



**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 Nº 458/2002  
DE 29 DE ABRIL DE 2002.**

**Autoriza o Poder Executivo Municipal a indenizar edificação de propriedade do Sr. Antônio Andrade de Albuquerque 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. Antônio Andrade de Albuquerque, a importância de R\$ 8.460,00 (oito mil, quatrocentos e sessenta reais) à título de indenização pela demolição de edificação 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 situava-se na orla pluvial deste Município, onde já funcionou uma churrascaria e foi demolido em razão do projeto de 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*

## **BENFEITORIA 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 da prefeitura de Gararu, mas foi cedido ao Sr. Antônio Andrade de Albuquerque (CIC 451.037.555-72), a título de comodato, onde este erigiu o imóvel objeto deste laudo.

### 3.OBJETIVO DO TRABALHO

Determinar o valor de reprodução de uma edificação, onde já funcionou uma churrascaria, situada na orla pluvial da sede municipal de Gararu/SE. Esta edificação foi demolida para execução do projeto de revitalização da Orla de Gararu, e esta avaliação visa definir o justo valor de indenização ao Sr. Antônio Andrade de Albuquerque.

### 4.NÍVEL DE RIGOR

Normal, de acordo com a NBR 5676.

### 5.OBJETO DA AVALIAÇÃO

Uma pequena construção formada por camarim-depósito e W.C., com forma trapezoidal e com uma área construída equivalente de 51,72 m<sup>2</sup>.

### 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.

A edificação demolida estava localizada em região de uso misto comercial/residencial, próximo a bares e algumas instituições públicas.

#### 6.2. Infra-estrutura

O imóvel avaliando tem acesso através de ruas pavimentadas em paralelepípedos, a região é servida com rede de água, esgoto, energia elétrica, iluminação pública, drenagem, telefone, serviço postal, coleta de lixo, lazer.

#### 6.3. Localização

Rua B, s/n, Conjunto Nelson Rezende, Orla de Gararu, município de Gararu, Estado de Sergipe.

#### 6.4. Terreno

Região plana, solo arenoso, o formato do terreno é trapezoidal.

#### 6.5. Benfeitorias

##### **Edificação**

Estrutura: alvenaria cerâmica com cintamento em concreto armado, com estrutura de madeira na cobertura.

Vedação: tijolo cerâmico 6 furos.

Revestimento: chapisco.

Piso: cimentado

Coberta: telha cerâmica tipo canal

Esquadrias: madeira e combogós de cimento.

Pintura: cal

Estado de Conservação: regular

#### **7. PESQUISA DE VALORES**

O custo por metro quadrado de construção, foram retirados da revista Construção Mercado.

#### **8. MÉTODOS E CRITÉRIOS DE ESCOLHA**

Foi utilizado o método do custo de reprodução para benfeitoria, com sua respectiva depreciação pelo estado de conservação e idade aparente.

#### **9. DETERMINAÇÃO DO VALOR FINAL**

Os cálculos detalhados estão anexo ao laudo.

Item	Descrição	Área	Valor unitário(R\$/m <sup>2</sup> )	Valor total(R\$)
1	Benfeitorias	51,72	163,58	<b>8.460,00</b>
			<b>Total</b>	<b>8.460,00</b>

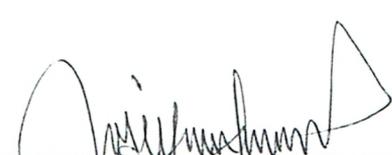
#### **10. CONCLUSÃO**

O justo valor do imóvel referido é de **R\$ 8.460,00 ( Oito mil, quatrocentos e sessenta reais)**, na data abaixo assinalada.

#### **11. DATA E RESPONSÁVEL TÉCNICO**

12/04/2002

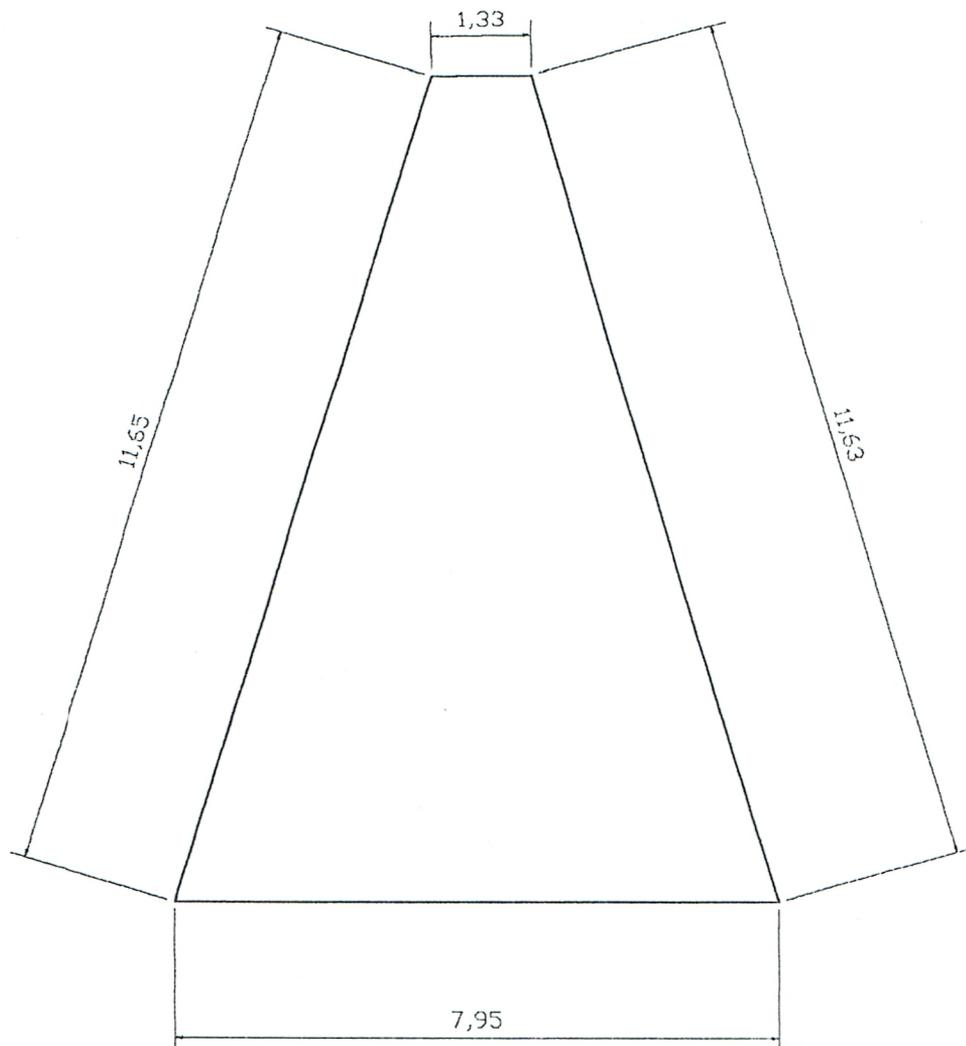
DOZE DE ABRIL DE 2002



---

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

## Croqui da construção



CROQUI DA ÁREA DA ANTIGA CONSTRUÇÃO

DESENHO: Geison Gomes Toledo

Responsável Técnico: José Moura Santos

CRFA-BA: 4.172-D  
VISTO-SE 102

Escala: 1:100

Data: ABR/2002

Endereço: Rua B, s/n, Conjunto Nelson Rezende, Orla de Gararu, Gararu/SE

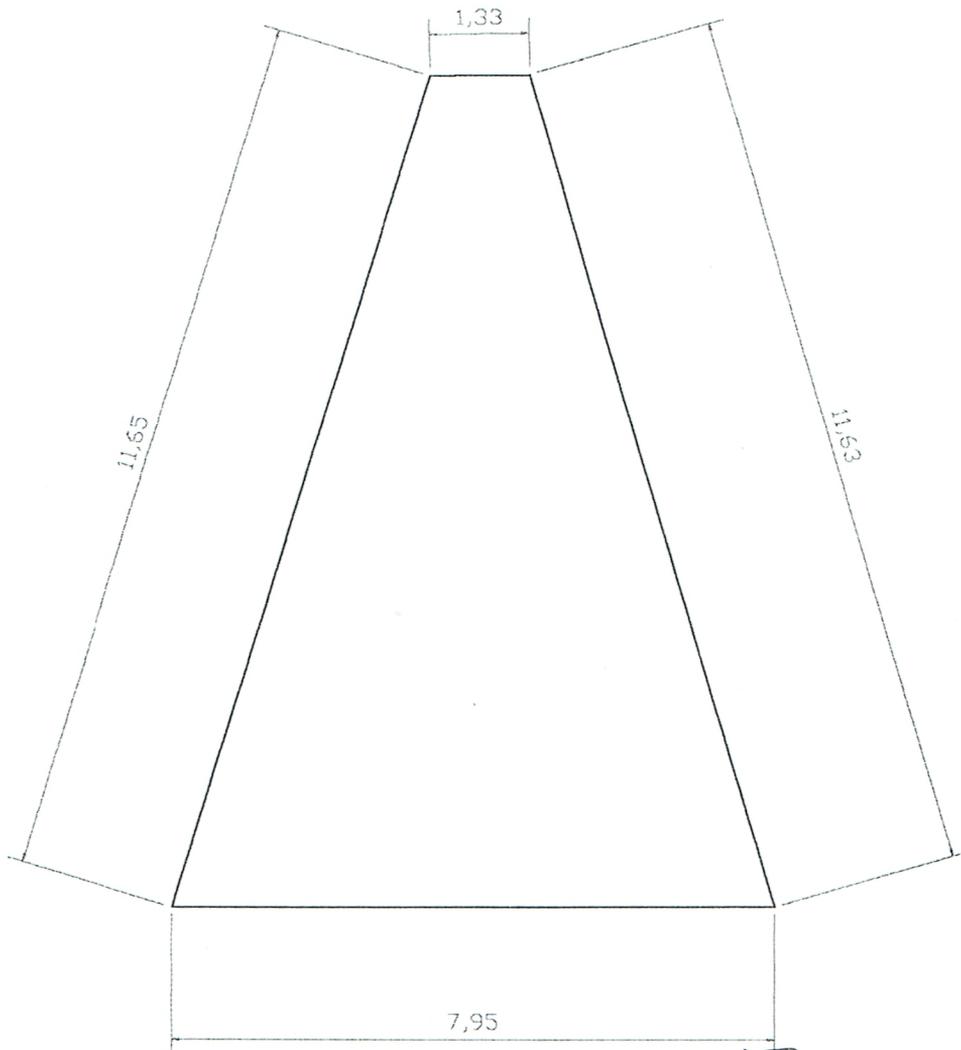
Proprietário: Prefeitura Municipal de Gararu

Antiga Área construída = 51,72 m<sup>2</sup>

PRANCHA:

**01**

# Croqui da construção



CROQUI DA ÁREA DA ANTIGA CONSTRUÇÃO

DESENHO: *Geison Gomes Toledo*

Responsável Técnico: *José Moura Santos*

CREA-BA: 4.172-D  
VISTO-SE 102

Escala: 1:100

Data: ABR/2002

Endereço: Rua B, s/n, Conjunto Nelson Rezende, Orla de Gararu, Gararu/SE

Proprietário: Prefeitura Municipal de Gararu

Antiga Área construída = 51,72 m<sup>2</sup>

FRANCA:

**01**

## Anexos

## ANEXO 01 – CÁLCULOS

Área construída = 51,72 m<sup>2</sup>

B.D.I. = 25%

Idade aparente = 3 anos

Vida útil = 50 anos

% da vida útil = 6%

Estado de conservação = reparos simples

Ross-Heideck = K = 20,70

Depreciação = 0,793

Custo unitário - R\$/m<sup>2</sup> = 165,00

Valor da desapropriação = Área x custo unitário x B.D.I. x Depreciação =  
= 51,72 x 165,00 x 1,25 x 0,793

Valor da desapropriação = R\$ 8.459,13

Arredondando conforme faculta a NB – 502/90:

**Valor R\$ 8.460,00 (Oito mil, quatrocentos e sessenta reais)**

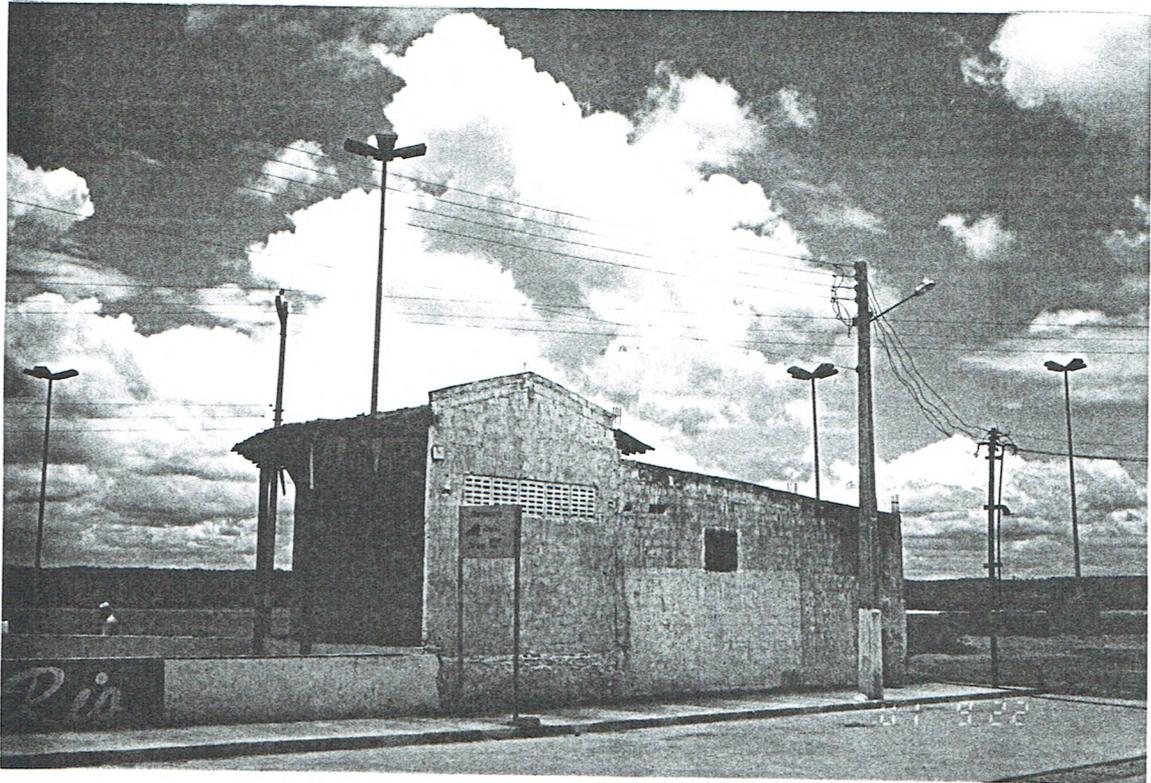


# Relatório Fotográfico

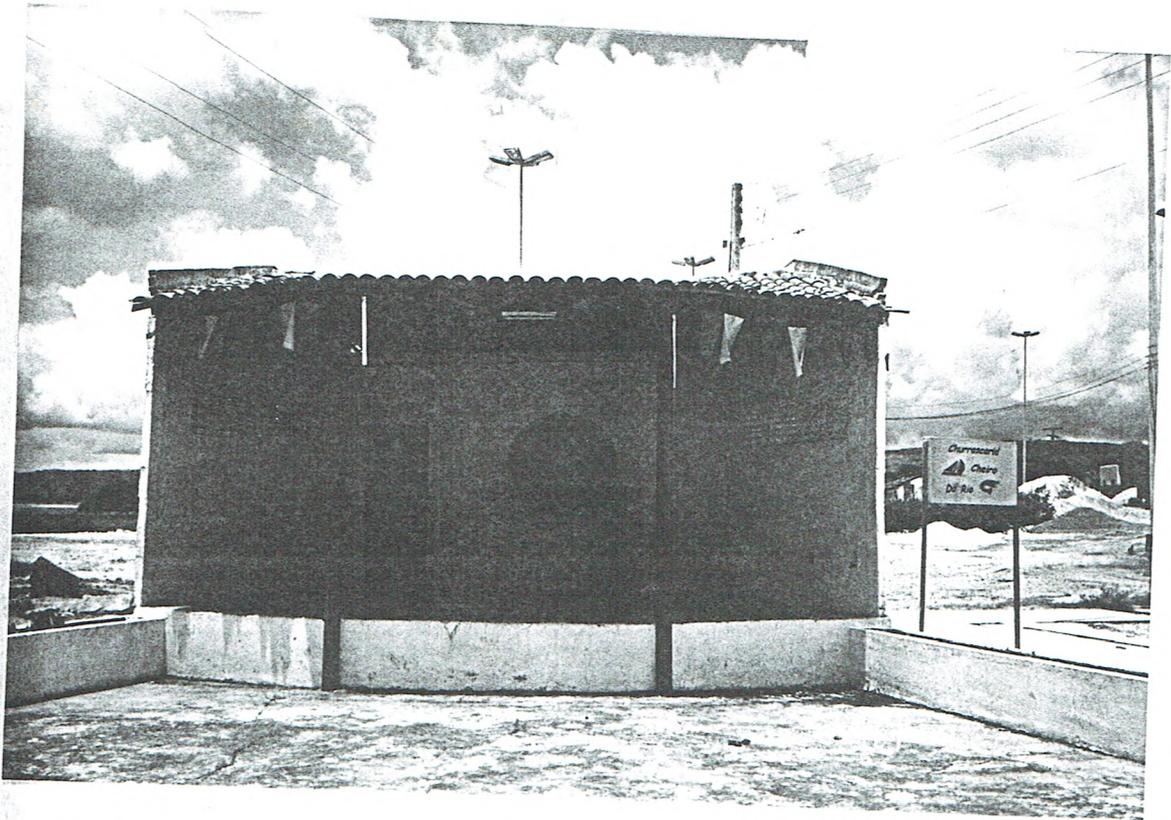
# Relatório Fotográfico



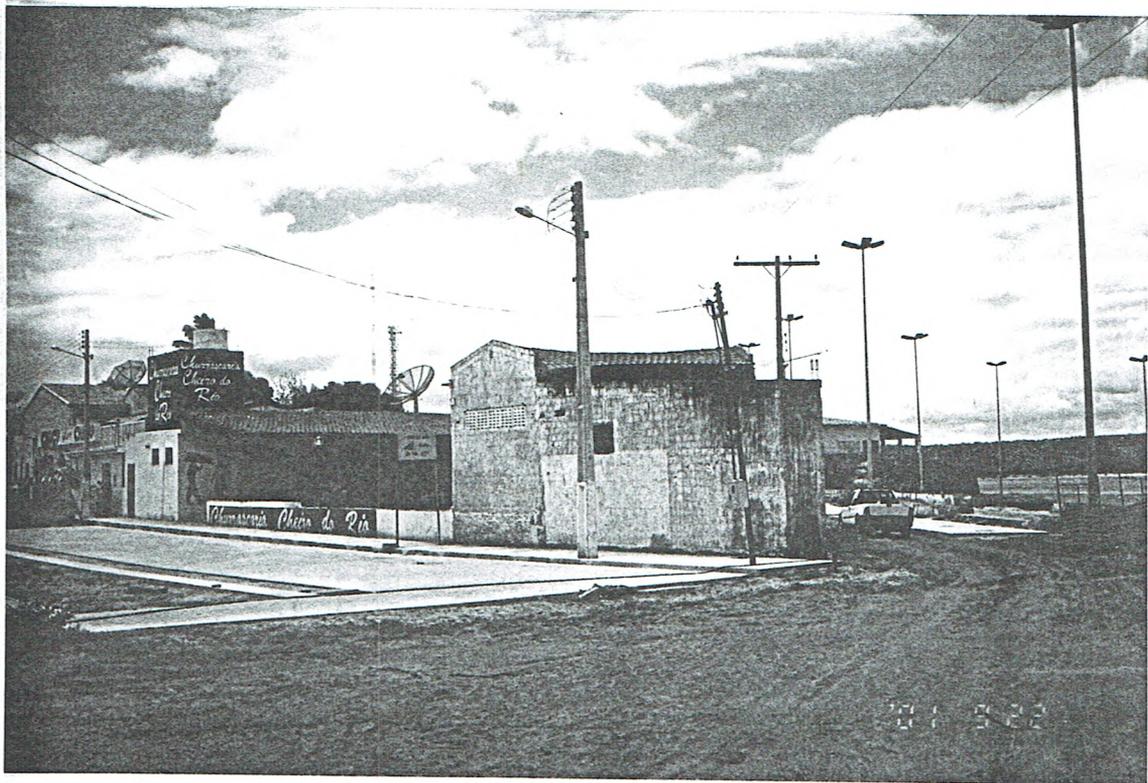
Área remanescente da antiga construção



Vista lateral da construção



Fachada da construção



Fundos da construção

*[Handwritten signature]*