



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE ITABAIANA - SE

SEXTA-FEIRA, 23 DE ABRIL DE 2021

ANO: VII

www.itabaiana.se.gov.br

EDIÇÃO Nº: 002399 - 62 Pág(s)

ATOS DO PODER EXECUTIVO E LEGISLATIVO



GOVERNO MUNICIPAL DE ITABAIANA GRANDE

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ITABAIANA



DECRETO Nº 39/2021
DE 11 DE MARÇO DE 2021.

"Declara de Utilidade Pública, para fins de desapropriação, 01 (um) terreno rural localizado no Povoado Estreito, Zona Rural do Município de Itabaiana/SE e dá outras providências"

O PREFEITO DE ITABAIANA, ESTADO DE SERGIPE, no uso das atribuições legais, em consonância com a Lei Orgânica Municipal;

Considerando o Art. 6º do Decreto-Lei Federal nº 3.365, de 21 de junho de 1941, alteradas pelas Leis Federais nº 2.786, de 21 de maio de 1956 e Lei nº 6.602, de 07 de dezembro de 1978 e, ainda, de conformidade com o disposto no art. 5º, inciso XXIV, da Constituição Federal;

Considerando o Art. 4º, XVII c/c art. 59, V, ambos da Lei Orgânica Municipal, pela qual compete ao Município prover a tudo quanto diga respeito ao seu peculiar interesse e ao bem-estar de sua população, cabendo-lhe, privativamente, dentre outras, a adquirir bens, inclusive mediante desapropriação;

Considerando que, para efeitos de avaliação, o imóvel foi considerado livre de penhoras, arrestos, hipotecas, contaminação do solo ou ônus de qualquer natureza;

Considerando que se trata de bem de interesse público, a qual será instalado o cantil municipal;

DECRETA

Art. 1º - Fica declarado de utilidade pública, para fins de DESAPROPRIAÇÃO, 01 (um) terreno rural, situado no Povoado Estreito, s/n, neste Município, confrontando (S1-S2) ao Sudoeste (frente), medindo 15,20m, com a estrada de acesso ao Povoado Carrilho, confrontando (S2-S3) ao Sudoeste (frente), medindo 8,26m, com a estrada de acesso ao Povoado Carrilho, confrontando (S3-S4) ao Sudoeste (frente), medindo 40,21m, com a estrada de acesso ao Povoado Carrilho, confrontando (S4-S5) ao Sudoeste (frente), medindo 10,41m, com a estrada de acesso ao Povoado Carrilho, confrontando (S5-S6) ao Sudoeste (frente), medindo 12,60m, com a estrada de acesso ao Povoado Carrilho, confrontando (S6-S7) ao Sudoeste (frente), medindo 7,23m, com a estrada de acesso ao Povoado Carrilho, confrontando (S7-S8) ao Sudoeste (frente), medindo 74,26m, com o Sr. Agnaldo Santos,

Praça Fausto Cardoso, 12 - Centro, Itabaiana/SE, 49500-000
79.3431-9701 - gabinete@itabaiana.se.gov.br



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE ITABAIANA - SE

De acordo com a Lei nº 1440 de 15 de dezembro de 2010

SEXTA-FEIRA, 23 DE ABRIL DE 2021

ANO: VII

www.itabaiana.se.gov.br

EDIÇÃO Nº: 002399 - 62 Pág(s)

ATOS DO PODER EXECUTIVO E LEGISLATIVO



GOVERNO MUNICIPAL DE ITABAIANA GRANDE

GABINETE DO PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ITABAIANA



confrontando (S8-S9) ao Noroeste, medindo 90,00m, com o Sr. Agnaldo Santos, confrontando (S9-S10) ao Nordeste, medindo 3,75m, com o Sr. Agnaldo Santos, confrontando (S9-S1) ao Nordeste (fechando o perímetro), medindo 51,25m, com o Sr. Agnaldo Santos, tendo uma com área total a ser desapropriada de 6.085,64m², no qual será construído o canil Municipal.

Art. 2º - O imóvel declarado de utilidade pública, nos termos deste Decreto, a ser desapropriado, deve ser utilizado pelo Município de Itabaiana, por Intermediário da Secretaria de Obras, Urbanismo, Infraestrutura e dos Serviços Públicos e da Secretaria de Agricultura, da Pecuária e do Abastecimento Alimentar, para fins de construção de um canil Municipal.

Art. 3º - O valor atribuído ao imóvel em referência será de **R\$ 45.000,00** (quarenta e cinco mil reais), conforme Laudo de Avaliação anexo.

Art. 4º - A Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo, Infraestrutura e dos Serviços Públicos e a Secretaria de Agricultura, da Pecuária e do Abastecimento Alimentar, ficam autorizadas a promoverem, por via administrativa ou judicial, em articulação com a Procuradoria Geral do Município, na forma da legislação pertinente, a necessária desapropriação do imóvel declarado, em caráter de urgência, de utilidade pública, na forma do art. 1º deste Decreto.

Parágrafo único - Para fins de imissão provisória na posse do imóvel referido no "caput" do art. 1º deste Decreto, alega-se a urgência de que trata o art. 15 do Decreto-Lei Federal nº 3.365, de 21 de junho de 1941, diante da necessidade de instalação permanente de um canil Municipal, cumpridas as exigências legais.

Art. 5º - As despesas decorrentes do presente Decreto correrão à conta de dotação orçamentária prevista no orçamento do Município.

Art. 6º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 7º - Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, Itabaiana/ SE, 11 de março de 2021.

ADAILTON RESENDE SOUSA
Prefeito do Município de Itabaiana/SE

Praça Fausto Cardoso, 12 - Centro, Itabaiana/SE, 49500-000
79 3431-9701 - gabinete@itabaiana.se.gov.br



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE ITABAIANA - SE

De acordo com a Lei nº 1440 de 15 de dezembro de 2010

SEXTA-FEIRA, 23 DE ABRIL DE 2021

ANO: VII

www.itabaiana.se.gov.br

EDIÇÃO Nº: 002399 - 62 Pág(s)

ATOS DO PODER EXECUTIVO E LEGISLATIVO


Prefeitura Municipal de Itabaiana
Secretaria das Obras, Infraestrutura e dos Serviços Públicos
Rua Pedro Diniz Gonçalves, Nº 600 – Bairro Serrano
CEP: 49.503-105
(079) 3431-9726



1. Identificação do Imóvel
2. Finalidade do Imóvel
3. Objetivo do Avaliação
4. Características do Imóvel
5. Localização do Imóvel
6. Características do Imóvel
7. Características do Imóvel
8. Características do Imóvel
9. Características do Imóvel
10. Características do Imóvel

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Povoado Estreito, Itabaiana – SE.

Página 1 de 8



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE ITABAIANA - SE

De acordo com a Lei nº 1440 de 15 de dezembro de 2010

SEXTA-FEIRA, 23 DE ABRIL DE 2021

ANO: VII

www.itabaiana.se.gov.br

EDIÇÃO Nº: 002399 - 62 Pág(s)

ATOS DO PODER EXECUTIVO E LEGISLATIVO



Prefeitura Municipal de Itabaiana
Secretaria das Obras, infraestrutura e dos Serviços Públicos
Rua Pedro Diniz Gonçalves, Nº 600 – Bairro Serrano
CEP: 49.503.105
(079) 3431-9726



SUMÁRIO

1. Identificação do Solicitante.....	3
2. Finalidade do Laudo.....	3
3. Objetivo da Avaliação.....	3
4. Caracterização do Imóvel.....	3
4.1 Localização do Imóvel.....	3
4.2 Caracterização da Região.....	4
4.3 Descrição do Imóvel.....	4
5. Diagnostico de Mercado.....	4
6. Especificação da Avaliação.....	4
7. Métodos e procedimentos utilizados.....	5
7.1 Pesquisa de Valores.....	5
7.2 Homogeneização dos valores.....	6
7.3 Valor do imóvel total.....	6
7.4 Projeção para área avaliada.....	6
8. Encerramento.....	7

Anexos

I- Relatório fotográfico.

Página 2 de 8



Diário Oficial Assinado Eletronicamente com Certificado Padrão ICP-Brasil e Protocolado com Carimbo de Tempo SCT de acordo com a Medida Provisória 2200-2 do Art. 10º de 24.08.01 da ICP-Brasil.

A Prefeitura do Município de Itabaiana garante a autenticidade deste documento, desde que visualizado através do site www.itabaiana.se.gov.br



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE ITABAIANA - SE

De acordo com a Lei nº 1440 de 15 de dezembro de 2010

SEXTA-FEIRA, 23 DE ABRIL DE 2021

ANO: VII

www.itabaiana.se.gov.br

EDIÇÃO Nº: 002399 - 62 Pág(s)

ATOS DO PODER EXECUTIVO E LEGISLATIVO



Prefeitura Municipal de Itabaiana
Secretaria das Obras, infraestrutura e dos Serviços Públicos
Rua Pedro Diniz Gonçalves, Nº 600 - Bairro Serrano
CEP: 49.503.105
(079) 3431-9726
obras@itabaiana.se.gov.br



1. IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

O presente Laudo de Avaliação foi elaborado por solicitação da Prefeitura municipal de Itabaiana através da Secretaria das Obras, Urbanismo, Infraestrutura e dos Serviços Públicos de Itabaiana/SE.

2. FINALIDADE DO LAUDO

O presente laudo tem como finalidade apurar o valor da multa indenizatória resultante da desapropriação parcial de área para interesse público de um imóvel situado no município de Itabaiana-SE.

3. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

O objetivo do Laudo de Avaliação é a determinação do valor real e atual do imóvel com base em pesquisas no mercado imobiliário da região geoeconômica do avaliando, apresentando como conclusão a convicção do valor de mercado após o tratamento dos dados. O imóvel em questão é um terreno, sem benfeitorias, que tem como proprietário o Srº Agnaldo dos Santos, inscrito no CPF sob nº 586.278.555-87.

4. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

4.1. LOCALIZAÇÃO

O imóvel objeto de estudo da presente avaliação localiza-se no Povoado Estreito, Itabaiana-SE. Tendo como referência e confrontante, no sentido nordeste, a Casa de Passagem e Acolhimento de Animais, imóvel este pertencente à Prefeitura Municipal de Itabaiana.

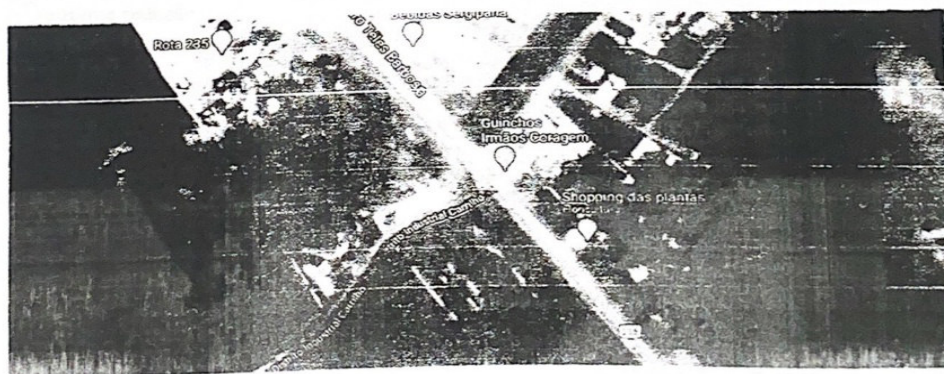


Figura 1. Localização do imóvel avaliando, Google Maps.

Página 3 de 8



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE ITABAIANA - SE

De acordo com a Lei nº 1440 de 15 de dezembro de 2010

SEXTA-FEIRA, 23 DE ABRIL DE 2021

ANO: VII

www.itabaiana.se.gov.br

EDIÇÃO Nº: 002399 - 62 Pág(s)

ATOS DO PODER EXECUTIVO E LEGISLATIVO



Prefeitura Municipal de Itabaiana
Secretaria das Obras, Infraestrutura e dos Serviços Públicos
Rua Pedro Diniz Gonçalves, Nº 600 – Bairro Serrano
CEP: 49.503.105
(079) 3431-9725
obras@itabaiana.se.gov.br



4.2. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

O imóvel está localizado no município de Itabaiana/SE. A região de entorno é contemplada por sítios agrícolas. A região possui infraestrutura e é servido pelos seguintes melhoramentos urbanos:

- Energia elétrica;
- Iluminação pública;
- Coleta de lixo.

4.3. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O objeto avaliando deste laudo trata-se de um terreno, sem benfeitorias, com geometria irregular e área de 6.066,18 m² (Seis mil e sessenta e seis metros quadrados e dezoito centésimos de metros quadrados). A geometria e os confrontantes do terreno estão demonstrados no memorial descritivo e planta de situação em anexo.

5. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Conforme vistoria de reconhecimento da região, onde se insere o imóvel avaliando, verificam-se alguns imóveis disponibilizados em oferta. Considerando o atual desempenho do mercado, com a queda no setor imobiliário, pode-se concluir que a sua liquidez é normal.

6. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A NBR 14.653-2:2011, em seu item 9 – Especificação das avaliações, apresenta a seguinte redação:

“9.1.1 A especificação de uma avaliação está relacionada tanto com o empenho do engenheiro de avaliações, como com o mercado e as informações que possam ser dele extraídas. O estabelecimento inicial, pelo contratante, do grau de fundamentação desejado tem por objetivo a determinação do empenho no trabalho avaliatório, mas não representa garantia de alcance de graus elevados de fundamentação. Quanto ao grau de precisão, este depende exclusivamente das características do mercado e da amostra coletada e, por isso, não é possível de fixação a priori.”

Em função das particularidades do imóvel avaliando e do comportamento do mercado imobiliário da região, e em conformidade com a NBR 14.653-2:2011, item 9.2.1 – Tabela 3 e Tabela 4, item 9.2.3 – Tabela 5, o presente laudo de avaliação possui Grau de Fundamentação II e Grau de Precisão III.

7. MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

Página 4 de 8



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE ITABAIANA - SE

SEXTA-FEIRA, 23 DE ABRIL DE 2021

ANO: VII

www.itabaiana.se.gov.br

EDIÇÃO Nº: 002399 - 62 Pág(s)

ATOS DO PODER EXECUTIVO E LEGISLATIVO



Prefeitura Municipal de Itabaiana
Secretaria das Obras, Infraestrutura e dos Serviços Públicos
Rua Pedro Diniz Gonçalves, Nº 600 - Bairro Serrano
CEP: 49.503-105
(079) 3431-9726
obras@itabaiana.se.gov.br



Esta avaliação está fundamentada no item 11 da NBR 114653-2:2011, utilizando o “valor quadrado médio” onde se aplica o valor unitário do imóvel, considerando a área total à área avaliada.

Para conhecer o valor de oferta dos imóveis na região adotou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado. Foram realizadas pesquisas no mês de dezembro de 2020 nas proximidades do avaliando, junto a imóveis e terrenos vendidos na região e informações coletadas de corretores de imóveis e profissionais da área imobiliária. Onde os elementos foram devidamente homogêneos a situação do avaliando, visando estimar o valor de mercado do referido imóvel.

Uma vez adotado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado para o cálculo do valor do imóvel, praticado na região geoeconômica próxima da localização da área a ser avaliada, os cálculos foram elaborados com base na metodologia de TRATAMENTO POR FATORES para a determinação do valor unitário de terreno (R\$/m²). Neste tratamento, os atributos dos imóveis comparativos (exemplo: área, frente, profundidade, localização, etc.) são homogêneos para representar a situação do imóvel paradigma (referência de uma determinada região).

Fatores Utilizados

Fator Transposição (F1): Utilizado para corrigir variações de valor em função da localização do avaliando em relação aos comparativos de mercado, aplicado através da seguinte equação. Adotou-se 1,00.

Fator Oferta (F2): Para os comparativos ofertados, foi aplicado o fator 0,90, a fim de compensar a superestimativa / elasticidade da oferta.

7.1. PESQUISA DE VALORES

Valores das cotações dos imóveis similares.

COTAÇÃO	CARACTERÍSTICAS		VALOR (R\$/m²)	FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO	
	TIPO	ÁREA (m²)		TRANSPosição	OFERTA
01	Terreno 01	3.025,00	8,26	1,00	0,90
02	Terreno 02	3.025,00	9,91	1,00	0,90
03	Terreno 03	3.025,00	6,61	1,00	0,90
MÉDIA			8,26		

7.2. HOMOGENEIZAÇÃO DOS FATORES

Página 5 de 8



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE ITABAIANA - SE

De acordo com a Lei nº 1440 de 15 de dezembro de 2010

SEXTA-FEIRA, 23 DE ABRIL DE 2021

ANO: VII

www.itabaiana.se.gov.br

EDIÇÃO Nº: 002399 - 62 Pág(s)

ATOS DO PODER EXECUTIVO E LEGISLATIVO



Prefeitura Municipal de Itabaiana
Secretaria das Obras, infraestrutura e dos Serviços Públicos
Rua Pedro Diniz Gonçalves, Nº 600 – Bairro Serrano
CEP: 49.503.105
(079) 3431-9726
obras@itabaiana.se.gov.br



Considerando: $V.Hom.(i) = V.Unt.(i) \times F1 \times F2 \times \dots \times F(k)$

AMOSTRAS	VALOR (R\$/m²)	F1	F2	V. HOM. (R\$/m²)
01	8,26	1,00	0,90	7,43
02	9,91	1,00	0,90	8,92
03	6,61	1,00	0,90	5,95
MÉDIA				7,43

7.3. VALOR UNITÁRIO DO IMÓVEL

Temos que o valor unitário para o imóvel original é de **R\$ 7,43** após aplicação dos fatores de homogeneização.

7.4. PROJEÇÃO PARA ÁREA AVALIADA

Conhecendo o preço unitário para o imóvel original, aplica-se o mesmo na área avaliada para conhecer o valor de mercado do terreno em questão.

Conhecendo os valores de:

Valor unitário do terreno (R\$/m²) = 7,43
Área total do terreno = 6.066,18 m²

Temos:

$$\begin{aligned} VT &= VUT \times ATT \\ VT &= 7,43 \times 6.066,18 \\ VT &= 45.071,72 \end{aligned}$$

Valor do imóvel avaliando: R\$ 45.071,72 (Quarenta e cinco mil e setenta e um reais e setenta e dois centavos).

Página 6 de 8



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE ITABAIANA - SE

De acordo com a Lei nº 1440 de 15 de dezembro de 2010

SEXTA-FEIRA, 23 DE ABRIL DE 2021

ANO: VII

www.itabaiana.se.gov.br

EDIÇÃO Nº: 002399 - 62 Pág(s)

ATOS DO PODER EXECUTIVO E LEGISLATIVO



Prefeitura Municipal de Itabaiana
Secretaria das Obras, infraestrutura e dos Serviços Públicos
Rua Pedro Diniz Gonçalves, Nº 600 – Bairro Serrano
CEP: 49.503-105
(079) 3431-9726
obras@itabaiana.se.gov.br

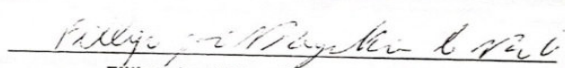


8. ENCERRAMENTO

Encerra-se o presente trabalho composto por 08 (oito) folhas, todas impressas, sendo esta folha datada e assinada pelo autor do presente trabalho, e as demais rubricadas. Deixando claro que a avaliação pode sofrer variações de laudo para laudo de 5% a 10% crescente ou decrescente.

Portanto, para questões de arredondamento, adotando-se até o limite de 1%, conforme NBR 14.653-1:2001, tem-se os seguintes valores:

R\$ 45.000,00 (Quarenta e cinco mil reais).


Filipe José Magalhães de Melo
Engenheiro Civil / Perito avaliador - CREA 271313681-4
Servidor/Matrícula – 2042

Itabaiana – SE, 15 de dezembro de 2020.

Página 7 de 8



Diário Oficial Assinado Eletronicamente com Certificado Padrão ICP-Brasil e Protocolado com Carimbo de Tempo SCT de acordo com a Medida Provisória 2200-2 do Art. 10º de 24.08.01 da ICP-Brasil.

A Prefeitura do Município de Itabaiana garante a autenticidade deste documento, desde que visualizado através do site www.itabaiana.se.gov.br

Página 51



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE ITABAIANA - SE

De acordo com a Lei nº 1440 de 15 de dezembro de 2010

SEXTA-FEIRA, 23 DE ABRIL DE 2021

ANO: VII

www.itabaiana.se.gov.br

EDIÇÃO Nº: 002399 - 62 Pág(s)

ATOS DO PODER EXECUTIVO E LEGISLATIVO

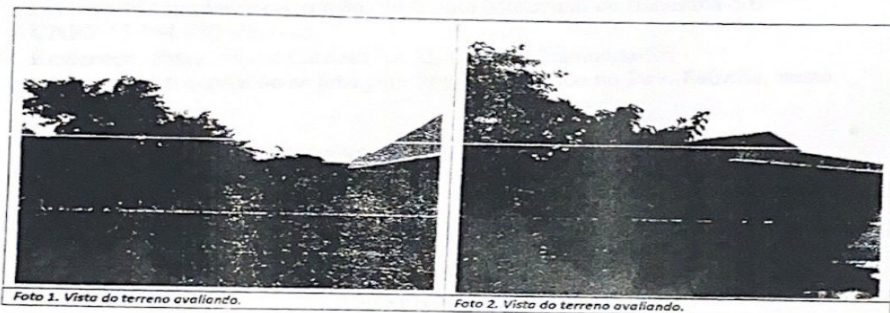


Prefeitura Municipal de Itabaiana
Secretaria das Obras, infraestrutura e dos Serviços Públicos
Rua Pedro Diniz Gonçalves, Nº 600 – Bairro Serrano
CEP: 49.503-105
(079) 3431-9726
obras@itabaiana.se.gov.br



ANEXO I

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Fonte das fotografias: Própria (dezembro 2020)

Página 8 de 8



Diário Oficial Assinado Eletronicamente com Certificado Padrão ICP-Brasil e Protocolado com Carimbo de Tempo SCT de acordo com a Medida Provisória 2200-2 do Art. 10º de 24.08.01 da ICP-Brasil.

A Prefeitura do Município de Itabaiana garante a autenticidade deste documento, desde que visualizado através do site www.itabaiana.se.gov.br



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE ITABAIANA - SE

De acordo com a Lei nº 1440 de 15 de dezembro de 2010

SEXTA-FEIRA, 23 DE ABRIL DE 2021

ANO: VII

www.itabaiana.se.gov.br

EDIÇÃO Nº: 002399 - 62 Pág(s)

ATOS DO PODER EXECUTIVO E LEGISLATIVO



PREFEITURA DE ITABAIANA
Secretaria das Obras, Urbanismo, Infraestrutura e dos Serviços Públicos
Rua Pedro Diniz Gonçalves, Nº 600 – Bairro Serrano
CEP: 49.503.105
(079) 3431-9726
obras@itabaiana.se.gov.br



MEMORIAL DESCRITIVO

Proprietário do imóvel: Agnaldo Santos.

CPF: 586.278-555-87

Interessado na desapropriação: Prefeitura Municipal de Itabaiana-SE

CNPJ: 13.104.740/0001-10

Endereço: Praça Fausto Cardoso, nº 12, Centro – Itabaiana/SE

Objeto: Desapropriação de área para interesse público no Pov. Estreito, neste município.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de uma área localizado no povoado estreito com área total de **6.066,18m²** (Seis mil e sessenta e seis metros quadrados e dezoito centésimos de metros quadrados), município de Itabaiana/SE.

CONFRONTAÇÕES

S1-S2 ao Sudeste (frente): medindo 15,20m, confrontando com a estrada de acesso ao Pov. Carrilho.

S2-S3 ao Sudeste (frente): medindo 8,26m, confrontando com a estrada de acesso ao Pov. Carrilho.

S3-S4 ao Sudeste (frente): medindo 34,92m, confrontando com a estrada de acesso ao Pov. Carrilho.

S4-S5 ao Sudoeste: medindo 113,88m, confrontando com o Sr. Agnaldo Santos, proprietário do imóvel remanescente.

S5-S6 ao Noroeste: medindo 55,00m, confrontando com o Sr. Agnaldo Santos, proprietário do imóvel remanescente.

S5-S6 ao Nordeste: medindo 48,75m, confrontando com o Sr. Agnaldo Santos, proprietário do imóvel remanescente.

S6-S1 ao Nordeste (fechando o perímetro): medindo 51,25m, confrontando com imóvel pertencente ao município de Itabaiana.

Itabaiana/SE, 13 de dezembro de 2020.

Sergio Brito de Santana
Sec. em Edificações
CPF 3707824802



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE ITABAIANA - SE

De acordo com a Lei nº 1440 de 15 de dezembro de 2010

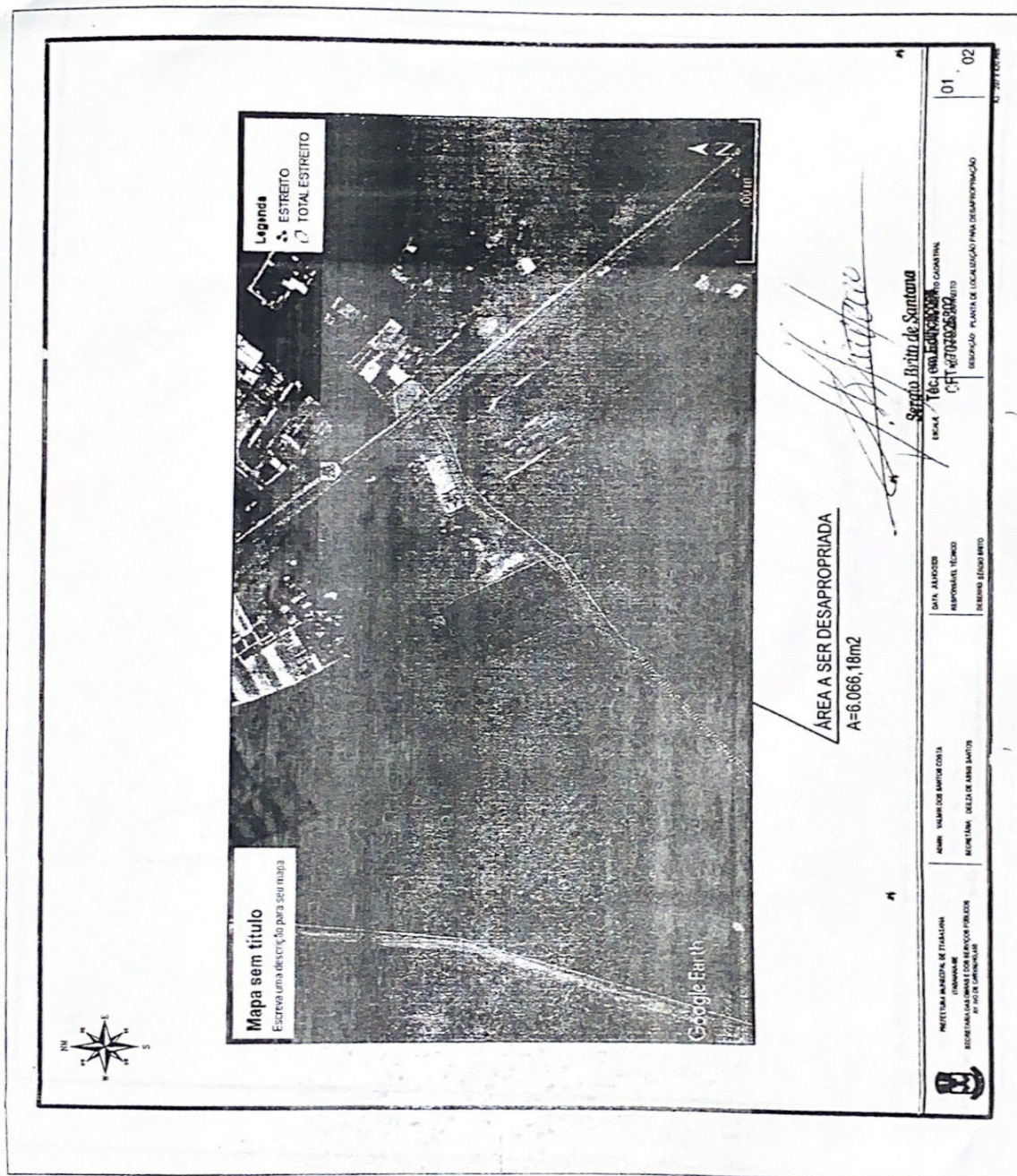
SEXTA-FEIRA, 23 DE ABRIL DE 2021

ANO: VII

www.itabaiana.se.gov.br

EDIÇÃO Nº: 002399 - 62 Pág(s)

ATOS DO PODER EXECUTIVO E LEGISLATIVO





DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE ITABAIANA - SE

De acordo com a Lei nº 1440 de 15 de dezembro de 2010

SEXTA-FEIRA, 23 DE ABRIL DE 2021

ANO: VII

www.itabaiana.se.gov.br

EDIÇÃO Nº: 002399 - 62 Pág(s)

ATOS DO PODER EXECUTIVO E LEGISLATIVO

