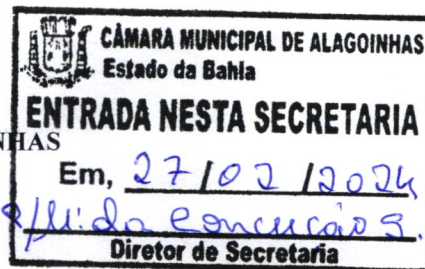


ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS
GABINETE DO PREFEITO



MENSAGEM Nº 003/2024.

Alagoinhas, em 20 de fevereiro de 2024.

EXCELENTÍSSIMO SR. PRESIDENTE DA CÂMARA DE VEREADORES DE ALAGOINHAS.

Senhor Presidente,

Tenho a honra de submeter à apreciação dessa Ilustre Casa o Projeto de Lei, anexo, que “dispõe sobre a concessão do Direito Real de Uso do imóvel situado na Avenida 8 de Dezembro, nº 366, Bairro Alagoinhas Velha, neste município, sem encargos, à PARÓQUIA SANTA DULCE DOS POBRES, inscrita no CNPJ nº 13.646.252/0043-93, organização religiosa, com sede administrativa na Praça Frei Leão de Marota, s/n, Alagoinhas Velha, neste município, CEP: 48.007-318, em conformidade com as determinações legais, e legislação pertinente à matéria em causa.

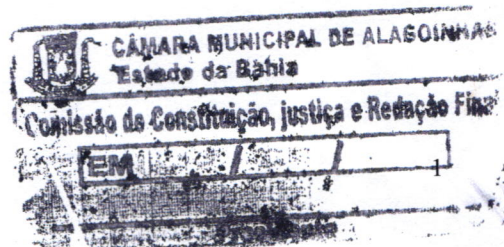
O presente projeto de lei visa atender um pleito da PARÓQUIA SANTA DULCE DOS POBRES para construção de um Centro Paroquial para atendimento da comunidade local e prestação de diversos serviços, dentre os quais, a oferta de cursos, coleta de doações, bem como para implementar projetos de assistência as pessoas em situação de vulnerabilidade social.

Sendo esta a motivação do Projeto de Lei, dada à importância da matéria, solicita-se, respeitosamente, que o projeto em tela seja apreciado em regime de URGÊNCIA, em conformidade com o art. 49 da Lei Orgânica do Município.

Contando, desde já, com o apoio dessa ilustre Casa a presente iniciativa, e, aproveitando a oportunidade, renovo meus protestos de elevada estima e distinta consideração.

Nesta oportunidade, renovamos protestos de estima e consideração.

JOAQUIM BELARMINO CARDOSO NETO
PREFEITO





ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS
GABINETE DO PREFEITO

CÂMARA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS	
Estado da Bahia	
Aprovado em	2ª
Discussão	
Por	1 x 0
Em	27/02/2025
PRESIDENTE	

PROJETO DE LEI N.º 006/2024.

CÂMARA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS	
Estado da Bahia	
Aprovado em	1ª
Discussão	
Por	14 x 0
Em	27/02/2025
PRESIDENTE	

DISPÕE SOBRE A CONCESSÃO DO DIREITO REAL DE USO DO IMÓVEL SITUADO NA AVENIDA 8 DE DEZEMBRO, Nº 366, BAIRRO ALAGOINHAS VELHA, NESTE MUNICÍPIO, SEM ENCARGOS, À PARÓQUIA SANTA DULCE DOS POBRES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ALAGOINHAS, Estado da Bahia, no uso de suas atribuições que lhe são conferidas por Lei,

Faço saber que a Câmara Municipal Decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º- Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a efetivar a concessão do direito real do imóvel situado à Avenida 8 de Dezembro, nº 366, Bairro Alagoínhas Velha, neste município, sem encargos à **PARÓQUIA SANTA DULCE DOS POBRES**, inscrita no CNPJ nº 13.646.252/0043-93, organização religiosa, com sede administrativa na Praça Frei Leão de Marota, s/n, Alagoínhas Velha, neste município, CEP: 48.007-318.

Art. 2º- O imóvel ora concedido possui área total de 782m², ao qual destina-se exclusivamente para a construção da Centro Paroquial da **PARÓQUIA SANTA DULCE DOS POBRES**.

Parágrafo Único- Havendo desvio de finalidade, importará na imediata revogação do termo de concessão real de direito de uso, sem que isso implique em qualquer direito à retenção ou indenização ao concessionário.

Art. 3º- O imóvel ora concedido encontra-se registrado no Cartório de Imóveis de o 1º Ofício, nesta comarca, conforme escritura pública com registro R42745, no livro nº 21, fl. 92, datado de 22/03/1994.

Art. 4º- O terreno objeto da concessão não poderá ser transferido, cedido a título nenhum, e não se efetivando o competente registro na matrícula do citado imóvel no prazo de 02 (dois) anos, será revertida automaticamente ao patrimônio público municipal, com as benfeitorias existentes, sem qualquer ônus para o Município.

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

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE ALAGOINHAS, em 20 de fevereiro de 2024.

JOAQUIM BELARMINO CARDOSO NETO
PREFEITO



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS

LAUDO DE AVALIAÇÃO:

Homologo o Laudo de Avaliação

1. Apresentação:

Definição: Laudo de Avaliação de uma casa residencial.
Ação: Desapropriação
Autor: PMA – Prefeitura Municipal de Alagoinhas.
Proprietário: Margarida Maria de Souza

2. Histórico:

Trata-se de uma avaliação para fins de desapropriação efetuada pela PMA – Prefeitura Municipal de Alagoinhas de uma casa térreo pertencente a Margarida Maria de Souza, situada à rua 8 de Dezembro, 366, conforme consta a escritura pública com registro R 42795, no livro nº 2I, fl 92 datada e 22 de março de 1994.

3. Área a Avaliar:

A casa possui três quartos, duas suítes, wc, cozinha, sala, hall, com uma área construída de 204,82 m², edificada em um terreno de frente de 14,38 x 44,40 (irregular) m² totalizando 782,00 m². A construção possui telhado cerâmico, com estrutura de madeira em ripão, peça e ripas, esquadrias de madeira, piso cerâmico e pintura latex.

5. Método de avaliação

Para a avaliação do imóvel, utilizaremos o método comparativo, utilizando informações de imóveis a venda ou vendido próximos do imóvel avaliando e homogeneizando os elementos observados, quando não perfeitamente comparáveis.

6. Níveis de rigor

O nível de rigor adotado para o imóvel será o de avaliação expedita.

7. Avaliação do Terreno

Elemento nº 1

Local: João de Deus Alves, 112

Situação: Esquina

Área Construída: 186,00 m²

Frente: 5,30 m

Lateral: 20,40 m

Preço: R\$ 100.000,00 - oferta
Fonte: Proprietário - Valdevino B. Santos
Fone: s/ telefone
Origem: Placa
Data: 21 de Março de 2002

Elemento nº 2

Local: Rua Manoel Fausto, 38
Situação: meio de quadra
Área Construída: 108,00 m²
Frente: 10,10 m
Lateral: 10,69 m
Preço: R\$ 30.000,00 - transação
Fonte: Márcio
Fone: 9122-1600
Origem: Corretor
Data: 21 de Março de 2002

Elemento nº 3

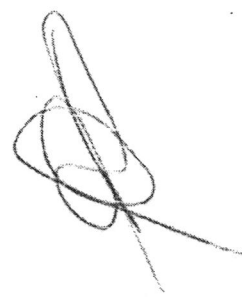
Local: Rua 8 de Dezembro, s/n
Situação: esquina
Área Construída: 362,70 m²
Frente: 14,00 m
Lateral: 11,70 m
Preço: R\$ 70.000,00 - oferta
Fonte: Cacau
Fone: 9971-4213
Origem: Corretor
Data: 21 de Março de 2002

Elemento nº 4

Local: Av. Rio Branco, 468
Situação: meio de quadra
Área Construída: 420,00 m²
Frente (média): 15,10 m
Lateral (média): 27,81 m
Preço: R\$ 65.000,00 - oferta
Fonte: Negreiros
Fone: 421-4267
Origem: Corretor
Data: 21 de Março de 2002

Elemento nº 5

Local: Tv. São Roque, s/n
Situação: meio de quadra
Área Construída: 74,50 m²
Frente (média): 8,00 m
Lateral (média): 9,31 m
Preço: R\$ 12.000,00 - oferta
Fonte: Manoel - Proprietário
Fone: s/ telefone
Origem: Placa



Data: 21 de Março de 2002

Local do Imóvel 10,00
Padrão Construtivo 9,000
Área do Imóvel 204,82m²

Amostra	Dados Iniciais					Matriz dos Dados				VHU
	Preço	Área	Local	Padrão	VH/m ²	Fa	Fp	Fe	Fl	
Amostra 1	100.000,00	186,00	10,00	8,00	537,63	0,98	1,13	0,9	1,00	531,39
Amostra 2	30.000,00	165,00	10,00	8,00	181,82	0,95	1,13	1,0	1,00	193,78
Amostra 3	70.000,00	362,70	10,00	9,00	193,00	1,15	1,00	0,9	1,00	200,37
Amostra 4	65.000,00	420,00	8,00	8,00	154,76	1,20	1,13	0,9	1,25	234,39
Amostra 5	12.000,00	74,50	7,00	5,00	161,07	0,78	1,80	0,9	1,43	289,49

VUH médio R\$:	289,89/m ²
Desvio-padrão R\$:	140,23/m ²

Fl – Fator de localização.

Fe – Fator para atender a necessidade dos negócios.

Fa – Fator de área

Fp – Fator padrão

VL. Uu. Hom. = Valor unitário homogeneizado

a) Verificação da pertinência do rol pelo critério excludente de CHAUVENET:

Amostras extrema, $X_3 = R\$ 193,78/m^2$ e $X_7 = R\$ 531,39/m^2$

Por este critério, a amostra será pertinente se o quociente entre o seu desvio (que é a diferença em valor absoluto entre o valor da amostra e a média) e o desvio padrão for inferior ao número crítico de Chauvenet tabelado.

Valor crítico para 5 amostras (média): 1,65 (tabelado)

1ª Análise:

$D_7/S = (531,39 - 289,89) \div 140,23 = 1,72 > 1,65 \rightarrow$ a amostra é impertinente.

$D_3/S = (289,89 - 193,78) \div 140,23 = 0,68 < 1,65 \rightarrow$ a amostra permanece.

Como a amostra X_1 foi excluída do rol, teremos um novo rol com 4 amostras e novo estudo será feito, calculando-se nova média e novo desvio, que para 4 amostras, serão, respectivamente:

X (média) = R\$ 229,51/m²

S (Desvio) = 43,77

Amostras extrema, $X_2 = R\$ 193,78/m^2$ e $X_5 = R\$ 289,49/m^2$

O valor crítico de CHAUVENET para 4 amostras é 1,65.

A análise mostra que o quociente entre o desvio da amostra nº 5 (R\$ 289,49) e o desvio padrão (43,77) é 1,37 (inferior a 1,65), demonstrando que esta amostra é pertinente, o mesmo ocorrendo com a amostra nº 2 cuja relação d_1/S é 0,82. Como as amostras limites são pertinentes, as demais também o serão, e o rol de 4 (quatro) amostras é compatível e definitivo.

No presente estudo será utilizadas a Teoria Estatística das Pequenas Amostras ($n < 30$) com a distribuição "t" de STUDENT, para "n" amostras e "n-1" graus de liberdade, com confiança de 80%, consoante a Norma Brasileira NBR 5676 da ABNT que rege a matéria.

b) Limites de Confiança:

Os limites de confiança vêm definidos pelo modelo:

$$X_{\text{máx}}^{\text{mín}} = X \pm t_c \times \frac{S}{\sqrt{n-1}}$$

onde t_c = valores percentis para distribuição "t" de STUDENT, com n (4) amostras, n-1 (3) graus de liberdade e confiança de 80% (tabelado) = 1,64

Substituindo no modelo, vem

$$X_{\max} = 229,51 \pm 1,64 \times \frac{43,77}{\sqrt{3}}$$

Efetuando, temos:

$$X_{\max} = \text{R\$ } 270,95$$

$$X_{\min} = \text{R\$ } 188,06$$

c) Determinação da amplitude do intervalo e divisão deste em classes.

A amplitude A do intervalo é: $X_{\max} - X_{\min} = 270,95 - 188,06 = 82,89$

Dividiremos a amplitude por 3 para se obter três classes, a saber:

$$A \div 3 = 82,89 \div 3 = 27,63$$

Divisão em classes para determinação do valor de decisão:

1ª Classe:

$$188,06 \text{ ————— } 215,69 \text{ (} 188,06 + 27,63 \text{)}$$

Neste intervalo há 02 (duas) amostras (193,39; 200,37) $\Rightarrow$ peso "2"

2ª Classe

$$215,69 \text{ ————— } 243,32 \text{ (} 215,69 + 27,63 \text{)}$$

Neste intervalo há 01 (uma) amostra (234,39) $\Rightarrow$ peso "1"

3ª Classe

$$243,32 \text{ ————— } 270,95 \text{ (} 243,32 + 27,63 \text{)}$$

Neste intervalo não há nenhuma amostras $\Rightarrow$ peso "0"

Soma dos pesos (S_p): $2 + 2 + 1 = 5$

Soma dos valores ponderados (S_v): $193,39 \times 2 + 200,37 \times 2 + 234,39 \times 1 = 1.021,91$

O valor unitário de decisão pertence a classe que contiver maior número de amostras e será igual ao quociente da soma dos valores ponderados dividido pela soma dos pesos.

Tomada de Decisão: $S_v \div S_p = 1.021,91 \div 5 = \text{R\$ } 204,38 / \text{m}^2$

Assim, para o imóvel avaliando temos;

Sendo o valor unitário de $\text{R\$ } 204,38 / \text{m}^2 \times 204,82 = \text{R\$ } 41.861,11$

8 - Conclusão

Como resultado final do valor da Avaliação do imóvel, aproximando temos:
 $\text{R\$ } 41.900,00$ (quarenta e um mil e novecentos reais)

O mercado imobiliário de Alagoinhas apresenta-se com pouca procura e bastante oferta levando a conclusão de que o mercado para venda de imóveis no momento não está propício para a venda. Este fator influi diretamente no índice de liquidez do imóvel de onde podemos considerar em 10 %, resultando em:

$$\text{R\$ } 41.900,00 \times 0,90 = \text{R\$ } 37.710,00 \text{ aproximando temos: } 37.700,00$$



VALOR FINAL DO IMÓVEL AVALIANDO

37.700,00

(Trinta e sete mil e setecentos reais)

CONSIDERAÇÕES FINAIS

- a) O avaliador inspecionou pessoalmente o imóvel objeto do presente trabalho.
- b) O signatário não tem no presente, nem contempla para o futuro, interesse algum ao objeto desta avaliação.
- c) O avaliador não tem nenhum interesse ou inclinação pessoal em relação a matéria envolvida neste laudo.
- d) No melhor conhecimento e crédito do signatário, as análises, opiniões e conclusões expressam no presente trabalho, são baseadas em dados, diligências, pesquisas, levantamentos verdadeiros e corretos.
- e) A presente avaliação e o respectivo laudo foram elaborados com a estrita observância dos postulados dos Códigos de Ética Profissional do CONFEA – Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia e do IBAPE (Resolução 205 de 20 de setembro de 1971).
- f) O presente laudo foi elaborado pelo signatário e ninguém a não ser o próprio avaliador, preparou as análises e conclusões.

ENCERRAMENTO

Nada mais havendo a esclarecer, encerro o presente laudo que é composto por 5 (cinco) folhas impressas via impressora apenas de um lado, todas devidamente rubricadas, sendo a última datada e assinada.

O avaliador coloca-se ao inteiro dispor para os esclarecimentos que se fizerem necessários.

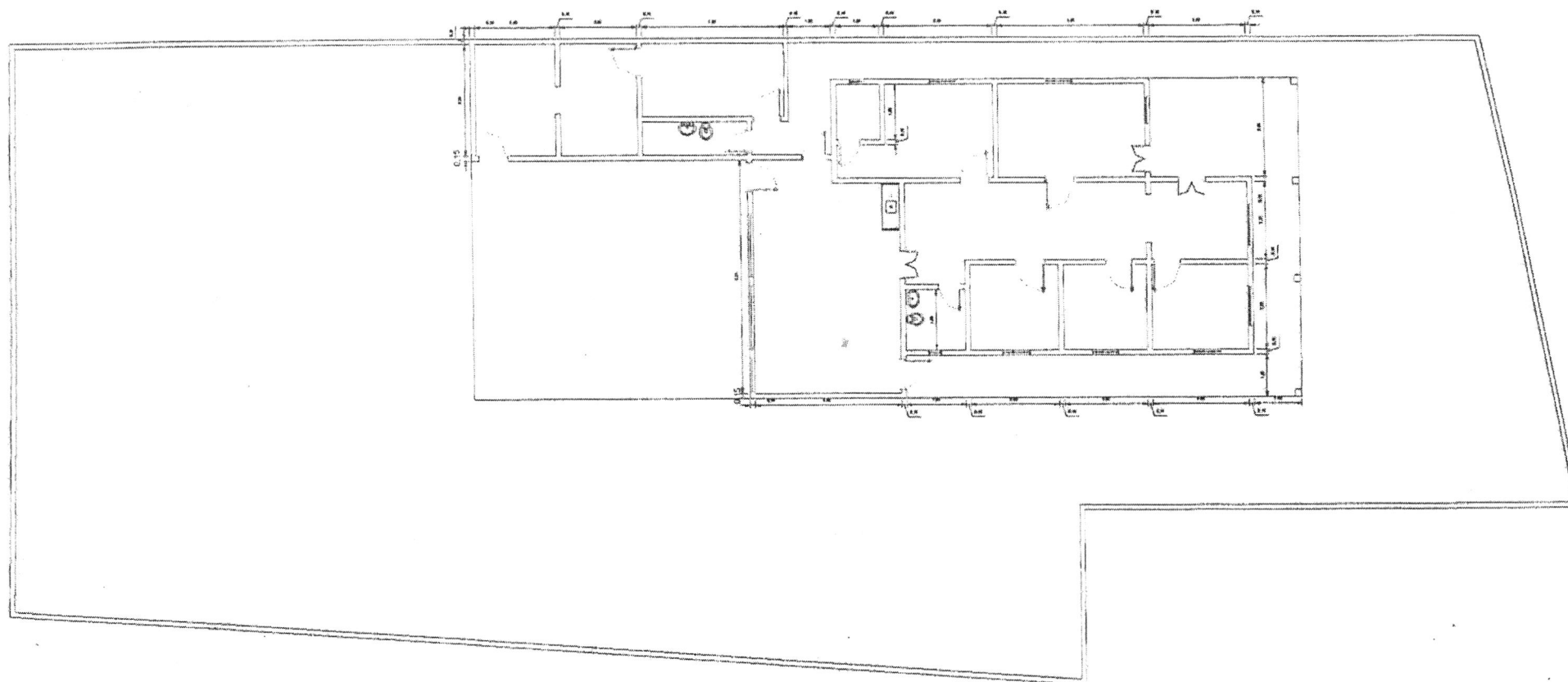
Alagoinhas, 03 de maio de 2002.

Hildebrando Manoel Fonseca Dantas
Engenheiro Civil - Crea Ba - 22727/D



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALAGOINHAS
CGC 13.644.005/0001-38
Praça Graciliano de Freitas, s/n, Centro
Fone - 422-2624 - Cep 48.010-110 Alagoinhas - Ba

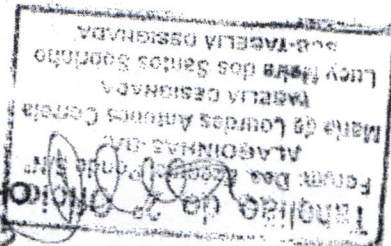
LEVANTAMENTO CADASTRAL DO IMÓVEL



Elisabeth Pereira de S. Dantas
Oficial do Registro de Imóveis

Dantas

TABELIONATO DE NOTAS DO 2º OFÍCIO
COMARCA DE ALAGOINHAS – ESTADO DA BAHIA
TABELIA – DES.: MARIA DE LOURDES A. CORREIA
SUB – TABELIA: LUCY MEIRE DOS SANTOS SOBRINHO
LIVRO Nº 06 FLS. 89/90 Nº DE ORD. 125



Escritura Pública de Desapropriação Amigável que nestas notas fazem, de um lado como outorgante desapropriante O MUNICÍPIO DE ALAGOINHAS e do outro lado como outorgada desapropriada a Srª MARGARIDA MARIA DE SOUZA, forma baixo: Saibam quantos esta pública escritura de Desapropriação Amigável virem que no ano de 2002 (dois mil e dois) aos (21) dias do mês de novembro, nesta cidade de Alagoinhas no Estado da Bahia, em meu Cartório no Edifício do Fórum Des. Ezequiel Pondé, Av. Juracy Magalhães, s/nº, perante mim sub- tabeliã, compareceram partes entre si justas e contratadas a saber de um lado como outorgante desapropriante O MUNICÍPIO DE ALAGOINHAS PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PÚBLICO E INTERNO, inscrito no CGC – MF 13.646.005/0001-38 neste ato representado pelo atual prefeito o Sr. JOSEILDO RIBEIRO RAMOS, brasileiro, capaz, solteiro, bancário, residente e domiciliado nesta cidade de Alagoinhas Estado da Bahia, portador da Cédula de Identidade nº 09688495-98 SSP/BA, inscrito no CPF sob o nº 159.633.305-72 e neste ato está sendo representado por uma procuração pública lavrada nas notas do Tabelião de Notas do 1º Ofício sob o nº de ordem 15.067, livro 196 às fls. 138 feita em 18/04/2002 em favor de JOÃO DOS REIS VIEIRA LOPES FILHO, MARIA DO CARMO SANTOS e JOSÉ PASCOAL ANDRADE BATISTA, brasileiros, maiores, solteiros e casado, secretário, advogada e aposentado, residentes e domiciliados nesta cidade de Alagoinhas Estado da Bahia, portadores das Cédulas de Identidades sob os nºs 01592881-00, 579757 e 1125827-SSP/BA e inscritos nos CPF sob os nºs 194.3289.635-87, 046.071.475-91e 065.042.995-87, cuja a procuração da poderes para assinar escritura de qualquer natureza encontra-se arquivada neste cartório e do outro lado como outorgada desapropriada a Srª MARGARIDA MARIA DE SOUZA, brasileira, separada judicialmente, funcionária pública, residente e domiciliado na Rua 08 de Dezembro, nº 366 – Alagoinhas Velha, Alagoinhas – Bahia, portadora da Cédula de Identidade nº 318563 SSP/BA, inscrita no CPF sob o nº 340.684.495-20. Os presentes reconhecidos os próprios de mim Sub - Tabeliã que dou fé, E, perante mim Sub – Tabeliã pelas partes mim foi dito o seguinte. Que por força do DECRETO de nº 1.554/2002, datada em 06 de maio de 2002 do teor seguinte: Estado da Bahia, Prefeitura Municipal de Alagoinhas, Decreto nº 1.554/2002, declara de utilidade pública para fins de desapropriação, o imóvel que menciona e dá outra providência. O PREFEITO MUNICIPAL DE ALAGOINHAS, no uso de sua de atribuições, tendo em vista o disposto no art. 56, inciso XV, da Lei Orgânica deste Município e no art. 5º alínea "h", do Decreto – Lei nº 3.365 de 21 de junho de 1941. DECRETA: Art. 1º - Fica declarado de utilidade pública para fim de desapropriação a casa designada sobre o nº 366, situada na Rua 08 de Dezembro, bairro de Alagoinhas Velha, de propriedade de Margarida Maria de Souza, inscrita no Registro de Imóveis do 1º Ofício desta Comarca, sob o nº R4/ 2795, Livro nº 2i, Fls. 92 com a seguinte descrição no referido Registro: casa coberta de telhas, tipo comum, em uma área medindo 782,00m², edificada em

13341136/0001-07

ALAGOINHAS - CARTÓRIO DE NOTAS

2º OFÍCIO

INSTRUMENTO PÚBLICO

18.04.2002

DEP. 15.100

ALAGOINHAS - BA.

Dantas

terreno foreiro, limitando-se a frente com a Rua; de um lado com casa 370 de Maria José da Conceição; pelo outro lado com Luiz Alves Pereira e pelo fundo com terreno de Maria José da Silva Lopes. Art. 2º - O imóvel de que trata o art. 1º deste decreto será destinado a instalação de um abrigo temporário para crianças e adolescentes. Art. 3º - Fica a Procuradoria Jurídica do Município autorizada a promover os atos administrativos e judiciais necessários, visando efetivação da desapropriação de que trata este Decreto e da imissão na posse do imóvel. Art. 4º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação. Art. 5º - Revogando-se a disposições em Contrário, Gabinete do Prefeito Municipal de Alagoinhas, 06 de maio de 2002. Ass.: **JOSEILDO RIBEIRO RAMOS**, Prefeito. O imóvel acima descrito foi avaliado em R\$ 37.700,00 (trinta e sete mil e setecentos reais), avaliação esta feita pelo Engenheiro Hidelbrando Manoel Fonseca Dantas, conforme laudo de avaliação datada de 03 de maio de 2002 e assinado pelo mesmo, o qual mim foi apresentado. Assim disseram, convencionaram, aceitaram esta escritura que lavrei e dou fé. E, eu, Lucy Meire dos Santos Sobrinho, que digitei esta escritura consoante o que faculta o parágrafo 4º do artigo 154 da Resolução de Divisão e Organização Judiciária do Estado, regulamentada pelo Provimento de nº 03 de 09 de abril de 1975 da Corregedoria Geral da Justiça, o qual após lido e achado conforme vai assinado por todos e por mim, tabeliã de Notas que subscrevo e assino em público e raso com o sinal do meu uso. Dispensada as testemunhas instrumentárias de acordo com o § 5º do art. 134 do Código Civil Brasileiro com a Lei Federal nº 6.952/81. Foram pagas as custas de Lei através do DAJ de nº...716038...série 004.////

Lucy Meire dos Santos Sobrinho

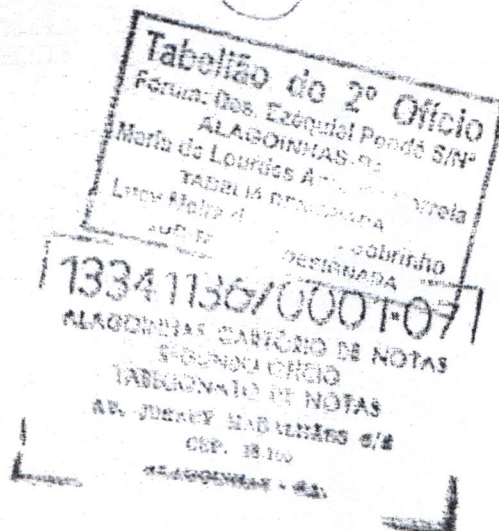
João Manoel de Souza

Alagoinhas, 21 de novembro de 2002

Em Testº da verdade

Lucy Meire dos Santos Sobrinho

Tabeliã de Notas



Cartório de Registro Imóveis 1º Ofício	
Prestado em: <u>22 de Novembro de 2002.</u>	
Prot. Livro nº	<u>01</u> Fls. <u>244</u> nº <u>26412</u>
Registro Geral:	<u>P-02-BA-0099, R-1/12382</u>
Registro Auxiliar:	
Averbação:	
Ocorrência:	<u>Desapropriação de Casa Li-</u>
	<u>tuada nesta Cidade e Rua Adm-</u>
	<u>enda nº 386, Alagoinhas Velha,</u>
	<u>do Município de Alagoinhas.</u>
	<u>Alagoinhas, 22 de Novembro de 2002.</u>

Dantas

Elisabeth Pereira de S. Dantas
Oficial

Elisabeth Pereira de S. Dantas
 Oficial do Registro de Imóveis e
 Hipotecas - 1º Ofício