

Prefeitura Municipal de Jequié

Decreto



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

DECRETO N.º 24.222 EM 09 DE MARÇO DE 2023.

“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, alínea e “h” 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 João José Duarte, s/nº, Joaquim Romão, neste Município, de propriedade de Nelson Resende dos Santos, especialmente em razão de sua localização e dimensão;

CONSIDERANDO o interesse público de se adquirir o imóvel com a finalidade de implantação de equipamento urbano comunitário;

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:

Área total de 303,36 m² (trezentos e três metros quadrados e trinta e seis centímetros) do imóvel urbano, localizado na Rua João José Duarte, s/nº, Joaquim Romão, neste Município, descrito no anexo I deste Decreto – laudo técnico de avaliação, planta de localização e situação, memorial descritivo e ficha de cadastro imobiliário.

Art. 2º. A presente desapropriação destina-se a construção no local de canal para drenagem de águas pluviais, nos termos art. 5º, “h”, 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.

Praça Duque de Caxias, s/n, Jequiezinho, Jequié-BA – 45206-903 – Tel. 0800 808 0118
email: pmj@jequie.ba.gov.br

Prefeitura Municipal de Jequié



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

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 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, planta de localização e situação, memorial descritivo e ficha de cadastro imobiliário.

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 09 DE MARÇO DE 2023.

ZENILDO BRANDÃO SANTANA
= PREFEITO =

REGISTRADO

SOB NÚMERO 24.222 ÀS FLS. DO LIVRO DECRETO
EM 09 DE MARÇO DE 2023.

VAGNER DE CASTRO AMPARO
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE GOVERNO

Praça Duque de Caxias, s/n, Jequiezinho, Jequié-BA – 45206-903 – Tel. 0800 808 0118
email: pmj@jequie.ba.gov.br

Av. Otávio Mangabeira | S/N | Km 3 | Jequié-Ba

pmjequie.ba.ipmbrasil.org.br

Prefeitura Municipal de Jequié



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

ANEXO I



LAUDO TECNICO

DE

AVALIAÇÃO

GÓCIOS IMOBILIÁRIOS
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. 0800 808 0118
email: pmj@jequie.ba.gov.br

Av. Otávio Mangabeira | S/N | Km 3 | Jequié-Ba

pmjequie.ba.ipmbrasil.org.br

Este documento foi assinado digitalmente por SERASA Experian
9FEE7736FF83CD03D3641B466B55FC32

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): NELSON REZENDE DOS SANTOS
3. OBJETO DA AVALIAÇÃO, IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO
 - 3.1. Descrição do Bem: Uma área de terra situada na rua João José Duarte, medindo 26.90(vinte e seis metros) noventa centímetros de frente 45.50(quarenta e cinco) metros cinquenta centímetros de um lado e 57.90(cinquenta e sete metros) noventa centímetros do outro lado limitando-se com com Valmir Holenwerger e terreno baldio de Adrião Ferreira Borges.
 - 3.2. Bairro do Joaquim Romão nesta cidade de Jequié (BA).
 - 3.3. Topografia: Plana
 - 3.4. Formato: Retangular
 - 3.5. Solo: firme

KAUTA IMÓVEIS
Márcio Silva Barreto
CRECI 4.206
COFECI 07123

METODOLOGIA

NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS
AV. RIO BRANCO, 923 - CENTRO - CEP 45200-260 - JEQUIÉ-BA - TELEFAX (73) 3525-6521 - CELULAR: 9191-9043

Praça Duque de Caxias, s/n, Jequiezinho, Jequié-BA – 45206-903 – Tel. 0800 808 0118
email: pmj@jequie.ba.gov.br

Prefeitura Municipal de Jequié



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO



Para obtenção do valor de imóvel tipo casa residencial e comercial foram realizadas pesquisas em numero superior mínimo determinado pelas normas, tanto oferta quanto de preços praticados nas imediações recentemente e para o valor foi aplicado o método da equivalência ou substituição, como determina o preço do metro quadrado ali existente.

Localização: Rua João José Duarte Bairro Joaquim Romão 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.

5.1. Aspectos físicos gerais: o imóvel localiza-se em local valorizado.

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
- f. Rua calçada



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

7. RESSALVAS OU FATORES LIMITANTES

NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS
AV. RIO BRANCO, 923 - CENTRO - CEP 45200-260 - JEQUIÉ-BA - TELEFAX (73) 3525-6521 - CELULAR: 9191-9

Praça Duque de Caxias, s/n, Jequiezinho, Jequié-BA – 45206-903 – Tel. 0800 808 0118
email: pmj@jequie.ba.gov.br

Av. Otávio Mangabeira | S/N | Km 3 | Jequié-Ba

pmjequie.ba.ipmbrasil.org.br

Prefeitura Municipal de Jequié



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO



KAUTA
IMÓVEIS

8. DIAGNÓSTICO DE MERCADO:

- R\$ =320.00 (Trezentos e vinte reais) o metros quadrado
- a. Desempenho de mercado: bom
 - b. Facilitadores para negociação do bem: bom

9. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES:

NOTA:

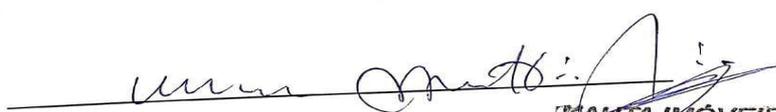
O imóvel ora avaliado se encontra em local residencial, está em perfeito estado de conservação tem boa acessibilidade.
Contrato congelado por quatro anos sem reajuste, da gestão passada.

10. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E EXPLICITAÇÃO DA CONCLUSÃO

- a. Valor de mercado: RS 320.00 (Trezentos e vinte reais) o metros quadrado
- b. ANEXOS.

11. PROFISSIONAL RESPONSÁVEL: Maricarlos Silva Barretto

Jequié (BA), 05 de dezembro 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 45200-260 - JEQUIÉ-BA - TELEFAX (73) 3525-6521 - CELULAR: 9191-90

Praça Duque de Caxias, s/n, Jequiezinho, Jequié-BA – 45206-903 – Tel. 0800 808 0118
email: pmj@jequie.ba.gov.br

Av. Otávio Mangabeira | S/N | Km 3 | Jequié-Ba

pmjequie.ba.ipmbrasil.org.br

Este documento foi assinado digitalmente por SERASA Experian
9FEE7736FF83CD03D3641B466B55FC32

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

SISTEMA COFECECA Nº 07123

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

Maícarlos 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

Habilitação Profissional:
Técnico em Transações Imobiliárias
Certificado de Avaliação Expedido por:

Brasília (DF), 21 de janeiro de 2022.

Assinatura do Avaliador
Registro válido por um ano a partir da data de emissão acima.
Chave de Autenticação: 60d3f8c1e805766167e198274980377369cdd82

JOÃO TEODORO DA SILVA
Presidente

Assinatura
RÔMULO SOARES DE LIMA
Diretor Secretário

Praça Duque de Caxias, s/n, Jequiezinho, Jequié-BA – 45206-903 – Tel. 0800 808 0118
email: pmj@jequie.ba.gov.br

Av. Otávio Mangabeira | S/N | Km 3 | Jequié-Ba

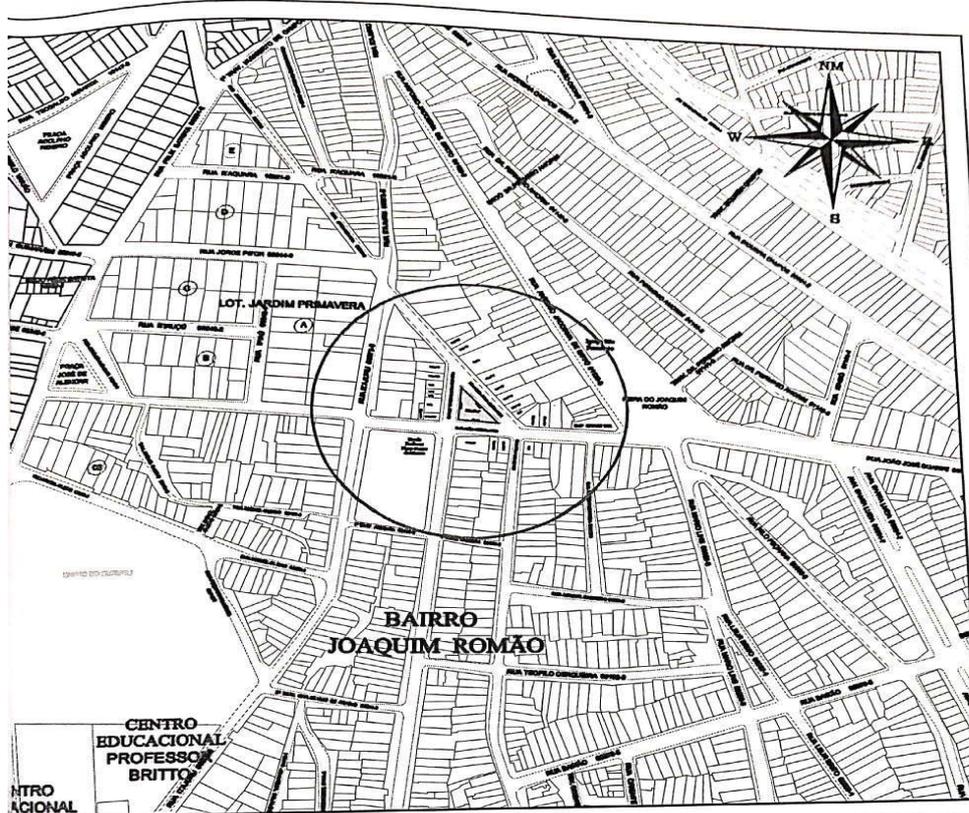
pmjequie.ba.ipmbrasil.org.br

Este documento foi assinado digitalmente por SERASA Experian
9FEE7736FF83CD03D3641B466B55FC32

Prefeitura Municipal de Jequié



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO



PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ

PLANTA DE LOCALIZAÇÃO

do João Jose Duarte BAIRRO: Joaquim Romão

| | | | |
|----------------------|-----------------------------|---|--------------------------|
| DATA: 23/06/2022 | OBJETIVO: Desapropriação | RESPONSÁVEL TÉCNICO: Engenheiro Civil - CREA-94 41260 Dov. 126531 de 10/08/2012 Prefeitura Municipal de Jequié | BAIRRO: Joaquim Romão |
| 303,36m ² | | DESENHO: LUCIANO.N FELIX | |

FOLHA:
1 / 2

Praça Duque de Caxias, s/n, Jequiezinho, Jequié-BA – 45206-903 – Tel. 0800 808 0118
email: pmj@jequie.ba.gov.br

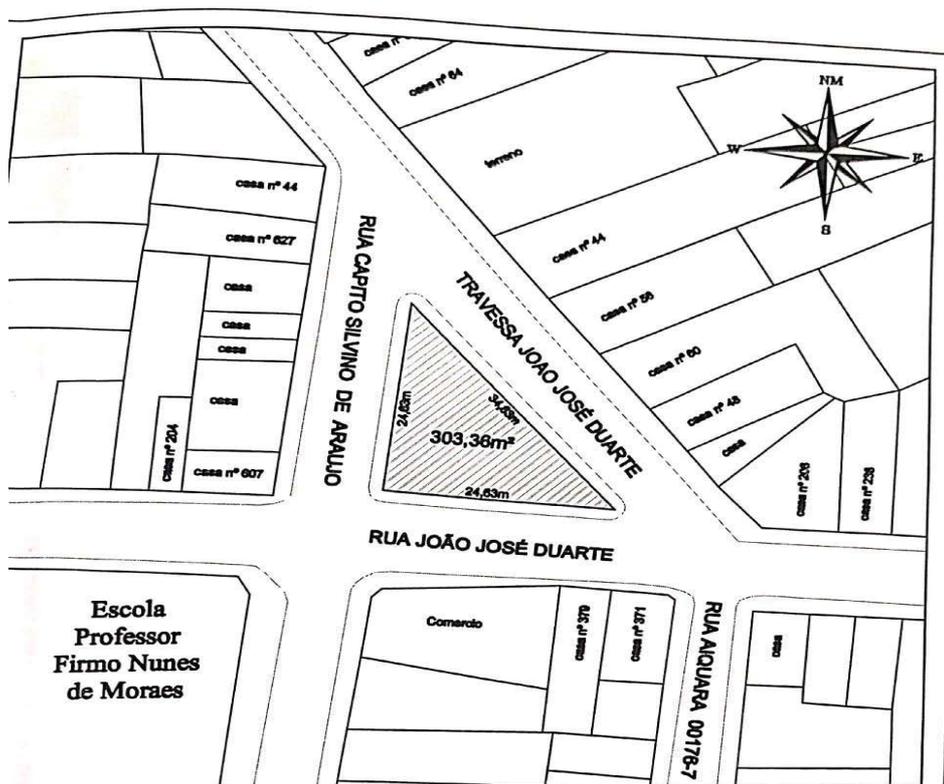
Av. Otávio Mangabeira | S/N | Km 3 | Jequié-Ba
pmjequie.ba.ipmbrasil.org.br

Este documento foi assinado digitalmente por SERASA Experian
9FEE7736FF83CD03D3641B466B55FC32

Prefeitura Municipal de Jequié



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO



PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ

| | | | |
|---|------------------|---------------------------|--|
| TÍTULO: PLANTA DE SITUAÇÃO | | FOLHA: 2/2 | |
| CAL: Rua João Jose Duarte BAIRRO: Joaquim Romão | | | |
| ESCALA: 1/500 | DATA: 23/06/2022 | OBJETIVO: Desapropriação | RESPONSÁVEL TÉCNICO: José Santos Queiroz Engenheiro CIVIL - CR-17-594 - 41264 - Dica: 12659 de 18/09/2012 Prefeitura Municipal de Jequié |
| ÁREA: 303,36m ² | | BAIRRO: Joaquim Romão | |
| GESTÃO: | | DESENHO: LUCIANO N. FELIX | |

Praça Duque de Caxias, s/n, Jequiezinho, Jequié-BA – 45206-903 – Tel. 0800 808 0118
email: pmj@jequie.ba.gov.br

Av. Otávio Mangabeira | S/N | Km 3 | Jequié-Ba

pmjequie.ba.ipmbrasil.org.br

Este documento foi assinado digitalmente por SERASA Experian
9FEE7736FF83CD03D3641B466B55FC32

Prefeitura Municipal de Jequié



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ
 SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ
 SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA

MEMORIAL DESCRITIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ
 RUA JOÃO JOSE DURTE - BAIRRO: JOAQUIM ROMÃO
 ÁREA PARA DESAPROPRIAÇÃO

| DIMENSÕES | | | | CONFRONTANTES | | | |
|-----------|--------|-------|--------------|---------------|----------------------|----------------------|-------------------------------|
| ÁREA | FRENTE | FUNDO | LADO DIREITO | LADO ESQUERDO | M ² | FRENTE | FUNDO |
| ÁREA | 24,63m | — | 34,83m | 34,83m | 303,36m ² | RUA JOÃO JOSÉ DUARTE | — |
| | | | | | | | RUA CAPITÃO SILVINO DE ARAÚJO |
| | | | | | | | TRAVESSA JOÃO JOSÉ DURTE |

OBS: ÁREA EM FORMATO DE TRIÂNGULO

Jequié-Ba, Junho de 2022.

Sec. Munic. Infraestrutura
 infraestrutura@jequie.ba.gov.br | 73 3526-8454
 Rua 2, Ultras 2, CSU, Jequiezinho - Jequié - Bahia - Brasil

Praça Duque de Caxias, s/n, Jequiezinho, Jequié-BA – 45206-903 – Tel. 0800 808 0118
 email: pmj@jequie.ba.gov.br

Av. Otávio Mangabeira | S/N | Km 3 | Jequié-Ba

pmjequie.ba.ipmbrasil.org.br

Este documento foi assinado digitalmente por SERASA Experian
 9FEE7736FF83CD03D3641B466B55FC32

Prefeitura Municipal de Jequié



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ
 SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

| | | | |
|---|-----------------------------------|---|----------------------|
|  MUNICÍPIO DE JEQUIÉ MUNICÍPIO DE JEQUIÉ CNPJ: 13.894.878/0001-60 PRAÇA DUQUE DE CAXIAS, S/N TÉRREO, JEQUIEZINHO, JEQUIÉ-BA CEP: 45206-100 | | 21/09/2222 14:30 Emitido Por: LEANDRO BOUZA MAGALHÃES | |
| FICHA DE CADASTRO - ANO: 2022 | | | |
| INFORMAÇÕES DA INSCRIÇÃO | | | |
| Cód Imóvel: 78315 | Distrito: 01 | Setor: 01 | Quadra: 381 |
| Inscrição: 01013810106001 | Estado Do Cadastro: Ativo | Lote: 0108 | Unid: 001 |
| Endereço: Rua - JOAO JOSE DUARTE | Inscrição Anterior: 0101381010601 | Data Do Cadastro: 03/08/2008 | |
| Número: S/N | Complemento: | | |
| Bairro: Joaquim Romão | Cidade: Jequié | Cep: 45200-000 | UF: BA |
| Segmento: 00130X JOAO JOSE DUARTE | | Matricula: 0014796 | |
| INFORMAÇÕES SOBRE O PROPRIETÁRIO | | | |
| Contribuinte: NELSON RESENDE DOS SANTOS | | | |
| CPF/ CNPJ: 026.121.355-53 | | | |
| Endereço: Rua - JOAO JOSE DUARTE | | | |
| Número: S/N | | | |
| Complemento: | | | |
| Cidade: | | | |
| Email: | | | |
| VALORES DO CÁLCULO | | | |
| AREA TERRENO | 528,09 | VLRM2TERRENO | R\$45,85 |
| AREA UNIDADE | 0,00 | VLR VENAL TERRENO | R\$26.634,22 |
| | | VLR VENAL | R\$26.634,22 |
| | | ALIQUOTA | 1,00% |
| ZONEAMENTO | | | |
| 7 - INFORMAÇÕES GERAIS | | | |
| UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL PROPRIO | TERRENO SEM USO | LIMITAÇÃO(CERCA/MURO) | CERCA/MURO |
| | SIM | | |
| 8 - DADOS FÍSICOS DO TERRENO | | | |
| Ocupação do Lote | DOMÍNIO | BEM IMÓVEL/PATRIMÔNIO | PARTICULAR |
| NAO CONSTRUIDO | PARTICULAR | SITUAÇÃO | ESQUINA +DE 1 FRENTE |
| PLANO | | PEDOLOGIA | FIRME |
| 12 - MEDIDAS DO IMÓVEL | | | |
| AREA LOTE | 528,090 | AREA CONSTRUIDA | 0,000 |
| AREA TOTAL CONSTRUIDA | 0,000 | QT DE PAVIMENTOS | |
| RENTE | 42,400 | FUNCO | |
| LAT. ESQUERDA | 0,000 | LAT. DIREITA | 0,000 |
| PROFUNDIDADE TERRENO | | TESTADA PRINCIPAL CONSTRUÇÃO | |
| PROFUNDIDADE CONSTRUÇÃO | | Nº DE UNIDADE | |
| AREA LIVRE | | | |
| 13 - MATRÍCULA CARTÓRIO | | | |
| Valores Venais: | | | |
| VALOR VENAL = | 26.634,22 | VALOR IMPOSTO = | 266,34 |

Praça Duque de Caxias, s/n, Jequiezinho, Jequié-BA – 45206-903 – Tel. 0800 808 0118
 email: pmj@jequie.ba.gov.br

Prefeitura Municipal de Jequié



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

DECRETO N.º 24.223 EM 09 DE MARÇO DE 2023.

“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, alínea e “h” 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 Quintino Teles, s/nº, jequezinho, neste Município, de propriedade de Joatson Bispo dos Santos, especialmente em razão de sua localização e dimensão;

CONSIDERANDO o interesse público de se adquirir o imóvel com a finalidade de implantação de equipamento urbano comunitário;

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:

Área total de 344,48 m² (trezentos quarenta e quatro metros quadrados e quarenta e oito centímetros) do imóvel urbano, localizado na Rua Quintino Teles, s/nº, jequezinho, neste Município, descrito no anexo I deste Decreto – laudo técnico de avaliação, planta de localização e situação, memorial descritivo e ficha de cadastro imobiliário.

Art. 2º. A presente desapropriação destina-se a construção no local de canal para drenagem de águas pluviais, nos termos art. 5º, “h”, 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.

Praça Duque de Caxias, s/n, Jequezinho, Jequié-BA – 45206-903 – Tel. 0800 808 0118
email: pmj@jequie.ba.gov.br

Prefeitura Municipal de Jequié



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

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 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, planta de localização e situação, memorial descritivo e ficha de cadastro imobiliário.

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 09 DE MARÇO DE 2023.

ZENILDO BRANDÃO SANTANA
= PREFEITO =

REGISTRADO

SOB NÚMERO 24.223 ÀS FLS. DO LIVRO DECRETO
EM 09 DE MARÇO DE 2023.

VAGNER DE CASTRO AMPARO
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE GOVERNO

Praça Duque de Caxias, s/n, Jequiezinho, Jequié-BA – 45206-903 – Tel. 0800 808 0118
email: pmj@jequie.ba.gov.br

Av. Otávio Mangabeira | S/N | Km 3 | Jequié-Ba

pmjequie.ba.ipmbrasil.org.br

Este documento foi assinado digitalmente por SERASA Experian
9FEE7736FF83CD03D3641B466B55FC32

Prefeitura Municipal de Jequié



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

ANEXO I



LAUDO TECNICO

DE

AVALIAÇÃO

AGÊNCIAS IMOBILIÁRIAS
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. 0800 808 0118
email: pmj@jequie.ba.gov.br

Av. Otávio Mangabeira | S/N | Km 3 | Jequié-Ba

pmjequie.ba.ipmbrasil.org.br

Este documento foi assinado digitalmente por SERASA Experian
9FEE7736FF83CD03D3641B466B55FC32

Prefeitura Municipal de Jequié

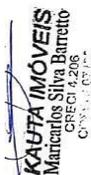


ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO



LAUDO DE AVALIAÇÃO

1. SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIE (BA)
2. PROPRIETÁRIO (A): JOATSON BISPO DOS SANTOS
3. CPF. 997.806.075-87
4. OBJETO DA AVALIAÇÃO, IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO
 - 4.1. Descrição do Bem: Uma área de terras situada na rua Quintino Teles s/n medindo; 14 (quatorze metros) de frente para a rua Quintino Teles por, 25.00m(vinte e cinco metros) de frente a fundo de ambos os lados
 - 4.2. Matrícula sob.nº 7.030 do Livro 2 -C - A
 - 4.3. Bairro do Jequiezinho nesta cidade de Jequié (BA)..m
 - 4.4. Topografia: Plana
 - 4.5. Formato: Retangular
 - 4.6. Solo: firme



METODOLOGIA

Para obtenção do valor de imóvel área de terras comercial e residencial foram realizadas pesquisas em numero superior mínimo determinado pelas normas, tanto oferta quanto de preços praticados nas imediações recentemente e para o valor foi aplicado o método da

AGÊNCIAS IMOBILIÁRIAS
RIO BRANCO, 923 - CENTRO - CEP 45200-260 - JEQUIÉ-BA - TELEFAX (73) 3525-6521 - CELULAR: 9191-9043

Praça Duque de Caxias, s/n, Jequiezinho, Jequié-BA – 45206-903 – Tel. 0800 808 0118
email: pmj@jequie.ba.gov.br

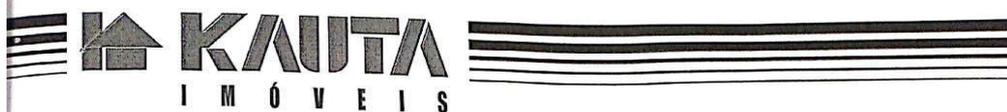
Av. Otávio Mangabeira | S/N | Km 3 | Jequié-Ba

pmjequie.ba.ipmbrasil.org.br

Prefeitura Municipal de Jequié



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO



equivalência ou substituição, como determina o preço do metro quadrado ali existente.

Localização: Rua Quintino Teles s/n Bairro Jequiezinho nesta cidade de a valorizaer Jequié (Ba)

5. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO;

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

6. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO.

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

6.1. Aspectos físicos gerais: o imóvel localiza-se em local a valorizar.

6.2. Infra - estrutura Urbana: Rua Pavimentada.

- a. Iluminação: sim
- b. Energia Elétrica: sim
- c. Rede Telefônica: sim
- d. Rede de Água e Esgoto: sim
- e. Coleta de lixo: sim

KAUTA IMÓVEIS
Marcelos Silva Barretto
CRECI 4.206
CCFECI 07123

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

8. RESSALVAS OU FATORES LIMITANTES

9. DIA.GNÓSTICO DE MERCADO:

SÓCIOS IMOBILIÁRIOS
RIO BRANCO, 923 - CENTRO - CEP 45200-260 - JEQUIÉ-BA - TELEFAX (73) 3525-6521 - CELULAR: 9191-9043

Praça Duque de Caxias, s/n, Jequiezinho, Jequié-BA – 45206-903 – Tel. 0800 808 0118
email: pmj@jequie.ba.gov.br

Prefeitura Municipal de Jequié



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO



R\$ =87.500.00 (Oitenta e sete mil e quinhentos reais) para Venda e Garantia

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

10. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES:

NOTA:

O imóvel ora avaliado se encontra em local residencial, está em perfeito estado de conservação tem boa acessibilidade.

Contrato congelado por quatro anos sem reajuste, da gestão passada.

10. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E EXPLICAÇÃO DA CONCLUSÃO

- a. Valor de mercado: RS 87.500.00 (Oitenta e sete mil e quinhentos reais)
- b. para Venda e Garantia
- c. ANEXOS.

11. PROFISSIONAL RESPONSÁVEL: Maricarlos Silva Barretto

Jequié (BA), 05 de dezembro de 2022

KAUTA IMOVEIS CORRETORA LTDA

MARICARLOS SILVA BARRETTO

CRECI- 4-206

COFECI-07123



SÓCIOS IMOBILIÁRIOS
RIO BRANCO, 923 - CENTRO - CEP 45200-260 - JEQUIÉ-BA - TELEFAX (73) 3525-6521 - CELULAR: 9191-9043

Praça Duque de Caxias, s/n, Jequiezinho, Jequié-BA – 45206-903 – Tel. 0800 808 0118
email: pmj@jequie.ba.gov.br

Av. Otávio Mangabeira | S/N | Km 3 | Jequié-Ba

pmjequie.ba.ipmbrasil.org.br

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

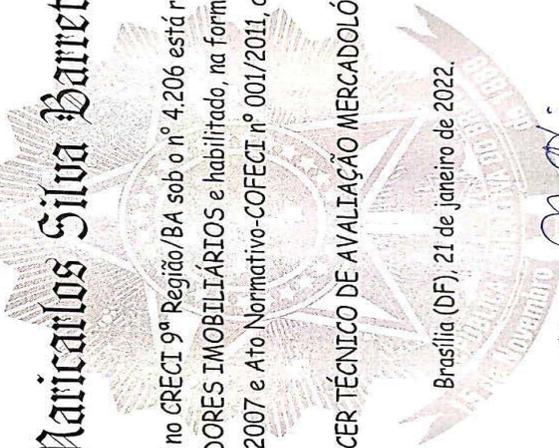
O Conselho Federal de Imóveis certifica que o Corretor de Imóveis

Maricarlos 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

Habilitação Profissional:
Técnico em Transações Imobiliárias
Certificado de Avaliação Expedido por:



SISTEMA COFECI
Nº 07123

Assinatura do Avaliador
Registro válido por um ano a partir da data de emissão acima.
Chave de Autenticação: 60d3f8c1e805766167e1982749803777369cdd82

Brasília (DF), 21 de janeiro de 2022.

Assinatura
RÔMULO SOARES DE LIMA
Diretor Secretário

Assinatura
JOÃO TEODORO DA SILVA
Presidente

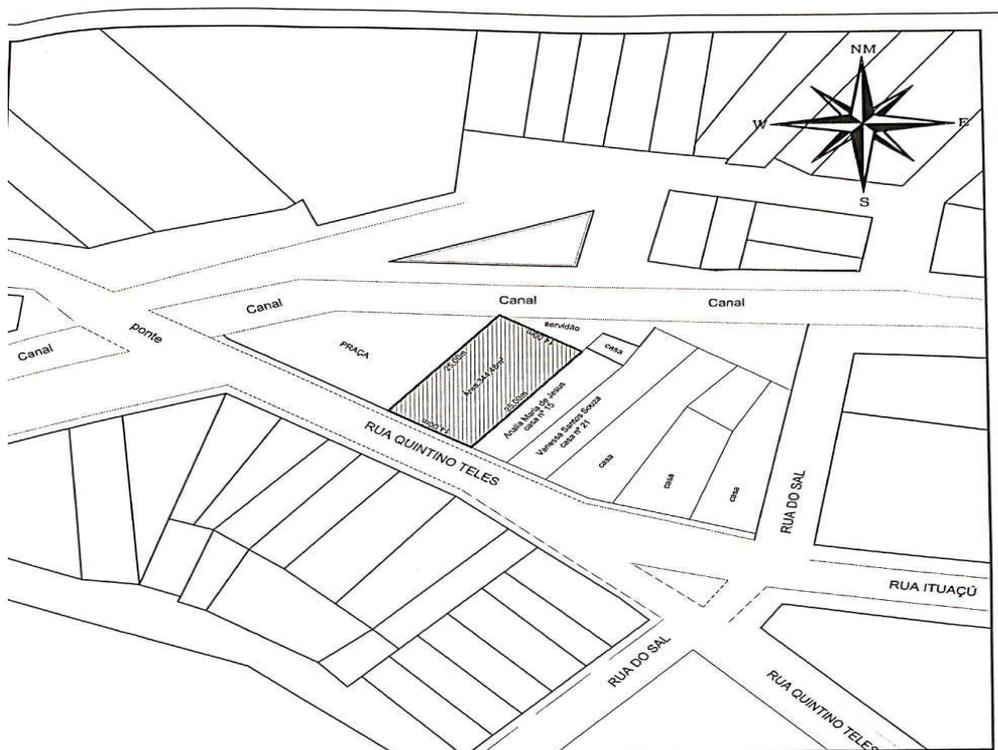
Praça Duque de Caxias, s/n, Jequiezinho, Jequié-BA – 45206-903 – Tel. 0800 808 0118
email: pmj@jequie.ba.gov.br

Av. Otávio Mangabeira | S/N | Km 3 | Jequié-Ba
pmjequie.ba.ipmbrasil.org.br

Prefeitura Municipal de Jequié



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO



PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ

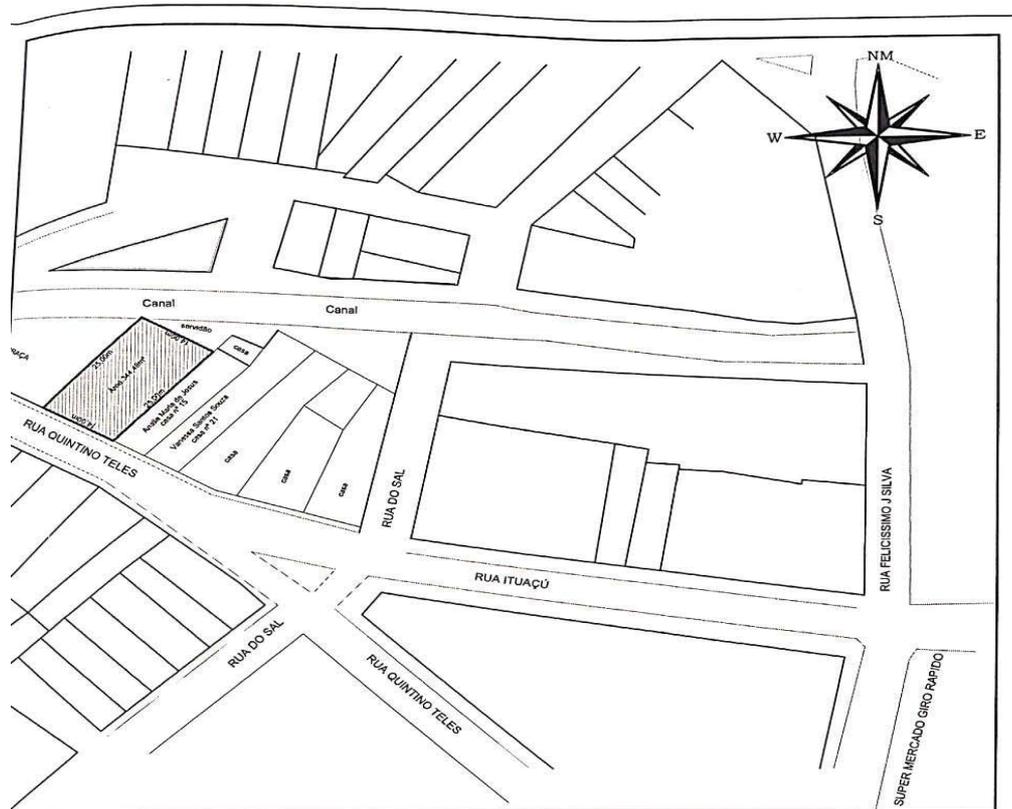
| | | | | | |
|---|------------------|--------------------------|---|---------------------|--|
| TÍTULO: PLANTA DE SITUAÇÃO | | | | FOLHA: 2 / 2 | |
| LOCAL: RUA QUINTINO TELES, Bairro JEQUIEZINHO | | | | | |
| ESCALA: 1/500 | DATA: 29/08/2022 | OBJETIVO: Desapropriação | RESPONSÁVEL TÉCNICO: Isaac Santos Guerra Engenheiro civil - CREA-BA 4129-D Doc. 12659 de 10/09/2012 Prefeitura Municipal de Jequié | BARRIO: JEQUIEZINHO | |
| ÁREA: Terreno: 344,48m ² | | | | | |
| GESTÃO: | | | DESENHO: LUCIANO N. FELIX | | |

Praça Duque de Caxias, s/n, Jequiezinho, Jequié-BA – 45206-903 – Tel. 0800 808 0118
email: pmj@jequie.ba.gov.br

Prefeitura Municipal de Jequié



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO



PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ

| | | | | | |
|--|------------|----------------|--|-------------|--|
| TÍTULO: | | | | FOLHA: | |
| PLANTA DE LOCALIZAÇÃO | | | | 2 / 2 | |
| LOCAL: | | | | | |
| RUA QUINTINO TELES, Bairro JEQUIEZINHO | | | | | |
| ESCALA: | DATA: | OBJETIVO: | RESPONSÁVEL TÉCNICO: | BAIRRO: | |
| 1/500 | 29/08/2022 | Desapropriação | Isac Santos Guerra Engenheiro civil - CREA-BA 41290 Dec. 12659 de 10/09/2012 Prefeitura Municipal de Jequié | JEQUIEZINHO | |
| ÁREA: | | | | | |
| Terreno: 344,48m ² | | | | | |
| GESTÃO: | | | DESENHO: | | |
| | | | LUCIANO N FELIX | | |

Praça Duque de Caxias, s/n, Jequiezinho, Jequié-BA – 45206-903 – Tel. 0800 808 0118
email: pmj@jequie.ba.gov.br

Prefeitura Municipal de Jequié



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ
 SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ
 SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA



MEMORIAL DESCRITIVO
PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ
ÁREA PARA DESAPROPRIAÇÃO

RUA QUINTINO TELES, BAIRRO: JEQUIEZINHO

| DIMENSÕES | | | | | CONFRONTANTES | | | | |
|-----------|--------|--------|--------------|---------------|----------------------|-------------------|----------------|--------------|-----------------------------|
| ÁREA | FRENTE | FUNDO | LADO DIREITO | LADO ESQUERDO | M ² | FRENTE | FUNDO | LADO DIREITO | LADO ESQUERDO |
| TERRENO | 14,00m | 14,00m | 25,00 | 25,00 | 344,48m ² | Rua QUITINO TELES | SERVIDÃO CANAL | PRAÇA | ANÁLIA MARIA DE JESUS, Nº15 |

Jequié-Ba, outubro 2022.

Sec. Munic. Infraestrutura
 infraestrutura@jeque.ba.gov.br | 73.3526-8454
 Rua 2, Urbes 2, CSU, Jequiezinho - Jequié - Bahia - Brasil

Página 1 de 1

Praça Duque de Caxias, s/n, Jequiezinho, Jequié-BA – 45206-903 – Tel. 0800 808 0118
 email: pmj@jeque.ba.gov.br

Av. Otávio Mangabeira | S/N | Km 3 | Jequié-Ba

pmjeque.ba.ipmbrasil.org.br

Prefeitura Municipal de Jequié



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIÉ
 SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO

| | | | |
|--|----------------------------------|--|---------------------|
| MUNICÍPIO DE JEQUIÉ MUNICÍPIO DE JEQUIÉ CNPJ: 13.894.878/0001-60 PRAÇA DUQUE DE CAXIAS, SN TÉRREO, JEQUIEZINHO, JEQUIÉ-BA CEP: 45206-100 | | 21/09/2222 14:27 Emitido Por : LEANDRO SOUZA MAGALHÃES | |
| FICHA DE CADASTRO - ANO: 2022 | | | |
| INFORMAÇÕES DA INSCRIÇÃO | | | |
| Cód Imóvel: 108345 | Distrito: 01 | Setor: 03 | Quadra: 043 |
| Lote: 0790 | Unid: 001 | Data Do Cadastro: 30/12/2010 | |
| Inscrição: 01030430790001 | Estado Do Cadastro: Alvo/Vigente | | Inscrição Anterior: |
| Endereço: Rua - RUA QUINTINO TELES | | Complemento: | |
| Número: SN | Cidade: Jequié | | Cep: 45200-000 |
| Bairro: 01 JEQUIEZINHO | UF: BA | | Matrícula: |
| Segmento: 00170X RUA QUINTINO TELES | | | |
| INFORMAÇÕES SOBRE O PROPRIETÁRIO | | | |
| Contribuinte: JOATSON BISPO DOS SANTOS | | | |
| CPF/ CNPJ: 997.806.075-87 | | | |
| Endereço: Rua - RUA QUINTINO TELES | | Cep: 45200-000 | |
| Número: SN | Bairro: 01 JEQUIEZINHO | UF: BA | |
| Complemento: | | | |
| Cidade: Jequié | | | |
| mail: | | | |
| VALORES DO CÁLCULO | | | |
| REA TERRENO | 350,00 | VLRM2TERRENO | R\$7,63 |
| REA UNIDADE | 0,00 | VLR VENAL TERRENO | R\$2.670,50 |
| | | VLR VENAL | R\$2.670,50 |
| | | ALIQUOTA | 1,00% |
| ZONEAMENTO | | | |
| 7 - INFORMAÇÕES GERAIS | | | |
| UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL | TERRENO SEM USO | LIMITAÇÃO(CERCA/MURO) | SEM DELIMITAÇÃO |
| PRESENÇA DE IPTU | SIM | DOMÍNIO DA EDIFICAÇÃO | PARTICULAR |
| | NAO | ISENTO TSU | NAO |
| 8 - DADOS FÍSICOS DO TERRENO | | | |
| DESCRIÇÃO DO LOTE | NAO CONSTRUÍDO | BEM IMÓVEL/PATRIMÔNIO | PARTICULAR |
| TIPO DE LOTE | PARTICULAR | SITUAÇÃO | MEIO QUADRA |
| TOPOGRAFIA | PLANO | PEDOLOGIA | FIRME |
| 12 - MEDIDAS DO IMÓVEL | | | |
| ÁREA DO LOTE | 350,000 | ÁREA CONSTRUÍDA | |
| ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA | | QT DE PAVIMENTOS | |
| ÁREA ÚTIL | 14,000 | FUNDO | |
| ÁREA DE ESQUERDA | | LAT. DIREITA | |
| FUNDAÇÃO TERRENO | | TESTADA PRINCIPAL CONSTRUÇÃO | |
| FUNDAÇÃO CONSTRUÇÃO | | Nº DE UNIDADE | |
| ÁREA LIVRE | | | |
| 13 - MATRÍCULA CARTÓRIO | | | |
| MATRÍCULA | | | |
| Valores Venais: | | | |
| VALOR VENAL = | 2.670,50 | VALOR IMPOSTO = | 26,70 |

Praça Duque de Caxias, s/n, Jequiezinho, Jequié-BA – 45206-903 – Tel. 0800 808 0118
 email: pmj@jequie.ba.gov.br