



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

Lei Nº 802 / 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. Francisco Ecildecastro da Silva, CPF: 026.570.054-03, localizado na rua José Estrela Abrantes, s/n, Centro, Bernardino Batista-PB, medindo **10,60** (dez metros e sessenta centímetros) de frente **ao Norte; 11,80** (onze metros e oitenta centímetros) **ao Sul; 37,85** (trinta e sete metros e oitenta e cinco centímetros) **ao Leste e 35,90** (trinta e cinco metros e noventa centímetros) **ao Oeste**, totalizando uma área de **414,95m<sup>2</sup>** (quatrocentos e quatorze virgula noventa e cinco metros quadrados), no valor de R\$ 37.000,00 (trinta e sete mil reais), conforme Laudo Técnico de Avaliação, constante no Anexo I, que faz parte integrante desta Lei, limitando-se ao Norte com rua José Estrela Abrantes; ao Sul com imóvel pertencente à Prefeitura Municipal de Bernardino Batista; ao Leste com imóvel pertencente ao Sr. Joaquim Bernardino Batista e a Oeste com imóvel pertencente ao município de Bernardino Batista onde funciona a Escola Erika Kethlen A. Barbosa e Cosmo Barbosa de Oliveira.

**Art. 2º.** O imóvel descrito no artigo 1º desta Lei será destinado à Construção do Centro de Formação de Professores e do Centro de Referência em Atendimento Educacional Especializado.

**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.



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

**Art. 5º.** Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito do Município de Bernardino Batista/PB, em 31 de maio 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**

**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

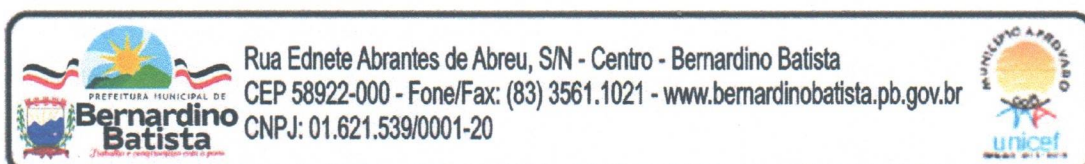
PROPRIETÁRIO: Sr. Francisco Ecildecastro da Silva.

CPF: 026.570.054-03

Localização: Rua José Estrela Abrantes

**BERNARDINO BATISTA-PB**

**MARÇO 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 José Estrela Abrantes**, 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 03 de março 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 RTK.

**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.



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 <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:

 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

*Handwritten signature and stamp:*  
Município de Bernardino Batista  
Assessoria Jurídica  
Assessoria Civil  
CNPJ: 01.621.539/0001-20



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**

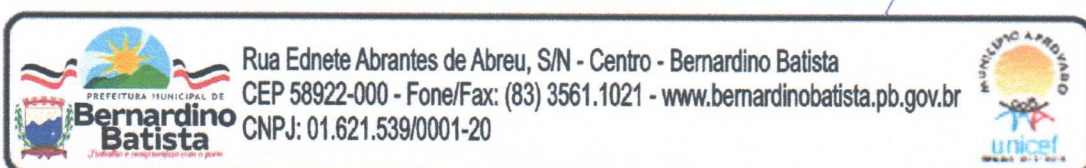
- O Município é atendido por transporte urbano, com linha regular, além de outros transportes alternativos.

**-- Clima**

- Semiárido, quente e seco.

**-- Vegetação**

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



*Handwritten signature*  
Engenheiro Sérgio F. Diniz  
Engenheiro Civil  
CREA: 160.536.200-6



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. Francisco Ecildecastro da Silva, situado na Rua José Estrela Abrantes, Município de Bernardino Batista (PB), medindo **10,60** (Dez metros e sessenta centímetros) de frente **ao Norte**, com **11,80** (Onze e metros e oitenta centímetros) **ao Sul**, por **37,85** (Trinta e Sete metros e oitenta e cinco centímetros) **ao Leste**, com **35,90** (Trinta e Cinco metros e Noventa centímetros) **ao Oeste**, totalizando uma área total de **414,95m<sup>2</sup>**. A área do terreno está sendo comprada pelo Município de Bernardino Batista ao Proprietário Sr. Francisco Ecildecastro da Silva.

A área a ser desapropriada corresponde a **414,95m<sup>2</sup>** (Quatrocentos e Quatorze metros e Noventa e Cinco centímetros) 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.



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



*Francisco Sérgio F. Diniz*  
Engenheiro Civil  
CREA: 160.536.398-E



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

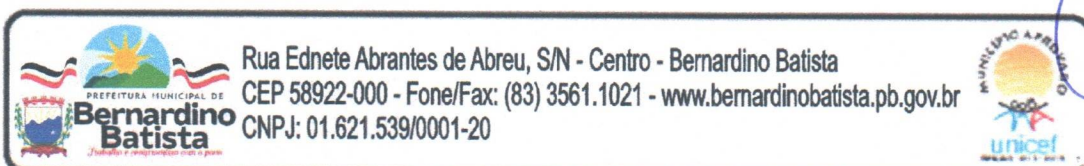
**LOTE 01**

- ✓ **NOME DO PROPRIETÁRIO** – FRANCISCO ECILDECASTRO DA SILVA
- ✓ **Nº DO CPF** – 026.570.054-03
- ✓ **Nº DA CNH** – 03164403219
  
- ✓ **ÁREA AVALIADA** – 414,95m<sup>2</sup> (Metros quadrados)
- ✓ **LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL** – Rua José Estrela Abrantes
- ✓ **INTERESSADO** – Prefeitura Municipal de Bernardino Batista.
- ✓ **FINALIDADE** – Terreno destinado a construção do Centro de Formação de Professores e do Centro de Referência em Atendimento Educacional Especializado.
- ✓ **NOME DO IMÓVEL** – Lote.
- ✓ **LIMITES E CONFRONTAÇÕES**
  - Norte – Rua José Estrela Abrantes
  - Sul – Prefeitura Municipal de Bernardino Batista
  - Leste – Joaquim Bernardino Batista
  - Oeste – Escola Erika Kethlen A. Barbosa e Cosmo Barbosa de Oliveira.
  
- ✓ **AVALIAÇÃO DA TERRA NUA**

Área avaliada – 414,95 m<sup>2</sup> (Metros quadrados)  
**Va = R\$ 37.000,00**

Obs.: Não existe dados, ou os dados existentes, são insuficientes para a avaliação comparativa para chegar a um preço do m<sup>2</sup> dos terrenos de acordo com a sua localização e benfeitorias. Chegou-se o valor de acordo com a negociação entre as partes para que fosse atendido ao bem público que é a Centro de Referência em Atendimento Educacional Especializado
- ✓ **RESUME DA AVALIAÇÃO**

Valor Total – R\$ 37.000,00
  
- ✓ **Importa a presente avaliação do imóvel pertencente ao Sr. FRANCISCO ECILDECASTRO DA SILVA - em R\$ 37.000,00 (Trinta e sete mil reais).**



Francisco Sérgio F. Luiz  
Engenheiro Civil  
CREA: 202.255.500-0





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, 28 de março 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  
engenheiro Civil  
CREA: 160.556.398-6



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**  
 Tec. Agrimensor  
 CFT 160414662-1

RESPONSÁVEL TÉCNICO: \_\_\_\_\_

PROPRIETÁRIO: \_\_\_\_\_

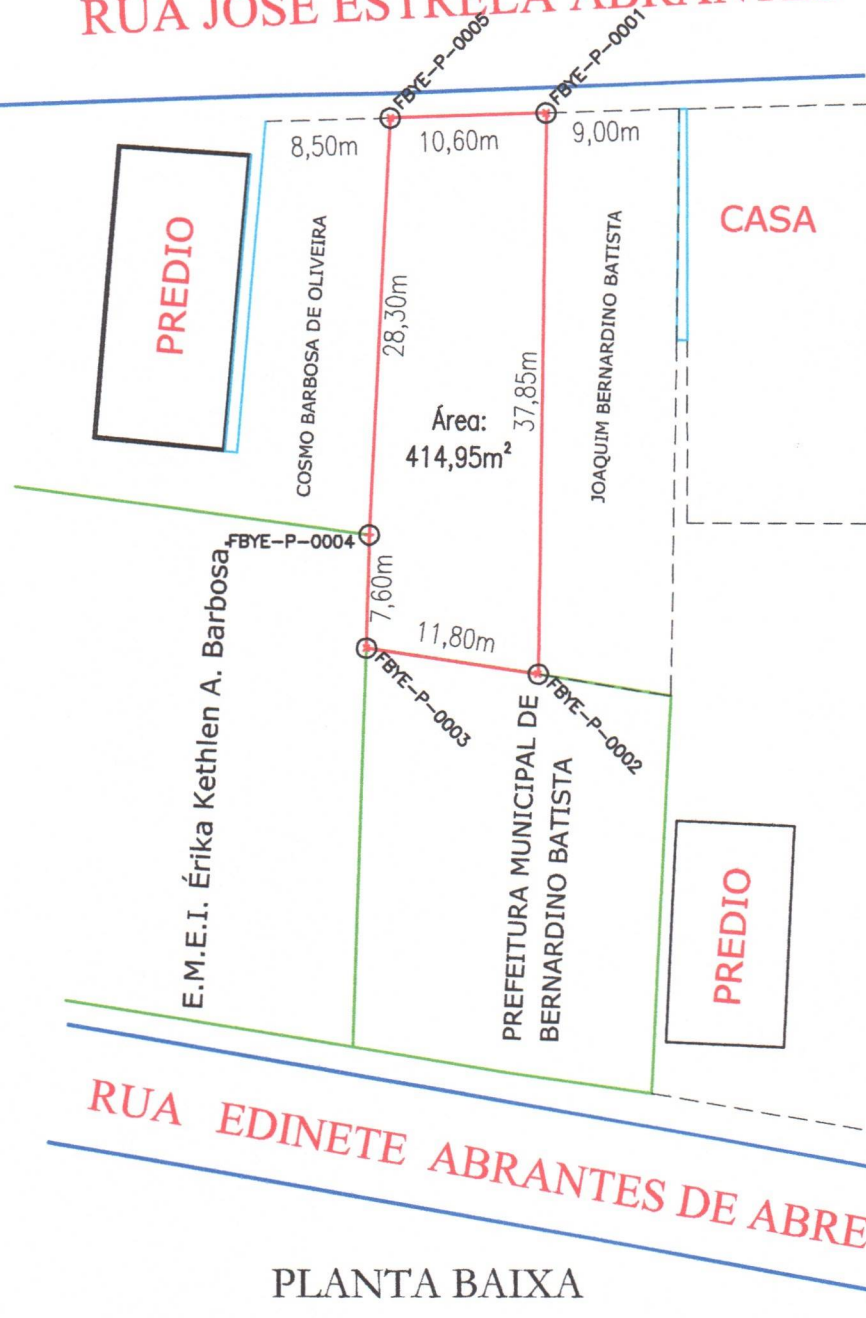
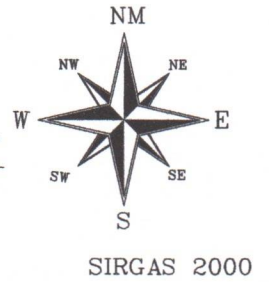
TÍTULO DO PROJETO	<b>CROQUI DA ÁREA</b>
LOCAL	<b>RUA JOSÉ ESTRELA ABRANTES - BERNARDINO</b>
PROPRIETÁRIO	<b>BATISTA/PB FRANCISCO ECILDECASTRO DA SILVA</b>

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

QUADRO DE ÁREAS:	ESCALA:	DESENHOS:
ÁREA: <b>414,95m<sup>2</sup></b>	1/500	PLANTA DE SITUAÇÃO PLANTA BAIXA

NORTE

RUA JOSÉ ESTRELA ABRANTES



RUA EDINETE ABRANTES DE ABREU

PLANTA BAIXA

LADOS		AZIMUTES	DISTANCIA (m)	COORDENADAS (UTM)		COORDENADAS (GEOGRAFICAS)	
Vértices	Vértices			N (metros)	E (metros)	Latitude	Longitude
FBYE-P-0001	FBYE-P-0002	180°36'14"	37,85	9.286.603,766	550.029,207	6°27'13,843" S	38°32'51,203" W
FBYE-P-0002	FBYE-P-0003	278°24'20"	11,80	9.286.565,799	550.028,807	6°27'15,079" S	38°32'51,215" W
FBYE-P-0003	FBYE-P-0004	1°12'45"	7,60	9.286.567,525	550.017,123	6°27'15,023" S	38°32'51,596" W
FBYE-P-0004	FBYE-P-0005	2°37'33"	28,30	9.286.575,113	550.017,284	6°27'14,776" S	38°32'51,591" W
FBYE-P-0005	FBYE-P-0001	87°50'24"	10,60	9.286.603,365	550.018,580	6°27'13,856" S	38°32'51,549" W

Sebastião Santos Filho  
Téc. Agrimensor  
CFT 160414662-1

02/02