



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE ITABAIANA - SE

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

QUARTA-FEIRA, 8 DE DEZEMBRO DE 2021

ANO: VII

www.itabaiana.se.gov.br

EDIÇÃO Nº: 002558 - 25 Pág(s)

ATOS DO PODER EXECUTIVO E LEGISLATIVO



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE ITABAIANA



DECRETO Nº 150/2021
DE 15 DE SETEMBRO DE 2021.

"Declara Utilidade Pública, para fins de desapropriação, de 1 (um) terreno urbano, localizado no Bairro Anísio Amâncio de Oliveira, 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 se trata de imóvel dividido em lotes no qual será construída uma praça.

DECRETA:

Art. 1º - Fica declarada utilidade pública, para fins de **DESAPROPRIAÇÃO**, de 1 (um) terreno urbano, situado a Rua Josefa Vieira Santos, Bairro Anísio Amâncio de Oliveira, o qual está dividido nos lotes nº 36, que foi subdividido em 36-A (matrícula nº 18.981), 36-B (matrícula nº 19.628) e 36-C (matrícula nº 18.980), bem como os lotes nº 37 (matrícula nº 27.143), nº 38 (matrícula nº 27.145), nº 39 (matrícula nº 27.146), nº 40 (matrícula nº 27.147) e nº 41 (matrícula nº 27.148), do Loteamento Pinheiro, **AO OESTE**, medindo 84,50m, confrontando-se com a Rua Josefa Vieira Santos, **AO LESTE**, medindo 76,11m, confrontando-se com a Rua Antônio Caetano da Cunha, **AO NORTE**, medindo 22,00m, confrontando-se com a Rua Pedro Barbosa de Jesus, **AO SUL**, medindo 12,50m, confrontando-se com a Rua Argentina, com área total da desapropriação em 1.265,67m² (um mil duzentos e sessenta e cinco metros quadrados e sessenta e sete centésimos de metros quadrados), tendo como finalidade específica a **IMPLANTAÇÃO DE UMA PRAÇA**.

[Praça Fausto Cardoso, nº 12, Centro, Itabaiana/SE | CEP 49.500-012]
[CNPJ nº 13.104.740/0001-10] www.itabaiana.se.gov.br [gabinete@itabaiana.se.gov.br]

Página 1 de 3



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 9



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE ITABAIANA - SE

QUARTA-FEIRA, 8 DE DEZEMBRO DE 2021

ANO: VII

www.itabaiana.se.gov.br

EDIÇÃO Nº: 002558 - 25 Pág(s)

ATOS DO PODER EXECUTIVO E LEGISLATIVO



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE ITABAIANA



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 para fins de implantação de uma praça.

Art. 3º - O valor atribuído ao imóvel mencionado no art. 1º deste decreto, o qual fora dividido em lotes, será de:

- I. LOTE 36-A - R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), conforme Laudo de Avaliação anexo;
- II. LOTE 36-B - R\$ 10.800,00 (dez mil e oitocentos reais), conforme Laudo de Avaliação anexo;
- III. LOTE 36-C - R\$ 11.100,00 (onze mil e cem reais), conforme Laudo de Avaliação anexo;
- IV. LOTE 37 - R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), conforme Laudo de Avaliação anexo;
- V. LOTE 38 - R\$ 38.000,00 (trinta e oito mil reais), conforme Laudo de Avaliação anexo;
- VI. LOTE 39 - R\$ 34.000,00 (trinta e quatro mil reais), conforme Laudo de Avaliação anexo;
- VII. LOTE 40 - R\$ 33.000,00 (trinta e três mil reais), conforme Laudo de Avaliação anexo;
- VIII. LOTE 41 - R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais), conforme Laudo de Avaliação anexo.

Parágrafo único. O valor total atribuído ao imóvel a ser desapropriado perfaz em R\$ 212.900,00 (duzentos e doze mil e novecentos reais).

Art. 4º - A Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo, Infraestrutura e dos Serviços Públicos fica autorizada a promover, 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, 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 implantação de uma praça, cumpridas as exigências legais.

Página 2 de 3

[Praça Fausto Cardoso, nº 12, Centro, Itabaiana/SE | CEP 49.500-012]
[CNPJ nº 13.104.740/0001-10] www.itabaiana.se.gov.br | gabinete@itabaiana.se.gov.br |



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

QUARTA-FEIRA, 8 DE DEZEMBRO DE 2021

ANO: VII

www.itabaiana.se.gov.br

EDIÇÃO Nº: 002558 - 25 Pág(s)

ATOS DO PODER EXECUTIVO E LEGISLATIVO



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE ITABAIANA



Art. 5º - As despesas decorrentes do presente Decreto correrão à conta de dotação orçamentária previstas 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 do Município de Itabaiana/ SE.


ADAILTON RESENDE SOUSA
Prefeito do Município de Itabaiana/SE

Página 3de3





DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE ITABAIANA - SE

QUARTA-FEIRA, 8 DE DEZEMBRO DE 2021

ANO: VII

www.itabaiana.se.gov.br

EDIÇÃO Nº: 002558 - 25 Pág(s)

ATOS DO PODER EXECUTIVO E LEGISLATIVO



ESTADO DE SERGIPE

CÂMARA DE VEREADORES DE ITABAIANA

ITABAIANA - SERGIPE

LEI Nº ____ DE 10 DE NOVEMBRO DE 2021.

"Homologa o Decreto Municipal nº 150/2021 que declarou utilidade pública de 1 (um) terreno baldio localizado no Bairro Anísio Amâncio de Oliveira, no município de Itabaiana/SE, bem como autoriza o Poder Público Municipal a desapropriar o imóvel de forma amigável ou judicial e dá outras providências".

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE ITABAIANA – SERGIPE.

Faz saber que a Câmara Municipal de Itabaiana aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a adquirir mediante desapropriação amigável ou judicial de 1 (um) terreno urbano, situado a Rua Josefa Vieira Santos, Bairro Anísio Amâncio de Oliveira, o qual está dividido nos lotes nº 36, que foi subdividido em 36-A (matrícula nº 18.981), 36-B (matrícula nº 19.628) e 36-C (matrícula nº 18.980), bem como os lotes nº 37 (matrícula nº 27.143), nº 38 (matrícula nº 27.145), nº 39 (matrícula nº 27.146), nº 40 (matrícula nº 27.147) e nº 41 (matrícula nº 27.148), do Loteamento Pinheiro, AO OESTE medindo 84,50m, confrontando-se com a Rua Josefa Vieira Santos, AO LESTE, medindo 76,11m, confrontando-se com a Rua Antônio Caetano da Cunha, AO NORTE, medindo 22,00m, confrontando-se com a Rua Pedro Barbosa de Jesus, AO SUL, medindo 12,50m, confrontando-se com a Rua Argentina, com área total da desapropriação em 1.265,67m² (um mil duzentos e sessenta e cinco metros quadrados), tendo como finalidade específica a IMPLANTAÇÃO DE UMA PRAÇA.

Parágrafo único. O valor da indenização pela desapropriação, nos termos do caput deste artigo, não poderá ultrapassar o valor total de R\$ 212.900,00 (duzentos e doze mil e novecentos reais), conforme Laudo de Avaliação em anexo.



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE ITABAIANA - SE

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

QUARTA-FEIRA, 8 DE DEZEMBRO DE 2021

ANO: VII

www.itabaiana.se.gov.br

EDIÇÃO Nº: 002558 - 25 Pág(s)

ATOS DO PODER EXECUTIVO E LEGISLATIVO



ESTADO DE SERGIPE

CÂMARA DE VEREADORES DE ITABAIANA

ITABAIANA-SERGIPE

Art. 2º. Fica homologado o Decreto Municipal nº 150, de 15 de setembro de 2021 que declarou utilidade pública, para fins de desapropriação, 01 (um) terreno baldio rural localizado no Bairro Anísio Amâncio de Oliveira, neste Município, consoante especificações trazidas no anexo à esta Lei.

Art. 3º. Para fazer face às despesas com a desapropriação, fica o Poder Executivo Municipal autorizado a efetuar o pagamento com recursos próprios do Município de Itabaiana, R\$ 212.900,00 (duzentos e doze mil e novecentos reais).

I. Todas as despesas legais, por ventura existentes, decorrentes da escrituração e impostos relativos à transmissão e regularização do bem correrão por conta do Município expropriante;

II. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a suplementar a dotação orçamentária de que trata o caput deste artigo;

III. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a abrir crédito adicional especial no valor da transação para proceder à indenização do(a) proprietário(a) do terreno.

Art. 4º. Para fins de imissão provisória na posse do imóvel referido no caput do art. 1º desta Lei, fica reconhecida a urgência.

Parágrafo único. Compete à Procuradoria Geral do Município de Itabaiana tomar todas as providências judiciais, extrajudiciais e administrativas necessárias à efetivação da incorporação do imóvel ao patrimônio do Município de Itabaiana/SE.

Art. 5º. Esta Lei Ordinária entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Gabinete da Presidência da Câmara Municipal de Itabaiana/SE, 10 de novembro de 2021.


Marcos Vinícius Lima de Oliveira
Presidente


Carlos Vagner Ferreira de Santana
1º Secretário



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE ITABAIANA - SE

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

QUARTA-FEIRA, 8 DE DEZEMBRO DE 2021

ANO: VII

www.itabaiana.se.gov.br

EDIÇÃO Nº: 002558 - 25 Pág(s)

ATOS DO PODER EXECUTIVO E LEGISLATIVO

LOTES A SEREM DESAPROPRIADOS
ÁREA TOTAL DOS LOTES=1.265,67M2

SECRETARIA MUNICIPAL DE ITABAIANA
Cargo: Brás de Santana
TÍT. ESCR. CET 88300845-81
Coordenador de Núcleo

PROJETO: DESAPROPRIAÇÃO DE LOTES PARA CONSTRUÇÃO DE PARÇA
LOTES EM MP, MA, SIA, SMC, ST, STB, SE E AT DO LOTEAMENTO PRIMEIRO
INTO: RUA JOSEFA VIEIRA DOS SANTOS

ADMISS. ADALTON RIBEIRO SOUSA
SECRETARIA: DEBORA DE ALMEIDA SANTOS

DESENHO: NÉSCIO NUNO

DESCRIÇÃO: PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

ESCALA: 1:500 DATA: 01/03

PRANCHAS: 01/03

A3 (29,70 x 42,00cm)



DIÁRIO OFICIAL

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

MUNICÍPIO DE ITABAIANA - SE

QUARTA-FEIRA, 8 DE DEZEMBRO DE 2021

ANO: VII

www.itabaiana.se.gov.br

EDIÇÃO Nº: 002558 - 25 Pág(s)

ATOS DO PODER EXECUTIVO E LEGISLATIVO



GOVERNO MUNICIPAL DE ITABAIANA GRANDE

SECRETARIA DAS OBRAS, INFRAESTRUTURA,
URBANISMO E DOS SERVIÇOS PÚBLICOS



LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Bairro Anízio Amâncio de Oliveira, Itabaiana – SE.

Prof. Dr. João de Melo
Avaliador

Rua Pedro Diniz Gonçalves, 600- Serrano, Itabaiana/SE, 49503-105
(79) 99844-7445- obras@itabaiana.se.gov.br

Página 1 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

QUARTA-FEIRA, 8 DE DEZEMBRO DE 2021

ANO: VII

www.itabaiana.se.gov.br

EDIÇÃO Nº: 002558 - 25 Pág(s)

ATOS DO PODER EXECUTIVO E LEGISLATIVO



GOVERNO MUNICIPAL DE ITABAIANA GRANDE

SECRETARIA DAS OBRAS, INFRAESTRUTURA,
URBANISMO E DOS SERVIÇOS PÚBLICOS



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	3
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	6
8. Encerramento	8
Anexos	
Relatório fotográfico	

Itabaiana, 08 de Dezembro de 2021
Assinado por: **Sebastião de Melo**
Cargo: **Engenheiro Civil / Perito Avaliador**
CPF: **2713103814**

Rua Pedro Diniz Gonçalves, 600- Serrano, Itabaiana/SE, 49503-105
(79) 99844-7445- obras@itabaiana.se.gov.br

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

QUARTA-FEIRA, 8 DE DEZEMBRO DE 2021

ANO: VII

www.itabaiana.se.gov.br

EDIÇÃO Nº: 002558 - 25 Pág(s)

ATOS DO PODER EXECUTIVO E LEGISLATIVO



GOVERNO MUNICIPAL DE ITABAIANA GRANDE

SECRETARIA DAS OBRAS, INFRAESTRUTURA,
URBANISMO E DOS SERVIÇOS PÚBLICOS



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 de área.

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.

4. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

4.1. LOCALIZAÇÃO

O imóvel objeto de estudo da presente avaliação localiza-se na Rua Josefa Vieira dos Santos, Bairro Anízio Amâncio de Oliveira, na cidade de Itabaiana-SE.

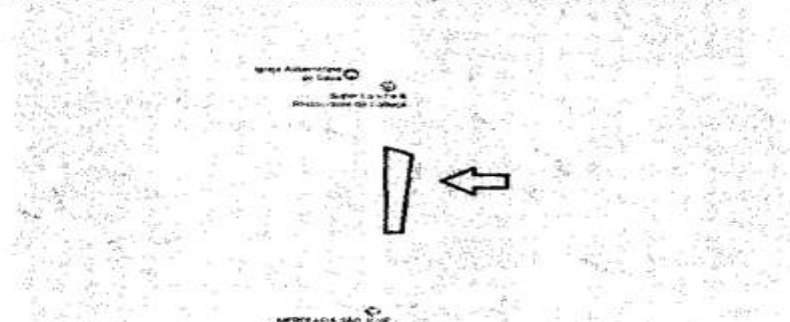


Figura 1. Localização do imóvel avaliando, Google Maps.

4.2. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

O imóvel encontra-se localizado em zona urbana do município de Itabaiana-SE, com infraestrutura de pavimentação em paralelepípedo. A região de entorno é

Rua Pedro Diniz Gonçalves, 600- Serrano, Itabaiana/SE, 49503-105
(79) 99844-7445- obras@itabaiana.se.gov.br

Página 3 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

QUARTA-FEIRA, 8 DE DEZEMBRO DE 2021

ANO: VII

www.itabaiana.se.gov.br

EDIÇÃO Nº: 002558 - 25 Pág(s)

ATOS DO PODER EXECUTIVO E LEGISLATIVO



GOVERNO MUNICIPAL DE ITABAIANA GRANDE

SECRETARIA DAS OBRAS, INFRAESTRUTURA,
URBANISMO E DOS SERVIÇOS PÚBLICOS



contemplada por imóveis residenciais. A região possui infraestrutura, sendo servida pelos seguintes melhoramentos urbanos:

- Energia elétrica;
- Iluminação pública;
- Redes de Telefone;
- Coleta de lixo;
- Rede de Abastecimento de água;
- Comércios.

4.3.DESCRICÃO DO IMÓVEL

O objeto avaliado neste laudo trata-se de um lote de terreno denominado LOTE nº 36 "A" registrado no Cartório do 1º Ofício de Itabaiana com número de matrícula 18981, após consulta da certidão de inteiro teor expedida em 14/06/2021 fora verificada a indisponibilidade do bem averbada em 11 de outubro de 2019. O lote nº 36 "A" possui uma área de 88,38m² (Oitenta e oito metros quadrados e trinta e oito centésimos de metros quadrados) a planta de situação e memorial descritivo seguem em anexo ao processo.

5. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Conforme vistoria de reconhecimento da região onde se encontra inserido o imóvel avaliado, verificam-se alguns imóveis disponíveis em oferta. Considerando o atual desempenho do mercado, com a estagnação do 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 passível de fixação a priori."

Rua Pedro Diniz Gonçalves, 600- Serrano, Itabaiana/SE, 49503-105
(79) 99844-7445- obras@itabaiana.se.gov.br

Página 4 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

QUARTA-FEIRA, 8 DE DEZEMBRO DE 2021

ANO: VII

www.itabaiana.se.gov.br

EDIÇÃO Nº: 002558 - 25 Pág(s)

ATOS DO PODER EXECUTIVO E LEGISLATIVO



GOVERNO MUNICIPAL DE ITABAIANA GRANDE

SECRETARIA DAS OBRAS, INFRAESTRUTURA,
URBANISMO E DOS SERVIÇOS PÚBLICOS



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

Para conhecer o valor de oferta dos imóveis na região adotou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado. Foram realizadas pesquisas em junho de 2021 nas proximidades do avaliando, num raio de aproximadamente 700 m, junto a imóveis e terrenos ofertados na região. Onde os elementos foram devidamente homogeneizados à 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 homogeneizados 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, aplicamos o fator 0,83, 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 1	147,00	204,08	1,00	0,83
02	Terreno 2	150,00	200,00	1,00	0,83
03	Terreno 3	147,00	204,08	1,00	0,83
MÉDIAS			202,72		

Rua Pedro Diniz Gonçalves, 600- Serrano, Itabaiana/SE, 49503-105
(79) 99844-7445- obras@itabaiana.se.gov.br

Página 5 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

QUARTA-FEIRA, 8 DE DEZEMBRO DE 2021

ANO: VII

www.itabaiana.se.gov.br

EDIÇÃO Nº: 002558 - 25 Pág(s)

ATOS DO PODER EXECUTIVO E LEGISLATIVO



GOVERNO MUNICIPAL DE ITABAIANA GRANDE

SECRETARIA DAS OBRAS, INFRAESTRUTURA,
URBANISMO E DOS SERVIÇOS PÚBLICOS



7.2. HOMOGENEIZAÇÃO DOS FATORES

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

AMOSTRAS	VALOR (R\$/m²)	F1	F2	VALOR (R\$/m²)
01	204,08	1,00	0,83	169,38
02	200,00	1,00	0,83	166,00
03	204,08	1,00	0,83	169,38
MÉDIAS				168,25

7.3. VALOR DO IMÓVEL TOTAL

Temos que o valor unitário para o imóvel é de **R\$ 168,25** após aplicação dos fatores de homogeneização.

7.4. PROJEÇÃO PARA ÁREA DESAPROPRIADA

Conhecendo o preço unitário para o imóvel original aplica-se o mesmo na área para conhecer o valor de avaliação de cada lote em questão.

Conhecendo os valores de:

Para Lote 36 A

Valor unitário do terreno (R\$/m²) = 168,25

Área total do lote = 88,38 m²

Temos:

$VT = VUT \times ATT$

$VT = 168,25 \times 88,38$

$VT = 14.869,94$

Valor do Imóvel (lote 36 A): **R\$ 14.869,94** (Quatorze mil e oitocentos e sessenta e nove reais e noventa e quatro centavos).

Rua Pedro Diniz Gonçalves, 600- Serrano, Itabaiana/SE, 49503-105
(79) 99844-7445- obras@itabaiana.se.gov.br

Página 6 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

QUARTA-FEIRA, 8 DE DEZEMBRO DE 2021

ANO: VII

www.itabaiana.se.gov.br

EDIÇÃO Nº: 002558 - 25 Pág(s)

ATOS DO PODER EXECUTIVO E LEGISLATIVO



GOVERNO MUNICIPAL DE ITABAIANA GRANDE

SECRETARIA DAS OBRAS, INFRAESTRUTURA,
URBANISMO E DOS SERVIÇOS PÚBLICOS



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 o seguinte valor para cada lote:

LOTE 36 A

R\$ 15.000,00 (Quinze mil reais).

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

Itabaiana - SE, 02 de junho de 2021.

Engenheiro Civil / Perito Avaliador
CREA 2713136814

Rua Pedro Diniz Gonçalves, 600- Serrano, Itabaiana/SE, 49503-105
(79) 99844-7445- obras@itabaiana.se.gov.br

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



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE ITABAIANA - SE

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

QUARTA-FEIRA, 8 DE DEZEMBRO DE 2021

ANO: VII

www.itabaiana.se.gov.br

EDIÇÃO Nº: 002558 - 25 Pág(s)

ATOS DO PODER EXECUTIVO E LEGISLATIVO



GOVERNO MUNICIPAL DE ITABAIANA GRANDE

SECRETARIA DAS OBRAS, INFRAESTRUTURA,
URBANISMO E DOS SERVIÇOS PÚBLICOS



ANEXO I

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Foto 1. Vista do imóvel avaliado, visto pela
Rua Josefa Vieira Santos.



Foto 2. Vista do imóvel avaliado, visto pela
Rua Pedro Barbosa.

Secretaria Municipal de Itabaiana
Rua José Napoleão da Mota
Serra do Cara / Paro Avellador
CEP 4713136014

Rua Pedro Diniz Gonçalves, 600- Serrano, Itabaiana/SE, 49503-105
(79) 99844-7445- obras@itabaiana.se.gov.br

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