



Jaramataia,(AL), 20 de fevereiro de 2019.

MENSAGEM N.º 01/2019

Ao Excelentíssimo Senhor  
**CAIO VITOR BARBOSA LIMA**  
Presidente da Câmara Municipal de Jaramataia, (AL).  
NESTA.

Exmo. Senhor Presidente,  
Exmos. Senhores Vereadores.

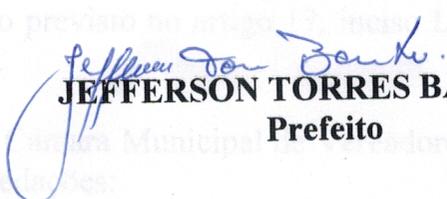
Encaminho a elevada apreciação dessa egrégia Casa Legislativa, por intermédio de Vossa Excelência, o projeto de lei n.º 01/2019 em anexo, que **DISPÕE SOBRE AUTORIZAÇÃO PARA DOAÇÃO DE IMÓVEL PÚBLICO PARA A CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES DE JARAMATAIA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

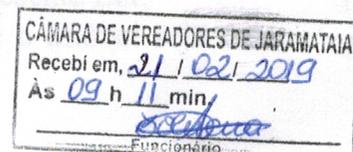
O Projeto em tela contempla a doação de um imóvel urbano em favor da Câmara Municipal de Vereadores destinado a instalação de sua sede, haja vista o pretensão deste Poder em ter a sua sede própria.

É plenamente justificável a referida doação, tendo em vista que toda a sociedade será beneficiada, uma vez que o imóvel objeto desta doação trará maior conforto para os cidadãos que frequentam esta Casa Legislativa, bem como, propiciará melhores condições para execução dos trabalhos da Câmara Municipal, configurando, assim, o real interesse público.

Ante ao exposto, e considerando que o projeto se reveste de grande importância para o Município e certos do empenho desta Colenda Casa Legislativa, contamos com a deliberação deste projeto e sua consequente aprovação em **REGIME DE URGÊNCIA.**

Atenciosamente,

  
**JEFFERSON TORRES BARRETO**  
Prefeito





**PROJETO DE LEI N.º 01/2019, DE 20 DE FEVEREIRO DE 2019.**

**DISPÕE SOBRE AUTORIZAÇÃO PARA  
DOAÇÃO DE IMÓVEL PÚBLICO  
PARA A CÂMARA MUNICIPAL DE  
VEREADORES DE JARAMATAIA E  
DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JARAMATAIA, ESTADO DE ALAGOAS, NO USO DAS ATRIBUIÇÕES QUE LHE SÃO CONFERIDAS POR LEI:**

**FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:**

Art. 1º - Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a doar à Câmara Municipal de Vereadores do Município de Jaramataia, um imóvel de propriedade desta municipalidade com área 70,24m<sup>2</sup>, matriculado sob o n.º 5831, livro 2, Ficha 00001, no Cartório de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Major Isidoro, Estado de Alagoas.

Art. 2º - O bem público imóvel de que trata o art. 1º, possui a seguinte descrição:

I - Frente medindo 4,50 (quatro metros e cinquenta centímetros); Contíguo do lado direito com José Nunes dos Santos, medindo 15,46 (quinze metros e quarenta e seis centímetros); Do lado esquerdo com Edmilson dos Santos, medindo uma área de 15,76 (quinze metros e setenta e seis centímetros) e nos fundos com José Sebastião de Farias, medindo uma área de 4,51 (quatro metros e cinquenta e um centímetros), medindo uma área total do terreno de 70,24m<sup>2</sup>.

Art. 3º - O imóvel que trata o artigo 1º desta lei, destinar-se-á ao uso da Câmara Municipal de Vereadores, a qual deverá utilizá-lo como sua sede, visto que o Poder Executivo Municipal não faz outro uso do mesmo, justificando-se o interesse público e atendendo ao previsto no artigo 17, inciso I, alínea "b", inciso I do § 2º e § 4º, da Lei n.º 8.666/93.

Art. 4º - A Câmara Municipal de Vereadores de Jaramataia está sujeita aos seguintes encargos e vedações:

I - utilizar o imóvel doado com a finalidade exclusiva prevista no artigo 3º desta lei;

II - não dar ao imóvel destinação diversa da prevista na presente Lei;

III - suportar o pagamento das despesas incidentes sobre o imóvel seja de que natureza for;

IV - Gravar o imóvel com ônus real de garantia.



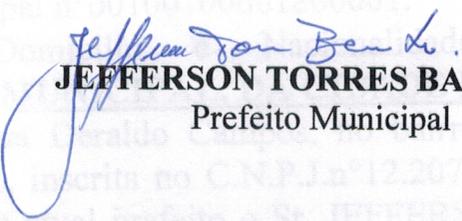
Parágrafo único. No caso de descumprimento pela donatária, ao disposto neste artigo, o imóvel doado reverterá ao patrimônio municipal, bem como as benfeitorias a ele incorporadas.

Art. 5º - As despesas com lavratura e registro da escritura de doação, bem como pelos encargos dela decorrentes são de responsabilidade do Donatário.

Art. 6º - O Laudo de Avaliação integrará a Escritura Pública de Doação por cópias reprográficas.

Art. 7º - Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Jaramataia/AL, 20 de fevereiro de 2019.

  
**JEFFERSON TORRES BARRETO**  
Prefeito Municipal

AAA Nº 750985



REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS  
MAJOR ISIDORO – ALAGOAS – BRASIL

LIVRO 2; MATRÍCULA Nº5831; FICHA: 00001; DATA: 15/02/2019

Identificação do Imóvel: Um imóvel situado e localizado na Rua do “COMÉRCIO”, no Bairro de Centro, na cidade de Jaramataia – AL, comarca desta cidade de Major Isidoro – AL, construído de tijolos e coberto com telhas, piso de cimento e cerâmica, medindo uma área construída de 70,24m<sup>2</sup>, em terreno próprio, medindo uma área de 4,50 (quatro metros e cinquenta centímetros) de frente; Contíguo do lado direito com José Nunes dos Santos, medindo 15,46 (quinze metros e quarenta e seis centímetros); do lado esquerdo com Edmilson dos Santos, medindo uma área de 15,76 (quinze metros e setenta e seis centímetros) e nos fundos com José Sebastião de Farias, medindo uma área de 4,51 (quatro metros e cinquenta e centímetros), medindo uma área total do terreno de 70,24m<sup>2</sup>, Inscrição Municipal nº00100100601860001.

Nome, Domicílio e Nacionalidade da Proprietária: A  
PREFEITURA MUNICIPAL, DA CIDADE DE JARAMATAIA – AL, localizada na Rua Deraldo Campos, no bairro de centro, na cidade de Jaramataia – AL, inscrita no C.N.P.J. nº12.207.544/0001-08, representado neste ato por seu atual prefeito o Sr. JEFFERSON TORRES BARRETO, brasileiro, maior, administrador, residente e domiciliado na cidade de Arapiraca – AL, inscrito no C.P.F. nº924.676.794-20 e Cédula de Identidade nº1143762/SSP-AL.

R-01, Matrícula nº5831; Protocolo nº12.338, em data de 15 de Fevereiro de 2019. Identificação do Imóvel: Um imóvel situado e localizado na Rua do “COMÉRCIO”, no Bairro de Centro, na cidade de Jaramataia – AL, comarca desta cidade de Major Isidoro – AL, construído de tijolos e coberto com telhas, piso de cimento e cerâmica, medindo uma área construída de 70,24m<sup>2</sup>, em terreno próprio, medindo uma área de 4,50 (quatro metros e cinquenta centímetros) de frente; Contíguo do lado direito com José Nunes dos Santos, medindo 15,46 (quinze metros e quarenta e seis centímetros); do lado esquerdo com Edmilson dos Santos, medindo uma área de 15,76 (quinze metros e setenta e seis centímetros) e nos fundos com José Sebastião de Farias, medindo uma área de 4,51 (quatro metros e cinquenta e centímetros), medindo uma área total do terreno de 70,24m<sup>2</sup>, Inscrição Municipal nº00100100601860001. PROPRIETÁRIA: A  
PREFEITURA MUNICIPAL, DA CIDADE DE JARAMATAIA – AL, localizada na Rua Deraldo Campos, no bairro de centro, na cidade de Jaramataia – AL, inscrita no C.N.P.J. nº12.207.544/0001-08, representado neste ato por seu atual prefeito o Sr. JEFFERSON TORRES BARRETO,

AAA - Nº 750985

ASSOCIAÇÃO DOS NOTÁRIOS  
E REGISTRADORES DO BRASIL  
ALAGOAS

brasileiro, maior, administrador, residente e domiciliado na cidade de Arapiraca – AL, inscrito no C.P.F.nº924.676.794-20 e Cédula de Identidade nº1143762/SSP-AL; Valor Venal do Imóvel: R\$ 101.009,89 (cento e um mil, nove reais e oitenta e nove centavos), Foi apresentado a Planta Baixa do Imóvel, Laudo da avaliação; Memorial descritivo, todas assinadas pelo engenheiro Civil o Sr. ADAILTON BARBOSA DOS SANTOS, apresentou ainda a certidão negativa Municipal de débitos e às certidões de INDISPONIBILIDADE DE BENS, em nome da Prefeitura Municipal da cidade de Jaramataia – AL, com o resultado NEGATIVO e o Código HASH: 943f.f46a.1928.1afe.fl22.34b4.ee2a.93d7.09c3.588f e do Sr. JEFFERSON TORRES BARRETO, com o resultado NEGATIVO e do Código HASH: 88f8.26cb.2da8.d2e9.92ab.a8b6.8a45.8ba5.60b9.ed23, dou fé. Major Isidoro – AL, 15 de Fevereiro de 2019. O Oficial: Henry Sidney Amaral Araújo.

O referido imóvel é verdade, digitei e assino. Do que dou fé.

Major Isidoro - AL, 15 de Fevereiro de 2019.



Em Testeº \_\_\_\_\_ da verdade.  
O Bel. HENRY SIDNEY AMARAL ARAÚJO  
Notário e Registrador

"VÁLIDO SOMENTE COM O  
SELO DE AUTENTICIDADE"



## Laudo de Avaliação

### 1- Preliminares

O presente Laudo refere-se à avaliação de um imóvel, localizado no Comércio, Centro, em Jaramataia/AL.

A vistoria do terreno e a pesquisa de mercado foram realizadas, no dia 09/07/2018, das 9 às 10hs.

### 2 - Interessado:

- PREFEITURA MUNICIPAL DE JARAMATAIA

### 3 - Titular do imóvel

- PREFEITURA MUNICIPAL DE JARAMATAIA

### 4 - Objetivo da Avaliação:

- O objetivo da avaliação é encontrar o valor de mercado do referido imóvel..

### 5 - Nível de precisão do imóvel

- **Avaliação expedita**, conforme o que estabelece a Norma Técnica NBR 5676, ressaltando que o valor encontrado será um misto de fórmulas expressas dentro das normas da ABNT e nossa experiência profissional na área imobiliária.

### 6 - Característica do imóvel

- O imóvel está localizado Na Rua do Comercio, Centro, Jaramataia/AL

Limites e confrontações:

Frente- medindo 4,5,00m. Com a rua do Comercio

Lado Direito: medindo 15,46m, com o Sr. José Nunes dos Santos

Lado esquerdo: medindo 15,76m, com o Sr. Edmison dos Santos

Fundos: medindo 4,51m, com o Sr. José Sebastião de Farias

Área de Construção = 70,24m<sup>2</sup>

Área do terreno = 70,24m<sup>2</sup>

Ad. Sérgio Henrique dos Santos  
Eng. Civil  
CREA nº 02637/0232-1

## 7 - Vias de acesso

O referido imóvel é servido pela a estrada vicinal em terra que liga-se com a sede municipal,

## 8 - Vistoria

### FICHA DE VISTORIA DE IMÓVEIS

Fonte:		Telefone:	
Endereço: Rua do Comércio, Centro		Estado: Alagoas	
Município: Jaramataia		CEP: 57.313.000	
A Global: 70,24m <sup>2</sup>	A. Const: 70,24m <sup>2</sup>	A. U. Comum:	
A. Terreno: 70,24m <sup>2</sup>	Fr. Solo:	Habite-se:	
<input type="checkbox"/> Venda (1)	<input checked="" type="checkbox"/> Oferta particular (2)	<input type="checkbox"/> Oferta Imobiliária (3)	
Data da venda/oferta / /		Valor R\$	
Situação do terreno			
Topografia	<input checked="" type="checkbox"/> Plana	<input type="checkbox"/> Ondulada	<input type="checkbox"/> Declive
Forma	<input type="checkbox"/> Regular	<input checked="" type="checkbox"/> Irregular	<input type="checkbox"/> Triangular
Orientação	<input type="checkbox"/> Norte	<input checked="" type="checkbox"/> Sul	<input type="checkbox"/> Oeste
Solo	<input type="checkbox"/> Arenoso	<input type="checkbox"/> Argiloso	<input checked="" type="checkbox"/> Rochoso
Vegetação	<input type="checkbox"/> Mato	<input type="checkbox"/> Cana de Açúcar	<input type="checkbox"/> Pasto
Proteção	<input type="checkbox"/> Muro	<input type="checkbox"/> Cerca	<input checked="" type="checkbox"/> Prédio Divisa
Situação	<input checked="" type="checkbox"/> Meio quadra	<input type="checkbox"/> Esquina	<input type="checkbox"/> Três frentes
Sobre a edificação			
Tipo Edificação	<input type="checkbox"/> Res. Unifamiliar	<input type="checkbox"/> Prédio Com.	<input checked="" type="checkbox"/> Prédio Pub.
<input type="checkbox"/> Apartamento	<input type="checkbox"/> Residência	<input type="checkbox"/> Indústria	<input type="checkbox"/> Rural
Padrão Construção	<input type="checkbox"/> Alto	<input checked="" type="checkbox"/> Normal	<input type="checkbox"/> Baixo
Est. Conservação	<input type="checkbox"/> Nova	<input checked="" type="checkbox"/> Nova/Regular	<input type="checkbox"/> Regular
	<input type="checkbox"/> Reparos simples	<input type="checkbox"/> RepSimples/Imp	<input type="checkbox"/> Reparos Import
Pontos cardeais	<input type="checkbox"/> Norte	<input checked="" type="checkbox"/> Sul	<input type="checkbox"/> Oeste
Prédio no terreno	<input checked="" type="checkbox"/> Frente	<input type="checkbox"/> Fundos	<input type="checkbox"/> Lateral
Quanto ao Pav.	Nº Pavimentos no prédio		Andar
O Prédio possui:	<input type="checkbox"/> Piscina	<input type="checkbox"/> Playground	<input type="checkbox"/> Estacionamento
Elevadores	Número=	Marca=	
Condomínio	<input type="checkbox"/> Mensal	<input type="checkbox"/> Trimestral	<input type="checkbox"/> Semestral
Ocupação	<input type="checkbox"/> Vazio	<input type="checkbox"/> Proprietário	<input type="checkbox"/> Inquilino
Valor da locação			<input checked="" type="checkbox"/> Empréstimo
Peças do Imóvel			
Sala-01	Cozinha=01		
Sala Adm=01			
Wc=02			
Area de Serviço=01			
Infraestrutura vizinhança			
Rede de água	<input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não	Esgoto	<input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não
Energia	<input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não	Iluminação Pública	<input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não
Coleta de lixo	<input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não	Transporte Coletivo	<input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não
Pavimentação	<input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não	Telefone	<input checked="" type="checkbox"/> Sim <input type="checkbox"/> Não
Zoneamento			
Zona: URBANA	Gabarito:	Taxa de Ocupação-100%	
<input checked="" type="checkbox"/> Comercial <input type="checkbox"/> Residencial <input type="checkbox"/> Rural		Coeficiente aproveitamento-100%	
Recuo frente secundária		Recuo fundo	
Vizinhança			
Padrão Construção	Médio	Escolas	Sim
Atividades Poluentes	Não	Comércio	Sim
Atividades Incômoda	Não	Estacionamento	não

Arborização/A. verde	Diversos	Trânsito	medio
----------------------	----------	----------	-------

### 8 - Indicação da Metodologia

Para determinarmos a metodologia a ser adotada na avaliação do imóvel, após verificarmos a existência de outros imóveis sendo oferecidos ou já vendidos, nas imediações do imóvel ora avaliado, faremos a opção pelo método comparativo, já que possuímos os pressupostos necessários para tal método.

O método comparativo de dados de mercado consiste em determinar o valor pela comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas.

### 9 - Evolução dos cálculos

Foram obtidos 6 (seis) elementos de pesquisa de terrenos próximos ao avaliando, assim classificados:

Ofertas por imobiliárias	:	05
Ofertas de particulares	:	05

### Homogeneização

A homogeneização da amostragem é necessária na medida em que só é possível equalizar matematicamente grandezas comparáveis.

Assim os preços de venda dos elementos que integram a amostra obtida foram homogeneizados quanto:

- ✓ À forma
- ✓ À topografia
- ✓ À pedologia
- ✓ Aos melhoramentos públicos

### Determinação do valor do M<sup>2</sup> na região

Após a homogeneização dos dados obtidos na pesquisa, estabelecemos o valor final do metro quadrado do terreno, na região dos lotes ora avaliados, é igual a R\$ 600/m<sup>2</sup> (Seiscentos reais)/metro quadrado, conforme a anexa tabela, já com os dados tabulados e homogeneizados do lote, de acordo com critérios técnicos estabelecidos pelo padrão utilizado.

Preço do lote	
Sr. Cicero - Professor	R\$40.000,00
Sra. Zineide - Professora	R\$50.000,00
Sr. Lazaro - Funcionario	R\$50.000,00
Sr. Galego das casas	R\$40.000,00
Sr. Carlinhos Funcionario Público	R\$50.000,00
Sr. João Pedro	R\$50.000,00

  
 AC. NIT. DE RECURSOS SC. TDS  
 Eng. CIVIL  
 CREA/P. 02/51433-1

## 11 - DETERMINAÇÃO DO VALOR DO IMÓVEL

Para determinarmos o valor do imóvel, deveremos multiplicar o valor obtido acima, pela área, porém estabelecendo ainda diferenciação final, conforme a situação do avaliado, se esquina ou não, testada, profundidade e forma já que naquela região o valor final do imóvel, sofre uma grande influência destes fatores. Seguiremos a seguinte fórmula, para obter o valor final do imóvel avaliado:

$$V_{vt} = A_t \times V_u \times F_{forma} \times F_{topografia} \times F_{prof} \times F_{mp}$$

$$V_{vt} = A_t \times V_u \times F_{forma} \times F_{topografia} \times F_{prof} \times F_{melhoramentos}$$

Onde:

$V_{vt}$ : Valor venal do terreno

$A_t$ : área do terreno

$V_{mg}$  área do lote padrão

a)  $F_f$ : fator de forma;

b)  $F_{test}$ : fator de topografia;

c)  $F_{forma}$ : fator de pedologia;

d)  $F_{mp}$ : fator de melhoramentos públicos.

$$V_{vt} = 70,24 \times 600 \times 1 \times 1 \times 1 \times 1$$

$V_{vt} = R\$ 42.144,00$  (Quarenta e dois mil e cento e quarenta e quatro reais )

$$V_{vc} = A_c \times C_r \times F_{dep}$$

$V_{vc}$ : Valor venal da construção

$A_c$ : - Área construída bruta

$C_r$  - Custo de reprodução da construção

$F_{dep}$ : fator de depreciação;

$$F_{dep} = (0,50 + 0,50 * (k - n)) / k = 0,7$$

JULHO/2018

Tabela 2: PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS

R (Residência Unifamiliar); PP (Prédio Popular) e PIS (Projeto De Interesse Social )

PADRÃO BAIXO PADRÃO NORMAL PADRÃO ALTO

R-1 1.197,25      R-1 1.417,90      R-1 1.851,35

PP-4 1.144,78      PP-4 1.349,56      R-8 1.517,62

R-8 1.091,33      R-8 1.167,86      R-16 1.497,44

PIS 830,15      R-16 1.150,38

$$V_{vc} = 70,24 \times 1.197,25 \times 0,7 = 58.865,89$$

Vvc=R\$58.865,89 (Cinquenta e oito mil, oitocentos e sessenta reais e oitenta centavos)

Valor da construção

## 12 – Conclusão

O valor de mercado do imóvel será:

Valor do terreno R\$ 42.144,00 (Quarenta e dois mil e cento e quarenta e quatro reais )

Valor da construção: Vvc=R\$58.865,89 (Cinquenta e oito mil, oitocentos e sessenta reais e oitenta centavos)

Valor do Imóvel: VIR\$101.009,89(Cento e um mil, nove reais e oitenta e nove centavos)

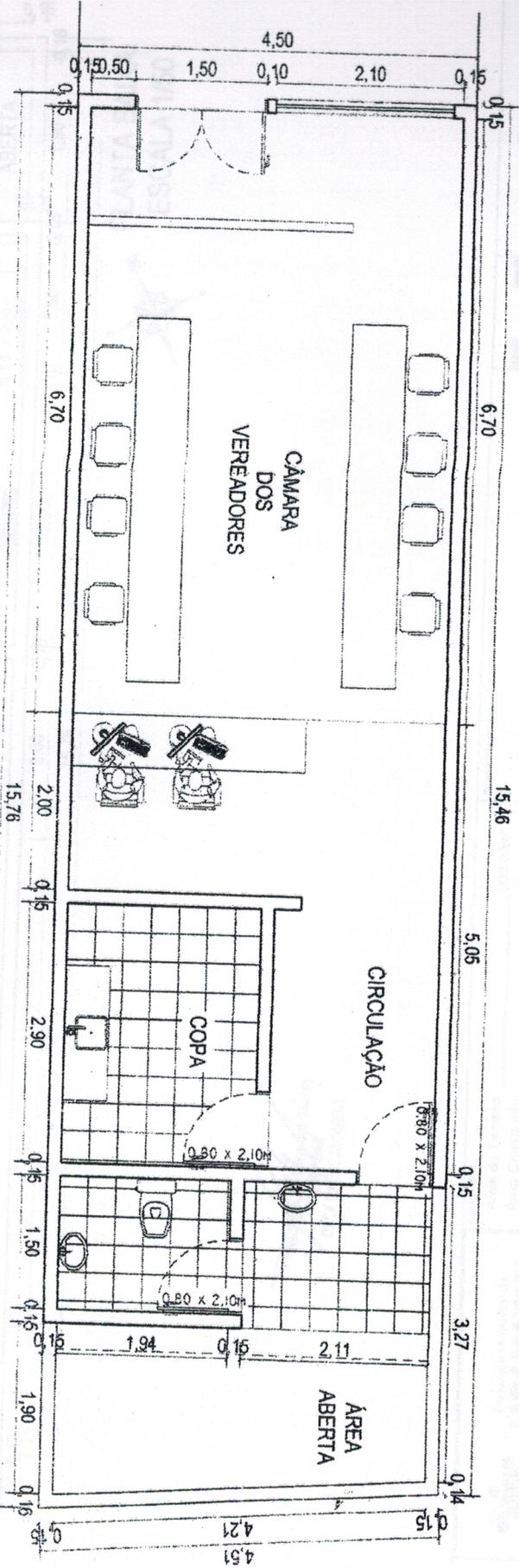
## 13 – Encerramento

Nada mais havendo a esclarecer, encerramos o presente que é composto de 05 folhas impressas de só um lado, sendo a última folha datada e assinada. Seguem, ainda, em anexos, croquis da planta baixa, planta de locação, planta de situação.

Jaramataia, 12 de julho de 2018

ADAILTON BARBOSA DOS SANTOS  
Engenheiro Civil

Agailton Barbosa dos Santos  
Eng. Civil  
CRÉD. Nº 00057/2011



*Eng. Civil*  
**Eng.º Civil**  
**Edson de**  
**Eng.º Civil**  
**CRM 10.000/2013-1**



**PLANTA BAIXA**  
**ESCALA 1/50**

**01/03**

**Prefeitura Municipal de JARAMATAIA**  
**JULGADOS POR UM SOUZO LIMPO**

**24-04-2017**

**Indicada**

**Atenção: Conterir as Medidas no Local**

Área do Terreno: 000,00m<sup>2</sup>  
 Área Construída: 000,00m<sup>2</sup>  
 Área da Coberta: 000,00m<sup>2</sup>

**Projeto de Responsável**

Prefeitura Municipal de Jaramatãia - CEP: 13207-944/00011-08

ATA MUNICIPAL Nº 003 SNTDOS - CMV AUP/2014

**PREFEITURA MUNICIPAL DE JARAMATAIA**

**CÂMARA DE VEREADORES**

Jaramatãia - AL



## MEMORIAL DESCRITIVO

O Presente memorial descritivo refere-se a um Levantamento Planicadastral de um imóvel, com finalidade de obter informações de campo, localizado na rua do Comércio, s/n, Centro, Jaramataia/AL, de propriedade da Prefeitura municipal de Jaramataia, sob o cadastro nº 00100100601860001

### DESCRIÇÃO

**FRENTE:** medindo 4,5m, confrontando-se com a Rua do Comércio

**FUNDOS:** medindo 4,51m, confrontando-se com o Sr. José Sebastião de Farias

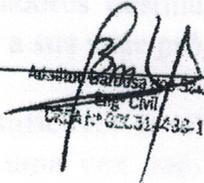
**LADO DIREITO:** medindo 15,46m confrontando-se com a Sr. Jose Nunes dos Santos

**LADO ESQUERDO:** medindo 15,76m confrontando-se com a Sr. Edmilson dos Santos

Com uma Área do terreno:70,24m<sup>2</sup>

Area de Construção:70,24m<sup>2</sup>

Resp. Técnico

  
Aracilene Barbosa dos Santos  
Eng. Civil  
CRS AL nº 62631-432-1

Arapiraca - AL 18 de julho de 2018

PERSON TORRES BARRETO  
Prefeito

CÂMARA DE VEREADORES DE JARAMATAIA  
Assessoria de Planejamento e Gestão  
Rua do Comércio, s/n - Centro  
Jaramataia - AL