação do imóvel pertencente ao Sr. MANOEL BATISTA SOARES - em R\$ 13.500,00 (Treze mil e quinhentos 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, 02 de fevereiro 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](http://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](http://www.bernardinobatista.pb.gov.br)  
CNPJ: 01.621.539/0001-20





  
**Sebastião Santos Filho**  
 Téc. Agrimensor  
 CFT 160414662-1

RESPONSÁVEL TÉCNICO:

PROPRIETÁRIO:

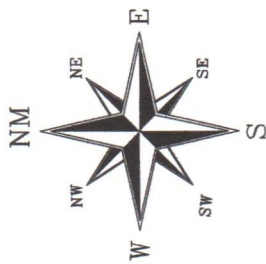
TÍTULO DO PROJETO	<b>CROQUI DA ÁREA DO FOSSÃO</b>
LOCAL	<b>RUA JOSÉ FRANCISCO DE ANDRADE FILHO -</b>
PROPRIETÁRIO	<b>BERNARDINO BATISTA/PB</b>
	<b>MANOEL BATISTA SOARES CPF: 094.878.324-91</b>

DATA:	RESPONSÁVEL TÉCNICO:
JANFEIRO/2023	
CÓPIA	
VISTO	

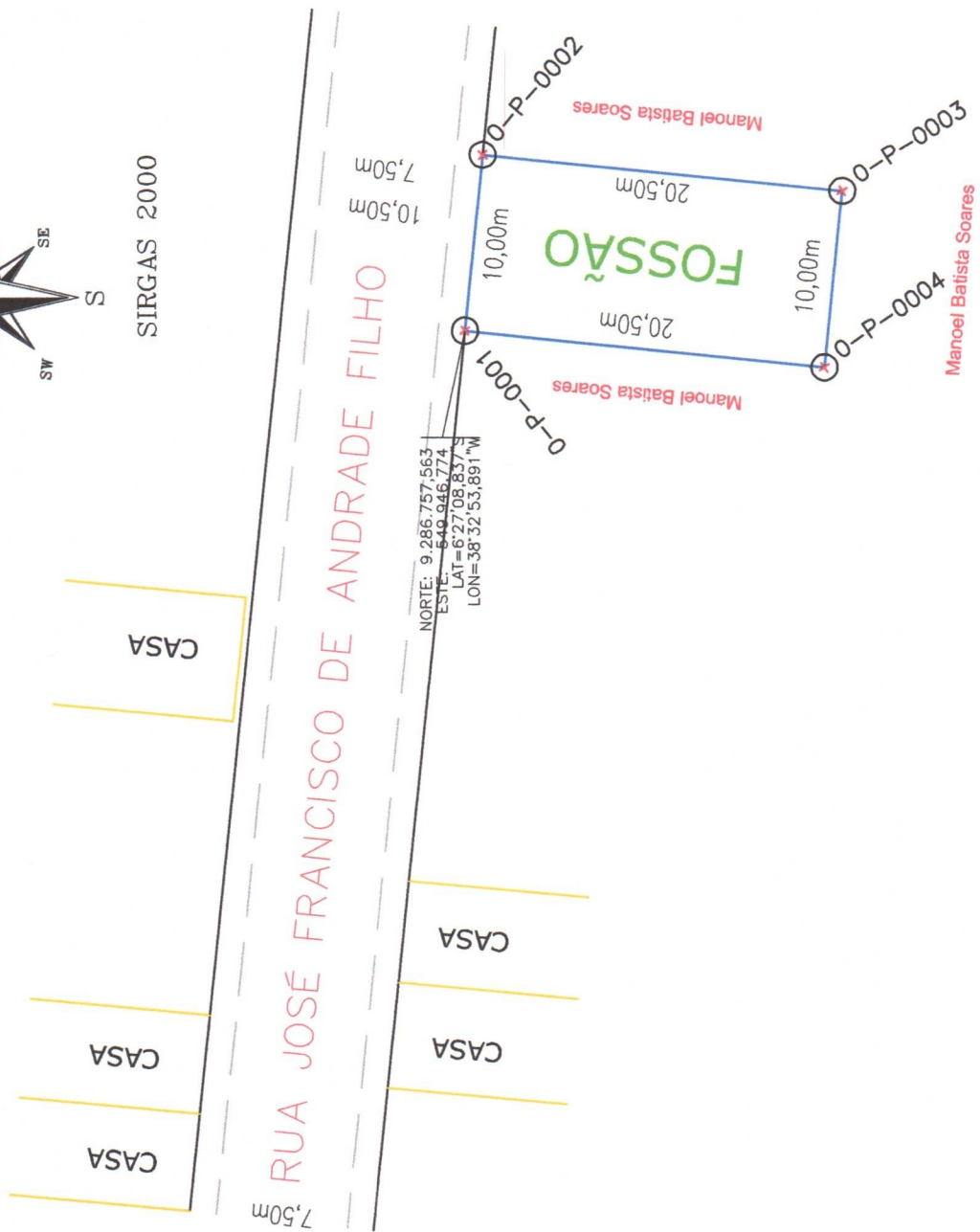
CADISTA/TOPOGRAFO:	PRANCHA
<b>TLAO FILHO</b> TÉCNICO EM EDIFICAÇÕES / AGRIMENSOR CFT: 003739193-36	<b>01/02</b>

QUADRO DE ÁREAS:	ESCALA:
ÁREA: <b>205,00m<sup>2</sup></b>	SEM 1/400

DESENHOS:
PLANTA DE SITUAÇÃO PLANTA BAIXA



SIRGAS 2000



Sebastião Santos Filho  
Téc. Agrimensor  
CFT 160414662-1

### PLANTA BAIXA

LADOS		AZIMUTES	DISTANCIA (m)	COORDENADAS (UTM)		COORDENADAS (GEOGRAFICAS)	
Vértices	Vértices			N (metros)	E (metros)	Latitude	Longitude
0-P-0001	0-P-0002	95°45'14"	10,00	9.286.757,563	549.946,774	6°27'08,837" S	38°32'53,891" W
0-P-0002	0-P-0003	185°45'14"	20,50	9.286.756,560	549.956,724	6°27'08,869" S	38°32'53,568" W
0-P-0003	0-P-0004	275°45'14"	10,00	9.286.736,163	549.954,668	6°27'09,533" S	38°32'53,634" W
0-P-0004	0-P-0001	5°45'14"	20,50	9.286.737,166	549.944,719	6°27'09,501" S	38°32'53,958" W