



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAPELA
GABINETE DA PREFEITA

Rua Coelho e Campos, N° 1201, Bairro Centro, Capela/Sergipe – CEP: 49.700-000

Site: www.capela.se.gov.br E-mail: gabinete@capela.se.gov.br

Fone: (79) 3263-1770 CNPJ N°13.119.961/0001-61

**LEI N° 652
DE 14 DE ABRIL DE 2022.**

“Dispõe sobre a aquisição de terreno destinado à implantação de um espaço de convivência cultural e social no Município de Capela/SE e dá outras providências”.

A **PREFEITA MUNICIPAL DE CAPELA**, no uso das atribuições legais, conferidas pelo art. 30, I e II da Constituição Federal de 1988, bem como Lei Orgânica do Município de Capela - SE,

FAÇO SABER que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º. Fica autorizado ao Município de Capela/SE adquirir nos termos do art. 24, inciso X da Lei nº 8.666/93, com as alterações da Lei nº 8.883/94, ou mediante processo de desapropriação, a área descrita no art. 2º desta Lei, para a implantação de um espaço de convivência cultural e social no Município de Capela/SE, bem ainda, para a realização de outras obras relativas a melhoria do entorno do espaço a ser implantado.

Art. 2º. O imóvel objeto da presente desapropriação compreende a uma área de terra desmembrada da Granja Santa Quitéria, situada na Avenida Benjamim Constant, nesta cidade, medindo 10.200 m², correspondente a 1,02 (um hectare e zero ares), tendo as confrontações seguintes: ao oeste, com a Avenida Benjamim Constant; ao sul, com a casa de Maria Jandira Rocha da Silva e terra dos vendedores; ao leste e norte, com terras dos mesmos vendedores, de propriedade da Associação Atlética do Banco do Brasil, com sede na Praça 15 de novembro, nº 58, nesta cidade, inscrita no C.G.C. (MF) sob o nº 13.233.002/0001-72, representada pelo seu Presidente Administrativo José Menezes de Santana, brasileiro, maior, solteiro, bancário, residente e domiciliado à Rua Fausto Cardoso,



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAPELA
GABINETE DA PREFEITA**

Rua Coelho e Campos, N° 1201, Bairro Centro, Capela/Sergipe – CEP: 49.700-000

Site: www.capela.se.gov.br E-mail: gabinete@capela.se.gov.br

Fone: (79) 3263-1770 CNPJ N°13.119.961/0001-61

n° 1.095, nesta cidade, portador da Cédula de Identidade n° 225.473 e do CPF n° 068382945-91. Registro anterior, 9.574, fls. 21, livro 3-R, deste Cartório.

Art. 3º. O valor a ser pago pelo imóvel desapropriado é de R\$ 331.530,00 (trezentos e trinta e um mil e quinhentos e trinta reais), o qual foi objeto de avaliação prévia pelo Arquiteto e Urbanista que assina o Laudo Técnico de Avaliação de Terreno Rural, anexo à presente Lei.

Art. 4º. As despesas com a execução da presente Lei correrão a conta de dotação orçamentária própria, suplementadas se for o caso.

Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

REGISTRE-SE,

PUBLIQUE-SE,

CUMPRA-SE.

Gabinete da Prefeita Municipal de Capela, Estado de Sergipe, aos quatorze dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e dois (2022).

SILVANY YANINA MAMLAK CAVALCANTE
Prefeita Municipal

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE SERGIPE

Cartório do 2º Ofício da
Comarca de Capela/SE
Ofício de Imóveis, Títulos e Documentos
Pessoas Jurídicas e Naturais

CARTÓRIO GABRIEL CAMPOS DE SOUZA
REGISTROS - CAPELA/SE

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

GABRIEL CAMPOS DE SOUZA, Oficial Registrador do 2º Ofício de Capela/SE, a requerimento verbal de pessoa interessada, CERTIFICO E DOU FÉ, que, revendo os livros de registro imobiliário existentes em meu poder, encontrei as seguintes informações acerca do imóvel matriculado sob nº 556:

Matrícula nº 556 – Livro nº 2-F Fl. 57 – Data 07/07/1977

Imóvel: Um área de terra desmembrada da **Granja Santa Quitéria**, situada na Avenida Benjamin Constant, nesta cidade, nesta cidade, medindo 10.200 m², correspondente a 1,02 (hum hectare e zero ares), tendo as confrontações seguintes: Ao oeste, com a Avenida Benjamin Constant; ao Sul, com casa de Maria Jandira Rocha da Silva e terra dos vendedores; ao leste e norte, com terras dos mesmos vendedores.

Proprietário: ASSOCIAÇÃO ATLÉTICA BANCO DO BRASIL, com sede na Praça 15 de novembro, nº 58, nesta cidade, inscrita no C.G.C. (MF) sob nº 13.233.002/0001-72, representada pelo seu Presidente Administrativo **José Menezes de Santana**, brasileiro, maior, solteiro, bancário, residente e domiciliado à Rua Fausto Cardoso, nº 1.095, nesta cidade, portador da Cédula de Identidade nº 225.473 e do CPF nº 068382945-91.

Registro anterior: 9.574, fls. 21, livro 3-R, deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. O Oficial, Humberto Campos.

Registro nº 1-556: Nos termos da Escritura Pública de compra e venda, lavrada nestas notas no livro nº 08, às fls. 67 verso a 70 e verso, em 07 de julho de 1977, a ASSOCIAÇÃO ATLÉTICA BANCO DO BRASIL (AABB), inscrita no CGC (MF), sob o nº 13.233.002/0001-72, representada por seu Presidente Administrativo **José Menezes de Santana**, brasileiro, maior, solteiro, bancário, residente e domiciliado nesta cidade, adquiriu pelo valor de Cr\$ 110.000,00 (cento e dez mil cruzeiros), à **JOSÉ MARIA RODRIGUES ARAÚJO** e sua mulher **MARIA DAS GRAÇAS CARVALHO DE ARAÚJO**, brasileiros, maiores, ele agropecuarista, ela do lar, residentes e domiciliados na Avenida Benjamin Constant, nesta cidade, portadores do CPF nº 036.965.295-91, o imóvel constante da presente matrícula. Não houve condições. Capela/SE, 07 de julho de 1977. O Oficial, Humberto Campos.

1. Certifico que a presente certidão NÃO SE DESTINA INTEGRALMENTE a lavratura de instrumentos de alienação ou oneração nos termos do art. 1º, §2º e §3º da Lei nº. 7.433/1985 por se tratar somente de certidão de inteiro teor e NÃO CONTEMPLAR informações sobre ÔNUS REAL de qualquer natureza, constantes do Livro 1 – Protocolo, Livro 3 – Registro Auxiliar e Livro de Registro das Indisponibilidades, devendo ser complementada por CERTIDÃO DE ÔNUS EM GERAL para lavratura de quaisquer instrumentos, cujo prazo de validade é de 30 (trinta) dias nos termos do art. 1º, inciso IV, do Decreto nº. 93.240/1986;

Nada mais se continha na referida matrícula, transcrita às folhas e livro no início declarados, ao qual me reporto, e que do próprio original, bem e fielmente, extraí a presente certidão. O referido é verdade e dou fé. Eu, **GABRIEL CAMPOS DE SOUZA**, Oficial Registrador do 2º Ofício de Capela, digitei, subscrevo e assino.

Pedido nº: 6624

Guia: 137220000810

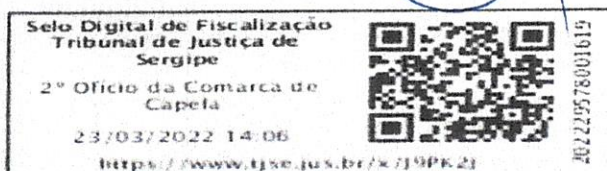
Capela/SE, 23 de março de 2022

PRAZO DE VALIDADE

O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias a contar da data de emissão nos termos do art 1º, inciso IV, do Decreto nº 93.240 de 09 de setembro 1986

GABRIEL CAMPOS DE SOUZA
Oficial Registrador

Dr. Gabriel Campos de Souza
CARTÓRIO GABRIEL CAMPOS DE SOUZA
REGISTROS - CAPELA/SE
(79) 3263-1581 (79) 98333-1581 extra.2capela@tjse.jus.br
contato@cartorio2oficiocapela.com.br www.cartorio2oficiocapela.com.br
AVENIDA ARIIVALDO BARRETO, 37-A, CENTRO, CAPELA/SE, CEP 49700-000





ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAPELA
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS



AABB – Associação Atlética do Banco do Brasil – Rua Dr. Carlos Pereira Porto, 57
Centro - Capela /SE

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

Rua Coelho e Campos, 1201 – Centro – Capela – Sergipe
CNPJ 13.119.961/0001-61


Arquiteto Urbanista
CAU: A74215-5



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAPELA
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

I – INTERESSADO	01
II – OBJETIVO	01
III – BASE LEGAL	01
IV – REFERÊNCIAS NORMATIVAS	01
V – LOCALIZAÇÃO DO BEM	04
VI - CARACTERIZAÇÃO DO BEM	05
VII – CÁLCULO DO VALOR DO TERRENO	06
VIII – CONCLUSÃO	07
IX – MAPA DO TERRENO.....	08
X – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO.....	09



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAPELA
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

I – INTERESSADO:

Prefeitura Municipal de Capela

II- FINALIDADE / OBJETIVO:

Este laudo técnico de avaliação tem por objetivo encontrar o valor do imóvel urbano, com base na lei Municipal 034/2013 e do Extrato do Cadastro Imobiliário do Departamento de Administração Tributária do Município, para desapropriação do terreno para atender as necessidades do Município.

() Fins Judiciais () Garantia () Alienação (x) Desapropriação () Outro.

III – BASE LEGAL:

- NBR 14.653-1 Avaliação de Bens – Procedimentos gerais

IV – REFERÊNCIAS NORMATIVAS:

- Decreto Federal nº 81.621, de 03/05/1978, que aprova o Quadro Geral de Unidades de Medida.
- Resolução nº 218, de 29/06/1973, do CONFEA, que fixa as atribuições profissionais do Engenheiro, Arquiteto e Engenheiro Agrônomo nas diversas modalidades.
- Resolução nº 345, de 27/07/1990, do CONFEA, que dispõe quanto ao exercício por profissional de nível superior das atividades de Engenharia de Avaliações e Perícias de Engenharia.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAPELA
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

V – LOCALIZAÇÃO DO BEM:

Endereço: Rua Dr. Carlos Pereira Porto, 57 – Bairro: Centro - Capela /SE.

VI – CARACTERIZAÇÃO DO BEM

- Área do terreno:
- Até 200 m²
 - Acima de 200 até 300 m²
 - Acima de 300 até 600 m²
 - Acima de 600 m²
- Tipologia construtiva:
- Alvenaria térrea
 - Alvenaria estrutural com 02 pavimentos
 - Alvenaria estrutural com 03 a 06 pavimentos
 - Estrutura de concreto com 02 pavimentos
 - Estrutura de concreto com 03 a 06 pavimentos
 - Estrutura de concreto com + de 06 pavimentos
- Tipologia econômica:
- Residencial unifamiliar
 - Residencial multifamiliar
 - Comercial varejista
 - Comercial atacadista
 - Galeria Comercial
 - Shopping Center
 - Industrial artesanal
 - Industrial médio porte
 - Industrial grande porte
 - lazer



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAPELA
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

- Zona Econômica:**
- Alta Renda
- Média Renda
- Baixa renda
-
- Alvenaria de elevação:**
- Taipa
- Adobe
- Tijolo ou bloco
-
- Cobertura:**
- Madeiramento lavrado e ou natural e telhas canal de olaria
- Madeiramento e telha cerâmica
- Madeiramento aparelhado e telha de fibrocimento 70%
- Estrutura metálica e telha de fibrocimento
- Estrutura metálica e telha metálica

VII – CÁLCULO DO VALOR DO TERRENO

Para a presente avaliação, adotou-se com base na lei Municipal 034/2013 para o cálculo do referido terreno (R\$ / m²).

Valor do terreno:

$$V = A \times Vu$$

Vt – Valor do terreno

A – Área total do terreno

Vu – Valor unitário do terreno (R\$/m²)

Onde:

$$Vt = 10.170,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 9,91$$

$$Vt = \text{R\$ } 100.784,70 \text{ (cem mil, cento e oitenta e quatro reais e setenta centavos).}$$



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAPELA
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

Valor da Construção:

$$VC = ac \times Vu$$

Onde:

VC = valor da construção

ac = área construída (m²)

Vu = valor unitário (R\$/m²)

$$VC = 1.752,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 131,70 / \text{m}^2$$

VC = R\$ 230,738,40 (duzentos e trinta mil, setecentos e trinta e oito reais e quarenta centavos)

Valor Global do Imóvel:

Onde:

$$V = VT + VC$$

$$V = \text{R\$ } 100.784,70 + \text{R\$ } 230,738,40$$

V = R\$ 331.523,10 (Trezentos e trinta e um mil, quinhentos e vinte e três reais dez centavos).

Ou em valor arredondado:

R\$ 331.530,00 (Trezentos e trinta e um mil, quinhentos e trinta reais).

VIII – CONCLUSÃO

O preço orçado pelo terreno e construção para desapropriação do referido imóvel é de:

R\$ 331.530,00 (Trezentos e trinta e um mil, quinhentos e trinta reais).

Estando compatível com o orçamento desta avaliação.

Rua Coelho e Campos, 1201 – Centro – Capela – Sergipe
CNPJ 13.119.961/0001-61

Oséias José de Siqueira
Arquiteto Urbanista
CAU: A 4215-5



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAPELA
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

X – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Foto 01: vista frontal do terreno



Foto 02: vista frontal do terreno



Foto 03: vista frontal do terreno



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAPELA
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS



Foto 04: lado direito e terreno



Foto 05: vista fundo do terreno



Foto 06: vista fundo do terreno



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAPELA
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS



Foto 07: vista esquerda do terreno



Foto 08: vista esquerda do terreno



Foto 09: vista esquerda do terreno



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAPELA
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS



Foto 10: vista esquerda e fundo do terreno

Capela / Se 06 de abril de 2022.

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRA E SERVIÇOS PÚBLICOS
JOSÉ CESAR DE SANTANA SANTOS
ARQUITETO E URBANISTA – CAU A 74215-5

PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
CAPELA - SERGIPE
1ª VOTAÇÃO

VOTOS A FAVOR: 09
VOTOS CONTRA: —
ABSTENÇÃO: —
CAPELA. 13/04/2022



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAPELA
GABINETE DA PREFEITA

Rua Coelho e Campos, N° 1201, Bairro Centro, Capela/Sergipe – CEP: 49.700-000

Site: www.capela.se.gov.br E-mail: gabinete@capela.se.gov.br

Fone: (79) 3263-1770 CNPJ N° 13.119.961/0001-61

José Lopes Gama Neto
Presidente

PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
CAPELA - SERGIPE
2ª VOTAÇÃO

VOTOS A FAVOR: 09
VOTOS CONTRA: —
ABSTENÇÃO: —
CAPELA. 13/04/2022

José Lopes Gama Neto
Presidente

PODER LEGISLATIVO MUNICIPAL
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
CAPELA - SERGIPE
3ª VOTAÇÃO

VOTOS A FAVOR: 09
VOTOS CONTRA: —
ABSTENÇÃO: —
CAPELA. 13/04/2022

José Lopes Gama Neto
Presidente

PROJETO DE LEI Nº 11/2022 DE 07 DE ABRIL DE 2022.

“Dispõe sobre a aquisição de terreno destinado à implantação de um espaço de convivência cultural e social no Município de Capela/SE e dá outras providências”.

A PREFEITA MUNICIPAL DE CAPELA, no uso das atribuições legais, conferidas pelo art. 30, I e II da Constituição Federal de 1988, bem como Lei Orgânica do Município de Capela - SE,

FAÇO SABER que a Câmara de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte lei:

Art. 1º. Fica autorizado ao Município de Capela/SE adquirir nos termos do art. 24, inciso X da Lei nº 8.666/93, com as alterações da Lei nº 8.883/94, ou mediante processo de desapropriação, a área descrita no art. 2º desta Lei, para a implantação de um espaço de convivência cultural e social no Município de Capela/SE, bem ainda, para a realização de outras obras relativas a melhoria do entorno do espaço a ser implantado.

Art. 2º. O imóvel objeto da presente desapropriação compreende a uma área de terra desmembrada da Granja Santa Quitéria, situada na Avenida Benjamim Constant, nesta cidade, medindo 10.200 m², correspondente a 1,02 (um hectare e zero ares), tendo as confrontações seguintes: ao oeste, com a Avenida Benjamim Constant; ao sul, com a casa de Maria Jandira Rocha da Silva e terra dos vendedores; ao leste e norte, com terras dos mesmos vendedores, de propriedade da Associação Atlética do Banco do Brasil, com sede na Praça 15 de novembro, nº 58, nesta cidade, inscrita no C.G.C. (MF) sob o nº 13.233.002/0001-72, representada pelo seu Presidente Administrativo José Menezes de Santana, brasileiro, maior, solteiro, bancário, residente e domiciliado à Rua Fausto Cardoso,

JA



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAPELA
GABINETE DA PREFEITA**

Rua Coelho e Campos, N° 1201, Bairro Centro, Capela/Sergipe – CEP: 49.700-000

Site: www.capela.se.gov.br E-mail: gabinete@capela.se.gov.br

Fone: (79) 3263-1770 CNPJ N°13.119.961/0001-61

n° 1.095, nesta cidade, portador da Cédula de Identidade n° 225.473 e do CPF n° 068382945-91. Registro anterior, 9.574, fls. 21, livro 3-R, deste Cartório.

Art. 3º. O valor a ser pago pelo imóvel desapropriado é de R\$ 331.530,00 (trezentos e trinta e um mil e quinhentos e trinta reais), o qual foi objeto de avaliação prévia pelo Arquiteto e Urbanista que assina o Laudo Técnico de Avaliação de Terreno Rural, anexo à presente Lei.

Art. 4º. As despesas com a execução da presente Lei correrão a conta de dotação orçamentária própria, suplementadas se for o caso.

Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

REGISTRE-SE,

PUBLIQUE-SE,

CUMPRA-SE.

Gabinete da Prefeita Municipal de Capela, Estado de Sergipe, aos sete dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e dois (2022).

SILVANY YANINA MAMLAK CAVALCANTE
Prefeita Municipal



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAPELA
GABINETE DA PREFEITA**

Rua Coelho e Campos, 1201 – Centro – Capela – Sergipe.
CNPJ Nº 13.119.961/0001-61

MENSAGEM Nº 13/2022

**Excelentíssimo Senhor Vereador Presidente,
Excelentíssimos (as) Senhores (as) Vereadores (as) da Câmara
Municipal de Capela.**

Temos a satisfação de encaminhar a elevada consideração de Vossas Excelências o Projeto de Lei em anexo, que ***“Dispõe sobre a aquisição de terreno destinado à implantação de um espaço de convivência cultural e social no Município de Capela/SE e dá outras providências”***.

JUSTIFICATIVA

A implantação de um espaço de convivência cultural e social se justifica para melhor adequação de representatividade cultural e social da população capelense.

Além do contexto histórico, a área a ser adquirida possibilitará a realização de outras obras relativas a melhoria do entorno do espaço de convivência a ser implantado.

Assim sendo, justifica-se a desapropriação do terreno para fins de aquisição de terreno destinado à implantação de um espaço de convivência cultural e social no Município de Capela/SE.



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAPELA
GABINETE DA PREFEITA**

Rua Coelho e Campos, 1201 – Centro – Capela – Sergipe.
CNPJ Nº 13.119.961/0001-61

Ao submeter o Projeto à apreciação dessa Egrégia Casa, estamos certos de que os (as) Senhores (as) Vereadores (as) saberão aperfeiçoá-lo e, sobretudo, reconhecer o grau de prioridade à sua aprovação, em regime de URGENCIA URGENTÍSSIMA.

Por fim, aproveitamos a oportunidade para reintegrar as Vossas Excelências os protestos de elevado apreço.

Capela/SE, 07 de abril de 2022.

SILVANY YANINA MAMLAK CAVALCANTE
Prefeita Municipal

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE SERGIPE

Cartório do 2º Ofício da
Comarca de Capela/SE
Ofício de Imóveis, Títulos e Documentos
Pessoas Jurídicas e Naturais

CARTÓRIO GABRIEL CAMPOS DE SOUZA
REGISTROS - CAPELA/SE

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

GABRIEL CAMPOS DE SOUZA, Oficial Registrador do 2º Ofício de Capela/SE, a requerimento verbal de pessoa interessada, CERTIFICO E DOU FÉ, que, revendo os livros de registro imobiliário existentes em meu poder, encontrei as seguintes informações acerca do imóvel matriculado sob nº 556:

Matrícula nº 556 – Livro nº 2-F Fl. 57 – Data 07/07/1977

Imóvel: Um área de terra desmembrada da **Granja Santa Quitéria**, situada na Avenida Benjamim Constant, nesta cidade, nesta cidade, medindo 10.200 m², correspondente a 1,02 (hum hectare e zero ares), tendo as confrontações seguintes: Ao oeste, com a Avenida Benjamim Constant; ao Sul, com casa de Maria Jandira Rocha da Silva e terra dos vendedores; ao leste e norte, com terras dos mesmos vendedores.

Proprietário: ASSOCIAÇÃO ATLÉTICA BANCO DO BRASIL, com sede na Praça 15 de novembro, nº 58, nesta cidade, inscrita no C.G.C. (MF) sob nº 13.233.002/0001-72, representada pelo seu Presidente Administrativo **José Menezes de Santana**, brasileiro, maior, solteiro, bancário, residente e domiciliado à Rua Fausto Cardoso, nº 1.095, nesta cidade, portador da Cédula de Identidade nº 225.473 e do CPF nº 068382945-91.

Registro anterior: 9.574, fls. 21, livro 3-R, deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. O Oficial, Humberto Campos.

Registro nº 1-556: Nos termos da Escritura Pública de compra e venda, lavrada nestas notas no livro nº 08, às fls. 67 verso a 70 e verso, em 07 de julho de 1977, a ASSOCIAÇÃO ATLÉTICA BANCO DO BRASIL (AABB), inscrita no CGC (MF), sob o nº 13.233.002/0001-72, representada por seu Presidente Administrativo **José Menezes de Santana**, brasileiro, maior, solteiro, bancário, residente e domiciliado nesta cidade, adquiriu pelo valor de Cr\$ 110.000,00 (cento e dez mil cruzeiros), à **JOSÉ MARIA RODRIGUES ARAÚJO** e sua mulher **MARIA DAS GRAÇAS CARVALHO DE ARAÚJO**, brasileiros, maiores, ele agropecuarista, ela do lar, residentes e domiciliados na Avenida Benjamin Constant, nesta cidade, portadores do CPF nº 036.965.295-91, o imóvel constante da presente matrícula. Não houve condições. Capela/SE, 07 de julho de 1977. O Oficial, Humberto Campos.

1. **Certifico que a presente certidão NÃO SE DESTINA INTEGRALMENTE a lavratura de instrumentos de alienação ou oneração nos termos do art. 1º, §2º e §3º da Lei nº. 7.433/1985 por se tratar somente de certidão de inteiro teor e NÃO CONTEMPLAR informações sobre ÔNUS REAL de qualquer natureza, constantes do Livro 1 – Protocolo, Livro 3 – Registro Auxiliar e Livro de Registro das Indisponibilidades, devendo ser complementada por CERTIDÃO DE ÔNUS EM GERAL para lavratura de quaisquer instrumentos, cujo prazo de validade é de 30 (trinta) dias nos termos do art. 1º, inciso IV, do Decreto nº. 93.240/1986;**

Nada mais se continha na referida matrícula, transcrita às folhas e livro no início declarados, ao qual me reporto, e que do próprio original, bem e fielmente, extrai a presente certidão. O referido é verdade e dou fé. Eu, **GABRIEL CAMPOS DE SOUZA**, Oficial Registrador do 2º Ofício de Capela, digitei, subscrevo e assino.

Pedido nº: 6624

Guia: 137220000810

Capela/SE, 23 de março de 2022

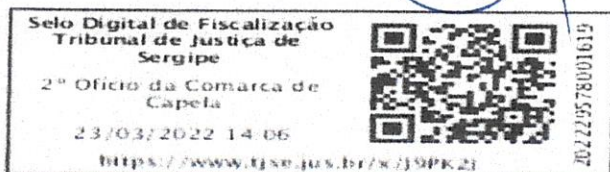
PRAZO DE VALIDADE

O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias a contar da data de emissão nos termos do art 1º, inciso IV, do Decreto nº 93.240, de 09 de setembro 1986

GABRIEL CAMPOS DE SOUZA
Oficial Registrador

Dr. Gabriel Campos de Souza
Oficial Registrador

CARTÓRIO GABRIEL CAMPOS DE SOUZA
REGISTROS - CAPELA/SE
(79) 3263-1581 (79) 98333-1581 extra.2capela@tjse.jus.br
contato@cartorio2oficiocapela.com.br www.cartorio2oficiocapela.com.br
AVENIDA ARIÓVALDO BARRETO, 37-A, CENTRO, CAPELA/SE, CEP 49700-000





ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAPELA
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS



AABB – Associação Atlética do Banco do Brasil – Rua Dr. Carlos Pereira Porto, 57
Centro - Capela /SE

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

Rua Coelho e Campos, 1201 – Centro – Capela – Sergipe
CNPJ 13.119.961/0001-61

Jose Cesar de Santana Sarda
Arquiteto e Urbanista
CAU: A74215-5



**ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAPELA
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS**

I – INTERESSADO	01
II – OBJETIVO	01
III – BASE LEGAL	01
IV – REFERÊNCIAS NORMATIVAS	01
V – LOCALIZAÇÃO DO BEM	04
VI - CARACTERIZAÇÃO DO BEM	05
VII – CÁLCULO DO VALOR DO TERRENO	06
VIII – CONCLUSÃO	07
IX – MAPA DO TERRENO.....	08
X – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO.....	09



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAPELA
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

I – INTERESSADO:

Prefeitura Municipal de Capela

II- FINALIDADE / OBJETIVO:

Este laudo técnico de avaliação tem por objetivo encontrar o valor do imóvel urbano, com base na lei Municipal 034/2013 e do Extrato do Cadastro Imobiliário do Departamento de Administração Tributária do Município, para desapropriação do terreno para atender as necessidades do Município.

() Fins Judiciais () Garantia () Alienação () Desapropriação () Outro.

III – BASE LEGAL:

- NBR 14.653-1 Avaliação de Bens – Procedimentos gerais

IV – REFERÊNCIAS NORMATIVAS:

- Decreto Federal nº 81.621, de 03/05/1978, que aprova o Quadro Geral de Unidades de Medida.
- Resolução nº 218, de 29/06/1973, do CONFEA, que fixa as atribuições profissionais do Engenheiro, Arquiteto e Engenheiro Agrônomo nas diversas modalidades.
- Resolução nº 345, de 27/07/1990, do CONFEA, que dispõe quanto ao exercício por profissional de nível superior das atividades de Engenharia de Avaliações e Perícias de Engenharia.



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAPELA
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

V – LOCALIZAÇÃO DO BEM:

Endereço: Rua Dr. Carlos Pereira Porto, 57 – Bairro: Centro - Capela /SE.

VI – CARACTERIZAÇÃO DO BEM

Área do terreno: Até 200 m²
Acima de 200 até 300 m²
Acima de 300 até 600 m²
Acima de 600 m²

Tipologia construtiva: Alvenaria térrea
Alvenaria estrutural com 02 pavimentos
Alvenaria estrutural com 03 a 06 pavimentos
Estrutura de concreto com 02 pavimentos
Estrutura de concreto com 03 a 06 pavimentos
Estrutura de concreto com + de 06 pavimentos

Tipologia econômica: Residencial unifamiliar
Residencial multifamiliar
Comercial varejista
Comercial atacadista
Galeria Comercial
Shopping Center
Industrial artesanal
Industrial médio porte
Industrial grande porte
lazer



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAPELA
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

Zona Econômica: Alta Renda
Média Renda
Baixa renda

Alvenaria de elevação: Taipa
Adobe
Tijolo ou bloco

Cobertura: Madeiramento lavrado e ou natural e telhas canal de olaria
Madeiramento e telha cerâmica
Madeiramento aparelhado e telha de fibrocimento 70%
Estrutura metálica e telha de fibrocimento
Estrutura metálica e telha metálica

VII – CÁLCULO DO VALOR DO TERRENO

Para a presente avaliação, adotou-se com base na lei Municipal 034/2013 para o cálculo do referido terreno (R\$ / m²).

Valor do terreno:

$$V = A \times Vu$$

Vt – Valor do terreno

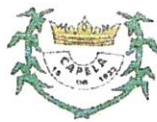
A – Área total do terreno

Vu – Valor unitário do terreno (R\$/m²)

Onde:

$$Vt = 10.170,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 9,91$$

$$Vt = \text{R\$ } 100.784,70 \text{ (cem mil, cento e oitenta e quatro reais e setenta centavos).}$$



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAPELA
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

Valor da Construção:

$$VC = ac \times Vu$$

Onde:

VC = valor da construção

ac = área construída (m²)

Vu = valor unitário (R\$/m²)

$$VC = 1.752,00 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 131,70 / \text{m}^2$$

VC = R\$ 230,738,40 (duzentos e trinta mil, setecentos e trinta e oito reais e quarenta centavos)

Valor Global do Imóvel:

Onde:

$$V = VT + VC$$

$$V = \text{R\$ } 100.784,70 + \text{R\$ } 230,738,40$$

V = R\$ 331.523,10 (Trezentos e trinta e um mil, quinhentos e vinte e três reais dez centavos).

Ou em valor arredondado:

R\$ 331.530,00 (Trezentos e trinta e um mil, quinhentos e trinta reais).

VIII – CONCLUSÃO

O preço orçado pelo terreno e construção para desapropriação do referido imóvel é de:

R\$ 331.530,00 (Trezentos e trinta e um mil, quinhentos e trinta reais).

Estando compatível com o orçamento desta avaliação.

Rua Coelho e Campos, 1201 – Centro – Capela – Sergipe
CNPJ 13.119.961/0001-61

Assessoria de Engenharia Civil
Arquiteta e Urbanista
OAU: A-4215-3



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAPELA
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

IX – MAPA DO TERRENO

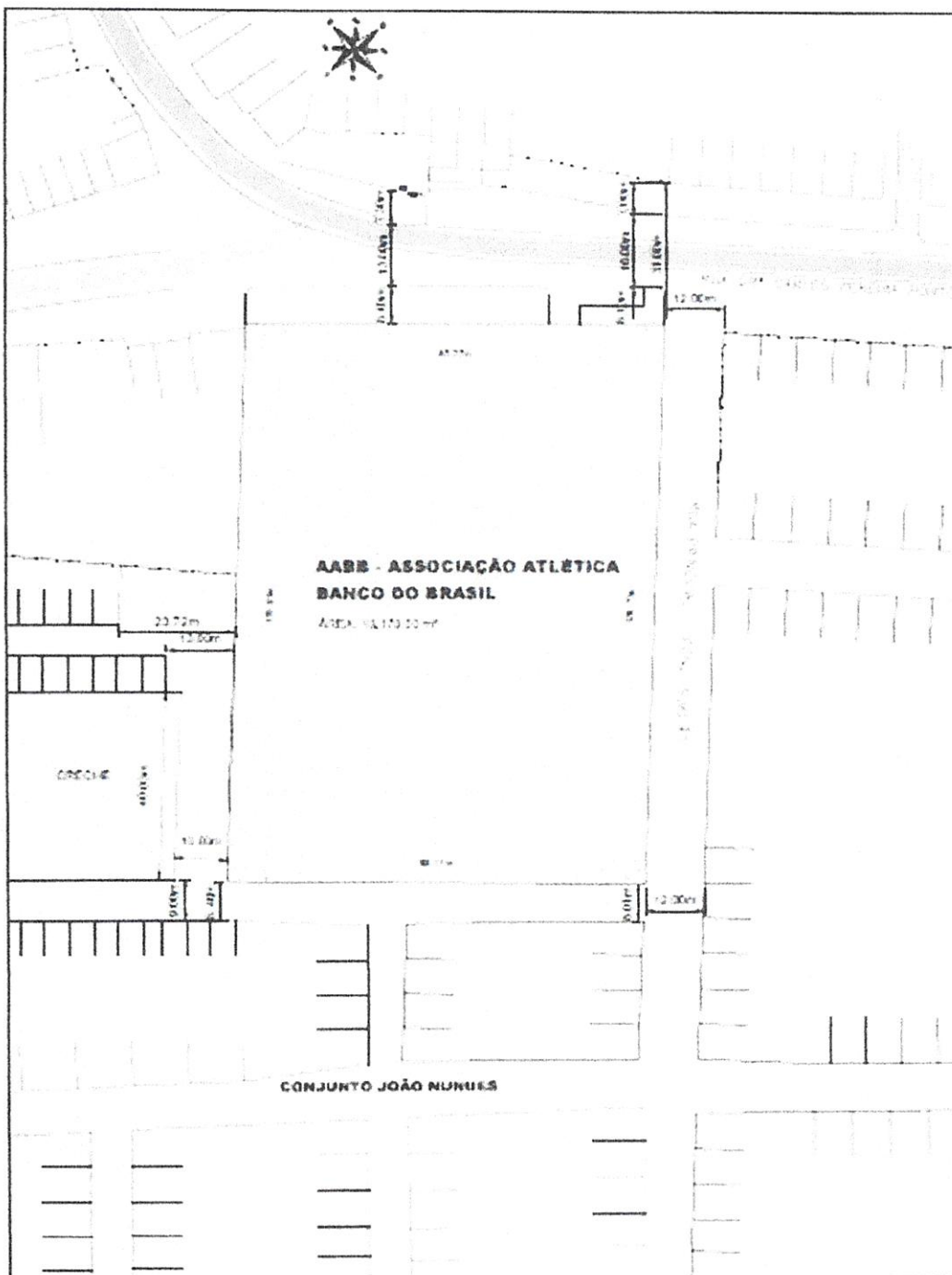


Foto 01: mapa de localização

José César de Santa Ana Sen.
2022
CNPJ 13.119.961/0001-61



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAPELA
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

X – RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Foto 01: vista frontal do terreno



Foto 02: vista frontal do terreno



Foto 03: vista frontal do terreno



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAPELA
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS



Foto 04: lado direito e terreno



Foto 05: vista fundo do terreno



Foto 06: vista fundo do terreno



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAPELA
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS



Foto 07: vista esquerda do terreno



Foto 08: vista esquerda do terreno

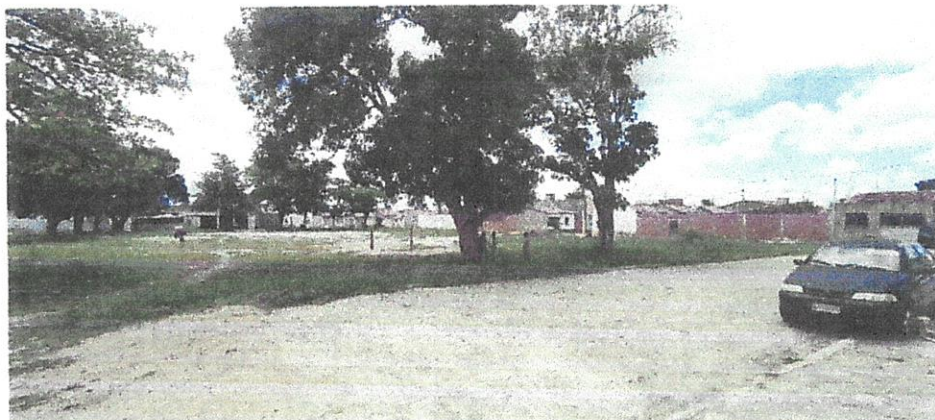


Foto 09: vista esquerda do terreno



ESTADO DE SERGIPE
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAPELA
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS



Foto 10: vista esquerda e fundo do terreno

Capela / Se 06 de abril de 2022.

SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRA E SERVIÇOS PÚBLICOS

JOSÉ CESAR DE SANTANA SANTOS

ARQUITETO E URBANISTA – CAU A 74215-5