

MEMORIAL DESCRITIVO

15-18

PROPRIETÁRIO: TADEU COATTI NETO
MUNICÍPIO: CAAPORÃ
UF: PB
ÁREA: 1.225,00 m²
PERÍMETRO: 140,00 m

LIMITES E CONFRONTAÇÕES :

NORTE: Com Tadeu Coatti Neto
SUL: Com Rua Frederico Lundgren
LESTE: Com Tadeu Coatti Neto
OESTE: Com Tadeu Coatti Neto e Márcia Silvino de Brito

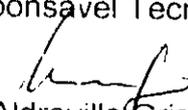
DESCRIÇÃO DA PROPRIEDADE:

O referido Terreno está Geo-referenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, cuja descrição se inicia no **Ponto 01** de coordenadas **Latitude S 07°27'49,7"** e **Longitude W 34°55'20,9"**, localizado na Rua Frederico Lundgren em Cupissura – Caaporã-PB, conforme assinalado na Planta Planimétrica, anexa.

Do **Ponto 01** segue até o **Ponto 02**, de coordenadas: **Latitude S 07°27'48,5"** e **Longitude W 34°55'20,8"**, extensão de **35,00 m**, onde atingimos o canto da área; Do **Ponto 02**, segue até o **ponto 03**, de coordenadas: **Latitude S 07°27'48,3"** e **Longitude W 34°55'19,7"**, na extensão de **35,00m**, onde atingimos o canto dos fundos da área; Do **Ponto 03**, segue até o **Ponto 04**, de coordenadas: **Latitude S 07°27'49,6"** e **Longitude W 34°55'19,7"**, na extensão de **35,00 m**, onde atingimos a outra extremidade final da área. Finalmente, do **Ponto 04** segue até o **Ponto 01** (início da descrição), na extensão de **35,00 m**, fechando assim o polígono acima descrito, abrangendo uma área de **1.225,00 m²** e um perímetro de **140,00 m**.

Caaporã-PB, 23 de fevereiro de 2015

Responsável Técnico


Engº Aldroville Grisi Sobrinho
CREA 150080172-2

João Batista Soares
Prefeito Constitucional



12-18

PLANILHA DE CÁLCULO DA TERRA NUA

12

j) Fator Livre: 1,5.

De acordo com a planilha (AVALIAÇÃO DA TERRA NUA) anexo, temos:

Valor da Terra Nua (m²): R\$ 65,30

Valor total da Terra Nua (Vtn):

Vtn = 1.225 m² * 65,30 R\$ /m²

Vtn = R\$ 79.992,50 → R\$ 80.000,00

10-CONCLUSÃO

Atendendo às Normas, arredondamos o valor do imóvel para R\$ 80.000,00 (OITENTA MIL REAIS).

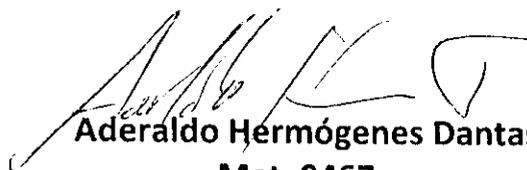
11-ANEXOS:

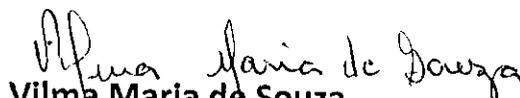
- Planilha de Avaliação da Terra Nua
- Planta de Localização do Imóvel
- Memorial Descritivo do Imóvel

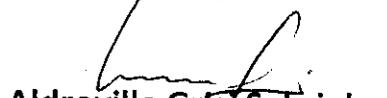
12-LOCAL E DATA

Caaporã-PB, 24 de fevereiro de 2015

13-COMISSÃO DE AVALIAÇÃO


Aderaldo Hermógenes Dantas
 Mat. 9467


Vilma Maria de Souza
 Mat. 7.384


Aldroville Grisi Sobrinho
 Mat. 3714

7- INDICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

Para determinação do valor do imóvel será empregado, para avaliação da terra nua, o **Método Comparativo Direto de Dados do Mercado**.

7.1-Valor da Terra Nua

Pesquisa de Dados:

Para determinação do valor da **terra nua** foi considerado o valor básico para a região de Caaporã -Zona da Mata Sul, considerado um hectare de solo classificado como Classe I, com água para consumos humano, energia elétrica de alta e baixa tensões, localizado no pólo atrativo, área de 1.225 m², dentro do perímetro urbano. Com a finalidade de guardar a coerência com o mercado, em função da ótima localização (testada para a rua Frederico Lundgren), foi considerado um fator livre de 1,5.

7.1- ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

- Grau de Fundamentação: I
- Grau de Precisão: I

8- MEMÓRIA DE CÁLCULOS COM TRATAMENTO DOS DADOS:

(Ver relatório anexo)

9- AVALIAÇÃO

(Valor calculado dentro dos critérios a seguir descritos)

9.1- Determinação do Valor da Terra Nua (Vtn):

- a) Área: 1.225 m²
- b) Distância à cidade polo: no polo atrativo
- c) Perímetro Irrigado: não
- d) Localização: Cupissura-Caaporã
- e) Valor Base: R\$ 65,30/m²
- f) Acesso: 100 % ótimo (Rua Frederico Lundgren – Cupissura)
- g) Classe do solo: 100% Classe I
- h) Fator Hídrico: para consumo animal e humano
- i) Fator Energia: existente de alta e baixa tensões

[Handwritten signatures]

5.4-Infra-estrutura:

Energia elétrica de alta e baixa tensões, rede de distribuição de água potável, rede telefônica, atendida por sinal de telefonia móvel e pavimentação em paralelepípedos (rua).

5.5-Classificação do Solo (Escala Norton):

O solo da região classifica-se como **Classe I**, ou seja, terras cultiváveis, aparentemente sem problemas especiais de conservação e melhoramentos. Quanto à capacidade de uso, enquadra-se no **Grupo A, Classe I**. São terras passíveis de serem usadas com culturas anuais, perenes e reflorestamento, com área regular (declividade suave) sem risco de inundação e sem grandes variações climáticas, apresentando solos profundos de fácil mecanização, com razoável retenção de umidade no perfil e fertilidade variando de média a alta.

6- CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL

6.1-Tipo:

Terreno

- a) Área:
 - 1.225,00 m²;**
- b) Dimensões:
 - Frente: 35,00 m;
 - Lado direito: 35,00 m;
 - Lado esquerdo: 35,00 m; e
 - Fundos: 35,00 m;
- c) Forma: **quadrada;**
- d) Inclinação/relevo: **declive suave;**
- e) Uso Atual: **sem vegetação;**
- f) Restrições físicas e legais ao aproveitamento: **não há restrições;**
- g) Solo: **argilo-arenoso; e.**
- h) Superfície: **seca.**

64

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

1- SOLICITANTE:

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAAPORÃ

2- PROPRIETÁRIO:

TADEU COATTI

3- OBJETIVO DA AVALIZAÇÃO:

Determinar o valor de parte do terreno, localizada na Rua Frederico Lundgren S/N, do prolongamento da Rua do Comércio no Distrito de Cupissura no município de Caaporã, Estado da Paraíba.

4- FINALIDADE DA AVALIAÇÃO:

DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DA **TERRA NUA** PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO. OBJETIVANDO A CONSTRUÇÃO DE 01 (UMA) UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE PARA O DISTRITO DE CUISSURA.

5- CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:

5.1-Localização:

Rua Frederico Lundgren S/N, Cupissura - Caaporã – Paraíba

5.2-Limites:

a) **Norte:** Terreno do Sr. Tadeu Coatti, medindo 35,00 m;

b) **Sul:** Rua Frederico Lundgren, medindo 35,00 m;

c) **Leste:** Terreno do Sr. Tadeu Coatti, medindo 35,00 m; e

d) **Oeste:** Terreno do Sr. Tadeu Coatti e casa da Sra. Márcia Silvino Brito, medindo 35,00 m.

5.3-Usos predominantes e potenciais:

Gleba Urbanizável

5.3.1- A terra desta avaliação possui uma área total de 1.225 m², apresenta topografia regular c/declive suave, solo argilo-arenoso, superfície seca, não apresentando sinais de alagamentos ou enchentes, com segmento de área diretamente desmembrável.

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

PARTE DO TERRENO

TADEU COATTI

RUA: FREDERICO LUNDGREN

CUPISSURA-CAAPORÃ/PB

FEVEREIRO/2015



Art. 2º - O Memorial Descritivo em anexo é parte integrante permanente deste Decreto.

Art. 3º - Esta área destina-se a a construção de uma Unidade Básica de Saúde, tipo I .

Art.4º - Fica a Procuradoria-Geral do Município autorizada a adotar as providências necessárias à efetivação da desapropriação de que trata o presente Decreto, por via negociada ou judicial, consignando as indenizações à conta das dotações próprias do orçamento do Poder Executivo.

Art. 5º - Este decreto entra em vigor na data de sua publicação revogando-se todas as disposições em contrário.

Caaporã, 24 de Fevereiro de 2015


João Batista Soares
Prefeito Constitucional





ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAAPORÃ
GABINETE DO PREFEITO

DECRETO EXPROPRIATÓRIO Nº 0002/2015

DESAPROPRIA ÁREA MEDINDO 1.225,00 m2, NA ZONA URBANA NO DISTRITO DE CUISSURA, MUNICÍPIO DE CAAPORA , POR MOTIVO DE UTILIDADE PÚBLICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CAAPORÃ, ESTADO DA PARAÍBA, no uso de suas atribuições que lhes são conferidas pela Lei Orgânica do Município, bem como respaldado nos artigos 6º e 7º do Decreto Lei nº 3.365 de 21 de junho de 1941, com redação dada pela Lei Federal nº 2.786/56 e nas Leis nºs 4.132/62 e 6.602/78.

Considerando haver interesse público por parte da administração municipal;

Considerando ser esta área por sua localização propícia para esta situação, vindo beneficiar uma grande área da comunidade.

DECRETA:

Art. 1º - Fica declarada como de interesse público e desapropriada, uma área de 1.225,00 metros quadrados (Hum mil,duzentos e vinte e cinco metros quadrados) localizado no distrito de Cupissura,Município de Caaporã,Estado da Paraíba,com os limites e confrontações ,ao Norte com o terreno do Sr. Tadeu Coatti ; ao Sul ,com a Rua Frederico Lundgren ,ao Leste,terreno do Sr. Tadeu Coatti e ao Oeste com terreno pertencente ao Sr Tadeu Coatti e a Sra Marcia Silvino Brito.

4-18

R E C I B O

VL Bruto	- R\$	40.000,00
VL Base INSS	- R\$	40.000,00
ISS	- R\$	0,00
IRRF	- R\$	0,00
INSS	- R\$	0,00
Prev. Própria	- R\$	0,00
Outras Taxas	- R\$	0,00
VL Líquido	- R\$	40.000,00

Recebi, da (o) FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE CAAPORÃ A importância de R\$ 40.000,00

Valor Por Extenso:

(quarenta mil reais)

Referente a : PAGAMENTO COM DESPESAS DE 1º PARCELA DA DESAPROPRIAÇÃO DE ÁREA MEDINDO 1.225,00 M², NA ZONA UIRBANA DO DISTRITO DE CUISSURA, MUNICIPIO DE CAAPORÃ, POR MOTIVO DE UTILIDADE PÚBLICA, RELACIONADO A SEC. DE SAÚDE, CONFORME DOCUMENTO EM ANEXO.

Pelo qual dou plena e geral quitação.

CAAPORÃ, 6 de MARÇO de 2015

Ⓚ
TADEU COATTI
860.959.948-53
RUA FREDERICO LUNDGREN, N°S/N - CUISSURA
CAAPORÃ, PB

PAGUE - SE
EM: 06/03/2015

PAGO
EM: 06/03/2015

Art. 2º - O Memorial Descritivo em anexo é parte integrante permanente deste Decreto.

Art. 3º - Esta área destina-se a a construção de uma Unidade Básica de Saúde, tipo I .

Art.4º - Fica a Procuradoria-Geral do Município autorizada a adotar as providências necessárias à efetivação da desapropriação de que trata o presente Decreto, por via negociada ou judicial, consignando as indenizações à conta das dotações próprias do orçamento do Poder Executivo.

Art. 5º - Este decreto entra em vigor na data de sua publicação revogando-se todas as disposições em contrário.

Caaporã, 24 de Fevereiro de 2015


João Batista Soares
Prefeito Constitucional



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAAPORÃ
GABINETE DO PREFEITO

DECRETO EXPROPRIATÓRIO Nº 0002/2015

DESAPROPRIA ÁREA MEDINDO 1.225,00 m², NA ZONA URBANA NO DISTRITO DE CUPISSURA, MUNICÍPIO DE CAAPORA , POR MOTIVO DE UTILIDADE PÚBLICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CAAPORÃ, ESTADO DA PARAÍBA, no uso de suas atribuições que lhes são conferidas pela Lei Orgânica do Município, bem como respaldado nos artigos 6º e 7º do Decreto Lei nº 3.365 de 21 de junho de 1941, com redação dada pela Lei Federal nº 2.786/56 e nas Leis nºs 4.132/62 e 6.602/78.

Considerando haver interesse público por parte da administração municipal;

Considerando ser esta área por sua localização propícia para esta situação, vindo beneficiar uma grande área da comunidade.

DECRETA:

Art. 1º - Fica declarada como de interesse público e desapropriada, uma área de 1.225,00 metros quadrados (Hum mil,duzentos e vinte e cinco metros quadrados) localizado no distrito de Cupissura,Município de Caaporã,Estado da Paraíba,com os limites e confrontações ,ao Norte com o terreno do Sr. Tadeu Coatti ; ao Sul ,com a Rua Frederico Lundgren ,ao Leste,terreno do Sr. Tadeu Coatti e ao Oeste com terreno pertencente ao Sr Tadeu Coatti e a Sra Marcia Silvino Brito.



1-18

Empenho Nº:

Identificação

Data do Movimento:

Favorecido : 0562 TADEU COATTI
Número do Cheque : 215632 Valor em R\$ 40.000,00
Valor Por Extenso :
(quarenta mil reais)

Código e Conta Financeira

Código : 0007
C/C De Recolhimento : 0442 - 000000082155 - BB C/C 8.215-5 FUS

Correspondente

PAGAMENTO COM DESPESAS DE 1º PARCELA DA DESAPROPRIAÇÃO DE ÁREA MEDINDO 1.225,00 M², NA ZONA UIRBANA DO DISTRITO DE CUISSURA, MUNICIPIO DE CAAPORÁ, POR MOTIVO DE UTILIDADE PÚBLICA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIA, RELACIONADO A SEC. DE SAÚDE, CONFORME DOCUMENTO EM ANEXO.

Cópia do Cheque

R\$ 40.000,00

(quarenta mil reais)

TADEU COATTI

CAAPORÁ 4 de Março de 2015

Funcionário(a) Emitente

Tesoureiro(a) ou Ordenador da Despesa

OBS:

HOUE MAS UM PAGO AO VALOR

DE R\$ 10.000,00 (DEZ MIL REAIS), PORÉM

MAS TEMOS CÓPIA.

O SALDO É DE R\$ 30 MIL. OBSERVADO $\frac{05}{17}$

PAULO (83)(9) 9116 8169

99672530