

APROVADO EM 1º TURNO
DATA 08.04.21
VISTO



APROVADO EM 2º TURNO
DATA 22.04.21
VISTO

PREFEITURA MUNICIPAL DE SALGADINHO
ESTADO DA PARAÍBA
GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº. 299, DE 28 DE MARÇO DE 2021.

Declara de utilidade pública, para fins de desapropriação, em favor do Município de Salgado do Paraíba - PB, área localizada no perímetro urbano para fins de AMPLIAÇÃO DO CEMITÉRIO PÚBLICO LOCALIZADO NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SALGADINHO - PB e dá outras providências.

O PREFEITO CONSTITUCIONAL DO MUNICÍPIO DE SALGADINHO, ESTADO DA PARAÍBA, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que encaminha para apreciação e discussão da Câmara Municipal de Vereadores, o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1º - Fica declarado de utilidade pública, para fins de desapropriação, em favor do Município de Salgado do Paraíba, Estado da Paraíba, área de terra medindo 1.200,00 m² (um mil e duzentos metros quadrados), localizada no perímetro urbano da sede do Município de Salgado do Paraíba, com as seguintes limitações geográficas: ao Norte e ao Oeste com a Rua José Morais; ao Sul com a Rua José Maciel de Souza e ao Leste com o Cemitério Público deste Município, sem identificação dos proprietários perante os Cartórios de Registros Públicos da Comarca de Taperoá - PB, bem como da comarca de Patos - PB, onde se realizava os registros imóveis.

Parágrafo único - O Imóvel foi avaliado no importe de R\$ 9.792,00 (nove mil e setecentos e noventa e dois reais), conforme laudo de avaliação emitido pelo setor de engenharia da edilidade municipal em anexo a este decreto, visando uma futura indenização.

A handwritten signature in blue ink, enclosed in a blue oval.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SALGADINHO
ESTADO DA PARAÍBA
GABINETE DO PREFEITO**

Art. 2º - Concluído o processo de desapropriação, será destinado ao uso do Município de Salgadinho, com objetivo específico de **AMPLIAÇÃO DO CEMITÉRIO PÚBLICO LOCALIZADO NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SALGADINHO – PB.**

Art. 3º - As despesas decorrentes da execução do disposto neste Decreto correrão à conta das dotações orçamentárias do Município de Salgadinho- PB.

Art. 4º - A Assessoria Jurídica do Município fica autorizada a promover, na forma prevista em legislação, a desapropriação do imóvel a que se refere o art. 1º, e pode, para efeito de imissão provisória na posse, alegar a urgência a que se refere o art. 15 do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941.

Art. 5º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito de Salgadinho– PB, 29 de março de 2021.

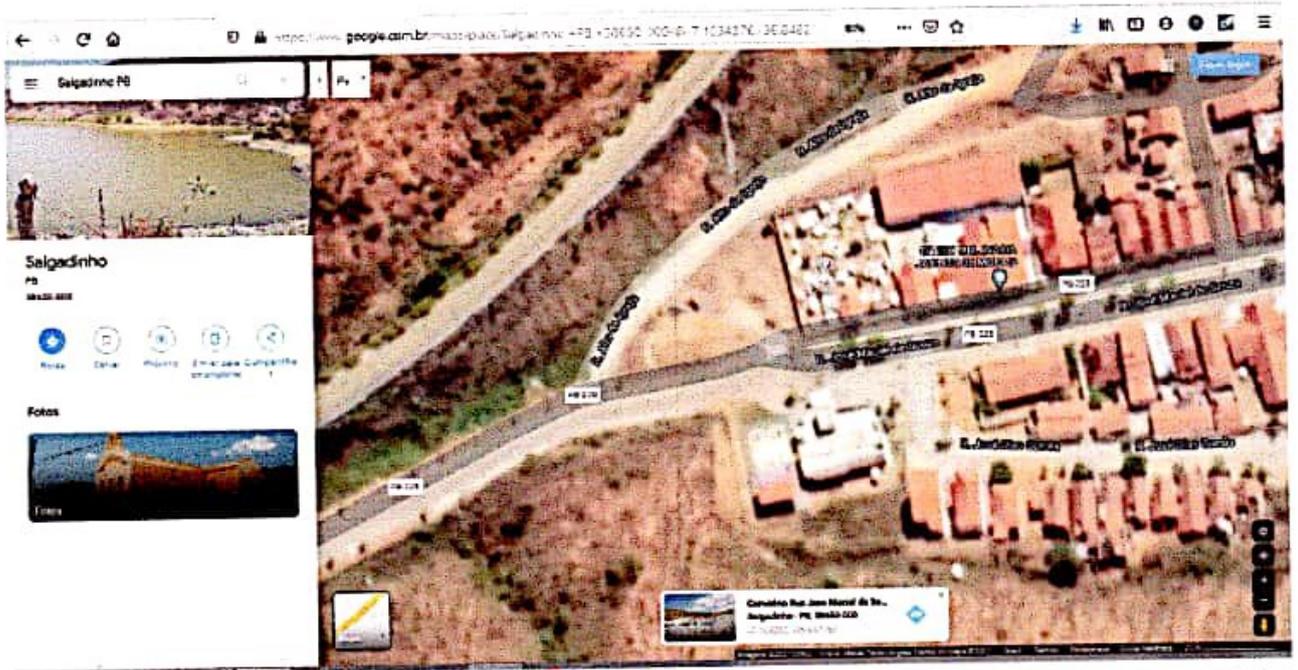
Marcos Antonio Alves
Prefeito Constitucional



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALGADINHO
ESTADO DA PARAÍBA
GABINETE DO PREFEITO

Mensagem ao Poder Legislativo.

Nobres Parlamentares, visando realizar a **AMPLIAÇÃO DO CEMITÉRIO PÚBLICO LOCALIZADO NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SALGADINHO – PB**, bem como pelo fato de que o imóvel discriminado no corpo do texto de projeto de lei, já se encontra em posse do município de Salgado do Paraíba – PB, encaminhamos tal projeto para que seja declarado de utilidade pública.



Neste ensejo, verifica-se que é de suma importância para a população do município a aprovação do presente projeto de Lei.

Gabinete do Prefeito de Salgado do Paraíba – PB, 29 de março de 2021.


Marcos Antonio Alves
Prefeito Constitucional



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALGADINHO – PB
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA

LAUDO DE AVALIAÇÃO

ASSUNTO: DESAPROPRIAÇÃO PARA FINS DE REGULARIZAÇÃO DE 01 (UMA) ÁREA URBANA, LOCALIZADA NA SEDE DESTE MUNICÍPIO, ONDE SERÁ EXECUTADO UMA REFORMA COM EXPANSÃO, COM RECURSOS PRÓPRIOS DO MUNICÍPIO DE SALGADINHO/PB.

MÊS DE REFERÊNCIA: Janeiro de 2021

AVALIADOR:

Engº Mayk Douglas Vilar Gambarra

CREA/PB Nº 161656994-8

Prefeitura M. de Salgado do Bonfim
Mayk Douglas V. Gambarra
Engenheiro Civil
CREA-PB 161656994-8 *BARRA*

JANEIRO/2021

Mayk Douglas Vilar Gambarra
Engenheiro Civil
CREA/PB Nº 161656994-8

Salgado do Bonfim – PB, 22 de janeiro de 2021

1.0 OBJETIVO

Em atendimento as atribuições a mim conferidas por meio de contratação por excepcional interesse público deste município, respondendo assim pelo cargo de Engenheiro Civil/fiscal de Obras, foi designado para proceder com o laudo de avaliação para indenização, referente à desapropriação para fins de regularização de 01 (uma) área de rural, localizada na sede deste município, onde será executado uma REFORMA COM EXPANSÃO, com aparato financeiro via RECURSOS PRÓPRIOS DO MUNICÍPIO DE SALGADINHO/PB, foi elaborado este laudo com o objetivo de determinar o JUSTO VALOR INDENIZATÓRIO, para fins de Desapropriação.

2.0 CARACTERÍSTICAS DA ÁREA

Área de terras medindo 1.200,00m², circundada por vias urbanas e confrontante com o cemitério público municipal, localizada na sede do Município de Salgado - PB, pertencente Igreja Católica, Diocese de Patos/PB, IMÓVEL URBANO sem conhecimento de Certidão de Registro expedida no Serviço Notarial e Registral da Comarca de TAPEROÁ - PB, sob Matrícula DESCONHECIDA.

2.1 LIMITES E CONFRONTANTES

Limitando-se Ao Norte e Oeste com a Rua José Morais, ao Sul com a Rua José Maciel de Souza e ao Leste com o Cemitério Público deste Município.

2.2 CULTURAS E BENFEITORIAS EXISTENTES

Não há culturas ou benfeitorias a serem indenizadas na área em intervenção.

Prefeitura M de Salgado
Mayk Douglas V. Gamarra
Engenheiro Civil
ORBA/PB 101656994-8. BARRA

Mayk Douglas Vilar Gamarra
Engenheiro Civil
CREA/PB N° 161656994-8

Salgado - PB, 22 de janeiro de 2021

2.3 CULTURAS E BENFEITORIAS A SER EXECUTADAS

Trata-se da execução de uma REFORMA COM EXPANSÃO DO CEMITÉRIO PÚBLICO MUNICIPAL, com aparato financeiro via RECURSOS PRÓPRIOS DO MUNICÍPIO DE SALGADINHO/PB, feito a mudança de titularidade se iniciará o processo licitatório.

3.0 CONSIDERAÇÕES

A desapropriação é a figura jurídica que permite ao estado a aquisição forçosa de uma propriedade, visando à realização de benefícios públicos, definida segundo o professor José Cretella Júnior, em seu trabalho "Comentários à Lei de Desapropriação" como (ABUNAHMAN, 2000)

"o ato de direito público pelo qual a administração, fundamentada na necessidade pública, na utilidade pública ou no interesse social, obriga o proprietário a transferir a propriedade de um bem, ao Estado ou a particulares, mediante prévia e justa indenização."

Além da União, Estados e Municípios, no Brasil podem atuar como expropriantes as concessionárias de serviços públicos, ainda que não pertençam ao poder público diretamente. (ABUNAHMAN, 2000)

Para a determinação do valor a ser indenizado pela área de terras destinada à desapropriação, utilizou-se, o método comparativo, sendo encontrado um valor em metros quadrado (m²) de um Lote Padrão através de pesquisas em campo (amostragens) com o levantamento de preços de áreas de terras (terra nua) com similaridades a área em avaliação no município de Salgadinho/PB, aplicando-se parâmetros homogêneos (aspectos extrínsecos e intrínsecos) para a transposição de dados dos lotes pesquisados para a área avaliada, através do modelo criado pelo Eng. Sérgio Antônio Abunahman. (ABUNAHMAN, 2000) Onde:

$$Vt = A \times Vq \times K1 \times K2 \times K3 \dots Ky$$

Mayk Douglas Vilar Gambarra
Engenheiro Civil
CREA/PB N° 161656994-8

Prefeitura M. de Salgadinho
Mayk Douglas V. Gambarra
Engenheiro Civil
CREA/PB 161656994-8 BARRA

x

- V_t = valor do terreno a ser determinado
- A = área
- V_q = valor do m^2 encontrado na região
- V_{qp} = valor do m^2 ponderado
- K_i = valores de ponderação

Prefeitura M de Salgadinho
 Mayk Douglas V. Gambarra
 Engenheiro Civil
 CREA/PB 161656994-8 **SARMA**

4.0 CÁLCULOS DE AVALIAÇÃO

No caso presente, os avaliadores realizaram pesquisa de mercado e chegaram aos valores, a saber:

Preço por metro quadrado (m^2) pesquisado – o valor médio encontrado para o metro quadrado (m^2) de um lote urbano irregular, sem benfeitorias e ser regularização registral é de R\$ 60,00 / m^2 .

Valor das Áreas (Memória de Cálculos anexo):

$A = 1.200,00 m^2$

$V_q = R\$ 60,00 / m^2$

| | |
|--|---|
| K1 → FATOR DE TOPOGRAFIA = 0,80 | K2 → FATOR DE PEDOLOGIA = 1,00 |
| K3 → FATOR DE ACESSIBILIDADE = 1,05 | K4 → FATOR DE GLEBA = 0,90 |
| K5 → FATOR DE ÁREA = 0,64 | K6 → FATOR DE APP = 1,00 |
| K7 → FATORES ESPECIAIS = 0,50 | K8 → Fator de Correção de Estabilidade de Informação Pelo Fator de Fonte = 0,90 |
| K9 → Fator Facilidades Urbana = 1,00 | TOTAL: R\$ 9.792,00 |

Mayk Douglas Vilar Gambarra
 Engenheiro Civil
 CREA/PB N° 161656994-8

Salgadinho – PB, 22 de janeiro de 2021

5.0 CONCLUSÃO

O JUSTO VALOR da indenização devida pela PREFEITURA MUNICIPAL DE SALGADINHO/PB a área de terras descrita, referido a JANEIRO DE 2021, é de:

R\$ 9.792,00 (NOVE MIL REAIS E SETECENTOS E NOVENTA E DOIS REAIS)

Sem mais, assim encerro o presente LAUDO em 10 páginas digitadas de um só lado considerando seus anexos:

Prefeitura M. de Salgado
Mayk Douglas V. Gambarra
Engenheiro Civil
CREA/PB 161656994-8 *BARK*

Mayk Douglas Vilar Gambarra
Engenheiro Civil
CREA/PB N° 161656994-8

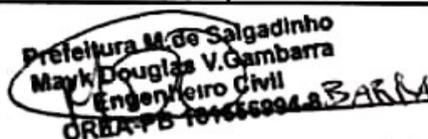
Salgadinho - PB 22 de janeiro de 2021

**PARECER TÉCNICO - LOTE URBANO IRREGULAR - SEM BENFEITORIAS – SEM
REGULARIZAÇÃO REGISTRAL M² = R\$ 60,00 / m²,**

Área de terras medindo 1.200,00m², circundada por vias urbanas e confrontante com o cemitério público municipal, localizada na sede do Município de Salgadinho - PB, pertencente Igreja Católica, Diocese de Patos/PB, IMÓVEL URBANO

| FATORES DE PONDERAÇÃO | | |
|--|--|-------------------------------|
| K1 - FATOR DE TOPOGRAFIA | Fator de Topografia aprecia ou deprecia o terreno em função dos acidentes existentes, ou não, no local onde se situa a propriedade. A seguir os casos de maior ocorrência (DINIZ, 2005): | |
| K1- FATOR DE TOPOGRAFIA | PESOS DO FATOR | Terreno em aclave - k1 = 0,50 |
| Terreno Plano | 1,00 | |
| Terreno em Aclave | 0,80 | |
| Terreno em Declive | 0,70 | |
| Terreno Irregular | 0,50 | |
| Terreno de Encosta | 0,30 | |
| K2- FATOR DE PEDOLOGIA | PESOS DO FATOR | Terreno normal - k2 = 1,00 |
| Terreno Normal | 1,00 | |
| Terreno Arenoso | 0,90 | |
| Terreno Rochoso | 0,80 | |
| Terreno Alagado | 0,70 | |
| Terreno Inundável | 0,50 | |
| K3- FATOR DE ACESSIBILIDADE | PESOS DO FATOR | |
| Terreno sem condução próxima (1.000m) | 1,00 | |
| Terreno com condução a menos de 1.000m | 1,02 | |

Mayk Douglas Vilar Gambarra
Engenheiro Civil
CREA/PB N° 161656994-8


 Prefeitura M. de Salgadinho
 Mayk Douglas V. Gambarra
 Engenheiro Civil
 ORBA-PB 161656994-8 BARRA

Terreno com condução direta 1,05

K3 = 1,05

Prefeitura M de Salgadinho
Mayk Douglas V. Gambarra
Engenheiro Civil
CREA/PB 161656994-8 *BARM*

| K4- FATOR DE GLEBA | PESOS DO FATOR | Terreno se encontra com características Gleba - k4 = 0,90 |
|--|----------------|---|
| Até 500 m ² | 1,00 | |
| De 501 m ² Até 1.000 m ² | 0,95 | |
| De 1001 m ² Até 5.000 m ² | 0,90 | |
| De 5001 m ² Até 10.000 m ² | 0,60 | |
| De 10.001 m ² Até 25.000 m | 0,50 | |
| De 25.001 m ² Até 50.000 m ² | 0,46 | |
| De 50.000 m ² Até 100.000 m | 0,40 | |
| Acima de 100.000m ² | 0,35 | |

K5 - FATOR DE ÁREA

| | |
|-----------------------|-------------------------|
| fator de área (rural) | $Ca = (125 / A)^{0,20}$ |
| 0,64 | |

| K7- FATOR ESPECIAIS | PESOS DO FATOR | K7 = 0,50 |
|---------------------|----------------|-----------|
| Terreno Plano | 0,70 | |
| Terreno em Active | 0,50 | |

Mayk Douglas Vilar Gambarra
Engenheiro Civil
CREA/PB N° 161656994-8

| | |
|--------------------|------|
| Terreno em Declive | 1,20 |
|--------------------|------|

Prefeitura M. de Salgadinho
 Mayk Douglas V. Gambarra
 Engenheiro Civil
 CREA/PB 161656994-8 *BARKM*

| K6 - FATOR DE APP | |
|--|-----------|
| Conforme Lei Federal nº 12.651/2012 | k6 = 1,00 |
| K8 - Fator de Correção de Estabilidade de Informação Pelo Fator de Fonte | |
| <p>Os imóveis pesquisados de ofertas, anúncios ou outra fonte que demonstra elasticidade de negociação deve-se multiplicar um fator com desconto ou acréscimo, conforme sua diferença em relação ao valor de mercado. O Fator FONTE normalmente utilizado para ofertas é 0,90, conforme FIKER (1993). Portanto, como o pagamento efetuado pela PREFEITURA MUNICIPAL DE SALGADINHO/PB será avista, deveremos considerar um Fator de FONTE de no Mínimo 10%.</p> | |

K8 = 0,90

| K9 - FATOR FACILIDADES Urbanas/Depreciação | | | | CLASSES DE PONTUAÇÃO FATOR DE DEPRECIÇÃO | |
|--|------|-----|-----|--|------|
| TABELA DOS PESOS RELATIVOS | | | | Até 56 pontos | 1,00 |
| DESCRIÇÃO | PESO | SIM | NÃO | De 49 Até 43 pontos | 0,95 |
| Rede de Energia Elétrica. | 8 | X | | De 42 Até 36 pontos | 0,80 |
| Rede de Iluminação Pública | 6 | X | | De 35 Até 29 pontos | 0,70 |
| Rede de Água | 8 | X | | De 28 Até 22 pontos | 0,65 |
| Rede de Esgoto Sanitário | 8 | X | | De 21 Até 16 pontos | 0,60 |

Mayk Douglas Vilar Gambarra
 Engenheiro Civil
 CREA/PB Nº 161656994-8

| | | | | | |
|-------------------------------------|---|---|------------|--------------------|------|
| Galeria de Águas Pluviais | 6 | | X | De 15 Até 9 pontos | 0,55 |
| Pavimentação | 7 | X | | Abaixo de 9 pontos | 0,50 |
| Coleta de Lixo | 8 | X | | | |
| Limpeza Pública | 5 | X | | | |
| Rede de Telefonia | 4 | X | | | |
| Malha de Transporte Coletivo Urbano | 6 | | X | | |
| Serviços Públicos de Educação | 6 | X | | | |
| Serviços Públicos de Saúde | 6 | X | | | |
| Serviços Particulares de Educação | 6 | X | | | |
| Serviços Particulares de Saúde | 6 | | X | | |
| Shopping Center | 4 | | X | | |
| Malha de Lazer Particular | 4 | | X | | |
| Segurança Pública ou Particular | 6 | X | | | |
| TOTAL | | | 104 | | |

k9 = 1,00

Prefeitura M. de Salgadinho
 Mayk Douglas V. Gambarra
 Engenheiro Civil
 ORCA-PB 10465994-8 BAKM

VALOR M² PONDERADO (Vmp) (R\$/M²)

| Vmp = Vq x k1 x k2 x ...x k9 | |
|------------------------------|--------------------------|
| PARÂMETROS | VALORES |
| Vq | 60,00 |
| K1 | 0,50 |
| K2 | 1,00 |
| K3 | 1,05 |
| K4 | 0,90 |
| K5 | 0,64 |
| K6 | 1,00 |
| K7 | 0,50 |
| K8 | 0,90 |
| K9 | 1,00 |
| Vmp | R\$/M² |
| | 8,16 |

| ÁREA DE INTERVENÇÃO (m ²) | Largura (m) | IRREGULAR |
|---------------------------------------|-----------------|-----------|
| | Comprimento (m) | IRREGULAR |
| 1.200,00 | | |

VALOR TOTAL - VT

$$VT = (\text{Á. DE INTERVENÇÃO}) \times (Vpm)$$

| | |
|-----------|--|
| VT | R\$ 9.792,00 NOVE MIL REAIS E SETECENTOS E NOVENTA E DOIS REAIS |
|-----------|--|

Mayk Douglas Vilar Gambarra
Engenheiro Civil
CREA/PB N° 161656994-8

Prefeitura M. de Salgadinho
 Mayk Douglas V. Gambarra
 Engenheiro Civil
 CREA-PB 161656994-8 *BARRA*

Salgadinho - PB, 22 de janeiro de 2020