

# Prefeitura Municipal de Ruy Barbosa

Lei



## LEI Nº 013/2023, DE 15 DE SETEMBRO DE 2023.

“Autoriza o Poder Executivo Municipal a indenizar no Processo de Desapropriação Administrativa de uma área urbana para a construção de canal de drenagem de águas pluviais na Avenida Itaberaba no Município de Ruy Barbosa-Ba”.

**O PREFEITO MUNICIPAL DE RUY BARBOSA**, no uso das prerrogativas conferidas pela Lei Orgânica Municipal, art. 65, faço saber que Câmara Municipal a Mesa da Câmara de Vereadores de Ruy Barbosa, Estado da Bahia, que o Plenário aprovou e promulgou com a seguinte redação, eu sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º.** Fica o Poder Executivo autorizado a indenizar, mediante a realização de processo administrativo de desapropriação, as benfeitorias realizadas no bem imóvel assim descrito abaixo conforme laudo de avaliação em anexo:

**I** – Imóvel urbano com área total de aproximadamente 156,82m<sup>2</sup> (Cento e cinquenta e seis e oitenta e dois metros quadrados), localizado na Avenida Itaberaba, Bairro Folga, Snº, neste Município, de propriedade da Sra. Azenaide Quirino Alves, descrito no anexo I .

**Art. 2º.** O imóvel acima escrito será adquirido pelo valor de R\$ 18.818,40 (dezoito mil, oitocentos e dezoito reais e quarenta centavos) fixo e irrevogável, a serem pagos no ato da assinatura do Processo de

# Prefeitura Municipal de Ruy Barbosa

ESTADO DA BAHIA



PREFEITURA MUNICIPAL DE RUY BARBOSA  
GABINETE DO PREFEITO

desapropriação.

**§1º.** Fica expressamente dispensada a realização do processo licitatório para a compra do imóvel acima descrito, nos termos do artigo 24, inciso X, da Lei Federal N.º: 8.666, de 21 de junho de 1993.

**Art. 3º.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 4º.** Revogam-se as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL

Ruy Barbosa, Estado da Bahia, 15 de setembro de 2023.



Luiz Claudio Miranda Pires  
Prefeito Municipal.

# Prefeitura Municipal de Ruy Barbosa



**PREFEITURA MUNICIPAL DE RUY BARBOSA-BA**  
Secretaria de Administração  
CNPJ: 13.810.833/0001-60

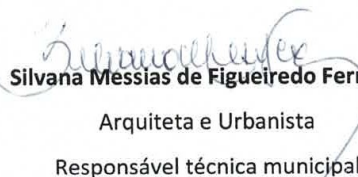
## SOLICITAÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO

Depois das Chuvas do mês de novembro /2021 que geraram o Decreto nº 99/2021 calamidade pública no município, foi feita vistoria pelo setor de Infraestrutura/Engenharia da Prefeitura Municipal ao imóvel situado na Avenida Itaberaba s/n no Bairro Folga na sede do município de Ruy Barbosa/BA pertencente a Sra. Azenaide Quirino Alves portadora do RG nº 5.591.424 SSP/BA e do CPF nº 569.276.305-20 de acordo com Título de Posse nº 1162 datado de 19/08/2009 e verificado que a área do imóvel está situada na cota mais baixa da rua e que a construção existente foi executada em cota inferior a cota do fundo do terreno.

Estamos solicitando a possibilidade de desapropriação do referido imóvel para criar um canal de drenagem das águas pluviais do bairro que convergem para a local, o que resolveria grande parte dos problemas das pessoas que tiveram suas casas invadidas e os problemas de inundação na localidade.

Atesto ainda que o imóvel é impróprio para habitação e as pessoas que moram no imóvel precisam ser relocadas por questão de segurança.

Ruy Barbosa/BA, 10 de outubro de 2022.

  
**Silvana Messias de Figueiredo Ferreira**  
Arquiteta e Urbanista  
Responsável técnica municipal

# Prefeitura Municipal de Ruy Barbosa

ESTADO DA BAHIA



**PREFEITURA MUNICIPAL DE RUY BARBOSA**  
**Secretaria de Infraestrutura**

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

Conforme Decreto N° 017/2017, de 10 de Fevereiro de 2017 que, dispõe sobre a nomeação do presidente e dos membros da **Comissão de Avaliação Imobiliária**, e dá outras providências, após vistoria e análise de Imóvel residencial localizado na **Avenida Itaberaba s/n no Bairro Folga** na sede do município de Ruy Barbosa/BA pertencente a **Sra. Azenaide Quirino Alves portadora do RG nº 5.591.424 SSP/BA e do CPF nº 569.276.305-20** de acordo com Título de Posse nº 1162 datado de 19/08/2009 com área de **156,82 m<sup>2</sup>** sendo 14,50m de frente, 11,00m de fundo, 12,30m do lado direito e 12,30m de lado Esquerdo e contendo casa em ruínas **ATESTA** que este imóvel foi avaliado por esta prefeitura no valor venal de **R\$ 18.818,40 (DEZOITOMIL, OITOCENTOS E DEZOITO REAIS E QUARENTA CENTAVOS)**.

Ruy Barbosa,/BA, 10 de outubro de 2022.

  
\_\_\_\_\_  
**Silvana Messias de Figueiredo Ferreira.**

(Responsável Técnica de Infraestrutura – Arquiteta e Urbanista – CAU A 22523-1).  
Presidente da Comissão de Avaliação Imobiliária.

  
\_\_\_\_\_  
**Juliano Regis Seixas Arruda Cardoso.**

Membro Conselheiro da Comissão de Avaliação Imobiliária.

  
\_\_\_\_\_  
**Fernando Marcos Farias Sampaio.**

Membro Conselheiro da Comissão de Avaliação Imobiliária.



# Prefeitura Municipal de Ruy Barbosa

## CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL

**LOCADORA:** ANTONIO OLIVEIRA, brasileiro, casado, Contador, , CPF nº 009 739 985 04 residente e domiciliada na Av. Maria Quitéria, nº 2115, bairro São João, Feira de Santana, BA.

**LOCATÁRIA:** SUELI DA SILVA ALVES RG 08476 083 44 SSP/BA, CPF 271 955796 67 Residente e Domiciliado em Ruy Barbosa –Bahia.

Resolvem celebrar o presente contrato de locação, o qual se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

**I - OBJETO DE LOCAÇÃO:** Constitui objeto do presente contrato a locação, do Imóvel Residencial, na Rua Jose Navarro da Silva nº 129, nesta cidade de Ruy Barbôsa- Bahia.

**II – PRAZO:** O prazo de locação é de 12 (doze) meses, com início em 01 de MAIO de 2023 e a termino em 30 de ABRIL de 2024, ocasião em que o imóvel será restituído, em perfeito estado de uso e conservação, devidamente limpo, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial.

**III – VALOR DO ALUGUEL:** O valor de aluguel mensal livremente convencionado é de R\$ 500,00 (Quinhentos Reais), que vencendo até o dia 01 primeiro de cada mês:

§ 1º. O pagamento após o dia do VENCIMENTO implica na multa de mora de 10% (dez por cento) sobre o débito, além de juros de mora calculados à razão de 0,033% (zero vírgula zero trinta e três por cento) ao dia.

§ 2º. A eventual tolerância em qualquer atraso ou demora no pagamento de aluguéis ou de demais encargos de responsabilidade da LOCATÁRIA, em hipótese alguma poderá ser considerada como modificação das condições do contrato, que permanecerão em vigor para todos os efeitos até o TÉRMINODO PRAZO DE LOCAÇÃO.

§ 3º - Na falta de pagamento dos aluguéis e encargos incidentes sobre o imóvel ou qualquer infração legal ou contratual, por parte da Locatária, fica o LOCADOR com o direito, de rescindir o presente contrato, devendo ao Locatário indenizar ao LOCADOR, das obrigações devidas.

**IV - FINALIDADE:** - O imóvel é locado para **USO RESIDENCIAL PRÓPRIO**.

§1º. A LOCATÁRIA se compromete a usar o imóvel, exclusivamente, para a FINALIDADE definida na cláusula IV desse instrumento, de forma a não prejudicar as condições morais, estéticas e de segurança, bem como a tranquilidade e o bem-estar dos vizinhos.

**V – DAS OBRIGAÇÕES ACESSÓRIAS** -Obriga-se a LOCATÁRIA, além do aluguel, ao pagamento de todas as despesas, relativamente ao uso e existência do imóvel locado especialmente; consumo de energia elétrica, embasa, IPTU, gás, telefone, internet, TV a cabo, e quaisquer outras do gênero que eventualmente recaiam ou venham a recair sobre o imóvel locado, devendo fazer a comprovação dos pagamentos mensalmente, ou quando solicitado pelo LOCADOR

§ 1º. Incumbe a LOCATÁRIA, também, satisfazer por sua conta, as normas de higiene impostas por autoridades sanitárias ou pela administração do condomínio.

§2º. Não sendo quitadas quaisquer das faturas, até 10 dias após o vencimento, será suspensa, imediatamente, o fornecimento dos serviços de energia e/ou água imóvel locado, até que a mesma seja quitada e a apresentada ao LOCADOR.

§ 4º. O LOCADOR poderá requerer despejo da locatária quando houver mais de uma das



# Prefeitura Municipal de Ruy Barbosa

faturas vencidas e não quitadas, quer seja, meses alternados ou não.

§ 5º. A LOCATÁRIA, responderá por todos os encargos incidentes durante o período de vigência deste contrato ou enquanto ocupar o imóvel do, mesmo que o débito seja constatado depois de terminado o prazo contratual e entrega das chaves.

VI - DA CESSÃO OU SUBLOCAÇÃO: A LOCATÁRIA não poderá ceder ou transferir o presente contrato, parcial ou totalmente, sem o expresso consentimento por escrito do LOCADOR, sob pena de rescisão de contrato, e imediata reintegração do imóvel.

VII- CONDIÇÕES DO IMÓVEL: ALOCATÁRIA declara que vistoriou o imóvel, recebendo-o e em perfeito estado de conservação e funcionamento, com piso, revestimento cerâmico de parede, rede elétrica e rede hidráulica íntegros, devendo mantê-lo sempre nas mesmas condições de conservação e responsabilizando-se pela imediata reparação de qualquer estrago produzido no período em que o imóvel permanecer sob sua responsabilidade, obrigando-se, ainda, quando finda ou rescindida a locação, a restituí-lo em perfeito estado no fim da locação.

VIII - DA VISITAÇÃO: Fica permitido o LOCADOR, por si e por seus propostos vistoriar o imóvel locado sempre que julgar conveniente, mediante combinação prévia de dia e hora comatuais.

XI - DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL: A LOCATÁRIA se obriga a restituir o imóvel, inteiramente desocupado, nas mesmas condições em que recebeu em perfeito estado de conservação e asseio, com todas as instalações anteriormente existentes de água, luz, gás, saneamento, tudo em bom funcionamento, sob pena e responder pelos danos e prejuízos causados no mesmo.

§ 1º. O LOCADOR dará quitação do aluguel e o recibo definitivo de devolução das chaves somente depois de vistoriar o imóvel.

§ 2º. A entrega das chaves para vistoria, depois de desocupado o imóvel, não exonera a LOCATÁRIA das obrigações contratuais.

§ 3º. Se constatados defeitos, falta de peças ou avarias no imóvel, a LOCATÁRIA deverá proceder aos reparos/reposições e entregar as chaves ao LOCADOR para uma segunda vistoria no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

§ 4º. A responsabilidade da LOCATÁRIA pelo pagamento dos alugueis e demais obrigações legais e contratuais só terminará com a devolução definitiva das chaves e quitação de todos os débitos de locação e os consectários legais e contratuais, inclusive reparos, quando devidos.

XII - DA CLÁUSULA PENAL: Fixa-se a multa equivalente à multa igual a 02 (dois) alugueis, que será paga integralmente, pela parte que der causa à rescisão deste contrato, pelo não cumprimento de qualquer cláusula expressa neste instrumento, qualquer que seja o tempo contratual decorrido.

§ 1º. Caso a Locatária deixe de restituir o objeto da locação na data já estipulada, responderá pelo pagamento do aluguel em dobro, correspondente aos dias ultrapassados, bem assim, as despesas processuais e honorários advocatícios na base de 20% do valor da causa, na hipótese de cobrança judicial ou extra, sem prejuízo da sucumbência das custas

§ 2º. A multa e a rescisão citada não exoneram a Locatária da entrega do imóvel nas condições estabelecida neste contrato.

§ 3º. Todas as obrigações estipuladas no presente contrato são exigíveis pela forma e nos prazo convencionados, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação

# Prefeitura Municipal de Ruy Barbosa

judicial.

§ 4º. Na hipótese de ser necessária qualquer medida judicial, o LOCADOR e a LOCATÁRIA poderão ser citados pelo correio, com AR (Aviso de Recebimento) dirigido aos respectivos endereços mencionados no preâmbulo deste instrumento.

**XIII - DO FORO:** Para dirimir qualquer dúvida oriunda deste instrumento fica eleito o Foro de Ruy Barbosa -BA, com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E por estarem justos e contratados, lavraram o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, acompanhado do Termo de Vistoria e Entrega anexo, para as finalidades.

Ruy Barbosa – BA, 25 de ABRIL de 2023.



LOCADORA: Antonio Oliveira Moreira



LOCATÁRIA: SUELI DA SILVA ALVES

FIADORA:



# Prefeitura Municipal de Ruy Barbosa

## CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA.

Valor ..... R\$ 18.000,00 (DEZOITO MIL REAIS)

Pelo presente CONTRATO PARTICULAR DE COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA que mandamos digitar e assinamos, nós, **GILTON SOUZA VIENA**, brasileiro, separado judicialmente, portador da Cédula de Identidade - RG nº **4656941** SSP-BA e CPF nº **527.376.325-87**, residente e domiciliado à Avenida Itaberaba, nº 1.030, Bairro Folga, nesta Cidade de Ruy Barbosa, Estado da Bahia, **COMPROMITENTE VENDEDOR** **CONTRATA** com a Sr<sup>a</sup> **TELMA DA SILVA FERREIRA**, brasileira, solteira, Portadora da Cédula de Identidade RG nº **5.607.108** - SSP-BA, inscrito no CPF nº **527.376.325-87**, residente e domiciliada à Avenida Itaberaba, nº 281, Bairro Folga, nesta Cidade de Ruy Barbosa, Estado da Bahia, CEP. 46.800.000, ora **COMPROMISSÁRIA COMPRADORA** de um imóvel urbano, assim denominado; Uma casa residencial térrea, coberta de telhas de barro, edificada sobre paredes de adobes e linhas, com cinco portas e uma janela, contendo cinco cômodos internos, quintal, dividindo de um lado com Casa de Sr<sup>o</sup> DUDU de Tal, e do outro lado com uma Casa de "PEQUENO" situada à Avenida Itaberaba, nº 1.030, Bairro Folga, nesta Cidade de Ruy Barbosa, Estado da Bahia.

CLÁUSULA PRIMEIRA: O valor da venda do referido imóvel é de R\$ **18.000,00** ( DEZOITO MIL REAIS) e será pago em moeda



# Prefeitura Municipal de Ruy Barbosa

corrente nacional recebendo pelo presente em espécie o valor de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais) e para **plena e total quitação**, sabendo-se que a **COMPROMISSÁRIA COMPRADORA** efetuará a conclusão do pagamento integral do imóvel em tela, que o **COMPROMITENTE VENDEDOR** compromete-se a outorgar a **ESCRITURA DEFINITIVA DO REFERIDO IMÓVEL**;

**CLÁUSULA SEGUNDA:** Na assinatura deste CONTRATO o **COMPROMITENTE VENDEDOR** entregam o imóvel para a **COMPROMISSÁRIA COMPRADORA**;

**CLÁUSULA TERCEIRA:** O **COMPROMITENTE VENDEDOR** juntamente com A **COMPROMISSÁRIA COMPRADORA**, estabelecem que no momento que A **COMPRADORA** desejar escriturar o referido imóvel, **o primeiro assinará**, toda a **documentação** necessária para tanto; sendo que as despesas de escrituração e correção serão por conta da **COMPROMISSÁRIA COMPRADORA**; **ficam os herdeiros do COMPROMITENTE VENDEDOR obrigados a assinar Escritura Pública, ou quaisquer outros documentos que venham facilitar a transferência definitiva da propriedade do imóvel em tela**;

**CLÁUSULA QUARTA:** A **COMPROMISSÁRIA COMPRADORA** toma posse do imóvel a partir desta data, obrigando-se ao cumprimento de todas as cláusulas e condições estabelecidas no **CONTRATO** primitivo, também efetuar os pagamentos de taxas e impostos que vierem recair sobre o referido imóvel;

**CLÁUSULA QUINTA:** Este CONTRATO é **irrevogável**, obrigando não somente as partes ora contratadas, mas seus **herdeiros legais e sucessores**;

**CLÁUSULA SEXTA:** **ARREPENDIMENTO** a presente promessa de compra e venda é pactuada com expressa renúncia de arrendimento, obrigando as partes, seus herdeiros e sucessores, responderá o **VENDEDOR** pela evicção de direitos.

# Prefeitura Municipal de Ruy Barbosa



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE RUY BARBOSA

CNPJ: 13.810.833/0001-60

TÍTULO Nº 1162

### RECONHECIMENTO DE DOMÍNIO PARTICULAR

O Prefeito Municipal de Ruy Barbosa – Estado da Bahia, face o Disposto no Art. 1º da Lei Municipal nº 144 de 31/10/2006, e considerando o conteúdo do Processo Requerimento de área Urbana Municipal, reconhece, ressalvados direitos de terceiros, o domínio do (a) Sr (a) AZENAIDE QUIRINO ALVES, portador do RG nº 5.591.424 Órgão Emissor SSP-BA e CPF nº 569.276.305-20 residente e domiciliado à AVENIDA ITABERABA, SN, BAIRRO FOLGA, na cidade de Ruy Barbosa-BA, sobre uma área de terra com 156.82 m<sup>2</sup>. Sendo 14.50 m de frente, 11.00 m de fundo, 12.30 m do lado direito e 12.30 m do lado esquerdo. Localizada na AV. ITABERABA, SN, BAIRRO FOLGA.

VIZINHOS DIREITA: GILDETE

VIZINHOS ESQUERDA: SMS - 821

VIZINHOS FUNDOS: TERRENO BALDIO

Gabinete do Prefeito Municipal de Ruy Barbosa, 19 de agosto de 2009.

*[Handwritten Signature]*  
JOSÉ BONIFÁCIO MARQUES DOURADO

Prefeito Municipal

*[Handwritten Signature]*  
ANA CAROLINA SANTOS SAMPAIO

Secretária de Administração

*[Handwritten Signature]*  
LUIZ CLAUDIO MIRANDA PIRES

Secretário de Finanças



Reconhecimento de domínio particular (a/s) 1  
da ver  
Ruy Barbosa-Ba, 19 de 08 de 2009  
Mº de Lourenço S. Santos - Esc. Autoriz

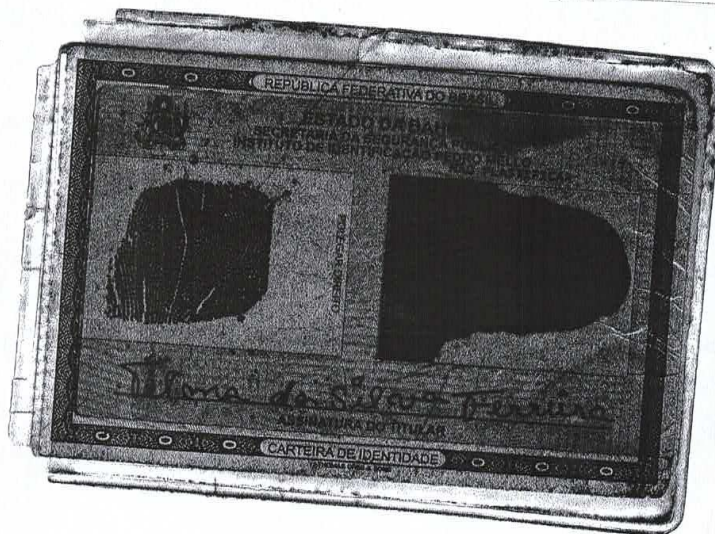
GILTON SOUZA VIENA

EM PROCESSO DE SEPARAÇÃO

*10-12-14*  
*Já separada judicialmente em 23/07/2009, ficando este imóvel p/Gilton Souza Viena e Azenaide Quirino Alves*



# Prefeitura Municipal de Ruy Barbosa

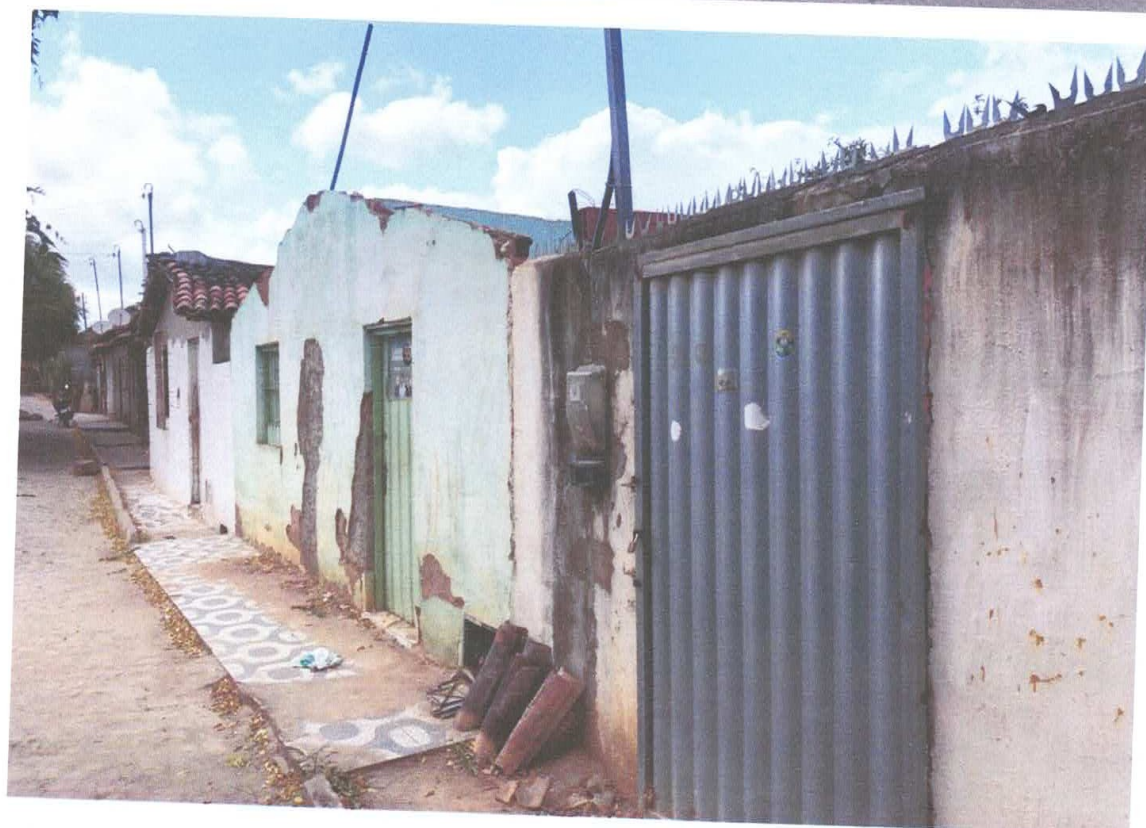
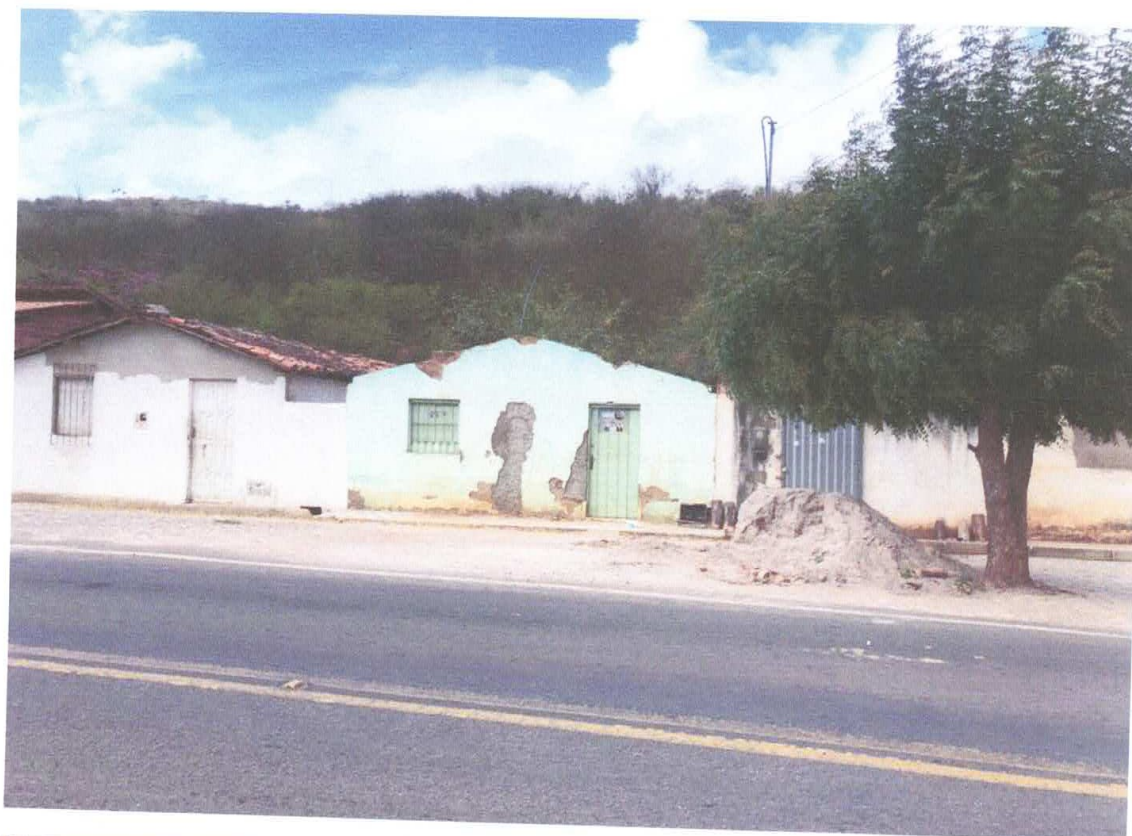


RG 05.607.108-60  
CPF = 527.376.325-87





# Prefeitura Municipal de Ruy Barbosa



Praça Coronel Adalberto Ribeiro Sampaio | 253 | Centro | Ruy Barbosa-Ba

[ruybarbosa.ba.gov.br](http://ruybarbosa.ba.gov.br)

Este documento foi assinado digitalmente por SERASA Experian  
F5A12D5BE1C4AA9E3C74852BF8FC8DC9