



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE ITABAIANA - SE

QUARTA-FEIRA, 6 DE OUTUBRO DE 2021

ANO: VII

www.itabaiana.se.gov.br

EDIÇÃO Nº: 002517 - 60 Pág(s)

ATOS DO PODER EXECUTIVO E LEGISLATIVO



LEI Nº 2.474/2021
01 DE OUTUBRO DE 2021

"Homologa o Decreto Municipal nº 138/2021 que declarou utilidade pública de 1 (um) terreno baldio localizado no bairro 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 PREFEITO MUNICIPAL DE ITABAIANA, ESTADO DE SERGIPE,
no uso de suas atribuições legais;

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu, o Sr. Prefeito Municipal sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a adquirir mediante desapropriação amigável ou judicial de 1 (um) terreno baldio localizado no bairro Amâncio de Oliveira, neste Município, confrontando-se ao Leste (V1-V2), medindo 5,05m, com a rua José Assis Gois, confrontando-se ao Leste (V2-V3), medindo 24,51m, com o fundo de lotes do Loteamento Riviera, confrontando-se ao Leste (V3-V4), medindo 2,21m, com o fundo de lotes do Loteamento Riviera, confrontando-se ao Sul (V4-V5), medindo 80,00m, com imóvel remanescente de propriedade do espólio do Sr. Manoel José de Oliveira, confrontando-se ao oeste (V5-V6), medindo 38,97m, com imóvel remanescente de propriedade do espólio do Sr. Manoel José de Oliveira, confrontando-se ao norte (V6-V7), medindo 17,65m, com área institucional de propriedade do Município de Itabaiana/SE, confrontando-se ao norte (V7-V8), medindo 36,17m, com área institucional de propriedade do Município de Itabaiana/SE, confrontando-se ao norte (V8-V9), medindo 22,0m, com área institucional de propriedade do Município de Itabaiana/SE, confrontando-se ao norte (V9-V10), medindo 26,67m, com área institucional de propriedade do Município de Itabaiana/SE, confrontando-se ao norte (V10-V1) – fechando o perímetro- medindo 33,34m, com área institucional de propriedade do Município de Itabaiana/SE, com área total a ser desapropriada de 4.376,93m², tendo como finalidade específica a construção da Escola Municipal 30 de Agosto.

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, 6 DE OUTUBRO DE 2021

ANO: VII

www.itabaiana.se.gov.br

EDIÇÃO Nº: 002517 - 60 Pág(s)

ATOS DO PODER EXECUTIVO E LEGISLATIVO



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE ITABAIANA



Parágrafo único. O valor da indenização pela desapropriação, nos termos do *caput* deste artigo, não poderá ultrapassar o valor total de **R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais)**, conforme Laudo de Avaliação anexo.

Art. 2º. Fica homologado o Decreto Municipal nº 138, de 31 de agosto de 2021 que declarou utilidade pública, para fins de desapropriação, de 1 (um) terreno baldio localizado no bairro 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 do valor de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil 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 do Prefeito do Município de Itabaiana, 01 de outubro de 2021.


ADAILTON RESENDE SOUSA
Prefeito do Município de Itabaiana/SE



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE ITABAIANA - SE

QUARTA-FEIRA, 6 DE OUTUBRO DE 2021

ANO: VII

www.itabaiana.se.gov.br

EDIÇÃO Nº: 002517 - 60 Pág(s)

ATOS DO PODER EXECUTIVO E LEGISLATIVO



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE ITABAIANA



DECRETO Nº 138/2021
DE 31 DE AGOSTO DE 2021.

"Declara Utilidade Pública, para fins de desapropriação, 01 (um) terreno baldio localizado no bairro Amâncio de Oliveira, no 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 um terreno no qual será a construção da Escola Municipal 30 de Agosto.

DECRETA:

Art. 1º - Fica declarada utilidade pública, para fins de DESAPROPRIAÇÃO, 1 (um) terreno baldio localizado no bairro Amâncio de Oliveira, neste Município, confrontando-se ao Leste (V1-V2), medindo 5,05m, com a rua José Assis Gois, confrontando-se ao Leste (V2-V3), medindo 24,51m, com o fundo de lotes do Loteamento Riviera, confrontando-se ao Leste (V3-V4), medindo 2,21m, com o fundo de lotes do Loteamento Riviera, confrontando-se ao Sul (V4-V5), medindo 80,00m, com imóvel remanescente de propriedade do espólio do Sr. Manoel José de Oliveira, confrontando-se ao oeste (V5-V6), medindo 38,97m, com imóvel remanescente de propriedade do espólio do Sr. Manoel José de Oliveira, confrontando-se ao norte (V6-V7), medindo 17,65m, com área institucional de propriedade do Município de Itabaiana/SE, confrontando-se ao norte (V7-V8), medindo 36,17m, com área institucional de propriedade do Município de Itabaiana/SE, confrontando-se ao norte (V8-V9), medindo 22,0m, com área institucional de propriedade do Município de Itabaiana/SE, confrontando-se ao norte

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, 6 DE OUTUBRO DE 2021

ANO: VII

www.itabaiana.se.gov.br

EDIÇÃO Nº: 002517 - 60 Pág(s)

ATOS DO PODER EXECUTIVO E LEGISLATIVO



ESTADO DE SERGIPE
MUNICÍPIO DE ITABAIANA



(V9-V10), medindo 26,67m, com área institucional de propriedade do Município de Itabaiana/SE, confrontando-se ao norte (V10-V1) – fechando o perímetro- medindo 33,34m, com área institucional de propriedade do Município de Itabaiana/SE, com área total a ser desapropriada de 4.376,93m², tendo como finalidade específica a construção da Escola Municipal 30 de Agosto.

Art. 2º - O imóvel declarado de utilidade pública, nos termos deste Decreto, a ser desapropriado, para fins de uma construção de uma escola Municipal, deve ser utilizado pelo Município de Itabaiana, por Intermediário da Secretaria de Obras, Urbanismo, Infraestrutura e dos Serviços Públicos e da Secretaria de Educação.

Art. 3º - O valor no total atribuído ao imóvel em referência será de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), conforme Laudo de Avaliação anexo.

Art. 4º - A Secretaria Municipal de Obras, Urbanismo, Infraestrutura e dos Serviços Públicos e a Secretaria de Educação 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, 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 da Creche Municipal, cumpridas as exigências legais.

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, Itabaiana/ SE, 31 de agosto de 2021.


ADAILTON RESENDE SOUSA
Prefeito do Município de Itabaiana/SE



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE ITABAIANA - SE

QUARTA-FEIRA, 6 DE OUTUBRO DE 2021

ANO: VII

www.itabaiana.se.gov.br

EDIÇÃO Nº: 002517 - 60 Pág(s)

ATOS DO PODER EXECUTIVO E LEGISLATIVO



GOVERNO MUNICIPAL DE ITABAIANA GRANDE

SECRETARIA DAS OBRAS, INFRAESTRUTURA,
URBANISMO E DOS SERVIÇOS PÚBLICOS



Ofício SEOSP/Nº 1045/2021

Itabaiana, 30 de agosto de 2021.

Assunto: Encaminhar documentos necessários para abertura de Processo/Procedimento de Desapropriação de terreno para construção da Escola Municipal 30 de Agosto.

Prezada Procuradora,

Venho, por meio deste, encaminhar Certidão De inteiro Teor, Memorial descritivo, Escritura Pública, Planta e Laudo de Avaliação, do terreno localizado no Açude Velho, Bairro Anízio Amâncio de Oliveira, adjacências do Loteamento Vale dos Eucaliptos, nesta urbe.

Os documentos apresentados neste ofício são necessários para a Procuradoria Geral do Município deflagrar o Processo/Procedimento de Desapropriação do Terreno para fins de construção da escola 30 de Agosto – Escola padrão FNDE com 13 salas de aula.

Sendo o que nos cabia, elevo votos de estima e apreço.

Deilza de Assis Santos
Deilza de Assis Santos
Secretária

A Procuradoria Geral
Márcia Souza de Queiroz
Procuradora Geral
Neste

Rua Pedro Diniz Gonçalves, 600- Serrano, Itabaiana/SE, 49503-105
(79) 99844-7443- obras@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

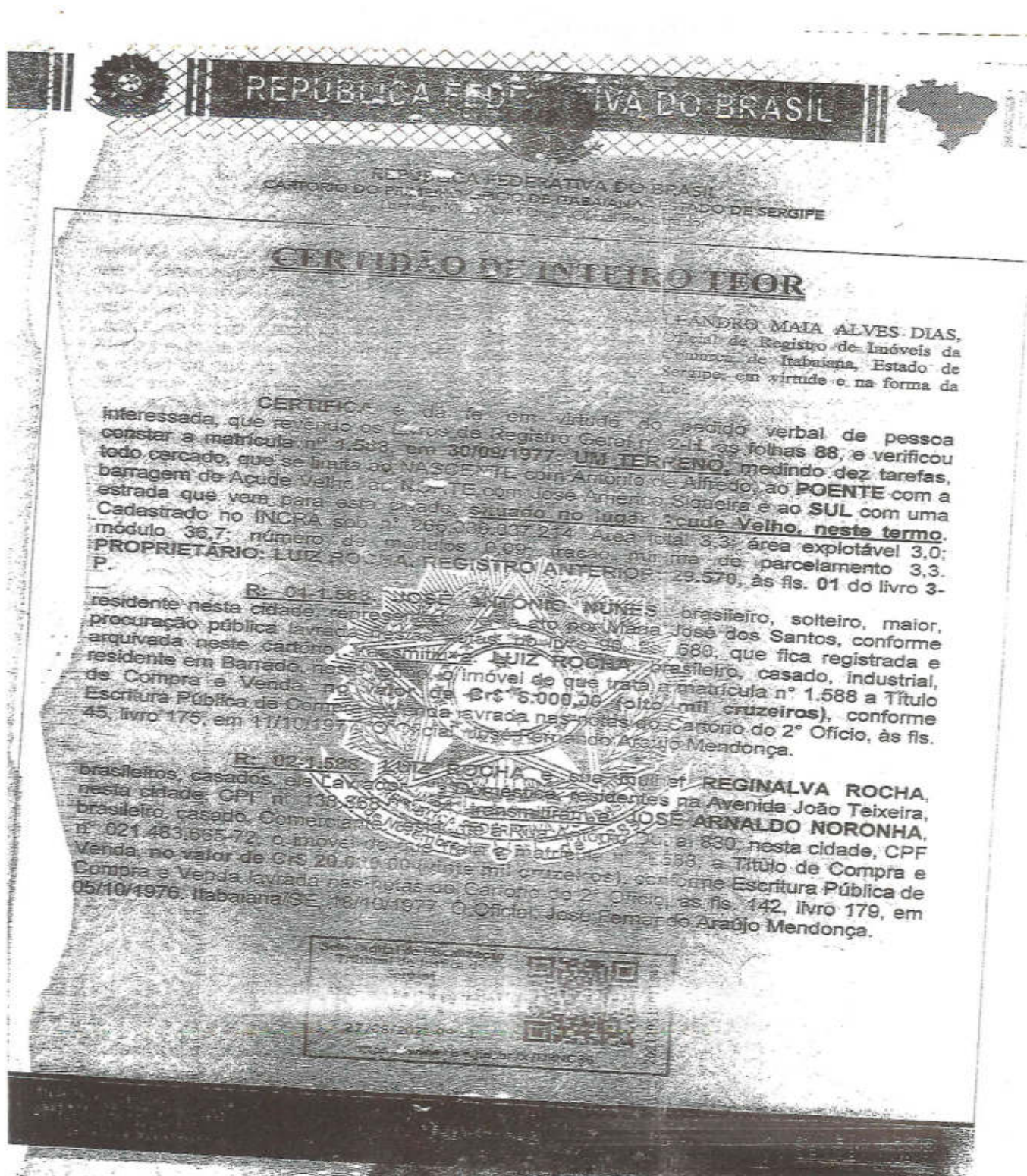
QUARTA-FEIRA, 6 DE OUTUBRO DE 2021

ANO: VII

www.itabaiana.se.gov.br

EDIÇÃO Nº: 002517 - 60 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

QUARTA-FEIRA, 6 DE OUTUBRO DE 2021

ANO: VII

www.itabaiana.se.gov.br

EDIÇÃO Nº: 002517 - 60 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

R: 03-1.588: JOSÉ ARNALDO NORONHA e sua mulher MARIA TEREZINHA NORONHA, brasileiros, casados, maiores, ele Comerciante, ela doméstica, residentes nesta cidade, CPF nº 021.483.665-72, representados neste ato por Manoel de Góis, conforme procuração lavrada no livro 98, fls. 171, que fica registrada e arquivada neste cartório, transmitiu a: MANOEL JOSÉ DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, maior, Comerciante, residente nesta cidade, o imóvel do que trata a matrícula nº 1.588, a Título de Compra e Venda, no valor de Cr\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil cruzeiros), lavrada nas notas do Cartório do 2º Ofício, às fls. 122, livro 180, em 28/12/1977. Itabaiana, 23/10/1979. O Oficial, José Fernando Araújo Mendonça.

Em tempo, certifico ainda, que a presente certidão se representa, com o máximo de fidedignidade, as informações contidas no Livro 2-H, fls. 88, matrícula 1.588, tendo tais atos, à época, sido lavrados de maneira manual com letra cursiva, o que, eventualmente, pode gerar inexatidões e distorções na transposição de tais termos.

Itabaiana (SE), 27 de agosto de 2021.

Maria Clésia de Sá Santos
Escritor(a) *Maria Clésia de Sá Santos*
Escritor(a)



TRIBUNAL DE JUSTIÇA/SE - Emolumentos: Mesa R\$ 60,00, Fed R\$ 10,83. Total R\$ 63,79. Guia nº 104210009401. Pedido nº 32474.



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, 6 DE OUTUBRO DE 2021

ANO: VII

www.itabaiana.se.gov.br

EDIÇÃO Nº: 002517 - 60 Pág(s)

ATOS DO PODER EXECUTIVO E LEGISLATIVO

g e satisfeito para nunca mais o repetir e desde já transfere lhe toda posse
fio, direitos e ações que exercia sobre o bem ora vendido, para que dele
mo comprador use, goze e disponha livremente como seu, que
sendo, obrigando-se vendedor por si e seus sucessores, a fazer esta venda
pre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direito quando chamad a autoria

outorgado comprador: MANOEL JOSÉ DE OLIVEIRA.

as das mesmas testemunhas, me foi dito que acoltava a presente venda e esta escritura em
se os seus expressos termos, exibindo-me o talão ciza do seguinte teor: Exercício de
7 nº102768, Exatária de Itabaiana, O Sr. Manoel José de Oliveira, pagou
sta Exatária a quantia de Cr\$250,00 (duzentos e cinquenta cruzeiros
veniente do seguinte: Transmissão de bens imóveis 1% sobre Cr\$25.000
por quantia compra a José Arnaldo Noronha, um terreno medindo dez 10
efas, situado no lugar Acude Velho, neste termo. Total Cr\$250,00. Em 28
Dezembro de 1977, Assinatura ilegível. Certidão: Certifico que o Sr. Jp
Arnaldo Noronha, não deve impostos atrasados de qualquer natureza
ta Prefeitura. Diretoria da Fazenda Municipal de Itabaiana, 28 de De-
bro de 1977. José Rinaldo Andrade-Diretor. Certidão de Isenção de Con-
tribuição Direta nº050190-Série A. Nome: José Arnaldo Noronha CPF nº021-
665-72. Endereço: Sítio Acude Velho-Itabaiana-SE, Itabaiana, 10 de Ja-
ro de 1978. Emilia Aragão Milet. Apresentou Certidão do I.B.D.F nº000
em 04 de Janeiro de 1978. Evandro Rocha Cabral de Vasconcelos-Delega-
tadual do I.B.D.F-SE.

Am o disseram e dou fé A pedido das partes lavrei esta escritura, hoje a mim distribuída, a
el feita e lhes sendo lida na presença das testemunhas, acharam-na conforme, outorgaram
diaram e assinam com as duas testemunhas a tudo presentes e que são Gláide Sel-
Nascimento e Maria Francisca da Cunha Santos, brasileiras, maiores, au-
lares de cartório, residentes nesta cidade, reconhecidas de mim Tabe-
que se fiz escrever dou fé e assino. Eu Maria Helena Silveira, Tabe-
subcrevo (as) Manoel de Góia, Manoel José de Oliveira, Gláide Selma-
Nascimento e Maria Francisca da Cunha Santos, Era o que se continha. Eu,
em público e raso.

Em testo da verdade

A Tabelião:

Maria Helena Silveira

Tabelião do 2º Ofício

Itabaiana

Sergipe

José Carlos Silveira

DELEGADO

CPF: 134015-11

Maria Helena Silveira

CPF: 02471352



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE ITABAIANA - SE

QUARTA-FEIRA, 6 DE OUTUBRO DE 2021

ANO: VII

www.itabaiana.se.gov.br

EDIÇÃO Nº: 002517 - 60 Pág(s)

ATOS DO PODER EXECUTIVO E LEGISLATIVO



GOVERNO MUNICIPAL DE ITABAIANA GRANDE

SECRETARIA DAS OBRAS, INFRAESTRUTURA,
URBANISMO E DOS SERVIÇOS PÚBLICOS



MEMORIAL DESCRITIVO

PROPRIETÁRIO: ESPÓLIO DO SR. MANOEL JOSÉ DE OLIVEIRA
CPF 033.884.845-20

DESAPROPRIANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE ITABAIANA/SE

ENDEREÇO: ADJACÊNCIA DO LOTEAMENTO VALE DOS EUCALIPTOS,
BAIRRO ANÍSIO AMÂNCIO DE OLIVEIRA, ITABAIANA-SE, LOCALIDADE
AÇUDE VELHO.

OBJETO: DESAPROPRIAÇÃO DE ÁREA PARA CONSTRUÇÃO DE ESCOLA DE
13 SALAS DE AULA PADRÃO FNDE.

ÁREA TOTAL DA DESAPROPRIAÇÃO: 4.376,93m²

DADOS NOTORIAIS: MATRÍCULA Nº 1.588

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

TRATA-SE DE UM TERRENO URBANO, SITUADO NAS
ADJACÊNCIAS DO LOTEAMENTO VALE DOS EUCALIPTOS, LOCALIZADO AO
FUNDADA ÁREA INSTITUCIONAL DO LOTEAMENTO CITADO, LOCALIZADO
NO BAIRRO ANÍSIO AMÂNCIO DE OLIVEIRA, COM ÁREA TOTAL DE
DESAPROPRIAÇÃO DE 4.376,93m² (QUATRO MIL TREZENTOS E SETENTA E
TRÊS METROS QUADRADOS E NOVENTA E TRÊS CENTÉSIMOS DE METROS
QUADRADOS).

MEDIDAS, CONFRONTAÇÕES E ÁREA

V1 AO V2 - AO LESTE, MEDINDO 5,05m, SE CONFRONTANDO COM A RUA
JOSÉ ASSIS DE GOIS.

V2 AO V3 - AO LESTE, MEDINDO 24,51m, SE CONFRONTANDO COM FUNDO
DE LOTES DO LOTEAMENTO RIVIERA.

V3 AO V4 - AO LESTE, MEDINDO 2,21m, SE CONFRONTANDO COM FUNDO
DE LOTES DO LOTEAMENTO RIVIERA.

Rua Pedro Diniz Gonçalves, 600- Serrano, Itabaiana/SE, 49503-105
(79) 99844-7445- obras@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, 6 DE OUTUBRO DE 2021

ANO: VII

www.itabaiana.se.gov.br

EDIÇÃO Nº: 002517 - 60 Pág(s)

ATOS DO PODER EXECUTIVO E LEGISLATIVO



GOVERNO MUNICIPAL DE ITABAIANA GRANDE

SECRETARIA DAS OBRAS, INFRAESTRUTURA,
URBANISMO E DOS SERVIÇOS PÚBLICOS



V4 AO V5 - AO SUL, MEDINDO 80,00m, SE CONFRONTANDO COM IMÓVEL REMANESCENTE DE PROPRIEDADE DO ESPÓLIO DO SR. MANOEL JOSÉ DE OLIVEIRA.

V5 AO V6 - AO OESTE, MEDINDO 38,97m, SE CONFRONTANDO COM IMÓVEL REMANESCENTE DE PROPRIEDADE DO ESPÓLIO DO SR. MANOEL JOSÉ DE GOIS.

V6 AO V7- AO NORTE, MEDINDO 17,65m, SE CONFRONTANDO COM ÁREA INSTITUCIONAL DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE ITABAIANA.

V7 AO V8- AO NORTE, MEDINDO 36,17m, SE CONFRONTANDO COM ÁREA INSTITUCIONAL DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE ITABAIANA.

V8 AO V9- AO NORTE, MEDINDO 22,00m, SE CONFRONTANDO COM ÁREA INSTITUCIONAL DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE ITABAIANA.

V9 AO V10- AO NORTE, MEDINDO 26,67m, SE CONFRONTANDO COM ÁREA INSTITUCIONAL DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE ITABAIANA.

V10 AO V1- AO NORTE (FECHANDO O PERIMETRO) MEDINDO 33,34m, SE CONFRONTANDO COM ÁREA INSTITUCIONAL DE PROPRIEDADE DO MUNICÍPIO DE ITABAIANA.

ITABAIANA, 10 DE AGOSTO DE 2021.


Prefeito Municipal de Itabaiana
Sérgio Bello de Santana
Téc. Edif. CFT 653006644-81
Coordenador de Nêcio

Responsável Técnico

Rua Pedro Diniz Gonçalves, 600- Serrano, Itabaiana/SE, 49503-105
(79) 99844-7445- obras@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, 6 DE OUTUBRO DE 2021

ANO: VII

www.itabaiana.se.gov.br

EDIÇÃO Nº: 002517 - 60 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 Anísio Amâncio de Oliveira, Itabaiana – SE.

[Assinatura]
[Rubrica]

Rua Pedro Diniz Gonçalves, 600- Serrano, Itabaiana/SE 49503-105
(79) 99844-7445-

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, 6 DE OUTUBRO DE 2021

ANO: VII

www.itabaiana.se.gov.br

EDIÇÃO Nº: 002517 - 60 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	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.	

[Assinatura]
Prefeito Municipal de Itabaiana
José Magalhães de Melo
Tribuna OAB / Paulo Araújo
[Rubrica]

Rua Pedro Diniz Gonçalves, 600- Serrano, Itabaiana/SE, 49503-105
(79) 99844-7445

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, 6 DE OUTUBRO DE 2021

ANO: VII

www.itabaiana.se.gov.br

EDIÇÃO Nº: 002517 - 60 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 de mercado de um terreno situado no município de Itabaiana-SE e foi solicitado pela Secretaria de Educação do município. O imóvel será desapropriado para a construção de uma escola no Bairro Anísio Amâncio de Oliveira em 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, este laudo foi elaborado sem a consulta da certidão de inteiro teor do imóvel, também não foram fornecidos os dados do proprietário, devendo ser conferidas tais informações futuramente.

4. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

4.1. LOCALIZAÇÃO

O imóvel objeto de estudo da presente avaliação localiza-se no Bairro Anísio de Amâncio de Oliveira em Itabaiana-SE. A planta de situação/localização e o memorial descritivo elaborados pelo profissional Sérgio Brito estão anexos ao processo.

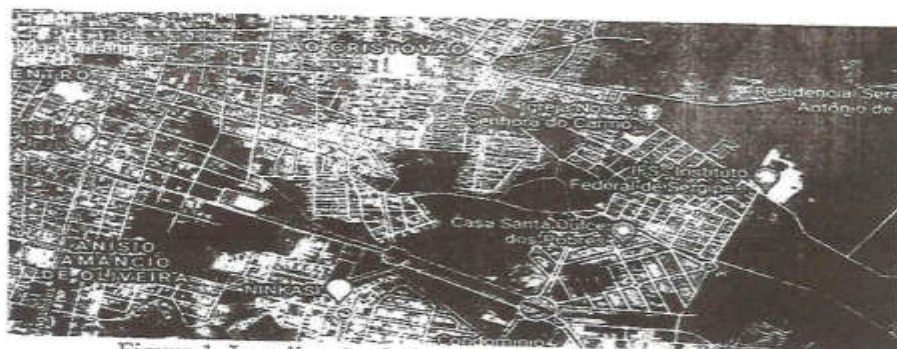


Figura 1. Localização do imóvel avaliando, Google Maps.

Rua Pedro Diniz Gonçalves, 600- Serrano, Itabaiana/SE, 49503-105
(79) 99844-7445

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, 6 DE OUTUBRO DE 2021

ANO: VII

www.itabaiana.se.gov.br

EDIÇÃO Nº: 002517 - 60 Pág(s)

ATOS DO PODER EXECUTIVO E LEGISLATIVO



GOVERNO MUNICIPAL DE ITABAIANA GRANDE

SECRETARIA DAS OBRAS, INFRAESTRUTURA,
URBANISMO E DOS SERVIÇOS PÚBLICOS

4.2. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

O imóvel está localizado no município de Itabaiana/SE. A região de entorno é contemplada por imóveis residenciais e terrenos baldios. A região ainda está em processo de desenvolvimento, possui infraestrutura e é servido pelos seguintes melhoramentos urbanos:

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

4.3. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O objeto avaliando deste laudo trata-se de um terreno, sem benfeitorias, com área total a ser desapropriada de 4.376,93 m² (Quatro mil e trezentos e setenta e seis metros quadrados e noventa e três centésimos de metros quadrados) ou 1,4469 tarefas. A geometria e os confrontantes do imóvel estão demonstrados no memorial descritivo e planta de situação em anexo elaborados pelo profissional Sérgio Brito. Para a elaboração deste laudo não fora consultada a certidão de inteiro teor do imóvel, devendo ser conferida as informações futuramente.

5. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Conforme vistoria de reconhecimento da região, onde se insere o imóvel avaliando, verificam-se poucos 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."

Rua Pedro Diniz Gonçalves, 600- Serrano, Itabaiana/SE, 49503-105
(79) 99844-7445

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, 6 DE OUTUBRO DE 2021

ANO: VII

www.itabaiana.se.gov.br

EDIÇÃO Nº: 002517 - 60 Pág(s)

ATOS DO PODER EXECUTIVO E LEGISLATIVO



GOVERNO MUNICIPAL DE ITABAIANA GRANDE

SECRETARIA DAS OBRAS, INFRAESTRUTURA,
URBANISMO E DOS SERVIÇOS PÚBLICOS

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

7. MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

Esta avaliação está fundamentada no item 11 da NBR 14.653-2:2011, 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 agosto de 2021 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 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 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 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	FATORES DE
---------	-----------------	-------	------------

Rua Pedro Diniz Gonçalves, 600- Serrano, Itabaiana/SE, 49503-105
(79) 99844-7445-

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

QUARTA-FEIRA, 6 DE OUTUBRO DE 2021

ANO: VII

www.itabaiana.se.gov.br

EDIÇÃO Nº: 002517 - 60 Pág(s)

ATOS DO PODER EXECUTIVO E LEGISLATIVO



GOVERNO MUNICIPAL DE ITABAIANA GRANDE

SECRETARIA DAS OBRAS, INFRAESTRUTURA,
URBANISMO E DOS SERVIÇOS PÚBLICOS

	TIPO	ÁREA (tarefa)	(R\$/ta)	HOMOGENEIZAÇÃO	
				TRANSPOSIÇÃO	OFERTA
01	Terreno 01	1,4469	151.250,00	1,00	1,00
MÉDIA					

7.2. HOMOGENEIZAÇÃO DOS FATORES

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

AMOSTRAS	VALOR (R\$/ta)	F1	F2	V. HOM. (R\$/ta)
01	151.250,00	1,00	1,00	151.250,00
MÉDIA				151.250,00

7.3. VALOR UNITÁRIO DO IMÓVEL

Temos que o valor unitário para o imóvel original é de R\$ 151.250,00 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 imóvel em questão.

PARA ÁREA DESAPROPRIADA

Conhecendo os valores de:

Valor unitário do terreno (R\$/ta) = 151.250,00
Área total do terreno = 1,4469 tarefas

Temos:

Rua Pedro Diniz Gonçalves, 600- Serrano, Itabaiana/SE, 49503-105
(79) 99844-7445-

Itabaiana, 06 de Outubro de 2021.
F. de José Magalhães de Melo
Chefe de Gabinete Civil / Prefeitura Municipal
OAB 2713156/SE

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

QUARTA-FEIRA, 6 DE OUTUBRO DE 2021

ANO: VII

www.itabaiana.se.gov.br

EDIÇÃO Nº: 002517 - 60 Pág(s)

ATOS DO PODER EXECUTIVO E LEGISLATIVO



GOVERNO MUNICIPAL DE ITABAIANA GRANDE

SECRETARIA DAS OBRAS, INFRAESTRUTURA,
URBANISMO E DOS SERVIÇOS PÚBLICOS

$$\begin{aligned} VT &= VUT \times ATT \\ VT &= 151.250,00 \times 1,4469 \\ VT &= 218.843,63 \end{aligned}$$

Valor do imóvel avaliando: R\$ 218.843,63 (Duzentos e dezoito mil e oitocentos e quarenta e três reais e sessenta e três 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 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:

Valor para desapropriação referente à área para Escola

R\$ 220.000,00 (Duzentos e vinte mil reais).

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

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

Itabaiana - SE, 18 de agosto de 2021.

Rua Pedro Diniz Gonçalves, 600- Serrano, Itabaiana/SE, 49503-105
(79) 99844-7445-

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

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

MUNICÍPIO DE ITABAIANA - SE

QUARTA-FEIRA, 6 DE OUTUBRO DE 2021

ANO: VII

www.itabaiana.se.gov.br

EDIÇÃO Nº: 002517 - 60 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 terreno pela rua José Mesquita da Silveira.



Foto 2. Vista do terreno.

(Agosto de 2021).

[Assinatura]
Secretaria das Obras, Infraestrutura,
Urbanismo e dos Serviços Públicos

Rua Pedro Diniz Gonçalves, 600- Serrano, Itabaiana/SE, 49503-105
(79) 99844-7445.

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