



# Diário Oficial do **Município**

**Prefeitura Municipal de Várzea da Roça**

quarta-feira, 19 de junho de 2019

Ano IV - Edição nº 00518 | Caderno 1

## **Prefeitura Municipal de Várzea da Roça publica**



Pc da Bandeira | 0 | Centro | Várzea da Roça-Ba

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

Este documento foi assinado digitalmente por SERASA Experian  
F3EA1FF249422C5265BD8AE0FE4A036A

## Prefeitura Municipal de Várzea da Roça


# SUMÁRIO

- DECRETO MUNICIPAL Nº 109/2019, DE 19 DE JUNHO DE 2019 - Exonera a Sra. Itailza Reis Rios do cargo de Coordenadora Pedagógica e, dá outras providências
- LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL
- RESULTADO DO PREGÃO PRESENCIAL Nº 028/2019  
RESULTADO DO PREGÃO PRESENCIAL Nº 029/2019

# Prefeitura Municipal de Várzea da Roça

Decreto



ESTADO DA BAHIA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA DA ROÇA**   
CNPJ 13.896.758/0001/00

## DECRETO MUNICIPAL Nº 109/2019, DE 19 DE JUNHO DE 2019

**Exonera a Sra. Itailza Reis Rios do cargo de Coordenadora Pedagógica e, dá outras providências.**

**O PREFEITO MUNICIPAL DE VÁRZEA DA ROÇA, ESTADO DA BAHIA**, no uso de suas atribuições que lhe confere a Constituição Federal e a Lei Orgânica do Município de Várzea da Roça/BA,

CONSIDERANDO o pedido de exoneração apresentado pela senhora Itailza Reis Rios.

### DECRETA:

**Art. 1º** - Fica por este ato, exonerada a Sra. **ITAILZA REIS RIOS**, matrícula 122, do cargo de **Coordenadora Pedagógica do Centro de Educação Infantil Professora Alessandra Rios**, com vinculação hierárquica na Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Esporte e Turismo de Várzea da Roça.

**Art. 2º** - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se todas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito do Município de Várzea da Roça, em 19 de junho de 2019.

**LOURIVALDO SOUZA FILHO**  
Prefeito Municipal

**Publique-se, Registre-se e Comunique-se.**

---

Praça da Bandeira nº 125, Centro - Várzea da Roça - Bahia

# Prefeitura Municipal de Várzea da Roça

Outros



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA DA ROÇA  
CNPJ 13.896.758/0001/00



## LAUDO DE AVALIAÇÃO

### LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA DA ROÇA

#### PREÂMBULO

A Comissão Municipal de Avaliação de Imóvel vem apresentar conclusão da avaliação obtida de uma área de terra, localizado na Fazenda Euzébio, Zona Rural do município de Várzea da Roça, Bahia, de propriedade do senhor **Raimundo Santos de Oliveira Souza**, brasileiro, maior, portador do RG **5.878.799-SSP/BA** e do CPF **144.084.065-20**, mais precisamente o terreno de domínio privado, sob as coordenadas geográficas de MOURIVALDO SILVA ROCHA, área medindo 52.3112M<sup>2</sup> (cinquenta e dois mil, trezentos e onze metros quadrados), com coordenadas latitude 11°35'618, longitude 040°09'111, latitude 11°35.560, longitude 040°09'093, latitude 11°35.672, longitude 040°08'916, latitude 11°35'565 e longitude 040°08'939

#### 1. INTRODUÇÃO

Esta Comissão foi constituída pela Portaria 162/2018, de 21 de setembro de 2018, publicada no Diário Oficial dos Municípios, em 21 de setembro de 2018, nas páginas 003 e 004, na edição 00359, para determinar o valor de mercado para avaliação do imóvel consistente, com edificações ou não situados no município de Várzea da Roça, Bahia.

O presente relatório baseia-se nas seguintes considerações:- O objeto avaliado foi considerado livre e desembaraçado de ônus ou responsabilidades de qualquer natureza, foro ou pensão, inclusive hipoteca; - A vistoria foi realizada em junho de 2019.

Na elaboração deste trabalho foram utilizados dados e informações obtidas por terceiros, na forma de documentos e entrevistas verbais. As estimativas utilizadas neste processo estão baseadas nos documentos e informações.

O presente Laudo consiste em apresentar análise conclusiva do trabalho desenvolvido pela Comissão Municipal de Avaliação, para apurar as variáveis que possibilitarão a formação do valor patrimonial do imóvel, levando-se em consideração o valor atual.

#### 2. OBJETIVO

Esta avaliação tem como objetivo a atualização do valor patrimonial do terreno, em atendimento à solicitação encaminhada a esta Comissão de Avaliação de Imóvel.

#### 3.0. LIMITAÇÕES DE RESPONSABILIDADES

Para elaboração deste relatório foram utilizadas informações e dados de históricos auditados por terceiros ou não auditados e dados projetados não auditados, fornecidos por

---

Praça da Bandeira nº 125, Centro - Várzea da Roça – Bahia

# Prefeitura Municipal de Várzea da Roça



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA DA ROÇA  
CNPJ 13.896.758/0001/00



escrito ou verbalmente. Sendo assim, tomou-se por verdadeiros os dados e informações obtidos para este relatório e não tem qualquer responsabilidade com relação a sua veracidade.

Este trabalho foi desenvolvido unicamente para o uso do solicitante, visando ao objetivo já descrito. Portanto, o presente relatório não deverá ser publicado, circulado, reproduzido, divulgado ou utilizado para outra finalidade que não a já mencionada, sem aprovação prévia e por escrito dos autores.

As análises e as conclusões contidas neste relatório baseiam-se em diversas premissas, realizadas na presente data, de projeções operacionais futuras, tais como: valores praticados pelo mercado, preços de venda, volumes, participações de mercado, receitas, impostos, investimentos, margem operacionais e etc. Assim, os resultados futuros podem vir a ser diferentes de qualquer previsão ou estimativa contida neste relatório.

### 3. CARACTERÍSTICAS E DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

O referido imóvel, objeto desta avaliação, trata-se de uma área de terra medindo 52.311 (cinquenta e dois mil, trezentos e onze metros quadrados), sendo 283,00 (trezentos e oitenta e três metros) ao Norte, 206,00 (duzentos e seis metros) ao Leste, 375,00 (trezentos e setenta e cinco metros) ao Sul e 112,00 (cento e doze metros) ao Oeste, perfazendo um total de 52.311 (cinquenta e dois mil, trezentos e onze metros quadrados), confrontando-se ao Norte com terras do Município de Várzea da Roça, ao Leste com a estrada que dá acesso a Fazenda Alto Alegre, ao Sul com a estrada que liga Várzea da Roça a comunidade de Soinho e ao Oeste com o senhor Claudionor Rios Neto, situado na Fazenda Euzébio, Município de Várzea da Roça - Bahia, sob as coordenadas do senhor MOURIVALDO SILVA ROCHA.

#### 3.1. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS

Até de terra com benfeitorias de capim, um tanque, um curral, e cercas de arame farpado.

Tendo a área do terreno 12 tarefas de terra, perfazendo uma área total de 52,311M<sup>2</sup> (cinquenta e dois mil, trezentos e onze metros quadros), sendo 283,00 (trezentos e oitenta e três metros) ao Norte, 206,00 (duzentos e seis metros) ao Leste, 375,00 (trezentos e setenta e cinco metros) ao Sul e 112,00 (cento e doze metros) ao Oeste, perfazendo um total de 52.311 (cinquenta e dois mil, trezentos e onze metros quadrados), confrontando-se ao Norte com terras do Município de Várzea da Roça, ao Leste com a estrada que dá acesso a Fazenda Alto Alegre, ao Sul com a estrada que liga Várzea da Roça a comunidade de Soinho e ao Oeste com o senhor Claudionor Rios Neto, situado na Fazenda Euzébio.

### 4. PARAMETROS PARA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Para a avaliação em estudo, foram considerados os seguintes itens:

1. Localização do imóvel;
2. Acessibilidade
3. Potencialidade da área;
4. Pesquisa com vizinhos do terreno.
5. Topografia;
6. Infraestrutura.

---

Praça da Bandeira nº 125, Centro - Várzea da Roça – Bahia

# Prefeitura Municipal de Várzea da Roça



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA DA ROÇA  
CNPJ 13.896.758/0001/00



Para obter o valor de mercado de venda do imóvel objeto do presente estudo, efetuamos pesquisa, considerando imóveis em oferta e, junto a corretores, proprietários e bancos de dados do avaliador.

Esta metodologia será adotada tendo em vista a inexistência em Várzea da Roça de um conjunto de dados perfeitamente comparáveis ao avaliando, expostos à venda ou que tenham sido comercializados em data recente, aos quais pudesse ser aplicado um método direto (comparativo), para determinar o valor mais provável de avaliação da gleba em estudo.

## 5.0. IDENTIFICAÇÕES DO IMÓVEL

ENDEREÇO: Fazenda Euzébio.

BAIRRO: Zona Rural.

CIDADE: Várzea da Roça.

ESTADO: Bahia.

REFERÊNCIAS: O imóvel está localizado próximo ao lixão e futuro aterro sanitário do município.

## 6.0. CARACTERIZAÇÕES DA REGIÃO

### 6.1. ASPECTOS FÍSICOS GERAIS DO MUNICÍPIO DE VÁRZEA DA ROÇA

OCUPAÇÃO: Razoável.

NÍVEL SÓCIOECONÔMICO: Município em desenvolvimento.

BAIRRO: Zona Rural.

USO PREDOMINANTE: A definir pelo adquirente.

MEIO AMBIENTE: Agradável.

### 6.2. INFRAESTRUTURAS URBANAS DO MUNICÍPIO

ILUMINAÇÃO: Inexistente.

ENERGIA ELÉTRICA: Existente.

TELEFONE: Inexistente.

ÁGUA: Existente.

ESGOTO PLUVIAL: Inexistente em alguns locais.

ESGOTO SANITÁRIO: Em implantação

COLETA DE LIXO: Inexistente.

SISTEMA VIÁRIO: Inexistente

### 6.3. SERVIÇOS COMUNITÁRIOS

TRANSPORTES COLETIVOS: Não existente.

COMÉRCIO: Inexistente.

RECREAÇÃO: A região apresenta péssimas opções de recreação.

REDE BANCÁRIA: Inexistente.

### 6.4. DESCRIÇÃO DO LOGRADOURO

Uma área de Terra (Zona Rural).

TOPOGRAFIA: Plana.

TRAÇADO: Irregular.

PAVIMENTAÇÃO: Sem pavimentação.

ARBORIZAÇÃO: Existente.

---

Praça da Bandeira nº 125, Centro - Várzea da Roça – Bahia

# Prefeitura Municipal de Várzea da Roça



ESTADO DA BAHIA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA DA ROÇA  
CNPJ 13.896.758/0001/00



FLUXO: Mínimo.  
GUIAS E SARJETAS: Inexistentes.  
SERVIÇOS PÚBLICOS: Energia elétrica.  
OBSERVAÇÃO: A região faz parte da zona de crescimento do município.

## 7.0 DESCRIÇÕES DO TERRENO

ÁREA Terra, perfazendo uma área total de 52.311M<sup>2</sup> (cinquenta e dois mil e trezentos e onze metros quadrados).

UTILIZAÇÃO ATUAL: Área bruta.

VOCAÇÃO: A definir.

UTILIZAÇÃO RECOMENDÁVEL: Todas possíveis.

ASPECTOS FÍSICOS: A terra tem forma regular.

TENSÃO SOCIAL: Não foram identificados no instante da vistoria problemas relativos à tensão social.

INFRAESTRUTURA: O local de acesso ao imóvel é dotado de boa infraestrutura.

RESTRICÇÕES FÍSICAS E LEGAIS: Não foram identificadas restrições no instante da vistoria.

## 5. AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Pode-se afirmar com relação à liquidez do imóvel avaliando, dado à sua localização e porte que esta pode ser classificada como de LIQUIDEZ MÉDIA. Tomando-se por base a influência do seu porte, vocação, dimensões, padrão de acabamento e vocação observados no entorno, podem estimar um tempo de exposição no mercado da ordem de 06(SEIS) a 12 (doze) meses para consolidar uma efetiva comercialização, cuja variação encontra respaldo na literatura técnica:

“Valor de mercado é aquele encontrado por um vendedor desejoso de vender mas não forçado e um comprador desejoso de comprar mas também não forçado, tendo ambos pleno conhecimento das condições de venda e compra e da utilidade da propriedade.” (Princípios da Engenharia de Avaliações - Alberto Lélío Moreira – Pág. 30).

Com a apreciação de todos os itens supracitados, o valor da avaliação do referido imóvel, para atualização do cadastro, fica na importância de **R\$ 114.000,00** (cento e quatorze mil reais) pela área total do imóvel.

## 6 – CONCLUSÃO

Este trabalho foi desenvolvido unicamente para o uso do solicitante, visando ao objetivo já descrito. Portanto, o presente relatório não deverá ser publicado, circulado, reproduzido, divulgado ou utilizado para outra finalidade que não a já mencionada, sem aprovação prévia e por escrito dos autores.

Considerando o relatório concluído, o avaliador coloca-se à disposição para quaisquer esclarecimentos que, por ventura, se façam necessária.

---

Praça da Bandeira nº 125, Centro - Várzea da Roça – Bahia

# Prefeitura Municipal de Várzea da Roça



**ESTADO DA BAHIA**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA DA ROÇA**  
CNPJ 13.896.758/0001/00



E, como finalmente este resultado foi obtido por deliberação unanime da Comissão Municipal de Avaliação, o mesmos mandaram digitar o presente Laudo em três vias que datam e assinam para fins de direito.

Várzea da Roça (BA), 10 de Junho de 2019.

**JOÃO SOUZA RIOS**  
Presidente

**UILTON RIOS OLIVEIRA**  
Secretário

**RONIVALDO CARNEIRO SANTOS**  
Secretário

---

Praça da Bandeira nº 125, Centro - Várzea da Roça – Bahia



# Prefeitura Municipal de Várzea da Roça

Pregão Presencial



PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA DA ROÇA  
CNPJ – 13.896.758/0001-00



## RESULTADO DE LICITAÇÃO PREGÃO PRESENCIAL Nº 028/2019

Resultado de Julgamento do certame da licitação Pregão Presencial nº 028/2019:

**OBJETO:** Contratação de empresa especializada na prestação de serviços de locação palco, camarins, house mix, painel de led, iluminação, sonorização, grupo gerador, disciplinador, placas metálicas de fechamento, refletor HQI, sanitário químico, toldo, portal, módulo policial e trio elétrico para as festividades culturais tradicionais do Município de Várzea da Roça-BA.

**PARTICIPANTES:**

ARACI SHOWS TRANSPORTES CONSTRUÇÕES LTDA CNPJ: 21.211.161/0001-02
ALY TRANSPORTES E SERVIÇOS CNPJ: 05.816.750/0001-50
QATIVE TECNOLOGIA E EVENTOS LTDA ME CNPJ: 18.554.695/0001-19

**CRENCIADO(S):**

ARACI SHOWS TRANSPORTES CONSTRUÇÕES LTDA CNPJ: 21.211.161/0001-02
ALY TRANSPORTES E SERVIÇOS CNPJ: 05.816.750/0001-50
QATIVE TECNOLOGIA E EVENTOS LTDA ME CNPJ: 18.554.695/0001-19

**EMPRESA (S) VENCEDORA (S) E PREÇOS:**

LOTE	DESCRIÇÃO	V. TOTAL
1	QATIVE TECNOLOGIA E EVENTOS LTDA ME	R\$ 229.064,00
2	QATIVE TECNOLOGIA E EVENTOS LTDA ME	R\$ 260.000,00
3	QATIVE TECNOLOGIA E EVENTOS LTDA ME	R\$ 40.000,00
4	QATIVE TECNOLOGIA E EVENTOS LTDA ME	R\$ 32.000,00

**TIPO:** MENOR PREÇO POR LOTE

**Simone Oliveira da Silva**  
PREGOEIRA

# Prefeitura Municipal de Várzea da Roça



PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA DA ROÇA  
CNPJ – 13.896.758/0001-00



## RESULTADO DE LICITAÇÃO PREGÃO PRESENCIAL Nº 029/2019

Resultado de Julgamento do certame da licitação Pregão Presencial nº 029/2019:

**OBJETO:** Contratação de empresa especializada para a apresentação musical para animação das festividades tradicionais do Município de Várzea da Roça-BA.

**PARTICIPANTES:**

ARACI SHOWS TRANSPORTES CONSTRUÇÕES LTDA  
CNPJ: 21.211.161/0001-02

**CRENCIADO(S):**

ARACI SHOWS TRANSPORTES CONSTRUÇÕES LTDA  
CNPJ: 21.211.161/0001-02

**EMPRESA (S) VENCEDORA (S) E PREÇOS:**

LOTE	DESCRIÇÃO	V. TOTAL
1	ARACI SHOWS TRANSPORTES CONSTRUÇÕES LTDA	R\$ 30.500,00

**TIPO:** MENOR PREÇO GLOBAL

**Simone Oliveira da Silva**  
PREGOEIRA