



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE ITABAIANA - SE

SEGUNDA-FEIRA, 29 DE MARÇO DE 2021

ANO: VII

www.itabaiana.se.gov.br

EDIÇÃO Nº: 002382 - 41 Pág(s)

ATOS DO PODER EXECUTIVO E LEGISLATIVO



LEI Nº 2.422/2021 De 29 de março de 2021.

Autoriza o Poder Executivo Municipal a realizar cessão de uso de bem imóvel público a título gratuito com encargo para a Associação Oratória Beneficente de Santa Dulce dos Pobres e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ITABAIANA, ESTADO DE SERGIPE, no uso de suas atribuições legais e na forma do que estabelece a Lei Orgânica, faço saber que a Câmara Municipal de Itabaiana/SE aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a proceder a **CESSÃO DE USO A TÍTULO GRATUITO COM ENCARGOS À ASSOCIAÇÃO ORATÓRIA BENEFICENTE DE SANTA DULCE DOS POBRES**, pessoa jurídica de direito privado, associação civil sem fins lucrativos, inscrita no CNPJ sob o nº 05.617.437/0001-92, pelo prazo de 25 (vinte e cinco) anos, podendo ser prorrogado, de um terreno localizado na Praça "02", Loteamento Irmã Dulce, Bairro Anísio Amâncio de Oliveira, Município de Itabaiana - Sergipe, destinado a instalação de sua sede, com uma área de terra medindo 450 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), limitando-se ao LESTE com a Praça "02" e Avenida Projetada, medindo 15,00m; ao OESTE (fundo), com a Rua Projetada "I", medindo 15,00m; ao NORTE com a Rua Projetada "D", medindo 30,00m; e ao SUL, com a Praça "02" e Rua Projetada "E", medindo 30,00m, conforme certidão de inteiro teor e laudo técnico de avaliação do imóvel anexos que passam a integrar a presente Lei.

Parágrafo único. O imóvel ora cedido pertencente ao Município de Itabaiana possui como características, confrontações e benfeitorias constantes da matrícula nº 28.094 e averbações, do Livro de Registro Geral nº 002, do Cartório do 1º Ofício, desta Comarca.

Art. 2º. A área a ser cedida será destinada à construção da Sede Própria da cessionária devendo constar do Termo de Cessão os seguintes encargos e ônus:

I - deverá a cessionária proceder a construção de sua Sede Própria, iniciando-se as obras no prazo máximo de 4 (quatro) anos, a partir da assinatura do Termo de Cessão, sob pena de revogação da cessão;

II - as despesas decorrentes da execução das obras e serviços necessários para a construção da Sede de que trata esta Lei, correrão exclusivamente à conta dos recursos da cessionária, não cabendo à Prefeitura Municipal de Itabaiana transferir qualquer valor adicional para este fim, salvo se devidamente autorizado em lei;

III - a vedação de desvio de finalidade, de transferência, de locação, de sublocação do objeto da cessão, de autorização de uso por terceiros, de uso para atividades político-partidárias;

IV - caso o imóvel não seja utilizado para o fim estabelecido na presente Lei ou ocorrendo qualquer das hipóteses do inciso anterior, a cessão ficará automaticamente revogada;

Praça Fausto Cardoso, 12 - Itabaiana/SE - 3431-9705 - 13.104.740/0001-10



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE ITABAIANA - SE

SEGUNDA-FEIRA, 29 DE MARÇO DE 2021

ANO: VII

www.itabaiana.se.gov.br

EDIÇÃO Nº: 002382 - 41 Pág(s)

ATOS DO PODER EXECUTIVO E LEGISLATIVO



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE ITABAIANA

V – findo o prazo estabelecido no *caput* do art. 1º desta Lei, e não havendo lei autorizativa de eventual prorrogação do prazo de cessão, o terreno retornará ao Município com todas as construções e benfeitorias realizadas pela cessionária, assim como nos casos de revogação a cessão pelas hipóteses estabelecidas nesta lei, salvo se puderem ser retiradas sem danificar o imóvel, não cabendo qualquer indenização;

VI - durante a vigência da cessão, correrão por conta exclusiva da cessionária as despesas decorrentes do consumo de energia elétrica, água, telefone, manutenção e limpeza da área física do bem imóvel, e outras taxas que porventura possam incidir sobre o bem.

Art. 3º. A presente medida é do interesse público municipal, visto que a construção da Sede da cessionária é um anseio de toda a população, face seu cunho filantrópico, assistencial, promocional e educacional, sem caráter político partidário e que possui, dentre outros, os objetivos de:

- realização de cursos de capacitação de corte, costura e artesanato;
- promover ações assistenciais para o desenvolvimento de crianças, jovens e adultos visando fortalecer os laços familiares;
- disponibilização do espaço a ser construído no local doado para comercialização dos artesanatos produzidos pelos alunos capacitados nos cursos ministrados pela associação;
- o engajamento de jovens universitários para ministrarem aulas de reforço às crianças carentes da comunidade;
- distribuição de sopa para comunidades carentes em parceria com o MESA BRASIL – SESC;
- contribuir para reduzir as desigualdades sociais e a vida indigna.

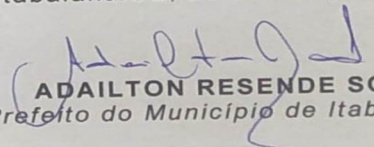
Art. 4º. Essa cessão é dispensada de licitação pública, em conformidade com o disposto na Lei Federal nº 8.666/1993.

Art. 5º. A cessão de que trata a presente Lei atende aos requisitos constantes da Lei Complementar Federal nº 101/2000 e Lei Federal 4.320/1964.

Art. 6º As despesas decorrentes do cumprimento da presente lei, exceto aquelas dispostas no inciso II do art. 2º desta Lei, correrão à conta de dotações próprias do Orçamento vigente do Município.

Art. 7º A presente Lei entra em vigor na data de sua publicação e revoga-se as disposições em contrário.

Itabaiana/SE, 29 de março de 2021.


ADAILTON RESENDE SOUSA
Prefeito do Município de Itabaiana/SE

Praça Fausto Cardoso, 12 – Itabaiana/SE – 3431-9705 – 13.104.740/0001-10



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE ITABAIANA - SE

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

SEGUNDA-FEIRA, 29 DE MARÇO DE 2021

ANO: VII

www.itabaiana.se.gov.br

EDIÇÃO Nº: 002382 - 41 Pág(s)

ATOS DO PODER EXECUTIVO E LEGISLATIVO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL		
Sergipe 1º Ofício da Comarca de Itabaiana 04/01/2021 Selo: 202129518000033 https://www.tjse.jus.br/s/R4Y233		
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE ITABAIANA - ESTADO DE SERGIPE Leandro Maia Alves Dias - Oficial Registrador		
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR		
Registro de Imóveis - Circunscrição de Sergipe - FL.		
Registro Geral Nº 2	Comarca de Itabaiana	Ano 20 ____
MATRÍCULA 28.094 - FOLHAS 16.194 - LIVRO 002 - DATA 16/11/2012: UM LOTE DE TERRENO BALDIO, medindo 25m (vinte e cinco metros) de largura na frente que fica o NORTE, anexo ao NASCENTE, com a Praça 02, medindo 12m (doze metros) de comprimento; ao POENTE, com a Praça 02, medindo 12m (doze metros) de comprimento; e ao SUL, com a Praça 02, medindo 25m (vinte e cinco metros) de largura, encerrando uma área de 300m² (trezentos metros quadrados), <u>situado à Praça 02, bairro Anísio Amâncio de Oliveira, Itabaiana, Sergipe. Referente ao Lote nº B02, Quadra BEN, Loteamento Irmã Dulce. PROPRIETÁRIO: ETHOS INCORPORADORA LTDA., empresa inscrita no CNPJ/MF nº 09.579.429/0001-50, estabelecida à Rua Augusto Maynard, nº 85, sala 12, Galeria Zumar Center, Centro, Itabaiana, Sergipe, representada neste ato pelo seu proprietário EDSON VIEIRA PASSOS, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, maior, capaz, nascido em 29/09/1972, empresário, portador da CI/RG sob nº 1.095.424-2ª via-SSP/SE e inscrito no CPF/MF nº 584.847.955-00, residente e domiciliado à Rua Quintino de Lacerda, nº 795, Centro, Itabaiana, Sergipe. REGISTRO ANTERIOR: à margem da matrícula 10.812, às fls. 144 do livro de Registro Geral 2-AM, em 16 de novembro de 2012. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Emolumentos: Taxa R\$ 7,00. Ferd R\$ 1,40. Selo R\$ 0,00. Guia nº 104120006502. Protocolo nº 28.471. Folhas nº 190/V. Escrevente Substituta em Exercício,</u> <u>(Maria Terezinha Almeida Mendonça).</u> AV: 01-28.094: Em 29 de abril de 2013. RETIFICAÇÃO DE ÁREA. Nos termos de que foi requerido no Atestado de Retificação de Área nº 27/2013 expedido pela Secretaria de Obras, deste município, o imóvel de que trata a matrícula supra passa ter as seguintes áreas e confrontações: <u>"UM TERRENO BALDIO, medindo uma área total de 450,00m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), que se limita de frente para o LESTE, com a Praça 02 e Avenida Projetada, medindo 15,00m de largura; ao OESTE (fundo), com a Rua Projetada J, medindo 15,00m de largura; ao NORTE, com a Rua Projetada D, medindo 30,00m de comprimento; ao SUL, com a Praça 02 e Rua Projetada E, medindo 30,00m de comprimento, situado na Praça 02, Lote B02, Quadra BEN, Loteamento Irmã Dulce, bairro Anísio Amâncio de Oliveira, nesta cidade", de acordo com a planta e memorial descritivo assinados pelos confrontantes, que ficam arquivados nestas notas fazendo parte integrante desta Averbação. O referido é verdade. Dou fé. Emolumento R\$ 50,00. Ferd R\$ 10,00. Selo R\$ 0,08. Selo nº DA-1366064. Guia nº 104130003978. Protocolo nº 33.115, às fls. 111. Escrevente Substituta em Exercício</u> <u>(Maria Terezinha Almeida Mendonça).</u> R: 02-28.094: Em 29 de abril de 2013. DOAÇÃO. Nos termos da Escritura Pública de Doação lavrada em 29 de abril de 2013, às fls. 100/101 do Livro 432, nas notas do Cartório do 2º Ofício de Notas de Itabaiana, pela Tabelião, Maria Helena Silveira, o imóvel do que trata a matrícula supra, <u>tem como outorgado donatário: O MUNICÍPIO DE ITABAIANA, inscrito no CNPJ/MF sob nº 13.104.740/0001-10, com endereço à Praça Fausto Cardoso, nº 12, Itabaiana, Sergipe, representado neste ato pelo Sr. Prefeito, VALMIR DOS SANTOS COSTA, brasileiro, casado, maior, capaz, portador da CI/RG sob nº 987.874-SSP/SE e inscrito no CPF/MF sob nº 488.192.985-20, residente e domiciliado à Praça Fausto Cardoso, s/n, Itabaiana, Sergipe, e como outorgante doadora: ETHOS INCORPORADORA LTDA., empresa inscrita no CNPJ/MF nº 09.579.429/0001-50, estabelecida à Rua Augusto Maynard, nº 85, sala 12, Galeria Zumar Center, Centro, Itabaiana, Sergipe, representada neste ato pelo seu proprietário EDSON VIEIRA PASSOS, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, maior, capaz, nascido em</u>		

Pág.: 001/002

PRIMEIRO OFÍCIO DE ITABAIANA



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

SEGUNDA-FEIRA, 29 DE MARÇO DE 2021

ANO: VII

www.itabaiana.se.gov.br

EDIÇÃO Nº: 002382 - 41 Pág(s)

ATOS DO PODER EXECUTIVO E LEGISLATIVO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE ITABAIANA - ESTADO DE SERGIPE
Leandro Maia Alves Dias - Oficial Registrador

Registro de Imóveis - Circunscrição de Sergipe - FL.

Registro Geral Nº 2

Comarca de Itabaiana

Ano 20 ____

29/09/1972, empresário, portador da CIVRG sob nº 1.095.424-2ª via-SSP/SE e inscrito no CPF/MF nº 584.847.955-00, residente e domiciliado à Rua Quintino de Lacerda, nº 795, Centro, Itabaiana, Sergipe, no valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), sem condições. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Emolumentos: Taxa R\$ 290,00. Ferd R\$ 58,00. Selo R\$ 0,08. Selo nº DA-1366095. Guia nº 104130004059. Protocolo nº 33.135. Folhas nº 111/V. Escrevente Substituta, em exercício, Maria Clesia dos Santos (Maria Terezinha Almeida Mendonça).

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITABAIANA - SE

CERTIDÃO

A presente certidão foi extraída por meio reprográfico de acordo com o § 1º do art. 19 da Lei 6.015/73. Confere com o original deste registro. O referido é verdade e dou fé.

ITABAIANA - SERGIPE

MARIA CLESIA DOS SANTOS - ESCRIVENTE AUTORIZADA

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe
1º Ofício da Comarca de
Itabaiana
04/01/2021
Selo: 202129518000033
<https://www.tjse.jus.br/s/R4Y233>



TAXA: R\$ 49,86
FERD: R\$ 9,97
Pag.: 002/002
TOTAL: R\$ 59,83

Certidão expedida às 11:14:55 horas do dia 04/01/2021.
O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias (DL 93.240/86).
Pedido Nº: 27881 - Selo: 202129518000033 - Nº da Guia: 104200011486

1º PRIMEIRO OFÍCIO
DE ITABAIANA



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

SEGUNDA-FEIRA, 29 DE MARÇO DE 2021

ANO: VII

www.itabaiana.se.gov.br

EDIÇÃO Nº: 002382 - 41 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



LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

Bairro Anísio Amâncio de Oliveira, Itabaiana – SE.

Prefeitura Municipal de Itabaiana
Filipe José Magalhães de Melo
Engenheiro Civil / Perito Avaliador
CREA 2713136814

Janeiro 2021

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

Página 9



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE ITABAIANA - SE

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

SEGUNDA-FEIRA, 29 DE MARÇO DE 2021

ANO: VII

www.itabaiana.se.gov.br

EDIÇÃO Nº: 002382 - 41 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



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 doada	6
8. Encerramento	6
Anexos	
Anexo I - Relatório Fotográfico.	

Prefeitura Municipal de Itabaiana
Filipe José Magalhães de Melo
Engenheiro Civil / Perito Avaliador
CREA 2713136814

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

Página 10



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE ITABAIANA - SE

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

SEGUNDA-FEIRA, 29 DE MARÇO DE 2021

ANO: VII

www.itabaiana.se.gov.br

EDIÇÃO Nº: 002382 - 41 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 médio de mercado de um terreno para fim de doação localizado na cidade de Itabaiana-SE.

3. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

O objetivo do Laudo de Avaliação é a determinação do valor real e atual do imóvel a ser cedido 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 Avenida Dr. Gileno Almeida Costa, Loteamento Irmã Dulce, no Bairro Anísio Amâncio de Oliveira, zona urbana do município de Itabaiana-SE.



Figura 1. Localização do imóvel avaliando, Google Maps.

4.2. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Prefeitura Municipal de Itabaiana
Flávia José Magalhães de Melo
Engenheiro Civil / Perito Avaliador
CREA 2713136814

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

SEGUNDA-FEIRA, 29 DE MARÇO DE 2021

ANO: VII

www.itabaiana.se.gov.br

EDIÇÃO Nº: 002382 - 41 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



O imóvel está localizado na zona urbana do município de Itabaiana/SE. A região de entorno é contemplada por imóveis residenciais e terrenos baldios. A região possui infraestrutura e é servido pelos seguintes melhoramentos urbanos:

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

4.3. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O objeto avaliando deste laudo trata-se de um terreno institucional registrado com nº de matrícula 28.094 no Cartório do Primeiro Ofício no município de Itabaiana-SE. O terreno, pertencente ao Município de Itabaiana/SE, não possui benfeitorias, possui geometria regular e tem área de 450,00 m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados) o memorial descritivo e a planta de situação estão anexadas ao processo.

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 passível 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

Prefeitura Municipal de Itabaiana
Filipe José Magalhães de Melo
Eng.º Civil e Perito Avaliador
CREA 2713136814

Página 4 de 8





DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE ITABAIANA - SE

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

SEGUNDA-FEIRA, 29 DE MARÇO DE 2021

ANO: VII

www.itabaiana.se.gov.br

EDIÇÃO Nº: 002382 - 41 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



Tabela 4, item 9.2.3 – Tabela 5, o presente laudo de avaliação possui Grau de Fundamentação III e Grau de Precisão III.

7. MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

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, num raio de aproximadamente 1000 m, 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 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. Adotou-se o valor 1,00.

Fator Oferta (F2): Para os comparativos ofertados, aplicamos o fator no valor de 1,00, 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	Imóvel 1	450,00	120,00	1,00	1,00
02	Imóvel 2	350,00	128,57	1,00	1,00
MÉDIAS			124,29		

Prefeitura Municipal de Itabaiana
Filipe José Magalhães da Melo
Engenheiro Civil / Perito Avaliador
CREA 2713136814

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

Página 13



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE ITABAIANA - SE

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

SEGUNDA-FEIRA, 29 DE MARÇO DE 2021

ANO: VII

www.itabaiana.se.gov.br

EDIÇÃO Nº: 002382 - 41 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



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	V. HOM. (R\$/m²)
01	120,00	1,00	1,00	120,00
02	128,57	1,00	1,00	128,57
MÉDIAS				124,29

7.3. VALOR DO IMÓVEL TOTAL

Temos que o valor unitário para o imóvel original é de **R\$ 124,29** após aplicação dos fatores de homogeneização.

7.4. PROJEÇÃO PARA ÁREA DOADA

Conhecendo o preço unitário para o imóvel original aplica o mesmo na área doada para conhecer o valor de avaliação do terreno em questão.

Conhecendo os valores de:

Valor unitário do terreno (R\$/m²) = 124,29

Área total do terreno = 450,00 m²

Temos:

$VT = VUT \times ATT$
 $VT = 124,29 \times 450,00$
 $VT = 55.930,50$

Valor do Imóvel: R\$ 55.930,50 (Cinquenta e cinco mil, novecentos e trinta reais e cinquenta centavos).

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

Prefeitura Municipal de Itabaiana
Filipe José Magalhães de Melo
Engenheiro Civil / Perito Avaliador
CREA 2713136814

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

Página 14



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE ITABAIANA - SE

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

SEGUNDA-FEIRA, 29 DE MARÇO DE 2021

ANO: VII

www.itabaiana.se.gov.br

EDIÇÃO Nº: 002382 - 41 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



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:

R\$ 56.000,00 (Cinquenta e seis mil reais).

Fillipe José Magalhães de Melo

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

Itabaiana – SE, 07 de janeiro de 2021.

Fillipe José Magalhães de Melo
Municipal de Itabaiana
Magalhães de Melo
Civil / Perito Avaliador
A 2713136814

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 15



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE ITABAIANA - SE

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

SEGUNDA-FEIRA, 29 DE MARÇO DE 2021

ANO: VII

www.itabaiana.se.gov.br

EDIÇÃO Nº: 002382 - 41 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

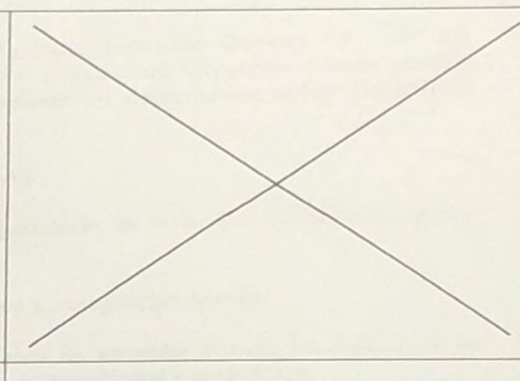


ANEXO I

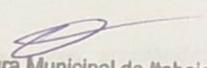
RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Foto 1. Vista do terreno a ser doado.



Fonte das fotografias: Própria (dezembro/2020).


Prefeitura Municipal de Itabaiana
Filipe José Magalhães de Melo
Engenheiro Civil / Perito Avaliador
CREA 2713136814

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

Página 16