

Prefeitura Municipal de Jequié

Decreto



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

DECRETO N.º 23.629- EM 27 DE JUNHO DE 2022.

“Declara de Utilidade Pública para fins de Desapropriação, em caráter de urgência, o imóvel que especifica e dá outras providências.”

O PREFEITO MUNICIPAL DE JEQUIÉ ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições legais, tendo em vista o disposto no art. 5º, alíneas h e i da Lei 3.365/41 e, da Lei Orgânica Municipal no art.75, XVII.

CONSIDERANDO o interesse da administração pública municipal no imóvel localizado na Rua Beira Rio, nº 611 B, Mandacaru, neste Município, especialmente em razão de sua localização e dimensão, com a finalidade de construir no local o destino final do canal para drenagem de águas pluviais;

CONSIDERANDO o interesse público de se adquirir o imóvel que será destinado para a construção de canal para drenagem de águas pluviais;

DECRETA:

Art. 1º. Fica declarado de Utilidade Pública, para fins de desapropriação amigável ou judicial, em caráter de urgência, o imóvel abaixo relacionado:

IMÓVEL DECLARADO DE UTILIDADE PÚBLICA:

Imóvel urbano com área total inferior 200 m² (duzentos metros quadrados), localizado na Rua Beira Rio, nº 611 B, Mandacaru, neste Município, descrito no anexo I – laudo técnico de avaliação deste Decreto.

Art. 2º. A presente desapropriação destina-se a construção no local de canal para drenagem de águas pluviais, nos termos art. 5º, “h e i”, do Decreto-Lei n.º 3365/41.

Art. 3º. O imóvel expropriado já foi avaliado na forma da Lei e as despesas decorrentes da desapropriação a que refere o presente Decreto correrão à conta da dotação orçamentária constante do orçamento vigente.

Art. 4º. Fica a Procuradoria Jurídica do Município autorizada a tomar as medidas administrativas e/ou judiciais cabíveis para efetivação da presente desapropriação.

Art. 5º. Embora a própria lei de desapropriação (Decreto-Lei nº 3.365/41), em seu artigo 34, disponha que o “levantamento do preço será deferido mediante prova da

Praça Duque de Caxias, s/n, Jequiezinho, Jequié-BA – 45206-903 – Tel. (73) 3526-8031; Telefax: (73) 3526-8030;
email: pmj@jequie.ba.gov.br

Prefeitura Municipal de Jequié



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

propriedade, tal fato não impede o pagamento de indenização ao possuidor que comprovar a condição, mansa e pacífica, de posse sobre o imóvel", comprovando-se também a condição para a lavratura da escritura pública.

Art. 6º. É parte integrante deste Decreto o Anexo I – Laudo Técnico de Avaliação.

Art. 7º. Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Registre-se e Publique-se.

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO, EM 27 DE JUNHO DE 2022.

ZENILDO BRANDÃO SANTANA
= PREFEITO =

REGISTRADO

SOB NÚMERO 23.629 ÀS FLS. DO LIVRO DECRETO
EM 27 DE JUNHO DE 2022.

VAGNER DE CASTRO AMPARO
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE GOVERNO

Praça Duque de Caxias, s/n, Jequiezinho, Jequié-BA – 45206-903 – Tel. (73) 3526-8031; Telefax: (73) 3526-8030;
email: pmj@jequie.ba.gov.br

Prefeitura Municipal de Jequié



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO



LAUDO TECNICO

DE

AVALIAÇÃO

NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

AV. RIO BRANCO, 923-CENTRO-CEP 45200260-JEQUIÉ-BA-TELEFONE (73) 3525-1179-WHATSAPP (73) 98847-6447

Praça Duque de Caxias, s/n, Jequiezinho, Jequié - BA - CEP 45200-000 - Fone: (73) 3525-1179; Telefax: (73) 3525-0030;
email: pmj@jequie.ba.gov.br

Praça Duque de Caxias | S/N | Jequiezinho | Jequié-Ba

pmjequie.ba.ipmbrasil.org.br

Este documento foi assinado digitalmente por SERASA Experian
0DFE4B4DA2DFD5057D89359D4454B85D

Prefeitura Municipal de Jequié



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO



LAUDO DE AVALIAÇÃO

1. SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIE (BA)
2. PROPRIETÁRIO (A): EDGARDENER PAULO STERLINO BERGO
3. OBJETO DA AVALIAÇÃO, IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO
 - 3.1. Descrição do Bem: Uma casa própria para residência situada na Avenida Beira Rio nº 611 B. Bairro do Mandacaru nesta Cidade de Jequié(Ba)
 - 3.2. Contendo;
 - 3.3.03(três) quartos, sala , sanitário cozinha e pequeno quintal.
 - 3.4. Topografia: Plana
 - 3.5. Formato: Retangular
 - 3.6. Solo: firme


KAUTA IMÓVEIS
Marcários Silva Barreto
CRECI Nº 1723

METODOLOGIA

Para obtenção do valor de imóvel tipo casa residencial e comercial foram realizadas pesquisas em número superior mínimo determinado pelas normas, tanto oferta quanto de preços praticados nas imediações

NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

AV. RIO BRANCO, 923-CENTRO-CEP 45200260-JEQUIÉ-BA-TELEFONE (73) 3525-1179-WHATSAPP (73) 98847-6447

Prça Duque de Caxias, S/N, Jequiezinho, Jequié - BA - CEP 45200-000 | Fone: (73) 3525-8030; Telefax: (73) 3525-8030;
email: pmj@jequie.ba.gov.br

Prefeitura Municipal de Jequié



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO



recentemente e para o valor foi aplicado o método da equivalência ou substituição, como determina o preço do metro quadrado ali existente.

Localização: Avenida Beira Rio nº611 B. Bairro do Mandacaru nesta cidade de Jequié (Ba)

4. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO;

Nosso objetivo hodiernamente é a obtenção de um valor ao mesmo tempo técnico e comercial para o imóvel em pauta.

5. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO.

NOTA: O imóvel ora avaliado se encontra em local valorizado.

SABTA IMOVEIS
Município de Jequié - BA
CASA 01 - Vila Parreirão
CEPECI 07723

- 5.1. Aspectos físicos gerais: o imóvel localiza-se em local a valorizar
- 5.2. Infra - estrutura Urbana: Rua calçada
- a. Iluminação: sim
- b. Energia Elétrica: sim
- c. Rede Telefônica: sim
- d. Rede de Água e Esgoto: sim
- e. Coleta de lixo: sim

6. CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO, FONTES DE PESQUISA E ELEMENTOS DE COMPARAÇÃO:

7. RESSALVAS OU FATORES LIMITANTES

8. Nota; O imóvel ora avaliado se encontra em estado de Ruínas

NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

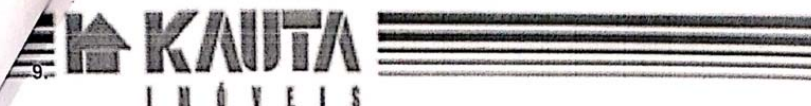
AV. RIO BRANCO. 923-CENTRO-CEP 45200260-JEQUIÉ-BA-TELEFONE (73) 3525-1179-WHATSAPP (73) 98847-6447

Praça Duque de Caxias, s/n, Jequiezinho, Jequié-BA – 45206-903 – Tel. (73) 3526-8031; Telefax: (73) 3526-8030;
email: pmj@jequie.ba.gov.br

Prefeitura Municipal de Jequié



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ
 SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO



10. DIAGNÓSTICO DE MERCADO:

R\$ = 68.000.00 (Sessenta e oito mil reais) para venda e garantia

- a. Desempenho de mercado: Regular
- b. Facilitadores para negociação do bem: Regular
- c.

9. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES:

NOTA:

O imóvel ora avaliado se encontra em local comercial, está em perfeito estado de conservação.

11. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E EXPLICITAÇÃO DA CONCLUSÃO

12.

- a. Valor de mercado: R\$ 75.000.00 (Setenta e cinco mil reais) para venda e garantia
- b. Valor de liquidez R\$ 68.000.00 (sessenta e oito mil reais)
- c. Valor de venda forçada R\$ = 65.000.00 (sessenta e cinco mil reais)
- d. ANEXOS.

11. PROFISSIONAL RESPONSÁVEL: Maricarlos Silva Barretto

Jequié (BA), 26 de abril de 2022

KAUTA IMOVEIS CORRETORA LTDA

MARICARLOS SILVA BARRETTO

CRECI- 4-206

COFECI-07123

KAUTA IMÓVEIS
 Maricarlos Silva Barretto
 CRECI 4.206
 COFECI 07123

NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

AV. RIO BRANCO. 923-CENTRO-CEP 45200260-JEQUIÉ-BA-TELEFONE (73) 3525-1179-WHATSAPP (73) 98847-6447

Praça Duque de Caxias, s/n, Jequiezinho, Jequié-BA – 45206-903 – Tel. (73) 3526-8031; Telefax: (73) 3526-8030;
 email: pmj@jequie.ba.gov.br

Praça Duque de Caxias | S/N | Jequiezinho | Jequié-Ba

pmjequie.ba.ipmbrasil.org.br

Este documento foi assinado digitalmente por SERASA Experian
 0DFE4B4DA2DFD5057D89359D4454B85D

Prefeitura Municipal de Jequié



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI
CERTIFICADO DE REGISTRO DE AVALIADOR IMOBILIÁRIO

O Conselho Federal de Corretores de Imóveis certifica que o Corretor de Imóveis

Maírcarlos Silva Barretto

inscrito em 16/08/1989 no CRECI 9ª Região/BA sob o nº 4.206 está registrado no CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES IMOBILIÁRIOS e habilitado, na forma da Resolução COFECI nº 1.066/2007 e Ato Normativo-COFECI nº 001/2011, a emitir

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Brasília (DF), 21 de Janeiro de 2022.

Habilitação Profissional:
Técnica em Transações Imobiliárias
Certificada de Avaliação Expedido por:
FACULDADE DO DESENVOLVIMENTO / BA

Assinatura do Avaliador: *Maírcarlos Silva Barretto*

Assinatura: *Rômulo Soares de Lima*

JOÃO TEODORO DA SILVA
Presidente

RÔMULO SOARES DE LIMA
Diretor Secretário

Registro válido por um ano a partir da data de emissão acima.
Chave de Autenticação: 60d3f8c1e8057661b7e19a27439d3773939d482

Nº 07123
SISTEMA COFECECI

Praça Duque de Caxias, s/n, Jequiezinho, Jequié-BA – 45206-903 – Tel. (73) 3526-8031; Telefax: (73) 3526-8030; email: pmj@jequie.ba.gov.br

Prefeitura Municipal de Jequié



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO



Praça Duque de Caxias, s/n, Jequiezinho, Jequié-BA – 45206-903 – Tel. (73) 3526-8031; Telefax: (73) 3526-8030;
email: pmj@jequie.ba.gov.br

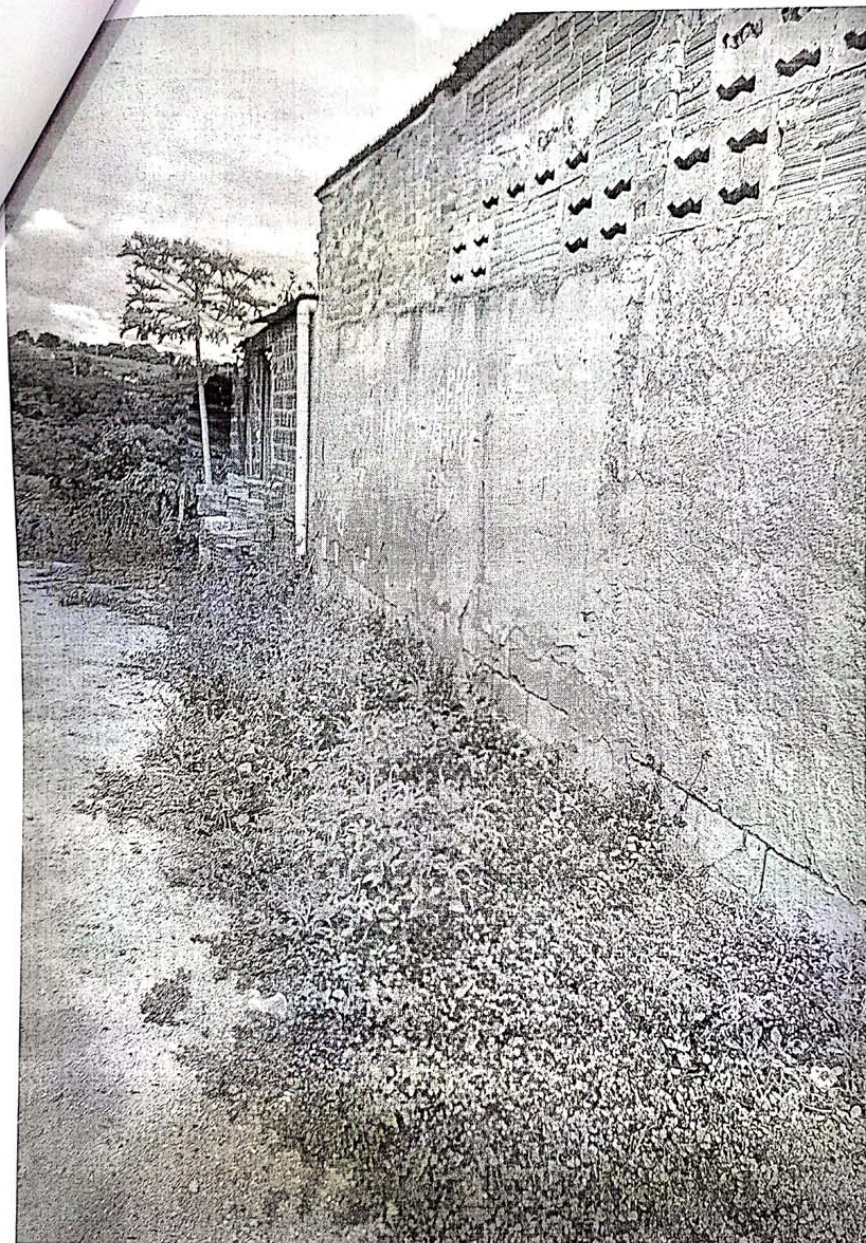
Praça Duque de Caxias | S/N | Jequiezinho | Jequié-Ba
pmjequie.ba.ipmbrasil.org.br

Este documento foi assinado digitalmente por SERASA Experian
0DFE4B4DA2DFD5057D89359D4454B85D

Prefeitura Municipal de Jequié



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO



Praça Duque de Caxias, s/n, Jequiezinho, Jequié - BA | CEP: 45.200-000 | Tel: (75) 3520-0001, Telefax: (75) 3520-8030;
email: pmj@jequie.ba.gov.br

Praça Duque de Caxias | S/N | Jequiezinho | Jequié-Ba
pmjequie.ba.ipmbrasil.org.br

Este documento foi assinado digitalmente por SERASA Experian
0DFE4B4DA2DFD5057D89359D4454B85D

Prefeitura Municipal de Jequié



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO



Praça Duque de Caxias, s/n, Jequezinho, Jequié-BA – 45206-903 – Tel. (73) 3526-8031; Telefax: (73) 3526-8030;
email: pmj@jequie.ba.gov.br

Praça Duque de Caxias | S/N | Jequezinho | Jequié-Ba
pmjequie.ba.ipmbrasil.org.br

Este documento foi assinado digitalmente por SERASA Experian
0DFE4B4DA2DFD5057D89359D4454B85D

Prefeitura Municipal de Jequié



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO



Praça Duque de Caxias, s/n, Jequiezinho, Jequié-BA – 45206-903 – Tel. (73) 3526-8031; Telefax: (73) 3526-8030;
email: pmj@jequie.ba.gov.br

Praça Duque de Caxias | S/N | Jequiezinho | Jequié-Ba
pmjequie.ba.ipmbrasil.org.br

Este documento foi assinado digitalmente por SERASA Experian
0DFE4B4DA2DFD5057D89359D4454B85D

Prefeitura Municipal de Jequié



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO



Praça Duque de Caxias, s/n, Jequiezinho, Jequié-BA – 45206-903 – Tel. (73) 3526-8031; Telefax: (73) 3526-8030;
email: pmj@jequie.ba.gov.br

Praça Duque de Caxias | S/N | Jequiezinho | Jequié-Ba
pmjequie.ba.ipmbrasil.org.br

Este documento foi assinado digitalmente por SERASA Experian
0DFE4B4DA2DFD5057D89359D4454B85D