



PREFEITURA MUNICIPAL DE GARARU
Praça Marechal Deodoro da Fonseca s/n.º Centro. CEP: 49.830-000
CGC: 13.112.669/0001-17 * Telefone: (0xx79)354.1240
E-Mail: pmgararu@infonet.com.br



LEI n°457/2002
De 29 de abril de 2002.

Autoriza o Poder Executivo Municipal a indenizar imóvel de propriedade do Sr. Ernane Albuquerque Araújo e dá outras providências correlatas.

O PREFEITO MUNICIPAL DE GARARU, ESTADO DE SERGIPE, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal,

Faço saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a pagar ao Sr. Ernane Albuquerque Araújo, a importância de R\$ 10.061,51 (dez mil e sessenta um reais e cinquenta centavos) à título de indenização de sua propriedade, situada em área de utilidade pública municipal e de conformidade com Laudo de Avaliação de Bens que faz parte integrante desta Lei.

Art. 2º. O imóvel de que trata o artigo anterior situa-se na estrada vicinal a 500 metros da Orla pluvial deste Município, em razão da construção de uma lagoa de estabilização em concreto, visando a revitalização da margem do Rio São Francisco.

Art. 3º. As despesas necessárias à concretização do ato de indenização correrão por conta de dotação existente no orçamento municipal para o corrente exercício.

Art. 4º. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

Art. 5º. Revogam-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE GARARU,
ESTADO DE SERGIPE, em 29 de abril de 2002.


JOÃO FRANCISCO ALBUQUERQUE DE OLIVEIRA
PREFEITO MUNICIPAL

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS

TERRENO NO MUNICÍPIO DE GARARU

INTERESSADO:
PREFEITURA MUNICIPAL DE GARARU

ELABORADO POR:



COPPENGE

Construções, Projetos, Perícias e Avaliações de Engenharia Ltda

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE BENS

1.INTERESSADO

Prefeitura Municipal de Gararu.

2.PROPRIETÁRIO

O terreno é de propriedade do Sr. Ernane Albuquerque Araújo (CIC 230.004.575-34).

3.OBJETIVO DO TRABALHO

Determinação do valor de mercado de terreno de 8.264,59 m², hoje de usufruto da Prefeitura Municipal de Carira, onde funciona uma lagoa de estabilização, para tratamento de efluentes da cidade de Gararu, que anteriormente era lançado diretamente no Rio São Francisco. A obra de condução do esgotamento da cidade até a lagoa de estabilização ainda está em fase de construção. O terreno pertence ao Sr. Ernane Albuquerque Araújo (CIC 230.004.575-34), situado em perímetro urbano do município de Gararu, a cerca de 500 metros da Nova Orla de Gararu, a ser indenizado, conforme Decreto-Lei 3.365/41. A desapropriação objeto desse trabalho permitirá melhorar a saúde dos moradores da localidade, tão como diminuir a agressão do homem ao Rio São Francisco, que como todos sabem vem sofrendo um processo de degradação devido à ação humana.

4.NÍVEL DE RIGOR

Normal, de acordo com a NBR 5676.

5.OBJETO DA AVALIAÇÃO

Um terreno de 8.246,59 m², pertencente ao Sr. Ernane Albuquerque Araújo, onde foi construída uma lagoa de estabilização, para tratamento de efluentes do Município de Gararu.

6. VISTORIA

6.1. Região

O imóvel avaliando encontra-se no município de Gararu, a 165 km da capital do Estado de Sergipe, Aracaju. As principais atividades produtivas são a pecuária, a agricultura e a pesca. Destaca-se a pesca de camarão, e de peixes extraídos do Rio São Francisco e os principais produtos agrícolas da região são o feijão, o milho e o arroz, cultivado às margens do Rio São Francisco, a rizicultura encontra-se com problemas devido a seca do rio que não mais preenche as lagoas localizadas às suas margens.

O terreno encontra-se no perímetro urbano da cidade, em região antigamente inundável pelo Rio São Francisco. O terreno é cercado por alagadiços nas faces sul e oeste. No lado Norte encontra-se plantações de culturas diversas e a Leste um morro com vegetação nativa da região.

6.2. Infra-estrutura

O imóvel avaliando tem acesso através de estrada vicinal, a região não é servida de melhoramentos públicos. Para se ter acesso ao imóvel é necessário atravessar outras propriedades.

6.3. Localização

Estrada vicinal a 500 metros da Orla de Gararu, município de Gararu, Estado de Sergipe.

6.4. Terreno

Região em aclive, inundável, solo arenoso-argiloso, com formato irregular.

6.5. Benfeitorias

Uma lagoa de estabilização em concreto, que não será levada em consideração para efeito de cálculos, porque foi construída pela Prefeitura, e esta visa indenizar o proprietário para usufruto completo da municipalidade da região.

7. PESQUISA DE VALORES

O custo por metro quadrado de terreno, foi pesquisado no cartório de registro de imóveis da região.

8. MÉTODOS E CRITÉRIOS DE ESCOLHA

Para o terreno foi usado o cálculo do valor de mercado por comparação de terrenos transacionados na região, com o critério excludente de Chauvenet.

9. DETERMINAÇÃO DO VALOR FINAL

Os cálculos detalhados estão anexo ao laudo.

| Item | Descrição | Área(m ²) | Valor unitário(R\$/m ²) | Valor total(R\$) |
|-------|-----------|-----------------------|-------------------------------------|------------------|
| 1 | Terreno | 8.264,59 | 1,22 | 10.061,51 |
| Total | | | | 10.061,51 |

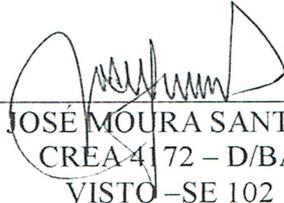
10. CONCLUSÃO

O justo valor do imóvel referido é de **R\$ 10.060,00 (Dez mil e sessenta reais)**, na data abaixo assinalada.

11. DATA E RESPONSÁVEL TÉCNICO

12/04/2002

DOZE DE ABRIL DE 2002



JOSE MOURA SANTOS
CREA 4172 - D/BA
VISTO - SE 102

Anexos

Pesquisa de valores

Imóveis de Gararu

Data da pesquisa 04/04/02

Zona Urbana

| N | Imóvel | Dimensões | Localização | Área(m2) | Valor | R\$/m2 | Data |
|---|---------|------------|-------------------------------|----------|-----------|--------|----------|
| 1 | Terreno | | Creveque | 64092,00 | 19.800,00 | 0,31 | 1995 |
| 2 | Terreno | 5,25x20,80 | Rua Marechal Floriano | 109,20 | 3.000,00 | 27,47 | 11/12/01 |
| 3 | Terreno | 6,5x25,1 | Av. Costa e Silva | 163,15 | 1.000,00 | 6,13 | 19/09/00 |
| 4 | Terreno | 18x13 | Av. Vicente Ferreira de Brito | 234,00 | 6.000,00 | 25,64 | 15/03/00 |
| 5 | Terreno | 6x12,9 | Av. Vicente Ferreira de Brito | 77,40 | 3.000,00 | 38,76 | 20/01/00 |
| 6 | Terreno | 6x13 | Av. Vicente Ferreira de Brito | 78,00 | 5.000,00 | 64,10 | 20/02/00 |
| 7 | Terreno | 6x30 | Rua José Resende | 180,00 | 6.000,00 | 33,33 | 14/08/98 |
| 8 | Terreno | 6x33,5 | Av. Presidente Costa e Silva | 201,00 | 2.000,00 | 9,95 | 30/10/97 |
| 9 | Terreno | 5,35x50 | Rua da Quadra | 267,50 | 3.000,00 | 11,21 | 24/07/97 |

CP

Cálculos

DADOS CONSIDERADOS PELO CRITÉRIO EXCLUDENTE DE CHAUVENET

| N | Imóvel | Dimensões | Localização | Área(m ²) | Valor | R\$/m ² |
|---|---------|-----------|-------------------------------|-----------------------|-----------|--------------------|
| 1 | Terreno | | Creveque | 64092,00 | 19.800,00 | 0,31 |
| 2 | Terreno | 6,5x25,1 | Av. Costa e Silva | 163,15 | 1.000,00 | 6,13 |
| 3 | Terreno | 18x13 | Av. Vicente Ferreira de Brito | 234,00 | 6.000,00 | 25,64 |
| 4 | Terreno | 6x33,5 | Av. Presidente Costa e Silva | 201,00 | 2.000,00 | 9,95 |
| 5 | Terreno | 5,35x50 | Rua da Quadra | 267,50 | 3.000,00 | 11,21 |

d5= 0,69637232

 Média= 10,65
 Desvio= 9,393
 d tabelado= 1,65
 t de student 1,48

 X máx = 15,56
 X mín = 5,73
 Amplitude= 9,83

| | |
|--------------------------|--------------------------|
| Custo unitário adotado = | 12,30 R\$/m ² |
|--------------------------|--------------------------|

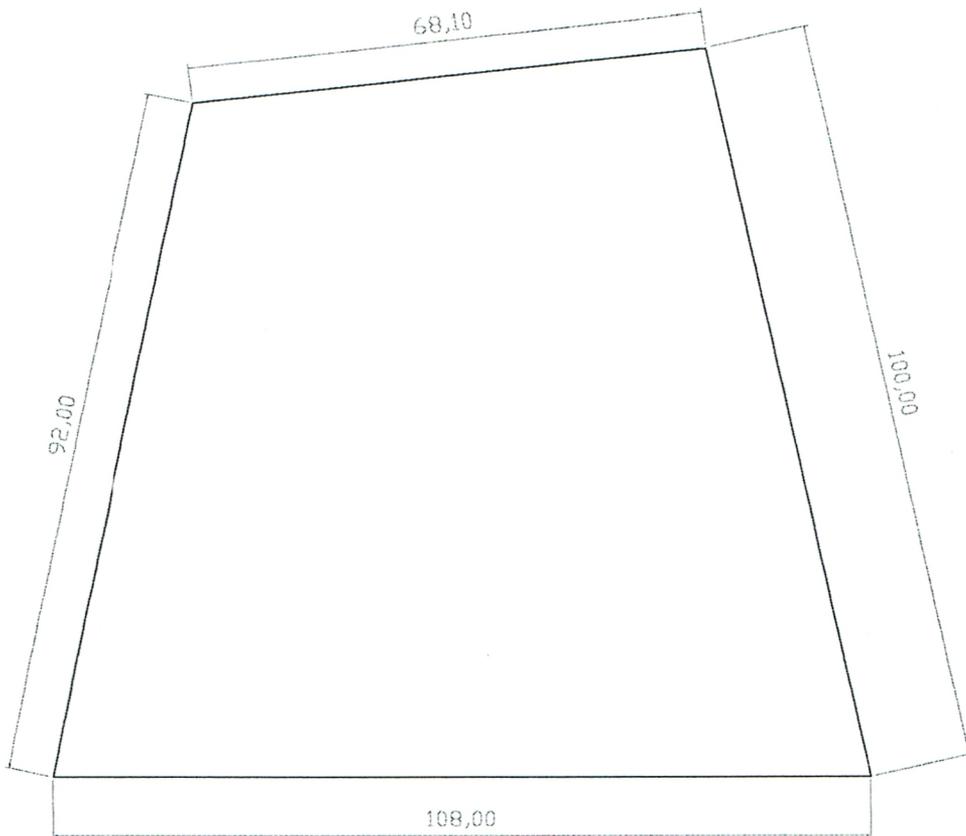
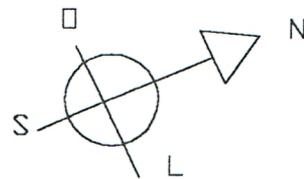
O imóvel avaliando não é dotado de todos os benefícios dos imóveis da amostra
 Para homogeneizar o terreno foi utilizado os seguintes fatores de correção:

| Características | Fator de correção |
|---------------------------------------|-------------------|
| De gleba | 0,684 |
| Inundável | 0,500 |
| Abaixo do nível da rua de 2,5 até 4 m | 0,800 |
| Aclive até 10 % | 0,950 |
| Rede de energia Elétrica | 0,800 |
| Rede de água | 0,800 |
| Rede de Esgoto | 0,850 |
| Pavimentação | 0,700 |
| Valor unitário corrigido | 1,217 |

| N | Descrição | Localização | Área (m2) | Preço unitário (R\$/m2) | Preço total (R\$) |
|---|-----------|-------------------------------------|-----------|-------------------------|-------------------|
| 1 | Terreno | Estrada Viscinal (à 500m da Orla) | 8.264,59 | 1,22 | 10.061,51 |



Croqui do terreno



| | |
|--|----------------------------------|
| CROQUI DO TERRENO | |
| DESENHO: <i>Geison Gomes Toledo</i> | |
| Responsável Técnico: <i>José Moura Santos</i> | CREA-BA: 4.172-D VISTO-SE 102 |
| Escala: 1:1000 | Data: ABR/2002 |
| Terreno próximo a Orla de Gararu com 8.264,59 m ² | |
| Proprietário: <i>Emane Albuquerque Araújo</i> | |
| | PRANCHA: 01 |

Relatório Fotográfico



Vista do terreno



Detalhe da lagoa de estabilização em concreto

[Handwritten signature]