



ESTADO DO PIAUÍ
Prefeitura Municipal de Teresina
GABINETE DO PREFEITO

MENSAGEM Nº 026/2024

Teresina (PI), 29 de agosto de 2024.

Senhor Presidente,

Tenho a honra de submeter à apreciação dessa Augusta Câmara Municipal, por intermédio de Vossa Excelência, o incluso Projeto de Lei que, conforme ementado: *“Autoriza a desafetação, para fins de alienação, a título de Investidura, do bem imóvel municipal que especifica, e dá outras providências”*.

Sabe-se que os Municípios, para atingirem os fins que lhes são constitucionalmente atribuídos, precisam acionar os mais variados mecanismos e instrumentos postos à sua disposição no Ordenamento Jurídico.

Assim, no uso da competência para administrar os bens municipais e, em especial, embasado no art. 71, inciso XXXIII, da Lei Orgânica do Município, tomo a iniciativa de submeter, a essa Augusta Casa, o Projeto de Lei em anexo, que se destina a autorizar a desafetação, para fins de alienação, a titula de Investidura, do bem imóvel especificado.

O imóvel objeto do Projeto de Lei em apreço apresenta a seguinte descrição:

“Imóvel situado na Rua Sergipe, Bairro Pirajá, em Teresina/PI, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: 2,30m (dois vírgula trinta metros), limitando-se com a série sul da Rua Sergipe; LADO DIREITO: 15,00m (quinze metros), limitando-se com Francisco Pereira da Silva; LADO ESQUERDO: 15,00m (quinze metros), limitando-se com a série nascente da Rua Almirante Tamandaré; FUNDO: 2,30m (dois vírgula trinta metros), limitando-se com a sobra de terreno da Prefeitura Municipal de Teresina, perfazendo um perímetro de 34,60m (trinta e quatro vírgula sessenta metros) e uma área total de 34,50m² (trinta e quatro vírgula cinquenta metros quadrados), conforme consta do Processo Administrativo nº 051.00127/2022.”

Cabe ressaltar que a Procuradoria Geral do Município - PGM, por meio do Parecer nº 52/2024-PRFMAP/PGM, constante do Processo Administrativo nº 051.00127/2022, opinou pela possibilidade de alienação do imóvel em tela, a qual será realizada mediante obediência aos dispositivos da Lei Federal nº 14.133/2021, e mediante o pagamento de R\$ 33.727,00 (trinta e três mil, setecentos e vinte e sete reais), conforme laudo de Avaliação da Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação – SEMPLAN, também constante do referido processo.

Enfim, confiante no alto espírito público de Vossa Excelência e dos Excelentíssimos Senhores Vereadores e Senhoras Vereadoras, com vistas à aprovação do presente Projeto de Lei aqui referido, aproveito o ensejo para apresentar-lhes protestos de consideração e apreço.

JOSÉ PESSOA LEAL
Prefeito de Teresina

A Sua Excelência o Senhor
Ver. ENZO SAMUEL ALENCAR SILVA
Presidente da Câmara Municipal de Teresina
N/CAPITAL





Autenticar documento em <http://www.splonline.com.br/cmteresina/autenticidade>
com o identificador 310031003500360034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme
MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



ESTADO DO PIAUÍ
Prefeitura Municipal de Teresina
GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI

Autoriza a desafetação, para fins de alienação, a título de investidura, do bem imóvel municipal que especifica, e dá outras providências.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE TERESINA**, Estado do Piauí
Faço saber que a Câmara Municipal de Teresina aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica desafetado da categoria de bem de uso comum do povo, passando a integrar o patrimônio disponível do Município, o imóvel abaixo descrito:

“Imóvel situado na Rua Sergipe, Bairro Pirajá, em Teresina/PI, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: 2,30m (dois vírgula trinta metros), limitando-se com a série sul da Rua Sergipe; LADO DIREITO: 15,00m (quinze metros), limitando-se com Francisco Pereira da Silva; LADO ESQUERDO: 15,00m (quinze metros), limitando-se com a série nascente da Rua Almirante Tamandaré; FUNDO: 2,30m (dois vírgula trinta metros), limitando-se com a sobra de terreno da Prefeitura Municipal de Teresina, perfazendo um perímetro de 34,60m (trinta e quatro vírgula sessenta metros) e uma área total de 34,50m² (trinta e quatro vírgula cinquenta metros quadrados), conforme consta do Processo Administrativo nº 051.00127/2022.”

Art. 2º Fica o Poder Público Municipal autorizado a alienar, a título de investidura, o imóvel descrito no art. 1º, desta Lei, posto que consta nos autos do Processo Administrativo nº 051.00127/2022, declaração de ausência de interesse público pela autoridade municipal competente, na forma da Lei Federal nº 14.133/2021.

Art. 3º A alienação se configurará mediante o pagamento de R\$ 33.727,00 (trinta e três mil setecentos e vinte e sete reais), conforme Laudo de Avaliação da Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação – SEMPLAN, constante do referido Processo Administrativo.

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 5º Revogam-se as disposições em contrário.



1



Autenticar documento em <http://www.splonline.com.br/cmteresina/autenticidade>
com o identificador 310031003500360034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme
MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

P/ Comissão da Câmara Municipal (Ref. Mens. 026/2022)

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL DE TERESINA

Eu, FRANCISCO VEREIRA DA SILVA abaixo assinado,

Residente na R- 82 - CASA - 15 nº _____

Bairro: SACI CEP: _____

RG: 123.744 - SSP - PI CPF/CNPJ: 077561513-78

Telefone para contato: 98841-3240 e-mail: _____

Venho respeitosamente requerer da V.Exª, de acordo com as disposições legais, que se digne a deferir a solicitação abaixo descrita, para o imóvel de minha propriedade situado na RUA SERGIPE nº 1114

Bairro: PSALATA Inscrição do IPTU: 095997-9

Ponto de referência: (86) 99851-7772

- Auto de Regularização
- Habite-se
- Desmembramento / Remembramento
- Desdobro de Lote
- Demarcação
- Revisão de Alinhamento
- Consulta Prévia de Loteamento
- Loteamento
- Licença para Demolição
- Certidão de Demolição
- Posse e Uso de Lote
- Certidão de Perímetro Urbano
- Vistoria Técnica
- Denúncia
- Solicitações Diversas

SAAD - CENTRO

Proc. nº 051.00127/2022

Recebido Em 22/06/22

Horas _____

Gerente Administrativo
SAAD - CENTRO

Observações:

INVESTIGADA DE SOBRA DE TERRENO

CONFIANTE A PROPR-DA DE

Fico ciente que quaisquer serviços só poderão ser iniciados após o deferimento deste requerimento.

Teresina-PI, 25 de MAIO de 2022

Francisco Verina da Silva

PROPRIETÁRIO OU REPRESENTANTE LEGAL



051.00127/22



Autenticar documento em <http://www.splonline.com.br/cmteresina/autenticidade>
com o identificador 310031003500360034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme
MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



SAAD - CENTRO

Proc. nº 034 60127/22

Fic nº 03

Ass. Geraldo Luz

CERTIDÃO DO INTEIRO TEOR

CERTIFICO que à **ficha 01**, do livro de **Registro Geral nº 2**, foi matriculado sob nº **27.311**, o seguinte imóvel: Um lote de terreno urbano, medindo 10,00 metros de frente por 15,00 ditos de fundos, situado no 4º quarteirão urbano série sul, à Rua Sergipe, nº 1114, bairro Pirajá, zona norte desta cidade, com os seguintes limites e confrontações: frente mede 10,00 metros, limitando-se com a série sul no lado ímpar da referida Rua Sergipe; lado direito mede 15,00 metros, limitando-se com João Cardoso de Brito Filho; lado esquerdo mede 15,00 metros, limitando-se com Sobra de Terreno da Prefeitura Municipal de Teresina e esta com a série nascente da Rua Almirante Tamandaré; fundo mede 10,00 metros, limitando-se com Gonçalves de Assis Ramos, área com 150,00m² e perímetro de 50,00 metros, desmembrado do terreno de maior porção. **Protocolo nr. 72.708 em 07.10.2021.** **Proprietária: MARIA ASSUNÇÃO DO SENHOR**, falecida em

04.09.1990, o qual era portadora do RG nº 730.418-SSP/PI, CPF nº 338.915.083-87. **Número Anterior:** Devidamente registrado no Livro 2-B-B de Registro Geral, às fls-093, sob nr. 24.493, hoje sob sistema de livro 02, ficha 01 do Cartório do 4º Ofício de Notas desta Capital, de conformidade com a planta e memorial descritivo aprovados pela Prefeitura Municipal de Teresina, através da SAAD CENTRO NORTE, em data de 20.07.2021 - Aprovado - Livro Fernando de Moura Lacerda, de acordo com as normas da Prefeitura Municipal de Teresina-PI, em 20.07.2021 - Yasmine Ibiapina Caddah, e ART/CREA nº 1920210034957. **Abertura de Matrícula** de acordo com requerimento datado de 04.10.2021, requerido pelo Sr. **Francisco Pereira da Silva**, brasileiro, casado, funcionário público federal aposentado, portador do RG nº 123744-SSP-PI, CPF nº 077.561.513-72, filho de Maria Assunção do Senhor e José Pereira da Silva, residente e domiciliado nesta Capital, no Conjunto Saci, casa 15, quadra 82, casa 15, Bairro Saci, na qualidade de **filho/herdeiro/inventariante**, da proprietária do imóvel, conforme documentos arquivados neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 32,23; FERMOJUPI: R\$ 6,45; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 0,81; Total: R\$ 39,75 O presente ato só terá validade com o Selo: **ACL98268 - 3KW4**. Consulte a autenticidade do selo em www.tpi.jus.br/selodigital. Data do pagamento: 22/09/2021. Teresina, 29/10/2021.

AV-1-27.311 - Inscrição Municipal - Protocolo nr. 73.126, em 18.02.2022 - Procede-se esta averbação nos termos do Requerimento dirigido a Tabela Interina do Registro de Imóveis da Zona Norte desta capital, datado de 17.02.2022, para fazer constar a inscrição municipal do referido imóvel como sendo: **095.997-9**, conforme Certidão Negativa de Débitos IPTU da PMT arquivada neste cartório. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 229,13; FERMOJUPI: R\$ 45,83; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 5,73; Total: R\$ 281,21 O presente ato só terá validade com os Selos: **ACW19463 - IR97, ACW19464 - TQED**. Consulte a autenticidade dos selos em www.tpi.jus.br/selodigital. Data do pagamento: 03/02/2022. Teresina, 24/02/2022.

R-2-27.311 - FORMAL DE PARTILHA - Protocolo nr. 73.041 em 19.01.2022 - Nos termos do

Registro de Imóveis - Registro de Títulos e Documentos - Registro Civil das Pessoas Jurídicas
Escrituras - Procuração - Reconhecimento de Firma - Autenticação



formal de partilha extraída dos Autos da Ação de Arrolamento Sumário Proc. nº 0021991-37.2014.8.18.9140, datada de 22.10.2020, expedida pela 2ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Teresina-PI, assinada pela Dra. Tânia Regina S. Sousa - Juíza de Direito da 5ª Vara de Família e Sucessões de Teresina-PI e Sentença proferida em 13.05.2019; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: FRANCISCO PEREIRA DA SILVA, brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens, funcionário público federal, CPF 077.561.513-72 e RG 123.744 SSP-PI, residente nesta capital, por herança dos bens deixado por falecimento de MARIA ASSUNÇÃO DO SENHOR, RG 730.418 SSP-PI, falecida em 04.09.1990. Imóvel avaliado pela SEFAZ/PI no valor de R\$ 64.500,00. Documentos Apresentados: Fotocópia Guia de pagamento do ITCD e Parecer da SEFAZ proc. nr. 00009.026943/2021-92 com a informação do valor do ITCD de R\$ 2.838,00 pago no Banco do Brasil em 11.11.2013; Termo de Quitação do ITCMD Nº da Declaração: 1010310001817 datada de 09.12.2020 às 10:36:22; Foros no valor de R\$ 2.635,89 pago no SISBB – Sistema de Informações do Banco do Brasil em 21.09.2021 nr. processo: 000.43009/3232; CND/Transferência Imobiliária nr. controle: 4932260 emitida em 04.01.2022 com validade em 04.04.2022; CND/IPTU nr. controle: 0000521/22-59 emitida em 04.01.2022 com validade em 04.04.2022. Relatório de consulta de indisponibilidade de bens com resultado NEGATIVO código HASH: bfc7; a48d; a09b; d8cf; 4128; e0a5; 4d77; ce3c; e8f7; 12df; ec47; 48fc; b370; 1b7b; e60e; 2ª33; f173; 2574; 7cf2; 4eef; consulta feita em 03.03.2022. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 2.579,13; FERMOJUPI: R\$ 515,83; Selos: R\$ 0,52; MP: R\$ 64,48; Total: R\$ 3.159,96 - presente ato só terá validade com os Selos: ACW19802 - 1S0C, ACW19803 - 5ON7. Consulte a autenticidade dos selos em www.tipi.jus.br/selodigital. Data do pagamento: Data do pagamento: 03/02/2022. Teresina, 03/03/2022.

O imóvel acima encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus, ou de outros direitos reais, pessoais ou reipersecutoriais, dou fé.

O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 42,80; FERMOJUPI: R\$ 8,56; Selos: R\$ 0,26; MP: R\$ 1,07; Total: R\$ 52,69 O presente ato só terá validade com o Selo: ACW24253 - 5DLC. Consulte a autenticidade do selo em www.tipi.jus.br/selodigital. Data do pagamento: 12/04/2022. Teresina, 20/04/2022. Eu, _____, Escrevente autorizado digitei.

Teresina - PI, 20 de Abril de 2022

Maria do Socorro Amorim Dias

PI Erlane Bezerra dos Santos - Tabeliã Interina

**CARTÓRIO DO 4º OFÍCIO DE NOTAS
E REGISTROS DE IMÓVEIS**

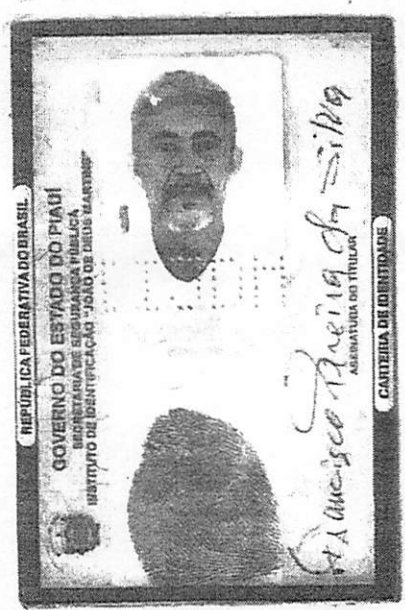
Belª Erlane Bezerra dos Santos

Tabeliã Interina
Teresina - Piauí

Maria do Socorro Amorim Dias
Tabeliã Interina Substituta



SAAD - CENTRO
 PRO Nº 00127/22
 Pr Nº 04
 AS
 Geraldo Luiz Araújo
 SAAD - CENTRO



VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL	123.744	DATA DE EXPEDIÇÃO	14/05/10
NOME	FRANCISCO PEREIRA DA SILVA		
FILIAÇÃO	MARIA ASSUNÇÃO DO SENHOR JOSÉ PEREIRA DE SILVA		
NATALIDADE	TERESINA-PI	DATA DE NASCIMENTO	30/08/1948
DOC. ORIGEM	CERT. CASAM. 532 L 28 F 125V EXP TERESINA-PI 30/12/77		
CPF	077.561.513-72	ASSINATURA DO DIRETOR DO INSTITUTO	<i>Pedro Gomes do Moraes</i>

LEI Nº 7.118 DE 2008 - DECRETO Nº 69.200/08



Autenticar documento em <http://www.splonline.com.br/cmteresina/autenticidade> com o identificador 310031003500360034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



Autenticar documento em <http://www.splonline.com.br/cmteresina/autenticidade>
com o identificador 310031003500360034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme
MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CERTIDÃO DE CASAMENTO
 RELIGIOSO COM EFEITO CIVIL

SAAD - CENTRO
 Proc. nº 091 00127/2007
 Ass. Geraldo Ivo de Azevedo
 SAAD - CENTRO

NOMES

FRANCISCO PEREIRA DA SILVA

CPF
SEM INFORMAÇÃO

MARIA DA CRUZ FRANCELINO SOUSA

CPF
SEM INFORMAÇÃO

MATRÍCULA

079640 01 55 1977 3 00002 125 0000532- 11
 (LIVRO B-AUX: 2 TERMO: 532 FOLHA: 125V)

Nome completos de solteiro, datas de nascimento, naturalidade, nacionalidade e filiação dos cônjuges

FRANCISCO PEREIRA DA SILVA, BRASILEIRO, NASCIDO EM TERESINA-PI, EM TRINTA (30) DO MÊS DE AGOSTO (08) DO ANO DE UM MIL NOVECENTOS E QUARENTA E OITO (1948), FILHO DE JOSÉ PEREIRA DA SILVA E MARIA ASSUNÇÃO DO SENHOR.

MARIA DA CRUZ FRANCELINO SOUSA, BRASILEIRA, NASCIDA EM SÃO JOÃO DA SERRA-PI, EM TRINTA (30) DO MÊS DE MARÇO (03) DO ANO DE UM MIL, NOVECENTOS E CINQUENTA E UM (1951), FILHA DE ELESBÃO FRANCELINO DE SOUSA E FRANCISCA MARIA DE SOUSA.

DATA DO REGISTRO DO CASAMENTO (POR EXTENSO)

VINTE E QUATRO DO MÊS DE DEZEMBRO DO ANO DE UM MIL, NOVECENTOS E SETENTA E SETE

DIA	MÊS	ANO
24	12	1977

REGIME DE BENS DO CASAMENTO

COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS

NOME QUE CADA UM DOS CÔNJUGES PASSOU A UTILIZAR (QUANDO HOUVER ALTERAÇÃO)

MARIA DA CRUZ FRANCELINO DA SILVA

AVERBAÇÕES/ANOTAÇÕES A ACRESCER

CASAMENTO RELIGIOSO COM EFEITO CIVIL CELEBRADO EM 02/12/1977

NOME DO OFÍCIO: 2º OFÍCIO DO REGISTRO CIVIL

OFICIAL REGISTRADOR: GLÓRIA MARIA FONSECA DE SANTANA

MUNICÍPIO/UF: TERESINA-PI

ENDEREÇO: RUA SENADOR TEODORO PACHECO Nº 855 CENTRO

TELEFONE: (88) 3221-6886

E-MAIL: cartoriojoaquimsantana@hotmail.com

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.
 Data e local: TERESINA, PI, 26 de Julho de 2021.

Sônia Maria Fonseca Batista
 Assinatura do Oficial

Sônia Maria Fonseca Batista
 Oficiala Substituta
 2º Cartório do R. Civil

2ª VIA

Emolumentos pagos	Certidão	Fornalme	Outro	Total R\$
2ª Via de casamento, além de suscit	18,37	3,57	8,26	22,75

Poder Judiciário
 Estado do Piauí
 Selo Digital de Fiscalização
 Certidão
 Normal

ACK91887-V1EN
 Confira os dados do ato em:
www.tjpi.jus.br/portalcedra/

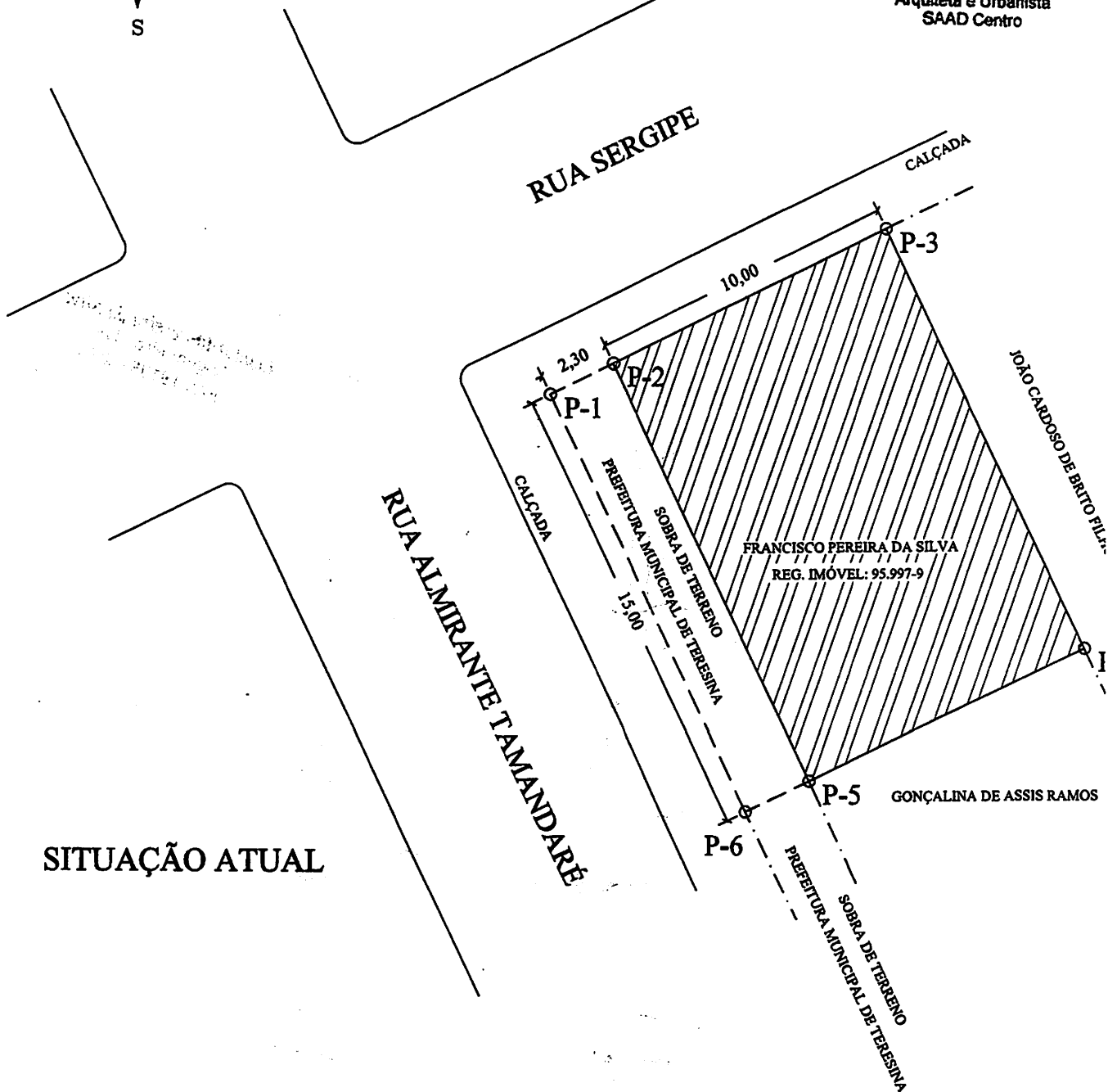
ARPENBRASIL
 EA 7285376 BRP





Prefeitura Municipal de Teresina
 SAAD Centro
 De acordo com as normas da
 Prefeitura Municipal de Teresina.
 Teresina, 12/17/2001.

Cristina Teixeira do Nascimento
 Cristina Teixeira do Nascimento
 Arquiteta e Urbanista
 SAAD Centro



SITUAÇÃO ATUAL

ELEMENTOS DO PERÍMETRO
 ÁREA DOCUMENTADA / 150,00 m²

MARCO	COORDENADAS GEOGRÁFICAS	COORDENADAS UTM - FUSO 23
P-02	S 05° 04' 23,138" W 42° 49' 27,246"	741.223,5465 9.438.850,8630
P-03	S 05° 04' 23,276" W 42° 49' 26,952"	741.232,5781 9.438.846,5699
P-04	S 05° 04' 24,017" W 42° 49' 26,531"	741.245,4574 9.438.823,7683
P-05	S 05° 04' 24,158" W 42° 49' 26,824"	741.223,4258 9.438.819,4752

ELEMENTOS DO PERÍMETRO
 ÁREA NÃO DOCUMENTADA / 34,50 m²

MARCO	COORDENADAS GEOGRÁFICAS	COORDENADAS UTM - FUSO 23
P-01	S 05° 04' 23,076" W 42° 49' 27,255"	741.223,5667 9.438.850,6324
P-02	S 05° 04' 23,138" W 42° 49' 27,246"	741.223,5465 9.438.850,8630
P-05	S 05° 04' 24,158" W 42° 49' 26,824"	741.223,4258 9.438.819,4752
P-06	S 05° 04' 24,165" W 42° 49' 26,754"	741.223,3541 9.438.819,5342



Autenticar documento em <http://www.splonline.com.br/cmteresina/autenticidade>
 com o identificador 310031003500360034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme
 MP n° 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



Autenticar documento em <http://www.splonline.com.br/cmteresina/autenticidade>
com o identificador 310031003500360034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme
MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

Municipal de Teresina
SAAD Centro
Objeto Aprovado

Livro Fernando de Moraes Lacerda
Gerente de Urbanismo
SAAD Centro

Ed MEMORIAL DESCRITIVO

"Área Documentada"

SAAD - CENTRO

Proc. nº 051 00157/22

Pr. nº 016

ASS

Demarcação de um terreno urbano municipal, medindo 10,00 m de frente por 15,00 m de fundos, situado no 4º quarteirão urbano série sul na Rua Sergipe, nº 1114, Bairro Pirajá, zona norte do município de Teresina - PI. Imóvel com inscrição municipal sob o nº 95.997-9.

Proprietário: Francisco Pereira da Silva

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Frente: 10,00 m (Dez metros) limitando-se com a Série Sul da Rua Sergipe
Fundo: 10,00 m (Dez metros) limitando-se com Gonçalves de Assis Ramos
Lado Direto: 15,00 m (Quinze metros) limitando-se com João Cardoso de Brito Filho
Lado Esquerdo: 15,00 m (Quinze metros) limitando-se com uma Sobra de Terreno da Prefeitura Municipal de Teresina

Área: 150,00 m²

Perímetro: 50,00 m

MEMORIAL DESCRITIVO

"Área Não Documentada"

Demarcação de um terreno urbano municipal, medindo 2,30 m de frente por 15,00 m de fundos, situado no 4º quarteirão urbano série sul na Rua Sergipe, nº 1114, Bairro Pirajá, zona norte do município de Teresina - PI. Imóvel de área não documentada.

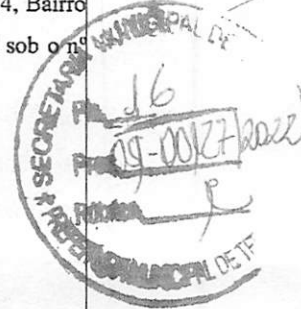
Proprietário: Prefeitura Municipal de Teresina

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Frente: 2,30 m (Dois metros e trinta centímetros) limitando-se com a Série Sul da Rua Sergipe
Fundo: 2,30 m (Dois metros e trinta centímetros) limitando-se com uma Sobra de Terreno da Prefeitura Municipal de Teresina
Lado Direto: 15,00 m (Quinze metros) limitando-se com Francisco Pereira da Silva
Lado Esquerdo: 15,00 m (Quinze metros) limitando-se com a Série Nascente da Rua Almirante Tamandaré

Área: 34,50 m²

Perímetro: 34,60 m



DEMARCAÇÃO DE LÔTE

- PROPRIETÁRIO -

FRANCISCO PEREIRA DA SILVA

- ENDEREÇO -

Rua Sergipe, 1114 / Bairro: Pirajá / Teresina - PI

- ÁREA -

150,00 m²

PERÍMETRO

50,00 m

- REGISTRO DO IMÓVEL -

Escala Data

AV-1-27.311, Ficha 01, do Livro de Registro

Geral nº 2, Carório nº 1438

1:200 05.07.2022

RESPONSÁVEL TÉCNICO

Leonardo Pereira da Silva
Engenheiro Civil

LEONARDO PEREIRA DA SILVA

ENGENHEIRO CIVIL

CREA: 1919512870

AV-1-27.311, Ficha 01, do Livro de Registro

Autenticar documento em <http://www.splonline.com.br/cnteresina/autenticidade> com o identificador 310031003500360034003A005000. Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.





Autenticar documento em <http://www.splonline.com.br/cmteresina/autenticidade>
com o identificador 310031003500360034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme
MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

Sistema de Autenticidade Digital
Data: 2022.07.08
Hora: 14:52:10
IP: 191.95.128.70

LAUDO TÉCNICO PROFISSIONAL

Atesto sob penas da lei que efetuei pessoalmente o levantamento da área e que os valores corretos das distâncias e identificação dos confrontantes apresentados nesta planta e o memorial que acompanha, declaro conhecer todo o teor do parágrafo 14, inciso II do artigo 213 da lei 6015/73.

Teresina, 08 de JULHO de 2022




Leonardo Pereira da Silva
Engenheiro Civil
CREA: 1919512870

Leonardo Pereira da Silva
Engenheiro Civil
CREA: 1919512870

PROPRIETÁRIO

Atesto sob penas da lei, serem verdadeiras todas as informações apresentadas nesta planta e o memorial que acompanha o laudo do profissional técnico, declarando conhecer todo o teor do parágrafo 14, inciso II do artigo 213 da lei 6015/73.

Teresina, 08 de JULHO de 2022



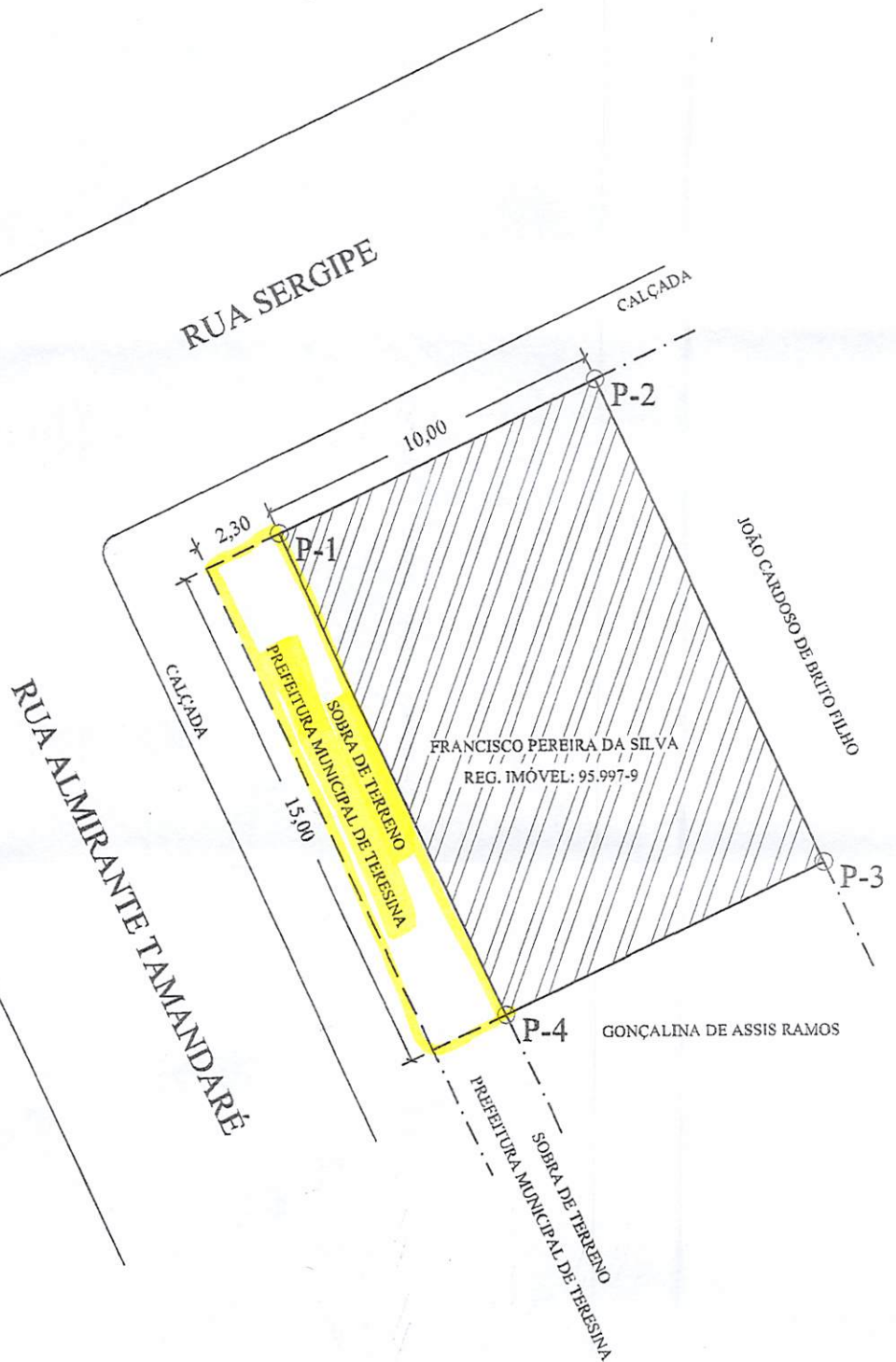
Francisco Pereira da Silva
CPF: 077.561.513-72
RG: 123.744 / PI





Autenticar documento em <http://www.splonline.com.br/cmteresina/autenticidade>
com o identificador 310031003500360034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme
MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

SITUAÇÃO ATUAL



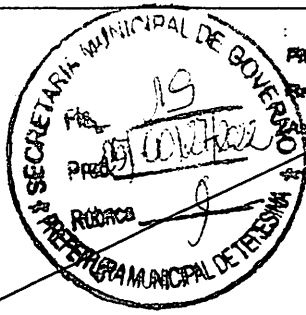
ELEMENTOS DO PERÍMETRO

MARCO	DISTÂNCIA	AZIMUTE	LIMITANTES
P-01 / P-02	10,00 m	64° 24' 50,7"	RUA SERGIPE
P-02 / P-03	15,00 m	154° 24' 50,7"	JOÃO CARDOSO DE BRITO FILHO
P-03 / P-04	10,00 m	244° 24' 50,7"	GONÇALINA DE ASSIS RAMOS
P-04 / P-01	15,00 m	334° 24' 50,7"	SOBRA DE TERRENO PREFEITURA MUNICIPAL DE TERESINA





Autenticar documento em <http://www.splonline.com.br/cmteresina/autenticidade>
com o identificador 310031003500360034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme
MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

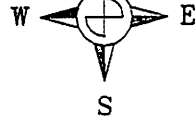


SAAD CENTRO

PROJ. Nº 081 - 0012R/22

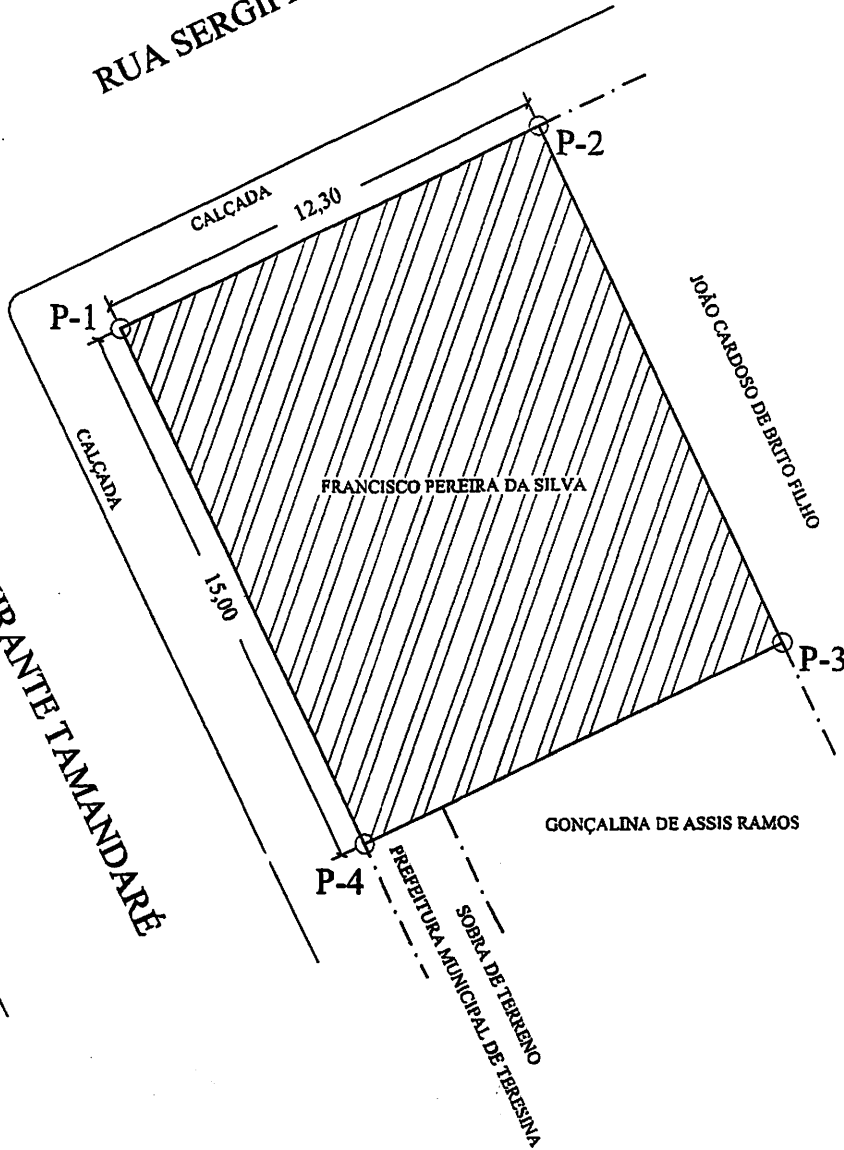
NM

Geraldo ... Araújo
SAAD CENTRO



RUA SERGIPE

RUA ALMIRANTE TAMANDARÉ



SITUAÇÃO
PRETENDIDA

LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO PLANIMÉTRICO

PROPRIETÁRIO

FRANCISCO PEREIRA DA SILVA

RESPONSÁVEL TÉCNICO

Leonardo Pereira da Silva
Engenheiro Civil
CREA: 1919512870

LEONARDO PEREIRA DA SILVA
ENGENHEIRO CIVIL

ÁREA

184,50 m²

PERÍMETRO

54,60 m

MUNICÍPIO

TERESINA

ESTADO

PIAUÍ

Escala

1 : 200

Data

18 / 05 / 2022

CREA: 1919512870



Autenticar documento em <http://www.splonline.com.br/pt/teresina/autenticidade>
com o identificador 310031003500360034003A005000. Documento assinado digitalmente conforme
MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



Autenticar documento em <http://www.splonline.com.br/cmteresina/autenticidade>
com o identificador 310031003500360034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme
MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

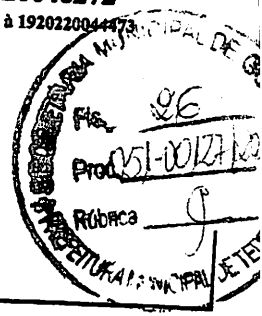
CREA-PI

ART de Obra ou Serviço

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Piauí

1920220046272

Substituição à 1920220044473



1. Responsável Técnico

LEONARDO PEREIRA DA SILVA

Título profissional: **Engenheiro Civil**

RNP: 1919512870

Registro: 37559

2. Dados do Contrato

Contratante: **FRANCISCO PEREIRA DA SILVA**

Logradouro: **QUADRA SACI**

Complemento: **- DE 79/80 A 82/83**

Cidade: **TERESINA**

Contrato: **Sem número**

Valor: R\$ **3.500,00**

Ação Institucional:

celebrado em **19/05/2022**

Tipo de Contratante:

Bairro: **SACI**

UF: **PI**

PESSOA FÍSICA

CPF/CNPJ: **07756151372**

Nº: **15**

CEP: **64020-410**

Vinculado à ART:

3. Dados da Obra/Serviço

Logradouro: **RUA SERGIPE**

Complemento:

Cidade: **TERESINA**

Data de Início: **19/05/2022**

Finalidade: **RESIDENCIAL**

Proprietário **FRANCISCO PEREIRA DA SILVA**

Previsão de Término: **19/11/2022**

Bairro: **PIRAJÁ**

UF: **PI**

Coordenadas Geográficas:

Nº: **1114**

CEP: **64003-720**

Código:

CPF/CNPJ: **07756151372**

4. Atividade Técnica

EXECUÇÃO

LEVANTAMENTO DE LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO

Quantidade

184.5000

Unidade

metro quadrado

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO DE UMA "ÁREA DOCUMENTADA" MEDINDO 10,00m DE FRENTE POR 15,00m DE FUNDO. ÁREA TOTAL: 150,00 m² / PERÍMETRO: 50,00m E UMA "ÁREA NÃO DOCUMENTADA" MEDINDO 2,30m DE FRENTE POR 15,00m DE FUNDO, ÁREA TOTAL: 34,50m² / PERÍMETRO: 34,60m.

6. Declarações

Acessibilidade: Declaro atendimento às regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004.

7. Entidade de Classe

Nome:

9. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação de comprovante de pagamento ou conferência no site do Crea-PI.
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-pi.org.br ou www.confca.org.br
- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.



www.crea-pi.org.br art@crea-pi.org.br
tel: (85)2107-9292



8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Leonardo Pereira da Silva
Engenheiro Civil
CREA:1919512870

TERESINA 14 de **JULHO** 2022

Local

data

LEONARDO PEREIRA DA SILVA - CPF: 6651990397

FRANCISCO PEREIRA DA SILVA
FRANCISCO PEREIRA DA SILVA - CPF/CNPJ: 07756151372

Valor ART: R\$ **68,78**

Registrada em **14/07/2022**

Valor Pago:

Nosso Número:



Autenticar documento em <http://www.splonline.com.br/cmteresina/autenticidade> com o identificador 310031003500360034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

PROCESSOS Nº: 051.00127/2022
 REQUERENTE: FRANCISCO PEREIRA DA SILVA
 REQUERIDO: MUNICÍPIO DE TERESINA
 ASSUNTO: INVESTIDURA DE RUA
 PARECER Nº: 52/2024 - PRFMAP/PGM



Approvo o presente

Parecer Jurídico.

TUE/PP, 17/04/2024.

Ricardo Rodrigues de Sousa Martins Neto
 Procurador Geral do Município
 OAB 10268
 Matrícula 76770

EMENTA: DIREITO CIVIL E ADMINISTRATIVO. ALIENAÇÃO DE IMÓVEL PÚBLICO. LEI FEDERAL Nº 14.133/2021. NECESSIDADE DE PRÉVIA AUTORIZAÇÃO LEGISLATIVA. VENDA CONDICIONADA AO ATENDIMENTO DO INTERESSE PÚBLICO. NECESSIDADE DE LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL. PARECER FAVORÁVEL.

I - DO RELATÓRIO

Trata-se de requerimento formulado por FRANCISCO PEREIRA DA SILVA, em cujos termos solicita investidura de rua de trecho situado no 4º quarteirão urbano série sul da Rua Sergipe, nº 1114, Bairro Pirajá, zona norte do município de Teresina - PI, conforme memoriais descritivos constante à fl. 16 do Processo Administrativo nº. 051.00127/2022.

Em despacho, a Divisão de Patrimônio, à fl. 20, mostra-se favorável à alienação da mencionada área, visto que a sobra a ser adquirida não causa prejuízos ao fluxo normal da via pública, tendo em vista que a área ao longo da via manterá sua largura constante.

Segundo memorial descritivo nos autos do processo em epígrafe, a sobra da rua em análise apresenta as seguintes dimensões:

Área – Frente: 2,30m, limitando com a Série Sul da Rua Sergipe;

Fundo: 2,30 m, limitando-se com uma sobre de terreno da Prefeitura



Rua Firmino Pires, 379, Sul, Edifício Saraiva Center
 Cep: 64000-070 - Teresina-Piauí



86 3215-7600



pgmteresina@gmail.com



Municipal de Teresina; Lado Direito: 15,00m, limitando-se com Francisco Pereira da Silva; Lado Esquerdo: 15,00m, limitando-se com a Série Nascente da Rua Almirante Tamandaré, com área 34,50 m² e perímetro de 34,60m;

Nos termos da Certidão de Registro de Imóveis, o requerente adquiriu, em 04 de outubro de 2021, a propriedade do terreno lindeiro, na qualidade de filho/herdeiro/inventariante da proprietária do imóvel, tudo conforme Registro de Imóveis (cópia do documento às fls. 03) -, devidamente registrado no 4º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis, sob o nº 27.311, Registro Geral n.º 2, ficha 01, sob o n.º 4.999.

Quanto à documentação acostada aos autos, constam os seguintes documentos: requerimento inicial, certidão de registro do imóvel, documentos pessoais do requerente, manifestação da Divisão de Patrimônio da PGM, memorial descritivo, entre outros.

Eis o relatório, passamos a opinar.

II - DA FUNDAMENTAÇÃO JURÍDICA

II.1. Da finalidade e abrangência do parecer jurídico

A presente manifestação jurídica tem o objetivo de auxiliar a autoridade assessorada no controle interno da legalidade administrativa dos atos a serem praticados ou já efetivados.

A função da Procuradoria Geral do Município é apontar eventuais riscos do ponto de vista jurídico e recomendar providências, para salvaguardar a autoridade assessorada, a quem cabe avaliar a real dimensão do risco e a imprescindibilidade de se adotar ou não a precaução recomendada.

Insta salientar que a análise dos autos processuais cinge-se aos seus aspectos jurídicos, extraindo, portanto, aqueles de natureza técnica. Quanto a estes, parte-se da premissa de que a autoridade competente se municiou dos conhecimentos específicos necessários para a sua adequação às necessidades da Administração, observando os requisitos legalmente impostos.

Ademais, cabe esclarecer que, em regra, não é atribuição do órgão de assessoramento jurídico exercer a auditoria quanto à competência de cada agente público para a prática de atos administrativos. Cabe, isto sim, a cada um destes

observar se os seus atos estão dentro do seu espectro de competências.



Por fim, em relação à atuação desta procuradoria é importante informar que embora as observações e recomendações expostas não possuam caráter vinculativo constituem importante instrumento em prol da segurança da autoridade assessorada, a quem incumbe, dentro da margem de discricionariedade que lhe é conferida pela lei, avaliar e acatar, ou não, tais ponderações, salientando-se, porém, que o seguimento do processo sem a observância destes apontamentos será de responsabilidade exclusiva da Administração.

II.2. Da regularidade da formação do processo

Conforme o art. 17 da Lei Ordinária Municipal nº 3.338/2004, os atos do processo administrativo não dependem de forma determinada senão quando a lei expressamente a exigir.

Os autos foram remetidos ao Órgão com competência plena para a prestação de consultoria jurídica, conforme art. 1º do Decreto nº 17.103/2017, in litteris:

Art. 1º A Procuradoria Geral do Município possui a competência plena para prestar as atividades de consultoria jurídica e representação judicial e extrajudicial das entidades autárquicas e fundacionais vinculadas ao Poder Executivo Municipal, nos termos do art. 63, da Lei Complementar nº 4.995, de 7 de abril de 2017, com modificações posteriores.

A matéria discutida nos autos constitui competência desta procuradoria especializada, conforme art. 34, V, da Lei Complementar nº 4.995/2017, in litteris:

Art. 34. Compete à Procuradoria de Regularização Fundiária, Meio Ambiente e Patrimônio:

[...]

V – promover todos os atos necessários à incorporação de bens ou à sua transferência a terceiros, por alienação ou utilização temporária, onerosa ou gratuita;

Dessa forma, observa-se que os autos do processo administrativo em epígrafe se encontram regularmente formalizados e em conformidade com o ordenamento jurídico pertinente.



II.3. Do caso concreto

Como relatado acima, cuida-se do pedido de aquisição, por particular, de área municipal identificada e costumeiramente chamada de investidura de rua.

Inicialmente, faz-se necessário explanarmos sobre a viabilidade da venda do bem público ao requerente, tendo em vista que a efetivação desse negócio jurídico reclama a observância dos procedimentos de autorização legislativa, registro de interesse público devidamente justificado, verificação de dispensa ou inexigibilidade de licitação, além da avaliação prévia.

Destarte, para que seja atendido o requerimento, deve-se examiná-lo à luz do que informa a Lei Federal nº 14.133/2021, que trata do procedimento de licitação, bem como atender os imperativos da Lei Orgânica deste Município. Forçoso, ainda, tecer algumas considerações acerca da alienação dos bens públicos com o fim de análise da solicitação.

A Administração Pública tem o dever de preservar e manter seus bens sob sua propriedade. Entretanto, é possível a alienação de bens públicos quando há o interesse e a própria necessidade de aliená-los, desde que a legislação o permita. Conforme ensina o proeminente autor José dos Santos Carvalho Filho:

*"A regra é que a Administração mantenha os bens em sua propriedade e os conserve adequadamente para evitar a sua deterioração. Tais bens, como temos visto, integram o domínio público. Mas haverá situações em que a alienação dos bens públicos não somente pode ser conveniente para a Administração como ainda pode trazer-lhe outras vantagens (grifo nosso). É com esse aspecto que se deve analisar a alienação dos bens públicos."*¹

Tal alienação deve se dar nos moldes de uma compra e venda, sendo que esta, por possuir o Município como uma de suas partes, apresenta certas especificidades e requisitos legais a serem observados, de acordo com a previsão legal da Lei nº 14.133, em seu art. 76, inciso I:

¹ FILHO, José dos Santos Carvalho. Manual de direito administrativo. 15.ed, Rio de Janeiro: Ed, Lumen

Juris, 2007





“Art. 76. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I - tratando-se de bens imóveis, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, exigirá autorização legislativa e dependerá de licitação na modalidade leilão, dispensada a realização de licitação nos casos de: (...)”

A compra e venda, modalidade de alienação prevista no art. 481 do Código Civil pátrio, se reveste de exigências extras quando a Administração faz parte do contrato. Diante disso, aludindo à obra de *José dos Santos Carvalho Filho*, podemos vislumbrar os requisitos para a efetivação deste negócio jurídico *sui generis*:

“A venda de bens públicos imóveis reclama a observância dos seguintes requisitos:

- a) autorização legislativa;
- b) interesse público devidamente justificado;
- c) avaliação prévia; e
- d) licitação, ressalvadas situações especiais contempladas na respectiva lei.”²

O elenco de exigências do douto jurista é assaz elucidativo para vislumbrar todo o procedimento para realizar uma compra e venda a título de alienação de imóvel público. A autorização legislativa, que se impõe através de Lei a ser sancionada pelo Chefe do Executivo, o Sr. Prefeito Municipal, é requisito básico e está estabelecida na Lei Federal 14.133/21, que em seu art. 76, I, versa que a

2FILHO, José dos Santos Carvalho. *Manual de direito administrativo*. 15.ed, Rio de Janeiro: Ed, Lumen Júris, 2007.





alienação de bens imóveis da Administração Pública dependerá de autorização legislativa.

Impõe-se desta forma, a existência dos requisitos do interesse público devidamente justificado; a necessidade de prévia avaliação (já realizada neste processo administrativo); e, por fim, a própria licitação.

II.4. Da autorização legislativa

Para que o Município possa alienar bens imóveis, precisa obter, antes, autorização do seu Poder Legislativo, uma vez que a Administração Pública possui poderes de mera administração em relação aos bens imóveis municipais. Assim, falta-lhe poderes de disposição (inclusive alienação). A Lei que outorga essa autorização, em princípio, haverá de ser específica, fazendo referência ao imóvel, às suas dimensões e confrontações, ao tipo de alienação, etc.

II.5. Da licitação

No que se refere à realização de procedimento licitatório, alinhamo-nos ao entendimento especializado exarado pela Procuradoria de Licitações e Contratos desta PGM, no Parecer nº 335/2022 PLCCA/PGM, no sentido de que poderá a alienação pretendida subsumir-se à permissão genérica do art. 74 da Lei 14.133/21, que enumera os casos de inexigibilidade de licitação. Deve-se considerar que essa enumeração não é exaustiva, mas meramente exemplificativa, como deixa implícita a redação do caput do artigo: "É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de: (...) V - aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha. (...)".

É que, no caso, inexistente competição para adquirir-se a aludida obra. Isso porque, conforme se depreende dos autos, a área a ser adquirida não causa prejuízos ao fluxo normal da via pública, tendo em vista que a área ao longo da via manterá sua largura constante. Além disso, o requerente é o único confrontante da área pleiteada, conforme memorial descritivo constante nos autos do processo administrativo.

II.6. Da necessidade do laudo de avaliação do imóvel

Tendo em vista que tal alienação pode ser realizada por inexigibilidade de licitação, perfazendo, portanto, uma venda direta, faz-se necessário que a



SEMPPLAN diligencie no sentido de realizar a avaliação do imóvel que será vendido ao particular. Além disso, essa avaliação é imprescindível para subsidiar a autorização legislativa necessária ao caso em comento.

III - DA CONCLUSÃO

Ante o exposto, esta douta Procuradoria opina pelo deferimento da compra e venda do imóvel, desde que haja a autorização legislativa e a realização de laudo de avaliação do imóvel, devendo-se observar o procedimento previsto na Lei 14.133/21.

É o parecer, salvo melhor juízo.

À consideração superior.

Teresina, 15 de abril de 2024.


MARCELO FRANCO DAMASCENO DOS SANTOS

Procurador-Chefe da Procuradoria de Regularização Fundiária, Meio Ambiente e Patrimônio

OAB/PI 5364 Matrícula nº 4938





08/01/2007



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE USO RESTRITO DA PMT

SOLICITANTE: FRANCISCO PEREIRA DA SILVA

REQUERENTE: PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM.

1.0 - OBJETIVO:

O presente LAUDO tem pôr objetivo determinar o VALOR DE MERCADO da área solicitada e demarcada, situada na Rua Sergipe com a Rua Almirante Tamandaré, s/n, bairro Pirajá, zona norte de Teresina, com área total de 34,50 m², conforme demarcação aprovada na SAAD-Centro e anexada no processo

VALOR FINAL ENCONTRADO
R\$ 33.727,00

2.0 - CÁLCULOS AVALIATÓRIOS

2.1 - CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA:

2.1.1 - TOPOGRAFIA:

A topografia apresenta-se com inclinações variando entre 1% a 3%.

2.1.2 - SUPERFÍCIE:

O lote possui superfície seca.

2.2 - PESQUISA DE VALORES:

Para fundamentarmos nossa avaliação em dados que representem a realidade do mercado imobiliário local, foi efetuada a pesquisa, baseada em informações de imobiliárias, proprietários de terrenos e outras pessoas informadas de comercialização de imóveis circunvizinhos a este, além de anúncios publicados em jornais.

2.2.1 - CONCEPÇÃO DA METODOLOGIA:

A metodologia aplicada consiste em se estabelecer o tratamento a ser aplicado aos elementos obtidos na pesquisa, a fim de chegarmos a um valor atualizado a ser atribuído ao terreno avaliando, respeitando-se o grau de precisão recomendado pela NBR-14653 da ABNT.

2.3 - CÁLCULO DO VALOR DE MERCADO:

2.3.1- TERRENOS DE REFERÊNCIA

Foram selecionados 08 imóveis (lotes) de referência (TR's), todos obtidos de informações citadas no item 5.0, com as seguintes características

TR-1

Localização: Rua Almirante Tamandaré, 1404 - Matinha - Acesso BOM
Frente:(m) 7,50
Profundidade:(m) 14,00
Área:(m²) 105,00
Valor:(R\$) 170.000,00
Informante: CRISTINA LOPES IMOBILIARIA - Oferta

TR-2

Localização: Rua Alcides Freitas, 636, próximo a supermercados, batalhões de Policias a 100 metros da Avenida Maranhão, terreno plano - Matinha - Acesso BOM
Frente:(m) 10,00
Profundidade:(m) 40,00
Área:(m²) 400,00
Valor:(R\$) 250.000,00
Informante: HALCA IMOBILARIA - oferta

Bmnd



SEMPLAN

Secretaria Municipal
de Planejamento
e Coordenação



Prefeitura de
Teresina

Uma gestão integrada com o povo.

F/S/27

TR-3

Localização: Rua Alcides Freitas - Matinha - Acesso BOM
Frente:(m) 10,00
Profundidade:(m) 40,00
Área:(m²) 400,00
Valor:(R\$) 350.000,00
Informante: IMOBILIRIA SANTA CLARA - Oferta

TR-4

Rua David Caldas. COD. 5131V-ZAP_PLUS - Vila Operária - Acesso BOM

Localização:
Frente:(m) 8,20
Profundidade:(m) 33,00
Área:(m²) 270,60
Valor:(R\$) 298.000,00
Informante: PORTO IMOBILIÁRIA - Oferta

TR-5

Localização: Rua Ceará - Vila Operária - Acesso BOM
Frente:(m) 15,00
Profundidade:(m) 40,00
Área:(m²) 600,00
Valor:(R\$) 500.000,00
Informante: 99972-4797 / 988066199 PARTICULAR - Oferta

TR-6

Localização: Rua Quintino Bocaiúva, S/N - Centro - Acesso BOM
Frente:(m) 12,00
Profundidade:(m) 27,00
Área:(m²) 324,00
Valor:(R\$) 295.000,00
Informante: HALCA IMOBILARIA - Oferta

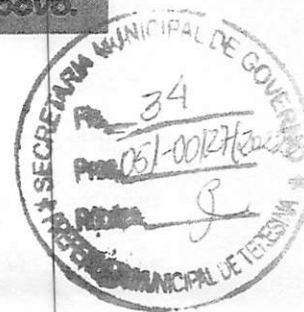
TR-7

Localização: Rua Félix Pacheco, 1657 - Centro - Acesso BOM
Frente:(m) 4,80
Profundidade:(m) 44,00
Área:(m²) 211,20
Valor:(R\$) 150.000,00
Informante: HALCA IMOBILARIA - Oferta

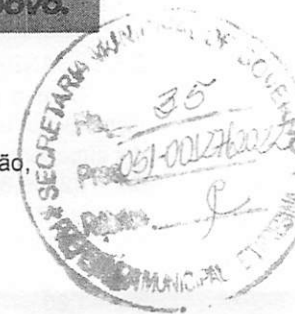
TR-8

Localização: Rua Alcides Freitas. Cód. 302034327 - MAFUÁ - Acesso BOM
Frente:(m) 10,00
Profundidade:(m) 40,00
Área:(m²) 400,00
Valor:(R\$) 396.000,00
Informante: MGF IMÓVEIS - Oferta

Bm



F7s.28



2.4 - HOMOGENEIZAÇÃO:

Consideramos para a situação paradigma um lote padrão de 15m x 30m, predominante na região, com as seguintes características:

- Condições de pagamento: à vista
- Contemporaneidade: 43066
- Acessibilidade: Favorável
- Topografia: Suave
- Frente de referência: 15,00 m(Fr)
- Profundidade mínima: 30,00 m(mi)
- Profundidade máxima: 40,00 m(ma)

2.5 - TRATAMENTO DOS ELEMENTOS PESQUISADOS:

No tratamento dos elementos usamos os seguintes fatores:

· Ft (frente)

$Ft = (Fr/Fa)^{1/4}$, onde Fr = Frente de referência e Fa = frente do elemento pesquisado no intervalo $Fr/2 \leq Fa \leq 2Fr$

· Fp (profundidade)

$(Pm/Pe)^{1/2}$, para m = mi, ma, no intervalo $Pmi \leq Pe \leq Pma$

· Ftr (transposição)

O fator de transposição é calculado dividindo-se o Vo do terreno a ser avaliada (retirada do Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Teresina), pelo Vo das amostras utilizadas. O valor máximo a ser adotado é de 2,00 e o mínimo é de 0,80.

· Ff (fonte)

Para o fator fonte adotamos 1 para transações efetuadas e 0,90 para lotes ofertados

· Fator de Melhoramentos Públicos (Fmp)

Para o lote padrão usamos como melhoramentos públicos apenas a existência de guias e sarjetas, entretanto algumas amostras possuem outros melhoramentos por conseguinte escolhemos os coeficientes estabelecidos pela lei municipal nº 3149 se 23/12/2002 que dispõe sobre o código tributário do município de Teresina, assim:

- Rede de água = 0,05
- Rede de esgoto = 0,10
- Luz pública = 0,05
- Luz domiciliar = 0,05
- Drenagem urbana = 0,15
- Telefone = 0,05
- Transporte coletivo = 0,10
- Pavimentação = 0,20

Entra-se com os parâmetros acima assinalados na forma para encontrar o Fmp:

$Fmp = ((1+Rp)/(1+Sp))$, onde Sp é o índice relativo à situação paradigma da zona homogênea e Rp é o somatório dos índices das ocorrências da infra-estrutura no trecho, em relação a situação paradigma.

· Fator de área (Fa)

É representado pela expressão empírica: $Fa = (\text{área da amostra}/\text{área do imóvel avaliando})$ elevado a um fator n, onde n = 0,25, quando a diferença entre as áreas for igual ou inferior a 30% e n=0,125, quando a diferença for maior que 30%

· Fator de Vila (Fv)

Para terrenos invadidos (não é o terreno em questão) ou favelas, adota-se o Fator de Vila como sendo igual a 0,5

2.6 - TRATAMENTO ESTATÍSTICO:

Em atendimento ao disposto na alínea "f" do item 7.2 da NB-502/77 (NBR 5676) definiremos o valor unitário básico seguindo os princípios da estatística (teste de hipótese).

2.6.1 - MÉDIA ARITIMÉTICA E DESVIO PADRÃO

Após a homogeneização dos valores unitários dos terrenos de referência (TR's) temos a Média Aritmética (x) = 1924,56 e o Desvio Padrão (s) = 1364,28

Bruno F



F/S: 39

2.6.2 - SANEAMENTO AMOSTRAL

Com o processo de saneamento amostral verificaremos a permanência ou não dos extremos da distribuição, usando o critério de Chauvenet.

d/s superior

$$d/s = [(2189,82 - 1364,28)/481,64] = 1,71$$

d/s inferior

$$d/s = [(836,89 - 1364,28)/481,64] = 1,09$$

d/s crítico (tabelado para n = 8

$$d/s = 1,86$$

Como os intervalos apresentam d/s inferior ao d/s crítico, concluímos que não há necessidade de saneamento amostra.

2.6.3 - INTERVALO DE CONFIANÇA

Após a verificação de permanência dos valores extremos da distribuição determinaremos o intervalo de confiança.

Com os valores da média aritmética e do desvio padrão, encontraremos o intervalo de confiança através da fórmula:

$$Lc = x \pm t_p * s / (N-1)^{0,5}$$

onde:

N= número de elementos

x = média aritmética

s = desvio padrão

t_p (t₉₀)=coeficiente de student para N-1 = 1

Limite Inferior = R\$ 1145,83

Limite superior = R\$ 1473,5

2.7 - VALOR UNITÁRIO BÁSICO:

Os valores dentro do intervalo de confiança poderão representar o valor de mercado, porém, é facultado ao avaliador optar pôr qualquer um destes valores. Optaremos pôr um valor próximo ao limite mínimo, pôr acharmos o que melhor representa no mercado imobiliário da região.

Assim sendo o valor unitário básico para o emprego do "Método Comparativo" é de R\$ 1.364,28

2.8 - CÁLCULO DO VALOR DO TERRENO:

De acordo com as normas vigentes o valor do terreno será calculado segundo a fórmula:

$$Vt = Ft \times Fp \times At \times Vub$$

Onde:

Vt = valor do terreno

Ft = fator de testada

Fp = Fator de profundidade

At = Área do terreno

Vub = Valor unitário básico

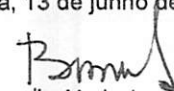
$$Vt = 0,843 \times 0,85 \times 34,5 \times 1364,27625$$

$$Vt = R\$ 33.726,24$$

3.0 - CONCLUSÃO

A após tratamento estatístico-matemático adequado, o terreno avaliando, tem o valor final, em números redondos, de R\$ 33.727,00

Teresina, 13 de junho de 2024


Benedito Machado Araujo Filh
Gerente de Patrimônio Imobiliário
Municipal



Fls. 30



SEMPPLAN
Secretaria Municipal
de Planejamento
e Coordenação



Laudo n.º jun/24
 Processo: 051.00127/2022
 Solicitante: FRANCISCO PEREIRA DA SILVA
 Proprietário: FRANCISCO PEREIRA DA SILVA
 Requerente: PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO - PGM
 Endereço: Rua Sergipe com a Rua Almirante Tamandaré, s/n, bairro Pirajá, zona norte de Teresina
 Data: Teresina, 13 de junho de 2024
 TOPOGRAFIA: A topografia apresenta-se com inclinações variando entre 1% a 3%.
 SUPERFÍCIE: O lote possui superfície seca.
 FATOR DE VILA: Não
 Contemporaneidade: jun/24

AMOSTRAS								
BAIRRO:	ENDEREÇO	ACESSO	FRENTE	PROF(m)	VALOR (R\$)	INFORMANTE	VEND/OFER	V0
1 Matinha	Rua Almirante Tamandaré, 1404	BOM	7,50	14,00	170.000,00	CRISTINA LOPES IMOBILIARIA	Oferta	1,10
2 Matinha	Rua Alcides Freitas, 636, próximo a supermercados, batalhões de Polícias a 100 metros da Avenida Maranhão, terreno plano	BOM	10,00	40,00	250.000,00	HALCA IMOBILIARIA	Oferta	1,10
3 Matinha	Rua Alcides Freitas	BOM	10,00	40,00	350.000,00	IMOBILIRIAIA SANTA CLARA	Oferta	1,20
4 Vila Operária	Rua David Caldas. COD. 5131V-ZAP_PLUS	BOM	8,20	33,00	298.000,00	PORTO IMOBILIÁRIA	Oferta	1,00
5 Vila Operária	Rua Ceará	BOM	15,00	40,00	500.000,00	99972-4797 / 988066199 PARTICULAR	Oferta	1,05
6 Centro	Rua Quintino Bocaiúva, S/N	BOM	12,00	27,00	295.000,00	HALCA IMOBILIARIA	Oferta	1,10
7 Centro	Rua Félix Pacheco, 1657	BOM	4,80	44,00	150.000,00	HALCA IMOBILIARIA	Oferta	1,00
8 MAFUÁ	Rua Alcides Freitas. Cód. 302034327	BOM	10,00	40,00	396.000,00	MGF IMÓVEIS	Oferta	1,20

Handwritten signature



Autenticar documento em <http://www.splonline.com.br/cmteresina/autenticidade> com o identificador 310031003500360034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

HS. 21



SEMPLAN

Secretaria Municipal
de Planejamento
e Coordenação



TERRENO A SER AVALIADO:

ACESSIBILIDADE: Favorável
TOPOGRAFIA: Suave
FRENTE:(m) 2,3
PROFUNDIDADE:(m) 15
ÁREA:(m²) 34,50
V0 (RETIRADO DO CADIMOV): 5,00

TESTADA DE REFERÊNCIA: 8 m
PROFUNDIDADE MÍNIMA: 20 m
PROFUNDIDADE MÁXIMA: 30 m

LOTE PADRÃO:

TESTADA: 8 m
PROFUNDIDADE: 20 m

Tabelas de Student

Número de elementos	tp90
5	1,5
6	1,5
7	1,42
8	1,2
9	1,2
10	1,4
11	1,3
12	1,5
13	1,35
14	1,34
15	1,34
16	1,34
17	1,33
18	1,33
19	1,33
20	1,32
21	1,32

Bom dia



Fls. 32



SEMPPLAN

Secretaria Municipal
de Planejamento
e Coordenação



Tabelas de Chauvenet

Número de elementos	Valor crítico de d/s
5	1,7
6	1,73
7	1,8
8	1,86
9	1,92
10	1,96
11	2
12	2,03
13	2,05
14	2,1
15	2,12
16	2,16
17	2,18
18	2,2
19	2,23
20	2,24
21	2,26

CÁLCULO DO FMP										
ITEM	ÁGUA	LUZ	LUZ DOMIC.	GUIAS E SARJETAS	TELEFONE	PAVIMENT.	ESGOTO	TRANSP. COLETIVO	FPA	FMP
PARAD	0	0	0	0	0	1	1	1	0,4	
1	0	1	1	1	1	0	1	1		1
2	0	1	1	1	1	0	1	1		1
3	1	1	1	1	1	1	1	1		1,2
4	1	1	1	1	1	1	1	1		0,75
5	1	1	1	1	1	1	1	1		0,75
6	0	1	1	1	1	1	1	1		0,7
7	1	1	1	1	1	1	1	1		0,75
8	1	1	1	1	1	1	1	1		0,75
9	1	1	1	1	1	1	1	1		0,75
10	1	1	1	1	1	0	1	1		0,55

Bom dia



Autenticar documento em <http://www.splonline.com.br/cmteresina/autenticidade> com o identificador 310031003500360034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.

F.15.33



SEMPLAN

Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação



PROCESSO: 051.00127/2022
AVALIAÇÃO TERRENO - PROP.: FRANCISCO PEREIRA DA SILVA
ANEXO I

AMOSTRAS	TR	Oferta	Área	Frete (Fe)	Profun (p)	Valor (R\$)	Ft	Fp	Ftr	Fa	Fmp	Fvila	Ffonte	q (R\$)	
Matinha	1	170.000,00	105,00	7,50	14,00	1.619,05	0,84	1,42	1,20	0,90	0,70	1,00	0,90	1.313,99	
Matinha	2	250.000,00	400,00	10,00	40,00	625,00	0,98	1,50	1,20	1,20	0,70	1,00	0,90	836,89	
Matinha	3	350.000,00	400,00	10,00	40,00	875,00	0,98	1,52	1,20	1,20	0,64	1,00	0,90	1.077,18	
Vila Operária	4	298.000,00	270,60	8,20	33,00	1.101,26	1,20	1,60	1,20	1,20	0,80	1,00	0,90	2.189,82	
Vila Operária	5	500.000,00	600,00	15,00	40,00	833,33	1,00	1,70	1,20	1,20	0,80	1,00	0,90	1.468,80	
Centro	6	295.000,00	324,00	12,00	27,00	910,49	0,87	1,45	1,20	1,20	0,82	1,00	0,90	1.222,77	
Centro	7	150.000,00	211,20	4,80	44,00	710,23	1,11	1,20	1,10	1,18	0,80	1,00	0,90	880,20	
MAFUÁ	8	396.000,00	400,00	10,00	40,00	990,00	1,20	1,00	1,20	1,50	1,00	1,00	0,90	1.924,56	
														MÉDIA	1.364,28
														DESVIO	481,64
														Variança	35,30

TRATAMENTO ESTATÍSTICO				
SANEAMENTO AMOSTRAL	d/s -	1,09	d/s +	1,71
INTERVALO DE CONFIANÇA	q>	1.145,83	q<	1.473,50

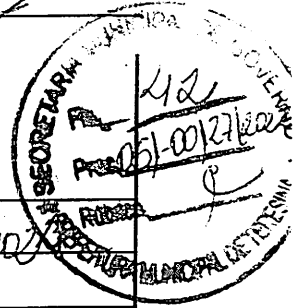
d/s crítico = 1,86 Como o d/s mínimo e o d/s máximo são menores do que o d/s crítico, não há necessidade de saneamento amostral
tp90 = 1,2

CÁLCULO DO VALOR DO TERRENO:	
Frete:	2,30
Profundidade:	15,00
Vt= Ft x Fp x At x Vub =	33.726,24
Ft=	0,84
Fp=	0,85
At=	34,50
Vub=	1.364,28
Então o valor do terreno será de: R\$	33.727,00

Proprietário



Autenticar documento em <http://www.splonline.com.br/cmteresina/autenticidade> com o identificador 310031003500360034003A005000, Documento assinado digitalmente conforme MP nº 2.200-2/2001, que institui a Infra-estrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil.



PREFEITURA MUNICIPAL DE TERESINA
SEC. M. DE GOVERNO
SETOR DE PROTOCOLO
RECEBI EM 27/06/2022

Edme

A ASSISTÊNCIA JURÍDICA

SEGUE PARA CONHECIMENTO
E PROVIDÊNCIAS CABÍVEIS, TENDO EM VISTA
O TEOR DO DESPACHO DA GERÊNCIA DE URBANISMO
DA SAAD CENTRO.

TERESINA, 27/06/2024.

Cláudio Michel Saldanha Moura Lira
Secretário Municipal de Governo
Secretaria Municipal de Governo - SEMGOV

A SEMPLAN,

DE ORDEN SUPERIOR, SOLICITAMOS, DESSA SECRETARIA, COMO
É DE PRAXE EM PROCESSOS DESSA NATUREZA, MANIFESTAÇÃO
SE EXISTE ALGUM PROJETO MUNICIPAL PARA A ÁREA EM
QUESTÃO E, NÃO EXISTINDO, SE A ÁREA É CONSIDERADA
INDIVISÍVEL PARA A PREFEITURA MUNICIPAL, EM DEBTO DAS
SUSCITAÇÕES, PARA FINS DE CONSTATÇÃO, EM ESPECIAL
NA FORMA DA LEGISLAÇÃO URBANA DE TERESINA.

Te. 28/06/2024

Sérgio Wilson
Sérgio Wilson Lopes Soares
Assistente Jurídico do
Prefeito - PMT



À SEPLUR,
Em atenção ao Despacho, nº 27, encaminhamos o presente para conhecimento e manifestação.

Teresina, 28 de junho de 2024

Atenciosamente,

Liana Isis Castelo Branco Nunes
Liana Isis Castelo Branco Nunes
Assessor de Coordenação
da SEMPLAN
Mat.: 94081

À SEPLUR. p/ manifestação.
Teresina, 01/07/2024

Benedito Machado Araújo Filho
Benedito Machado Araújo Filho
Gerente de Patrimônio Imobiliário
Municipal



AO GAB-SEMPPLAN,

Informamos que não há projeto municipal para ocupação de área em questão, nem o terreno previsto do sistema viário. Assim, essa área pode ser o objeto de solicitação de investimento.

Carlos Antônio Alves Affonso

05-07-2024

Carlos Antônio Alves Affonso
Secretário Executivo de
Planejamento Urbano
SEMPPLAN-PMT

À Assessoria Jurídica,

Devolvemos o presente processo com a manifestação desta SEPLUR-SEMPPLAN, nº 27, visto.

Teresina, 08 de julho de 2024

Atenciosamente,

Liana Isis Castelo Branco Nunes
Liana Isis Castelo Branco Nunes
Assessor de Coordenação
da SEMPLAN
Mat.: 94081

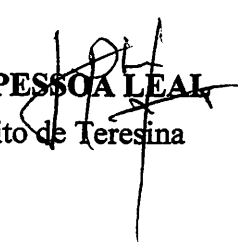


Referente: *Processo Administrativo nº 051.00127/2022*
Interessado: *FRANCISCO PEREIRA DA SILVA*
Consulente: *Procuradoria de Regularização Fundiária,
Meio Ambiente e Patrimônio (PRFMAP/PGM)*
Assunto: *Investidura de Rua*



Em atenção *Processo Administrativo nº 051.00127/2022*, venho, na forma da legislação vigente, em atenção à solicitação da Procuradoria de Regularização Fundiária, Meio Ambiente e Patrimônio (PRFMAP/PGM) e com base nas informações dos órgãos/entidades municipais, constantes deste Processo, ***DECLARAR A AUSÊNCIA DE INTERESSE PÚBLICO NO IMÓVEL MUNICIPAL, objeto do referido Processo Administrativo.***

Teresina (PI), em 18 de julho de 2024.


JOSE PESSOA LEAL
Prefeito de Teresina

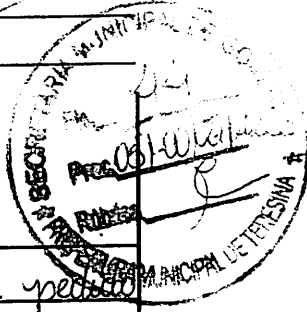






ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TERESINA

FLS Nº _____
PROC. _____
RUBRICA _____




À PREMAP/PGM,

Com base neste Processo nº 051.001271/2022, referente a pedido de "investidura de rua" (bem municipal), tendo como requerente o Sr. Francisco Pereira da Silva, retornamos, agora, para uma Procuradoria Especializada, após as manifestações, em especial, da SAAD-CENTRO e da SEMPLAN, esta última anexando o laudo de avaliação do imóvel municipal, objeto deste Processo, e solicitado pela PGM, bem como se manifestando da seguinte forma: "não há projeto municipal para ocupação da área em questão, nem alteração prevista no sistema viário. Assim, essa área pode ser objeto da solicitação investidura".

Dessa forma, segue este Processo, para, como foi e de praxe, em processos dessa natureza, sejam anexadas as minutas da Mensagem e Projeto de Lei, como posterior devolução para esta Assistência Jurídica do Prefeito, para finalização dos atos e assinatura do Prefeito, para envio à Câmara Municipal.

Teresina (PI), 18 de julho de 2024


Douglas Pereira de Sousa
Assessor Administrativo
matrícula 59961

Sérgio Wilson Lopes Soares
Assistente Jurídico do
Prefeito - PMT



