



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADA DOS BOIS
GABINETE DO PREFEITO

DECRETO Nº 175/2022
05 DE OUTUBRO DE 2022

**“DECLARA DE UTILIDADE PÚBLICA
PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO,
POR VIA AMIGÁVEL OU JUDICIAL,
A ÁREA COMPLEMENTAR DO
IMÓVEL ESPECIFICADO, COM O
OBJETIVO DE CONSTRUIR O
VESTIÁRIO DO CAMPO DO
POVOADO FLUVIÃO, NESTE
MUNICÍPIO DE MALHADA DOS
BOIS, ESTADO DE SERGIPE.”**

O Prefeito do Município de Malhada dos Bois/SE, no uso de suas atribuições legais, em especial o art. 61, VI, da Lei Orgânica Municipal,

CONSIDERANDO o inciso XXIV do art. 5º da Constituição Federal de 1988 que reconhece o instituto da desapropriação de bens por parte do Poder Público por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social;

CONSIDERANDO que compete ao Prefeito, por meio de decreto, desapropriar ou constituir servidão administrativa de bens por necessidade ou utilidade pública, nos termos da alínea “e” do inciso I do art. 86 da Lei Orgânica Municipal;

CONSIDERANDO o art. 5º, n, do Decreto Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, que considera “a criação de estádios (...)” caso de utilidade pública;

CONSIDERANDO que na área complementar objeto de desapropriação já existe um campo de futebol, e ante a inexistência de banheiros e vestiários, trazendo enormes transtornos aos atletas e a população, pois quando da realização de eventos esportivos os esportistas tem que usar os banheiros de residências nos arredores ou em terrenos vizinhos, o que dificulta a práticas dos esportes. Assim, com a construção do vestiário na área desapropriada irá beneficiar toda população do povoado, especialmente as crianças, jovens e adultos, propiciando conforto aos esportistas;



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADA DOS BOIS
GABINETE DO PREFEITO

CONSIDERANDO a urgência da desapropriação por utilidade pública do imóvel para licitar a execução da obra de construção dos vestiários;

D E C R E T A:

Art. 1º - Fica declarada de utilidade pública para fins de desapropriação pelo Município de Malhada dos Bois/SE, judicial ou administrativamente, o imóvel localizado a rua pavimentada que dá acesso do povoado Fluvião ao Povoado Cascavel, que mede em sua totalidade 78,00 m², em Malhada Dos Bois, conforme Memorial Descritivo, de propriedade de José dos Santos – CPF nº 977.430.548-53, discriminado no laudo de avaliação anexo.

§1º Fica estabelecido o respectivo valor de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), à título de justa e prévia indenização.

§2º O imóvel referenciado contém as descrições perimétricas conforme Memorial Descritivo anexo, que faz parte integrante deste Decreto.

Art. 2º - Fica autorizado o Município de Malhada dos Bois/SE, a promover todos os atos judiciais ou extrajudiciais necessários para a efetivação da desapropriação no imóvel descrito no art. 1º deste Decreto, na forma da legislação vigente, em especial o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941.

Art. 3º - A desapropriação de que trata este Decreto destina-se a construção de um vestiário com banheiro no campo do Povoado Fluvião, Município de Malhada dos Bois/SE.

Art. 4º - Fica reconhecida a utilidade pública em favor do Município de Malhada dos Bois/SE, para o fim indicado, o qual compreende o direito de praticar todos os atos de reconhecimento e execução da obra, bem como a posterior manutenção dos serviços, no imóvel desapropriado.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADA DOS BOIS
GABINETE DO PREFEITO

Art. 5º - O Município de Malhada dos Bois/SE poderá invocar em juízo, quando necessário, a urgência a que se refere o art. 15 do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1.941, e suas alterações.

Art. 6º - Por esse Decreto, ficam os agentes administrativos da Administração Pública Direta e Indireta do Município de Malhada dos Bois/SE, assim como quem por ele autorizado, a ingressar nas áreas compreendidas na declaração, inclusive para realizar obras, reparos, inspeções e levantamentos de campo, podendo recorrer, em caso de resistência, ao auxílio de força policial, na forma instituída no art. 7º do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941.

Art. 7º - O ônus decorrente da desapropriação por utilidade pública do imóvel a que se refere o art. 1º deste Decreto, ficará por conta do Município de Malhada dos Bois/SE.

Art. 8º - Este Decreto entra em vigor na data da sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Malhada dos Bois, em 05 de outubro de 2022.


AUGUSTO CÉSAR AGUIAR DINIZIO
Prefeito Municipal



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADA DOS BOIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E URBANISMO**

JUSTIFICATIVA TÉCNICA

A compra do imóvel (terreno) objeto faz-se necessário para a futura construção de um vestiário para campo municipal da comunidade Fluvião, tendo em vista a ausência de imóvel (terreno) de propriedade municipal compatível e apto para tal finalidade, reunindo todas as características necessárias para o desempenho das atividades pertinentes à demanda pretendida com espaço físico imprescindível para que os munícipes sejam atendidos melhor forma e com um nível de conforto estrutural satisfatório as ações desenvolvidas na área de Esporte, necessitam de um espaço digno, com área extensa e segurança para permitir uma melhor condição para pratica de atividades.

13 de setembro de 2022,
Malhada dos Bois / Sergipe

william norris Guimarães Pereira
Arquiteto - CAU A3548-3



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADA DOS BOIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E URBANISMO**

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

1- SOLICITANTE:

PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADA DOS BOIS -SE

PROPRIETÁRIO

JOSÉ DOS SANTOS - CPF 977.430.548-53

2- Finalidade: Valor de mercado do objeto avaliado

3- Endereço: Localizado no Povoado Fluvião – Malhada dos Bois

4- Vistoria e Caracterização da Região:

Região / Localização: Trata-se de região inserida na malha Rural do município de Malhada Dos Bois, infraestrutura incompleta, ocupação predominante **LOTE RURAL**, apresentando facilidade de acesso.

A região é formada por área rural e possui em baixa intensidade de tráfego de veículos e pedestres baixo, sendo imóvel localizado próximo ao campo de futebol do povoado Baixão. Sendo o solo do tipo argiloso e piçarroso.

A ocupação atual predominante é de vegetação rasteira nativa.

O clima é do tipo semi-árido, localizado próximo ao campo de futebol povoado Baixão, Zona Rural.

Serviços / Infraestrutura: é desprovido de toda de infraestrutura que normalmente serve as áreas RURAIS, assim como rede de água, energia elétrica

RUA C, CONJUNTO MARIA ROSA SILVA, S/N – CENTRO MALHADA DOS BOIS -SE



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADA DOS BOIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E URBANISMO

5- Características e confrontações, localização, área, logradouro, número e sua designação cadastral.

Trata-se de Lote de terreno RURAL, plano, no nível da estrada, que mede em sua totalidade 6 metros de ambos os lados e 13.00 metros de frente e fundo, perfazendo 78,00 m², limitando-se em todos os lados com propriedade do Sr. José dos Santos, localizado nas Coordenadas Geográficasdo **Latitude** 10°21'4.14"S e **Longitude** 36°57'44.76"O' fonte *Google Earth*; conferido com atualização dos confrontantes "IN LOCO"

DIAGNÓSTICO DO MERCADO

O mercado pesquisado foi o da circunvizinhança, pois se trata de uma Área Rural, localizado em área rural.

ESCOLHA DA METODOLOGIA

Método comparativo direto de dados de mercado

Subitem 8.2.1 – "Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra"



william norris Guimarães Pereira
Arquiteto - CAU A3548-3



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADA DOS BOIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E URBANISMO**

TRATAMENTO DOS DADOS

Tratamento científico (ABNT NBR 14.653-2/2004) (8.2.1.4.3)

O Valor da área avaliada foi previsto em moeda corrente, a vista e dentro da media do mercado.

Método involutivo (ABNT NBR 14.653-2/2004) (8.2.2)

ESPECIFICAÇÃO DE AVALIAÇÃO

TABELA 09

Grau de fundamentação

Grau 01 09 Pontos

RESULTADO DA AVALIAÇÃO

Pode-se concluir que o imóvel ora avaliado, por estar localizado em zona rural e com características de área rural, o mesmo se enquadra em Lote rural, devido as suas características e equiparação da área em questão com as áreas da circunvizinhança do povoado próximo e do municipio tendo-se as perfeitas características para a sua atualização documental ora pretendida pela contratante.

Tendo-se apresentado como favoráveis a sua implantação, localização e conservação.

william norris Guimarães Pereira
Arquiteto - CAU A3548-3



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADA DOS BOIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E URBANISMO**

Identificação do valor de mercado;

Conforme item 7.7, subitem 7.7.1, alinea "a" da ABNT NBR 14.653-1/2001

Conforme item 9.2, subitem 8.2.1.3.2/8.2.1.3.4/8.2.1.3.5, alinea "a" e "b" da ABNT NBR 14.653-2/2004

R\$ 12.000,00 (Doze mil Reais)

Data da solicitação: 01/09/2022

Data da vistoria: 06/09/2022

Data do resultado: 13/09/2022

ENCERRAMENTO

Nada mais tendo a acrescentar, o presente trabalho é encerrado com 02 folhas impressas, sendo a última assinada e as demais rubricadas, além dos seus anexos.

O avaliador coloca-se a inteiro dispor da Vossa Senhora para os esclarecimentos que se fizerem necessário.

Malhada Dos Bois, 13 de setembro de 2022

william norris Guimarães Pereira
Arquiteto - CAU A3548-3



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADA DOS BOIS
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E URBANISMO



Figura 1 - PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

William N. P.

william norris Guimaraes Pereira
Arquiteto - CAU A3548-3

ESCRITURA PARTICULAR DE COMPRA E VENDA

Nós abaixo assinados: JOSÉ FERNANDES DOS SANTOS e RAILDE PEREIRA DOS SANTOS, brasileiros, maiores e capazes, casados, ele lavrador, portador da Cédula de Identidade nº 356.493 SSP/SE e CPF nº 279.834.715-72 e ela funcionária municipal, portadora da Cédula de Identidade nº 798.732 SSP/SE e CPF nº 266.221.065-68, residentes e domiciliados no Povoado Saco das Varas, deste termo. Que são possuidores de UM TERRENO, medindo oito (08) tarefas de terras sergipana, toda cercada de arame farpado, contendo um pé de cajueiro e um pé de jaqueira, localizado no Povoado Saco das Varas, deste termo de Muribeca/SE, com os seguintes limites: pelo NORTE com Jason de Tal; pelo SUL com a estrada que dá acesso ao referido Povoado; pelo LESTE com Samuel de Souza Ferraz e pelo Oeste com Marizete de Tal e como o dito imóvel esteja livre e desembaraçado de ônus, para vendê-lo ao outorgado comprador JOSÉ DOS SANTOS, brasileiro, maior e capaz, solteiro, soldador, portador da Cédula de Identidade nº 10.877.318-8 SSP/SP e CPF nº 977.430.548-53, residente e domiciliado no Povoado Saco das Varas, deste termo de Muribeca/SE. Pelo preço certo e ajustado de R\$ 8.000,00 (oito mil reais), integralmente recebido neste ato em moeda legal do país, que contado e achado exato eu ao comprador a mais geral, rasa e irrevogável quitação, para mais nada exigir em relação a venda do dito imóvel, são emitidos na posse do dito imóvel, ficando a seu cargo, a partir desta data, o pagamento de todos os títulos e impostos que venham a incidir sobre o imóvel ora cedido que a presente ESCRITURA PARTICULAR DE COMPRA E VENDA é feita em caráter IRREVOGÁVEL E IRRETRATÁVEL obrigatória a seus herdeiros e sucessores.

Muribeca/SE, 18 de abril de 2007.

José Fernandes dos Santos
JOSÉ FERNANDES DOS SANTOS - vendedor -

Railde Pereira dos Santos
RAILDE PEREIRA DOS SANTOS - vendedora -

José dos Santos
JOSÉ DOS SANTOS - comprador -

Testemunhas: *X. Maria Elias Santos*
X. Maria Yasieda Silva Santos

Cartório do 2.º Ofício
Cartório do 1.º Ofício

CARTÓRIO 3.º OFÍCIO
CAPELA - SERGIPE
Reconheço a(s) firma(s) assinalada(s) com meu sinal público depositada(s) em meu arquivo.
Capela - SE...18...04...2007...
Carlos Campos
Carlos Campos

CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL
E TABELIONATO
Carlos Campos
Tabelião
Lenaldo Costa Santana
Substituto
CAPELA - SERGIPE

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE SERGIPE
RECONHECIMENTO DE FIRMAS
RE 000773029

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE SERGIPE
RECONHECIMENTO DE FIRMAS
RE 000773030

ver verso ...

* AVERBAÇÃO: Em 02/09/2020, foi desmembrado deste imóvel e vendido a Sr^a VIVIANE DA SILVA SANTOS, portadora do RG: 3.004.511-1 SSP/SE e CPF: 094.553.115-00, "UM CHÃO", próprio para construção, medindo 07,00 metros de largura por 20,00 metros de comprimento.

[Faint, illegible text, possibly a stamp or signature]



[Faint, illegible text, possibly a stamp or signature]

CARTÓRIO 3º OFÍCIO
CARLA SERGIPE
[Illegible text below stamp]