



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

LEI Nº 860 / 2024

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. Francisco Luiz Araújo, CPF: 050.771.104-17, RG Nº 56.213.024-X SSP/PB, localizado no Sítio Cosmo de Brito, medindo **23,75m** (vinte e três metros e setenta e cinco centímetros) **ao Norte**, por **21,90m** (vinte e um metros e noventa centímetros) **ao Sul**, e **26,35m** (vinte e seis metros e trinta e cinco centímetros) **ao Oeste**, por **8,40m** (oito metros e quarenta centímetros) **ao Leste**, totalizando uma área de **363,20 m² (trezentos e sessenta e três metros quadrados e vinte decímetros quadrados)**, no valor de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), conforme Laudo Técnico de Avaliação, constante no Anexo I, que faz parte integrante desta Lei, limitando-se ao Leste, Norte e Sul com estrada vicinal e ao Oeste com imóvel do Senhor João Manoel do Nascimento.

Art. 2º. O imóvel descrito no artigo 1º desta Lei será destinado à Construção de uma Praça Pública.

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.



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 14 de junho de 2024.



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
SITIO COSMO DE BRITO
MUNICÍPIO: BERNARDINO BATISTA-PB**

SOLICITANTE: Prefeito Municipal de Bernardino Batista (PB)

CNPJ: 01.621.539/001-20

PROPRIETÁRIO: FRANCISCO LUIZ ARAUJO

CNPJ: 050.771.104/17

Localização: SITIO COSMO DE BRITO

BERNARDINO BATISTA-PB

ABRIL DE 2024





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 Cosmo de Brito, 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 03 de abril de 2024, caminhando a pé por todo o imóvel, mantendo contato com o proprietário, sendo toda identificação e medição das benfeitorias existentes, realizada com GPS GEODESIO.

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 ²)	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





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.



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

-- 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 (um) área de propriedade do Sr. Francisco Luiz Araújo, situado no Sítio Cosmo de Brito, no Município de Bernardino Batista (PB), medindo com **8,40** (oito metros e quarenta centímetros) de frente **ao Leste**, com **23,75** (vinte e três metros e setenta e cinco centímetros) **ao Norte**, por **21,90** (vinte e um metros e noventa centímetros) **ao Sul**, com **26,35** (vinte e seis metros e trinta e cinco centímetros) **ao Oeste**, totalizando uma área total de **363,20m²**. A área do terreno está sendo **ADQUIRIDA** pelo Município de Bernardino Batista ao Proprietário Sr. Francisco Luiz Araújo.

A área a ser **ADQUIRIDA** corresponde a **363,20²** (trezentos e sessenta e três metros e vinte 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 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

ÁREA

- ✓ **NOME DO PROPRIETÁRIO** – FRANCISCO LUIZ ARAUJO
- ✓ **Nº DO CPF** – 050.771.104/17

- ✓ **ÁREA AVALIADA** – 363,20m² (Metros quadrados)
- ✓ **LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL** – Município de Bernardino Batista, Sítio Cosmo de Brito
- ✓ **INTERESSADO** – Prefeitura Municipal de Bernardino Batista.
- ✓ **FINALIDADE** – Terreno destina a uma Praça
- ✓ **NOME DO IMÓVEL** – Área de Terra.
- ✓ **LIMITES E CONFRONTAÇÕES**
 - Norte – Estrada Vicinal
 - Sul – Estrada Vicinal
 - Leste – Estrada Vicinal
 - Oeste – João Manoel do Nascimento

- ✓ **AVALIAÇÃO DA TERRA NUA**
 - Área avaliada – 363,20 m² (Metros quadrados)
 - Valor P/m²= 33,039

 - VA=V/m² x área
 - Va = R\$ 12.000,00

- ✓ **RESUME DA AVALIAÇÃO**
 - Valor Total – R\$ 12.000,00
- ✓ **Importa a presente avaliação do imóvel pertencente ao Sr Francisco Luiz Araújo - em R\$ 12.000,00 (Doze 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, 29 de abril de 2024.

SEBASTIAO LEITE Assinado de forma
DOS SANTOS digital por SEBASTIAO
FILHO:00373919 LEITE DOS SANTOS
336 FILHO:00373919336
Dados: 2024.05.28
16:19:28 -03'00'

Sebastião Leite dos Santos Filho
Matricula Nº 0582017

Documento assinado digitalmente
gov.br ANTONIO DUARTE DE LIMA
Data: 28/05/2024 16:44:31-0300
Verifique em <https://validar.itl.gov.br>

Antônio Duarte de Lima

Matricula Nº 0582017

FRANCISCO SERGIO Assinado de forma digital por
FERNANDES FRANCISCO SERGIO FERNANDES
DINIZ:14659675000151 DINIZ:14659675000151
Dados: 2024.05.28 16:10:44 -03'00'

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



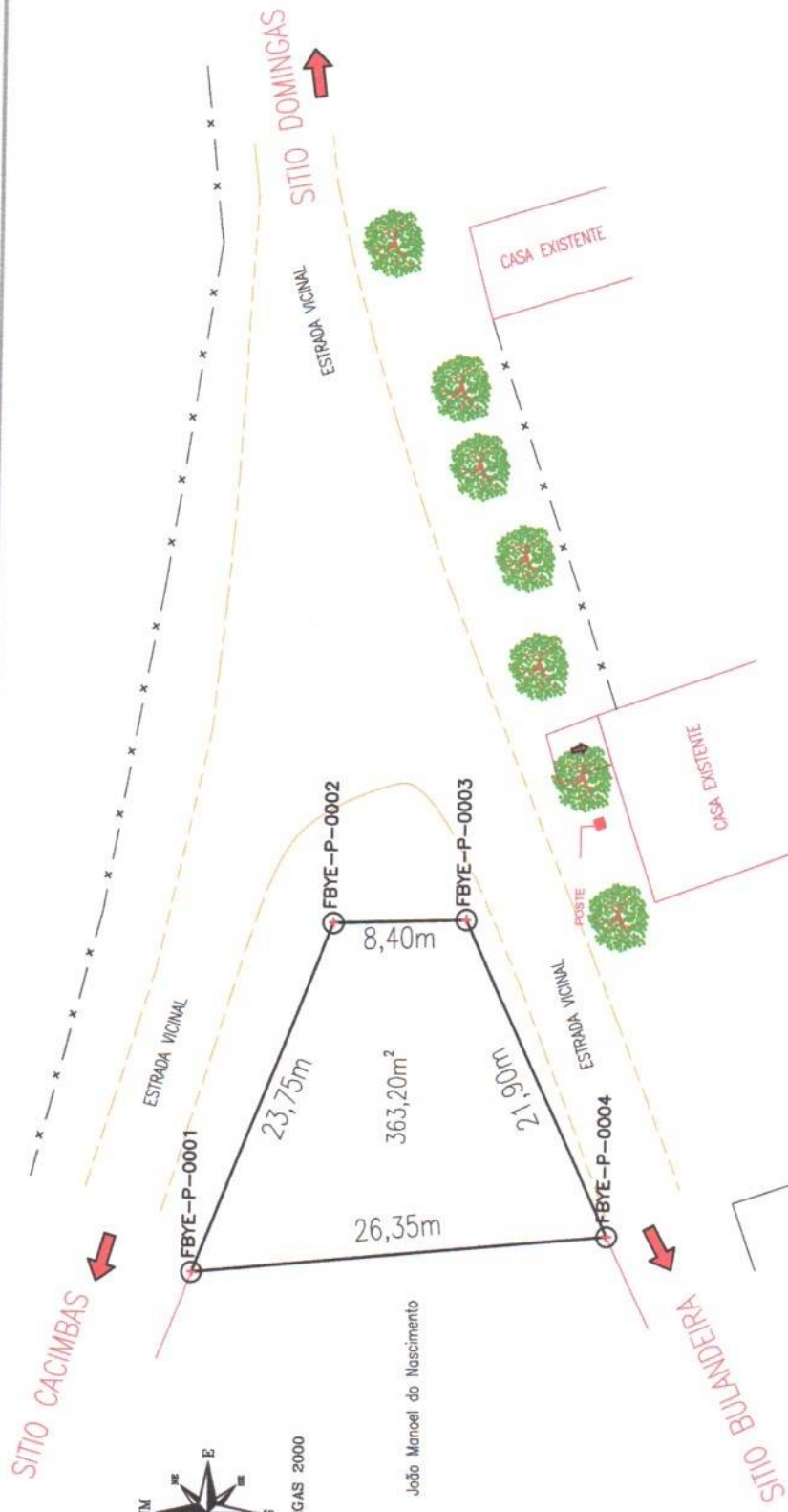
RESPONSÁVEL TÉCNICO: _____

PROPRIETÁRIO: _____

TÍTULO DO PROJETO	CROQUI DA ÁREA
LOCAL	SÍTIO COSMO DE BRITO - BERNARDINO BATISTA/PB
PROPRIETÁRIO	FRANCISCO LUIZ ARÚJO

DATA:	RESPONSÁVEL TÉCNICO:	CADISTA/TOPOGRAFO:	PRANCHA
ABRIL/2024		TLAO FILHO <small>TÉCNICO EM EDIFICAÇÕES / AGRIMENSOR</small> <small>CFE: 160414662-1</small>	01/02
CÓPIA			
VISTO			

QUADRO DE ÁREAS:	ESCALA:	DESENHOS:
ÁREA: 363,20m² 0,0363 He 0,120Ta	1/300	PLANTA DE SITUAÇÃO PLANTA BAIXA



SIRGAS 2000

João Manoel do Nascimento

PLANTA BAIXA

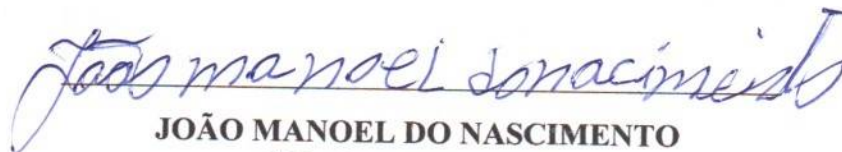
LADOS		AZIMUTES	DISTANCIA (m)	COORDENADAS (UTM)		COORDENADAS (GEOGRAFICAS)	
Vértices	Vértices			N (metros)	E (metros)	Latitude	Longitude
FBYE-P-0001	FBYE-P-0002	111°10'26"	23,75	9.285.182,356	549.054,733	6°28'00,159" S	38°33'22,888" W
FBYE-P-0002	FBYE-P-0003	177°41'33"	8,40	9.285.173,762	549.076,918	6°28'00,438" S	38°33'22,166" W
FBYE-P-0003	FBYE-P-0004	245°04'00"	21,90	9.285.165,374	549.077,256	6°28'00,712" S	38°33'22,154" W
FBYE-P-0004	FBYE-P-0001	354°12'24"	26,35	9.285.156,140	549.057,392	6°28'01,013" S	38°33'22,801" W

“ESCRITURA DE COMPRA E VENDA DE TERRENO”

Pela presente Escritura de Compra e Venda do Sr. **JOÃO MANOEL DO NASCIMENTO**, brasileiro, domiciliado e residente no Sítio Cosmo de Brito, zona rural, Bernardino Batista/PB, portador do CPF nº 570.096.784-72, e Cédula de Identidade nº 1.680.217, **FRANCISCO LUIZ ARAÚJO**, brasileiro, domiciliado no Sítio Cosmo de Brito, zona rural, Bernardino Batista/PB, portador do CPF nº 050.771.104-17, e Cédula de Identidade nº 56.213.024-X, como legítimo comprador de **UM TERRENO**, pela importância de **R\$ 10.000,00 (dez mil reais)**, em moeda corrente do país, que contou e achou exata da qual dar plena e geral quitação de paga por Venda de um **TERRENO**, localizado no Sítio Cosmo de Brito, medindo 23,75m (vinte e três metros e setenta e cinco centímetros) ao Norte, por 21,90m (vinte e um metros e noventa centímetros) ao Sul, e 26,35m (vinte e seis metros e trinta e cinco centímetros) ao Oeste, por 8,40m (oito metros e quarenta centímetros) ao Leste. Limitando-se ao Leste, Norte e Sul com estrada vicinal e ao Oeste com imóvel do Senhor João Manoel do Nascimento. Pela presente Escritura de compra e venda, o vendedor adiante assinado transmite ao comprador todo o direito de posse, ação, jus e servidão. Podendo o referido comprador se apossar do **TERRENO** como seu, que fica doravante, por parte dessa Escritura de Compra e Venda. Ficando o vendedor na obrigação de responder civil e criminalmente pelo não cumprimento do que acima declara. Para maior firmeza mandou digitar em duas vias para um só efeito que vai devidamente assinado, pelo vendedor, comprador e duas testemunhas que se fizeram presentes a este ato.

Bernardino Batista- PB em, 04 de julho de 2022.

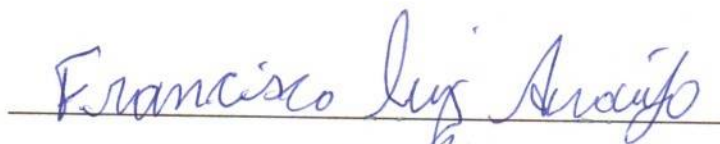
VENDEDOR:



JOÃO MANOEL DO NASCIMENTO

CPF nº 570.096.784-72

COMPRADOR:




FRANCISCO LUIZ ARAÚJO

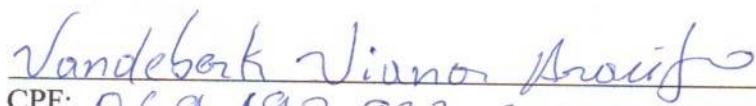
CPF nº 050.771.104-17

Testemunhas:

1)


CPF: 083.139.604.00

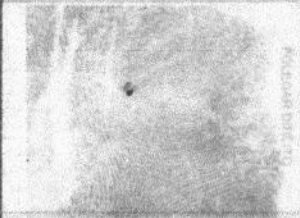
2)


CPF: 069 192.844-48

ESTADO DE SÃO PAULO 8400-4

SECRETARIA DA SEGURANÇA PÚBLICA
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO R. CARLOS GOMES LETAUX, 117

PROIBIDO PLASTIFICAR



Francisco Luiz Araújo

ASSINATURA DO TITULAR

3627-057428

CARTEIRA DE IDENTIDADE

REGISTRO DE MATRÍCULA 56.213.024-X DATA DE EMISSÃO 12/MAR/2012

NOME FRANCISCO LUIZ ARAÚJO

FRACÇÃO FRANCISCO LUIZ AGOSTINHO

E MARIA LEONIDA DE ARAÚJO

NACIONALIDADE TRIUNFO -PB DATA DE NASCIMENTO 25/JUN/1981

DELC. URBEM TRIUNFO-PB
TRIUNFO
CN: LV.A010/FLS.0019/N.006360
050771104/17

Roberto 198 Delegado Divisionário
Roberto ASSINATURA DO DIRETOR IIRGD-5SP-SP

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83