



ESTADO DO PIAUÍ
Prefeitura Municipal de Teresina
GABINETE DO PREFEITO

Câmara Municipal

MENSAGEM Nº 018/2021

Teresina, 4 de junho de 2021.

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, do bem público municipal que especifica, e dá outras providências”**.

Sabe-se que os Municípios, a fim de cumprir os fins que lhes são constitucionalmente atribuídos, têm a necessidade de empregar e obedecer aos devidos mecanismos que possui à sua disposição no Ordenamento Jurídico.

Desta feita, usando-se da competência para administrar os bens municipais e, em especial, com base 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, do bem público municipal especificado.

O imóvel objeto do Projeto de Lei em apreço refere-se a uma “sobra” de terreno do patrimônio público municipal, que apresenta a seguinte descrição:

“Imóvel (sobra de terreno) situado na Rua Gilbués, Bairro São Pedro, Zona Sul de Teresina, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: 9,20 m (nove vírgula vinte metros), limitando-se com a série poente da Rua Gilbués, LADO DIREITO: 10,95 m (dez vírgula noventa e cinco metros) + 3,00 m (três metros) + 7,20 m (sete vírgula vinte metros) + 0,95 m (zero vírgula noventa e cinco metros) + 3,45 m (três vírgula quarenta e cinco metros), limitando-se com imóvel de Lêda de Jesus Cavalcante de Paula; FUNDO: 25,70 m (vinte e cinco vírgula setenta metros), limitando-se com o imóvel de Samuel Castelo Branco e Josélia Castelo Branco; LADO ESQUERDO: 17,50 m (dezesete vírgula cinquenta metros) + 14,00 m (quatorze metros) + 0,50 m (zero vírgula cinquenta metros), limitando-se com o imóvel de Francisco Nogueira Castelo Branco e Maria Dolores Nogueira Castelo Branco, com área de 229,00 m² (duzentos e vinte e nove metros quadrados) e perímetro de 92,45 (noventa e dois vírgula quarenta e cinco metros), conforme Planta e Memorial Descritivo elaborados pela antiga Superintendência de Desenvolvimento Urbano - SDU/SUL, hoje Superintendência de Ações Administrativas Descentralizadas - SAAD SUL, constante à fl. 11, dos autos do Processo Administrativo nº 047.01052/2019, de 19.09.2019.”

Cabe ressaltar que a Procuradoria Geral do Município - PGM – por meio do Parecer nº 567/2019 - PLCCA/PGM, às fls. 31/33, do Parecer nº 08/2020 - PP/PGM, às fls. 37/39, e conforme manifestações anteriores dessa natureza, do Processo Administrativo nº 047.01052/2019 –, opinou pela possibilidade de alienação do imóvel em tela, uma vez que referida “sobra”, tomada isoladamente, por suas condições geodésicas, revela-se inaproveitável economicamente ou para quaisquer outros fins, inclusive os de edificação, deixando, por conseguinte, de cumprir com a sua função social.

A Sua Excelência o Senhor
Ver. JEOVÁ BARBOSA DE CARVALHO ALENCAR
Presidente da Câmara Municipal de Teresina
N/CAPITAL



ESTADO DO PIAUÍ

Prefeitura Municipal de Teresina

GABINETE DO PREFEITO

Vale registrar que o imóvel em epígrafe encontra-se, há muito tempo, apossado pelo requerente do Processo Administrativo nº 047.01052/2019, proprietário de um imóvel lindeiro.

Nesse sentido, a desafetação, para fins de alienação, de que trata o presente Projeto de Lei, dar-se-á na forma da legislação vigente, em especial da Lei Federal de Licitações e Contratos Administrativos, e nos termos do Processo Administrativo nº 047.01052/2019, com pagamento, à Municipalidade, de R\$ 89.033,00 (oitenta e nove mil, trinta e três reais), conforme Laudo de Avaliação acostado aos autos do referido Processo Administrativo, nas fls. 22/29, elaborado pela Comissão Municipal de Avaliação de Bens Imóveis.

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

MEMORANDUM

TO: THE PRESIDENT

FROM: [Illegible]

[Illegible text]

[Illegible text]

[Illegible text]

[Illegible text]

[Illegible signature]



ESTADO DO PIAUÍ
Prefeitura Municipal de Teresina
GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI

Autoriza a desafetação, para fins de alienação, do bem público 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 (sobra de terreno) situado na Rua Gilbués, Bairro São Pedro, Zona Sul de Teresina, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: 9,20 m (nove vírgula vinte metros), limitando-se com a série poente da Rua Gilbués, LADO DIREITO: 10,95 m (dez vírgula noventa e cinco metros) + 3,00 m (três metros) + 7,20 m (sete vírgula vinte metros) + 0,95 m (zero vírgula noventa e cinco metros) + 3,45 m (três vírgula quarenta e cinco metros), limitando-se com imóvel de Lêda de Jesus Cavalcante de Paula; FUNDO: 25,70 m (vinte e cinco vírgula setenta metros), limitando-se com o imóvel de Samuel Castelo Branco e Josélia Castelo Branco; LADO ESQUERDO: 17,50 m (dezessete vírgula cinquenta metros) + 14,00 m (quatorze metros) + 0,50 m (zero vírgula cinquenta metros), limitando-se com o imóvel de Francisco Nogueira Castelo Branco e Maria Dolores Nogueira Castelo Branco, com área de 229,00 m² (duzentos e vinte e nove metros quadrados) e perímetro de 92,45 (noventa e cinco vírgula quarenta e cinco metros), conforme Planta e Memorial Descritivo elaborados pela antiga Superintendência de Desenvolvimento Urbano - SDU/SUL, hoje Superintendência de Ações Administrativas Descentralizadas - SAAD SUL, constante à fl. 11, dos autos do Processo Administrativo nº 047.01052/2019, de 19.09.2019.”

Art. 2º Fica o Poder Público Municipal autorizado a alienar o imóvel descrito no art. 1º, desta Lei, na forma da legislação vigente, em especial da Lei Federal de Licitações e Contratos Administrativos, e nos termos do Processo Administrativo nº 047.01052/2019.

Art. 3º A alienação se configurará mediante o pagamento de R\$ 89.033,00 (oitenta e nove mil, trinta e três reais) à municipalidade, de acordo com o Laudo de Avaliação acostado aos autos do referido Processo Administrativo, nas fls. 22/29, elaborado pela Comissão Municipal de Avaliação de Bens Imóveis.

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

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



P/Comissão da Câmara Municipal
(REF. MENSAGEM Nº 018/2021)

FIS. Nº 02
Proc. Nº 047.01052/2019
Rubrica Ref. Pul.



ESTADO DO PIAUI
MUNICÍPIO DE TERESINA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO



Ao Exmo. Senhor Procurador do Município de Teresina

Eu FRANCISCO NOGUEIRA CASTELO BRANCO, brasileiro

(a), domiciliado à rua/Rua GILBUÈS,

Nº 2280, Bairro: SÃO PEDRO,

CPF ou CNPJ 039004443-15, RG 135.449-SSA/PI

Telefone 9 9986-2558 Celular _____

Assunto: Solicitação de obra de Terenos

Pede deferimento:

Teresina-PI, 17 de SETEMBRO de 2019

Francisco Nogueira Castelo Branco,
Requerente

MINISTÉRIO DA FAZENDA
 SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL
 COORDENAÇÃO DO SISTEMA DE INFORMACOES ECONOMICAS FISCAIS

CARTÃO DE IDENTIFICACAO DO CONTRIBUINTE

DOCUMENTO COMPROVATORIO DE INSCRICAO NO CADASTRO NACIONAL DE CONTRIBUINTE

VALIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

ASSINATURA DO CONTRIBUINTE

Francisco Nogueira Castelo Branco

CIC

NASCIMENTO: 05.01.50

INSCRICAO NO CPF: 039.004.443-15

CONTRIBUINTE: FRANCISCO NOGUEIRA CASTELO BRANCO

Francisco de Paula...
 SECRETÁRIO DA RECEITA FEDERAL

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

REGISTRO GERAL: 135.449

DATA DE EXPEDICAO: 21/05/13

NOME: FRANCISCO NOGUEIRA CASTELO BRANCO

FILIAÇÃO: ZÓZIMA NOGUEIRA CASTELO BRANCO

NATURALIDADE: JOSÉ NOGUEIRA CASTELO BRANCO

DOC. ORIGEM: MIGUEL ALVES-PI

DATA DE NASCIMENTO: 05/01/1950

CERT. CASAM. 1185 L B-14 F 271

EXP. TUNTUM-MA/26/03/04

CPF: 039.004.443-15

TERESINA - PI

LEI Nº 7.116 DE 29/08/83 - DECRETO Nº 89.250/83

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

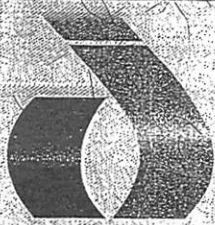
GOVERNO DO ESTADO DO PIAUÍ
 SECRETARIA DE SEGURANÇA PÚBLICA
 INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO "JOÃO DE DEUS MARTINS"

0192042

Francisco Nogueira Castelo Branco
 ASSINATURA DO TITULAR

CARTEIRA DE IDENTIDADE

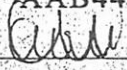
2013



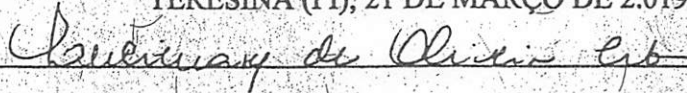
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO PIAUÍ - COMARCA DE TERESINA
1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E
DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS - 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
CARTÓRIO JOÃO CRISÓSTOMO - CNS-07.965-7
Bela - Maria Elizabeth Paiva e Silva Muller - Titular

REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIDÃO

CERTIFICO que revendo neste Cartório o livro 2-M, de REGISTRO GERAL, nele à folha 95v, sob nr. 5.121, consta o INTEIRO TEOR do seguinte Imóvel - Um lote de terreno foreiro municipal situado na quadra 370 lote 07 zona 02 ou 4º quarteirão urbano, do Bairro São Pedro, série ponte a Rua Gilbués, zona sul desta capital com os seguintes limites e confrontações: testada mede 14,00 metros do lado direito mede 17,50 metros limitando-se com Francisco Nogueira C. Branco, lado esquerdo mede 17,50ms, limitando-se com Zozima Nogueira C. Branco, e linha de fundos 14,00 metros limitando-se com Miguel Nogueira C. Branco, área regular com 245,00ms². PROPRIETÁRIO- FRANCISCO NOGUEIRA CASTELO BRANCO, brasileiro, solteiro, industrial, residente nesta cidade. Transmitente - Prefeitura Municipal de Teresina. Título- Aforamento, concedido em 03 de Novembro de 1.978. Valor: Cr\$ 980,00. Condições do Contrato- Só poderá ser alienado após o prazo de 10 anos. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 14 de Dezembro de 1.978. Ass) Raimunda Tavares da Silva, escrevente autorizada. CERTIFICO MAIS, que o imóvel constante em dita matrícula/registro encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, legais, convencionais ou citações de ações reais e pessoais reipersecutórias. EMOLUMENTOS: R\$ 36,65. FERMOJUPI: R\$ 7,33. MP: 0,92. SELO: R\$ 0,26. TOTAL: R\$ 45,16. DATA DO PAGAMENTO: 14/03/2019. O presente ato só terá validade com o Selo: AAB44807 - 4CCZ. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpi.jus.br/portalextra. Eu, , Simone Layla de Araújo, escrevente a digitei.

TERESINA (PI), 21 DE MARÇO DE 2019.



Cartório João Crisóstomo
1º Of. de Notas e Reg. de Imóveis
Lucimary de Oliveira Cunha
Tabellã - Substituta
Teresina - PI



**CAU/BR**

Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil

Registro de Responsabilidade Técnica - RRT

RRT SIMPLES
Nº 000008526538
RETIFICADOR à 8520515
INDIVIDUAL

07
2**1. RESPONSÁVEL TÉCNICO**

Nome: GAREMBERTO JOSÉ VILARINHO

Registro Nacional: A51059-9

Título do Profissional: Arquiteto e Urbanista

2. DADOS DO CONTRATO

Contratante: FRANCISCO NOGUEIRA CASTELO BRANCO

CPF: 039.004.443-15

Contrato:

Valor Contrato/Honorários: R\$ 0,00

Tipo de Contratante: Pessoa física

Celebrado em: 16/07/2019

Data de Início: 16/07/2019

Previsão de término: 30/08/2019

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa deste RRT

3. DADOS DA OBRA/SERVIÇO

Endereço: RUA GILBUÉS

Nº: 2290

Complemento:

Bairro: SÃO PEDRO

UF: PI CEP: 64019362 Cidade: TERESINA

Coordenadas Geográficas: Latitude: 0

Longitude: 0

4. ATIVIDADE TÉCNICA

Grupo de Atividade: 1 - PROJETO

Subgrupo de Atividade: 1.10 - RELATÓRIOS TÉCNICOS URBANÍSTICOS

Atividade: 1.10.1 - Memorial descritivo

Quantidade: 229,00

Unidade: m²

Declaro o atendimento às regras de acessibilidade previstas em legislação e em normas técnicas pertinentes para as edificações abertas ao público, de uso público ou privativas de uso coletivo, conforme § 1º do art. 56 da Lei nº 13146, de 06 de julho de 2015.

5. DESCRIÇÃODEMARCAÇÃO DE LOTE LEGAL COM ÁREA DE 245,00m² E PERIMETRO DE 63,00m. DEMARCAÇÃO DE SOBRA DE ÁREA APOSSADA COM 229,00m² DE ÁREA E PERIMETRO DE 92,45m**6. VALOR****"O RRT Retificador é isento de taxa conforme o Art. Nº 14 da Resolução nº 91/2014 - CAU/BR."****HISTÓRICO DE RRT POR TIPO DE VÍNCULO**

Nº DO RRT	FORMA DE REGISTRO	DATA DE CADASTRO	DATA DE PAGAMENTO
8491308	INICIAL	16/07/2019	18/07/2019
8520515	RETIFICADOR	24/07/2019	ISENTO
8526538	RETIFICADOR	25/07/2019	ISENTO

Garemberto José Vilarinho
 Arquiteto
 CAU-PI 8520515
 RRT 100008526538

A autenticidade deste RRT pode ser verificada em: <http://siccau.cau.br.gov.br/app/view/sight/externo?form=Servicos>, com a chave: b70b5Y Impresso em: 30/07/2019 às 08:50:51 por: , ip: 179.83.94.87



RRT SIMPLES
Nº 000008526538
RETIFICADOR à 8520515
INDIVIDUAL



7. ASSINATURAS

Declaro serem verdadeiras as informações acima.

TERESINA, 16 de 09 de 19
Local Dia Mês Ano

Francisco Nogueira Castelo Branco
FRANCISCO NOGUEIRA CASTELO BRANCO
CPF: 039.004.443-15

5º Ofício

GAREMBERTO JOSÉ VILARINHO
GAREMBERTO JOSÉ VILARINHO
CPF: 051.851.903-10

Garemberto José Vilarinho
Arquiteto
CAU-PI 510590/CRIA-0590-PI
RRT 19008526538-2

5º Ofício de Notas e Protesto
RUA DAVID CALDAS, CENTRO - Nº 167, TERESINA - PIAUÍ
RECONHEÇO POR SEMELHANÇA A FIRMA DE GAREMBERTO JOSE VILARINHO
NO DOCUMENTO RRT. EM TEST. DA VERDADE. DOU FE. TERESINA,
16/09/2019 12:16:19
SELO **AAE85940 - XYTD** Consulte em www.tjpi.jus.br/portalextra

Flavia Maria dos Santos M Pinheiro
FLAVIA MARIA DOS SANTOS M PINHEIRO - ESCRIVENTE AUTORIZADO
Emol. RS 3.85 TJ: RS 0.77 MP: RS 0.10 Selo: RS 0.26 Total: RS 4.98

CARTÓRIO 5º OFÍCIO DE NOTAS
PROTESTO DE TÍTULOS
Flávia M. dos S. Maciel Pinheiro
Escrivente Compromissada
Teresina-Piauí

10
R

INFORMAÇÕES ADICIONAIS AO PROCESSO PGM nº
Interessado: Francisco Nogueira Castelo Branco
Assunto: Solicitação de sobra de terreno

Teresina/PI, 18 de setembro de 2019.

Ilmo. Senhor da PGM,

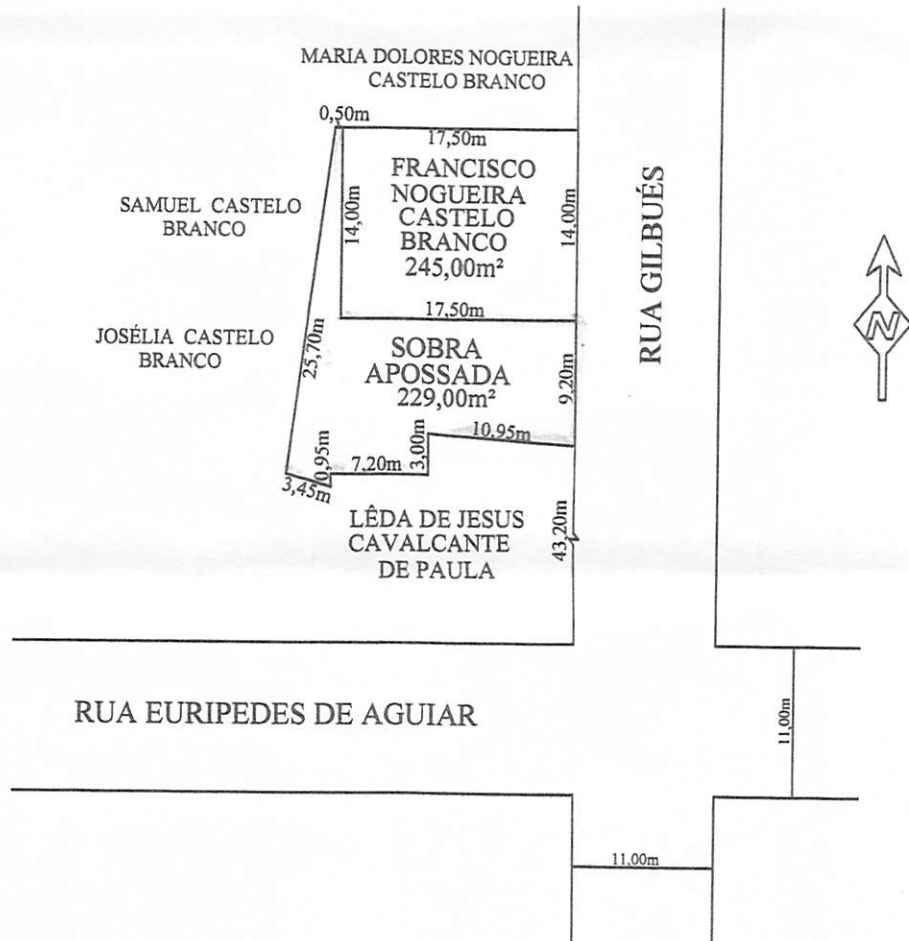
Informamos que em virtude da ausência para colhimento de assinatura, na Declaração de Confrontante, da Sra. LÊDA DE JESUS CAVALCANTE DE PAULA optamos por substituí-la por seu irmão JAMES LER CAVALCANTE DE PAULA, CPF nº 368.118.315-53, também morador na mesma residência (lado direito) do imóvel ora requerido.

Atenciosamente,


Francisco Nogueira Castelo Branco
Requerente

PLANTA

ESCALA 1:500



A APROVAÇÃO DESSE PROJETO COMPREENDERÁ SOMENTE OS ASPECTOS TÉCNICOS PERTINENTES AO LEVANTAMENTO, NÃO CONSTITUINDO PARECER OU POSICIONAMENTO OFICIAL EM RELAÇÃO A QUAISQUER LITÍGIOS OU DISPUTAS DE NATUREZA JUDICIAL. (LEI 3561/06, ART. 46 PARÁGRAFO ÚNICO).

CARTÓRIO 5º OFÍCIO DE NOTAS
E PROTESTO DE TÍTULOS

Flávia M. dos S. Maciel Pinheiro
Escrevente Compromissada

5º Ofício de Notas e Protesto Teresina-Piauí
RUA DAVID CALDAS, CENTRO - Nº 167, TERESINA - PIAUÍ

RECONHECO POR SEMELHANÇA AS FIRMAS DE OLIVAN ARAUJO GONCALVES
e LAISA BASTOS NOGUEIRA LUDWIG NO DOCUMENTO MEMORIAL
DESCRITIVO. EM TEST. DA VERDADE. DOU FÉ. TERESINA, 16/09/2019
12:17:45

SELO AAE85943 - M. S. AAE85942 - SHWD Consulte em Nº DA FOLHA 23
www.tjpi.jus.br/portalextra

FLAVIA MARIA DOS SANTOS M PINHEIRO - ESCRIVENTE AUTORIZADO
Emol. RS 7.70 TJ: RS 1.54 MP: RS 0.10 Selo: RS 0.52 Total: RS 9.96

Nº DO PROCESSO 070.1479/19
de

MEMORIAL DESCRITIVO

DEMARCAÇÃO

FRENTE: 14,00m LIMITANDO-SE COM A SÉRIE POENTE DA RUA GILBUÉS.

LADO DIREITO: 17,50m LIMITANDO-SE COM UMA ÁREA DE SOBRA APOSSADA E ESTÁ COM LÊDA DE JESUS CAVALCANTE DE PAULA.

LADO ESQUERDO: 17,50m LIMITANDO-SE COM MARIA DOLORES NOGUEIRA CASTELO BRANCO.

FUNDO: 14,00m LIMITANDO-SE COM UMA ÁREA DE SOBRA APOSSADA E ESTÁ COM SAMUEL CASTELO BRANCO.

ÁREA: 245,00m² PERÍMETRO: 63,00m

ÁREA DE SOBRA APOSSADA

FRENTE: 9,20m LIMITANDO-SE COM A SÉRIE POENTE DA RUA GILBUÉS.

LADO DIREITO: 10,95+3,00+7,20+0,95+3,45m LIMITANDO-SE COM LÊDA DE JESUS CAVALCANTE DE PAULA.

LADO ESQUERDO: 17,50+14,00+0,50m LIMITANDO-SE COM FRANCISCO NOGUEIRA CASTELO BRANCO E MARIA DOLORES NOGUEIRA CASTELO BRANCO.

FUNDO: 25,70m LIMITANDO-SE COM SAMUEL CASTELO BRANCO E JOSÉLIA CASTELO BRANCO.

ÁREA: 229,00m² PERÍMETRO: 92,45m

De acordo com as normas dessa
Prefeitura
Em, 04/09/19

Eng. Responsável
Olivan Araújo Gonçalves
Eng. Agrimensor
GURB - SDU/SUL

Prefeitura Municipal de Teresina
SDU - Sul
PROJETO APROVADO
Teresina, 04/09/19

Laissa Nogueira
Laissa Bastos Nogueira Ludwig
Gerente de Urbanismo - GURB

SDU - SUL
5º Of. 167

5º Ofício de Notas e Protesto
RUA DAVID CALDAS, CENTRO - Nº 167, TERESINA - PIAUÍ

RECONHECO POR SEMELHANÇA A FIRMA DE GAREMBERTO JOSE VILARINHO
NO DOCUMENTO MEMORIAL DESCRITIVO. EM TEST. DA VERDADE. DOU
FÉ. TERESINA, 16/09/2019 12:18:20

SELO AAE85948 - VOHM Consulte em www.tjpi.jus.br/portalextra

FLAVIA MARIA DOS SANTOS M PINHEIRO - ESCRIVENTE AUTORIZADO
Emol. RS 3.85 TJ: RS 0.77 MP: RS 0.10 Selo: RS 0.26 Total: RS 4.98

CARTÓRIO 5º OFÍCIO DE NOTAS
E PROTESTO DE TÍTULOS
Flávia M. dos S. Maciel Pinheiro
Escrevente Compromissada
Teresina-Piauí

ASSUNTO	DEMARCAÇÃO DE LOTE
PROPRIETÁRIO	FRANCISCO NOGUEIRA CASTELO BRANCO
LOCAL	RUA GILBUÉS-BAIRRO-SÃO PEDRO-ZONA SUL-TERESINA-PI
REGISTRO	5.121 LIVRO-2-M FOLHA-95v 1ºOFICIO
RESP. TÉCNICO	
DATA	07/06/2019
ESCALA	1:500

TÍTULO DE AFORAMENTO

16
r

Nº 02/27-1-02

de um lote de terreno Moradia (Cidade)
medindo Duzentos e sessenta metros quadrados
(X X X X X X X)
situado no Quadrado - 370, lote - 07, zona - 02 ou 4º quartel
nas ruas do bairro São Pedro, série perneta, à
Rua Gilbrás, Zona sul
desta Capital, aforado a Francisco Nogueira Castelo Bran
co

Aos três dias do mês de novembro de mil
novecentos e setenta e oito, no Gabinete do Prefeito Municipal de Teresina, Capital
do Estado do Piauí Exmo. Sr. Dr. Raimundo Wall Ferraz, perante o
Sr. Procurador Advogado Dr. Vitalino de Oliveira Bezerra e as testemunhas

e
foi pelo Exmo. Sr. Prefeito, concedido por aforamento a Francisco Nogueira Castelo
Branco.

, residente(s) à Rua
, em face do contrato firmado com o Município e
lavrado às folhas número dois do livro número sete
(07), de um terreno que mede (irregular)
de frente por
de fundos, ou sejam Duzentos e sessenta metros quadrados

260,00m²), situado no quadrado 370- lote 07 ou 4º quartel nas ruas
Série perneta, à Rua Gilbrás

zona sul com os seguintes limites e confrontações: testado mede 10,00ms,
lado direito mede 27,00ms, linha fundo - x com Zózimo Nogueira
C. Branco, lado esquerdo mede 25,00ms, linha fundo - x com Auto
rio Nogueira C. Branco, e linha de fundos mede 10,00ms, linha
fundo - x com Maria do Socorro de Teresina, área irregular com 260,00m²

Procuradoria Geral
Autenticação
Certifico que a presente cópia
Confere com o original
Em, 17 / 09 / 19
Maria das Graças de Moraes Nogueira
Adm. lotaria
Mat. 52655

terreno sito nesta Capital, descrito e caracterizado pelo "croquis", conferido e devidamente autenticado, anexo a este titulo, terreno este que lhe foi concedido por aforamento, à vista de sua solicitação, expressa no processo número 08246/78, de seis de sete mil novecentos e setenta e oito informada pelo Top. Lísar Oliveira e na conformidade do edital número _____ de _____ de mil novecentos e _____, tendo Foreiro, que adquiriu o domínio útil do terreno a que se refere o presente titulo, se obrigado às seguintes condições: —

- a) — pagar o foro anual, na conformidade da legislação vigente, com vencimento até o dia trinta e um (31) de dezembro de cada ano, sobre pena de incorrer na multa de dez por cento (10%) sobre o valor do mesmo foro;
- b) — pagar o laudêmio, em caso de transferência do domínio útil, realizado por venda ou dação em pagamento, na base de cinco por cento (5%) sobre o valor da alienação, compreendendo o terreno, construções e benfeitorias, — respeitando o exercício do direito de opção da Prefeitura, assegurado pelo art. 683 do Código Civil;
- c) — não alienar nem subenfitenear o terreno aforado sem prévia permissão da Prefeitura sobre pena de rescisão deste contrato;
- d) — não iniciar nenhuma construção, ou reconstrução, no terreno, sem prévia licença da Prefeitura obrigando-se, outrossim, a recuar ou avançar para o alinhamento da via pública, qualquer obra infrigente, logo que seja exigido pela Prefeitura;
- e) — respeitar todas as disposições do Código Civil sobre enfiteuse e as do Código Posturas do Município referente a aforamento de terrenos do patrimônio Municipal;
- f) — ceder ao Município, Estado ou União, para qualquer obra de utilidade pública, qualquer porção dos terrenos aforados, sendo indenizado, apenas, das benfeitorias úteis neles existentes.

Será considerado rescindido e extinto, para todos os efeitos, o presente aforamento, no caso de falta de pagamento do foro por 3 (três) anos consecutivos e no caso de desobediência às cláusulas acima.

E, para constar, o Sr. Procurador Advogado Dr. Vitalino de Almeida Bezerra mandou lavrar o presente titulo, do contrato constante do livro número sete (07), as folhas dois (02), que vai assinado pelo prefeito, Foreiro, testemunhas e Procurador

O imóvel ora aforado não poderá ser objeto de venda, doação, dação em pagamento, permuta, troca e de mandatos em causa própria para transmissão no prazo de dez (10) anos, a partir da data de sua concessão em enfiteuse.

Não se entenderá a transmissão de bens imóveis, em decorrência de sentença judicial, morte, ou qualquer outro caso em que não haja sido com, no momento, o caso de transmissão, em termos da Lei nº 1.112, de 16.06.1977.

Terreana, 03/11/78

Procurador Geral do Município

Bezerra, 03 de novembro de 1978 Data
[Assinatura] Prefeito
Francisco Nazareno Cartela Bezerra Foreiro
+ José de Sousa Bispo Testemunha
+ Osmeide e Valério da Silva Testemunha
[Assinatura] Procurador - Advogado



**ESTADO DO PIAUÍ
MUNICÍPIO DE TERESINA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
PROCURADORIA PATRIMONIAL
DIVISÃO DE AFORAMENTO E AFINS**

A PROCURADORIA PATRIMONIAL,

Em atenção a solicitação constante às fls. nº 17, informo que o imóvel esta localizado dentro do perímetro dos terrenos foreiros do município e que não localizamos nenhum titulo de aforamento ou Concessão de Direito Real de Uso expedido por esta municipalidade.

Teresina, 25 de setembro de 2019.

**João Antonio Torres Cavalcante Filho
Chefe da Divisão de Patrimônio e Afins**

JUNTA DA
Aos 26 de Setembro 2019
junto ao presente processo administrativo
Declaração c/ fins
reconheça o plano

Servidora: Procuradora Geral do Município de Teresina



DECLARAÇÃO

Nós confrontantes, abaixo assinados, declaramos que examinando a Planta do imóvel (Processo nº 070.01479/2019-PMT) ora requerido pelo Sr. Francisco Nogueira Castelo Branco - CPF-039.004.443-15 situado à rua Gilbués, bairro São Pedro, ao sul desta Capital, que nada temos a opor quanto as delimitações apresentadas entre os imóveis de nossas propriedades e o imóvel ora requerido.

Cientes estamos que tais delimitações não nos causa nenhum prejuízo no tocante a área e perímetro dos imóveis confinantes, reconhecendo que o imóvel demarcado não atinge o nosso direito de propriedade.

Teresina/PI, 18 de setembro de 2019.

Confrontantes/Assinaturas:

Francisco Nogueira Castelo Branco
Francisco Nogueira Castelo Branco (lado esquerdo)
CPF-039.004.443-15

Maria Dolores Nogueira Castelo Branco
Maria Dolores Nogueira Castelo Branco (lado esquerdo)
CPF-342.639.183-04

James Ler Cavalcante de Paula
James Ler Cavalcante de Paula (lado direito)
CPF-368.118.315-53

Samuel Castelo Branco
Samuel Castelo Branco (aos Fundos)
007.571.593-70

Josélia Castelo Branco
Josélia Castelo Branco (aos Fundos)
CPF- 394.598.963-91

Gláucia Sílvia Malta
Escrevente Autorizada

GLÁUCIA SILVA MALTA - ESCRIVENTE AUTORIZADA
E-mail: RS 3.85 TJ; RS 0.77 MP; RS 0.10 Sel; RS 0.26 Total: RS 4.98



RECONHEÇO POR SEMELHANÇA A FIRMA DE MARIA DOLORES NOGUEIRA CASTELO BRANCO, EM TEST. DA VERDADE DOU FÉ TERESINA, 19/09/2019. SELO AAJ9119- 6885 CONSULTE EM WWW.TJPI.JUS.BR/PORTALEXTRA



5º Ofício

2º Ofício

5º Ofício

5º Ofício

TERESINA CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE NOTAS
Rua Lizardo Nogueira, 123 - Centro - CEP: 64000-206 - Teresina-PI - Fone: (86) 3221-0159 - E-mail: atendimento@cartoriosteresina.com.br
Titular: Analtia Gonçalves de Sampaio Pereira

RECONHEÇO POR SEMELHANÇA A FIRMA DE JAMES LER CAVALCANTE DE PAULA, DOU FÉ, EM TEST. DA VERDADE, TERESINA-PI, 19/09/2019. Selo: AAJ41309-Q7GY
www.tjpi.jus.br/portalextra.

Kelly de Abreu Valverde
KELLY DE ABREU VALVERDE-ESCREVENTE AUTORIZADA
E-mail: 3.85 TJ; 0,77 FMMP/PI; 0,10 Sel; 0,26 Total: 4,98 - op: 125
DECLARAÇÃO

CARTORIO THEMISTOCLES SAMPAIO
3º OFÍCIO DE NOTAS
Kelly de Abreu Valverde
Escrevente Autorizada
Teresina - PI

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE NOTAS
CONSULTE O SELO DIGITAL

5º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO
IARA LUCAS MENDES LEAL
Escrevente Autorizada

CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE NOTAS
RUA DAVID CALDAS, CENTRO - Nº 157, TERESINA - PIAUÍ
Fone: (86) 3029-8205
Teresina - PI

5º Ofício de Notas e Protesto
RUA DAVID CALDAS, CENTRO - Nº 157, TERESINA - PIAUÍ

RECONHEÇO POR SEMELHANÇA A FIRMA DE SAMUEL CASTELO BRANCO NO DOCUMENTO DECLARAÇÃO, EM TEST. DA VERDADE, DOU FÉ, TERESINA, 19/09/2019 10:54:41
SELO AA87420 - H32T Consulte em www.tjpi.jus.br/portalextra

Iara Lucas Mendes Leal
IARA LUCAS MENDES LEAL - ESCRIVENTE AUTORIZADO
E-mail: RS 3.85 TJ; RS 0.77 MP; RS 0.10 Sel; RS 0.26 Total: RS 4.98

5º Ofício de Notas e Protesto
RUA DAVID CALDAS, CENTRO - Nº 157, TERESINA - PIAUÍ

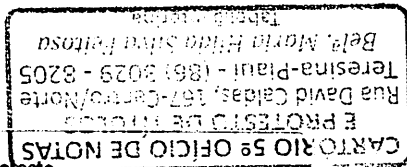
RECONHEÇO POR AUTENTICIDADE A FIRMA DE FRANCISCO NOGUEIRA CASTELO BRANCO NO DOCUMENTO DECLARAÇÃO, EM TEST. DA VERDADE DOU FÉ TERESINA, 19/09/2019 10:58:22
SELO AA87425 - 1Y1Y Consulte em www.tjpi.jus.br/portalextra

Iara Lucas Mendes Leal
IARA LUCAS MENDES LEAL - ESCRIVENTE AUTORIZADO
E-mail: RS 3.85 TJ; RS 0.77 MP; RS 0.10 Sel; RS 0.26 Total: RS 4.98

**CARTÓRIO 5º OFÍCIO DE NOTAS
E PROTESTO DE TÍTULOS**

Bruna Prado Silva

Escrevente Compromissada
Teresina-Piauí



5º Ofício de Notas e Protesto

RUA DAVID CALDAS, CENTRO - Nº 167, TERESINA - PIAUÍ

RECONHEÇO POR SEMELHANÇA A FIRMA DE JOSELIA CASTELO BRANCO NO
DOCUMENTO DECLARAÇÃO. EM TEST. DA VERDADE. DOU FE. TERESINA,
30/09/2019 15:11:37

PROTOCOLO AAJ79465 - VFR5 Consulte em www.tpi.jus.br/portalextra

Bruna P. Silva

BRUNA PRADO SILVA - ESCRIVENTE

Imposto: R\$ 3.85 TJ: R\$ 0.77 MP: R\$ 0.10 Selo: R\$ 0.26 Total: R\$ 4.98

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE USO RESTRITO DA PMT**SOLICITANTE: PROCURADORIA GERAL MUNICIPIO - PGM****REQUERENTE: FRANCISCO NOGUEIRA CASTELO BRANCO****1.0 - OBJETIVO:**

O presente LAUDO tem pór objetivo determinar o VALOR DE MERCADO de uma sobra de terreno, localizado na Rua Gilbués, bairro São Pedro, zona sul de Teresina/PI, com área total de 229,00 m².

VALOR FINAL ENCONTRADO
R\$ 89.033,00

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 terreno 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 e valores de venda de lotes vizinhos ao terreno ora avaliando.

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 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: Terreno para Venda no Bairro São Pedro, Avenida Valter Alencar, ótimo para comércio o
Frente:(m) 10,00
Profundidade:(m) 31,50
Área:(m²) 315,00
Valor:(R\$) 400.000,00
Informante: IMOBILIARIA CAPITALIZE - Oferta

TR-2

Localização: TERRENO NA BR-343, OTIMO PARA POSTO DE GASOLINA - TABULETA - Acesso B
Frente:(m) 50,00
Profundidade:(m) 78,00
Área:(m²) 3.900,00
Valor:(R\$) 2.000.000,00
Informante: IMOBILIRAIA CAPITALIZE - oferta

fls. 23

TR-3

Localização: fácil acesso, sem problemas de água, ótimo para comércio, consultório, escritório, officir
Frente:(m) 20,00
Profundidade:(m) 21,00
Área:(m²) 420,00
Valor:(R\$) 300.000,00
Informante: IMOBILIARIA CAPITALIZE - Oferta

TR-4

Localização: TERRENO A VENDA NO BAIRRO VERMELHA - VERMELHA - Acesso BOM
Frente:(m) 31,50
Profundidade:(m) 40,00
Área:(m²) 1.260,00
Valor:(R\$) 600.000,00
Informante: IMOBILIARIA CAPITALIZE - Oferta

TR-5

Localização: AVENIDA BARAO DE GURGUEIA - TABULETA - Acesso BOM
Frente:(m) 23,50
Profundidade:(m) 30,00
Área:(m²) 705,00
Valor:(R\$) 1.300.000,00
Informante: IMOBILIARIA CAPITALIZE - Oferta

TR-6

Localização: Terreno no são pedro prox a faculdade santo agostinho com registro - SÃO PEDRO - A
Frente:(m) 10,00
Profundidade:(m) 22,50
Área:(m²) 225,00
Valor:(R\$) 150.000,00
Informante: MGF IMOVEIS (86)99929-1598 - Oferta

TR-7

Localização: RUA GILBUÉS - SÃO PEDRO - Acesso BOM
Frente:(m) 10,00
Profundidade:(m) 28,00
Área:(m²) 280,00
Valor:(R\$) 150.000,00
Informante: PORTO IMOBILIARIA - Oferta

TR-8

Localização: Localizado no Bairro Macaúba, zona sul de Teresina, já murado, do lado da sombra. pr
Frente:(m) 10,00
Profundidade:(m) 40,00
Área:(m²) 400,00
Valor:(R\$) 175.000,00
Informante: AM3-IMOBILIÁRIA - Oferta

A

2.4 - HOMOGENEIZAÇÃO:

Consideramos para a situação paradigma um lote padrão de 12m x 30m, predominante na região, com as seguintes características:

Condições de pagamento: à vista

Contemporaneidade: Out/2019

Acessibilidade: Favorável

Topografia: Suave

Frente de referência: 12,00 m(Fr)

Profundidade mínima: 25,00 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 que NB 14653 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) = 1057,09 e o Desvio Padrão (s) = 678,65

fls. 25

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

$$d/s = [(2635,05 - 1057,09)/678,65] = 2,33$$

d/s inferior

$$d/s = [(546,45 - 1057,09)/678,65] = 0,75$$

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:

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

onde:

N= número de elementos

x = média aritmética

s = desvio padrão

t_p (t₉₀)=coeficiente de student para N-1 = 1,2

Limite Inferior = R\$ 749,29

Limite superior = R\$ 1211

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\$ 1.150,26

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

$$Vt = 0,65 \times 0,52 \times 229 \times 1150,26$$

$$Vt = R\$ 89.032,42$$

3.0 - CONCLUSÃO

Em face das vistorias realizadas e após tratamento estatístico-matemático adequado, a sobre de terreno avaliando, tem o valor final, em números redondos, de R\$ 89.033,00

Teresina, 07 de outubro de 2019

Membro Titular
José Alberto Rodrigues Guimarães
Engenheiro Civil

Presidente
Benedito Machado Araújo Filho
Arquiteto e Urbanista

Membro Titular
Ângela Maria Alves Lima
Engenheira Civil e Agrimensora

SEMPLANSecretaria Municipal
de PlanejamentoPrestamos
TeresinaGerência de Patrimônio Imobiliário Municipal - GPIM
Comissão Municipal de Avaliação de Bens e Imóveis

Laudo n.º

Processo: 047-01052/2019

Solicitante: PROCURADORIA GERAL MUNICÍPIO - PGM

Proprietário: FRANCISCO NOGUEIRA CASTELO BRANCO

Requerente: FRANCISCO NOGUEIRA CASTELO BRANCO

Endereço: RUA GILBUÉS, BAIRRO SÃO PEDRO, ZONA SUL

Data: Teresina, 07 de outubro de 2019

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

SUPERFÍCIE: O terreno possui superfície seca

FATOR DE VILA: não

Contemporaneidade: out/19

AMOSTRAS								
BAIRRO:	ENDEREÇO	ACESSO	FRENTE	PROF(m)	VALOR (R\$)	INFORMANTE	VEND/OFER	VO
1 SÃO PEDRO	Terreno para Venda no Bairro São Pedro, Avenida Valter Alencar, ótimo para comércio ou estacionamento.	BOM	10,00	31,50	400.000,00	IMOBILIARIA CAPITALIZE	Oferta	1,10
2 TABULETA	TERRENO NA BR-343, OTIMO PARA POSTO DE GASOLINA	BOM	50,00	78,00	2.000.000,00	IMOBILIRIA CAPITALIZE	oferta	1,10
3 VERMELHA	fácil acesso, sem problemas de água, ótimo para comércio, consultório, escritório, oficina mecânica e demais atividades.	BOM	20,00	21,00	300.000,00	IMOBILIARIA CAPITALIZE	Oferta	1,00
4 VERMELHA	TERRENO A VENDA NO BAIRRO VERMELHA	BOM	31,50	40,00	600.000,00	IMOBILIARIA CAPITALIZE	Oferta	1,00
5 TABULETA	AVENIDA BARAO DE GURGUEIA	BOM	23,50	30,00	1.300.000,00	IMOBILIARIA CAPITALIZE	Oferta	1,05
6 SÃO PEDRO	Terreno no são pedro prox a facultdade santo agostinho com registro	BOM	10,00	22,50	150.000,00	MGF IMOVEIS (86)99929-1598	Oferta	1,10
7 SÃO PEDRO	RUA GILBUÉS	BOM	10,00	28,00	150.000,00	PORTO IMOBILIARIA	Oferta	1,00
8 MACAÚBA	Localizado no Bairro Macaúba, zona sul de Teresina, já murado, do lado da sombra. próximo ao Condomínio Hebram	BOM	10,00	40,00	175.000,00	AM3-IMOBILIARIA	Oferta	1,20

TERRENO A SER AVALIADO:

ACESSIBILIDADE: Favorável
 TOPOGRAFIA: Suave
 FRENTE:(m) 10,87
 PROFUNDIDADE:(m) 27,5
 ÁREA:(m²) 229,00
 VO (RETIRADO DO CADIMOV): 5,00

TESTADA DE REFERÊNCIA: 12 m
 PROFUNDIDADE MÍNIMA: 25 m
 PROFUNDIDADE MÁXIMA: 40 m

Bm... f

FR. 26

SEMPPLANSecretaria Municipal
de PlanejamentoMunicípio de
TeresinaGerência de Patrimônio Imobiliário Municipal - GPIM
Comissão Municipal de Avaliação de Bens e Imóveis

LOTE PADRÃO:

TESTADA:
PROFUNDIDADE:12 m
30 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

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

BMM 7

1

fls: 27

SEMPPLAN

Secretaria Municipal
de Planejamento



Prefeitura de
Teresina

Gerência de Patrimônio Imobiliário Municipal - GPIM
Comissão Municipal de Avaliação de Bens e Imóveis

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

B. Silva F.

h

fs-28

PROCESSO Nº 047-01052/2019
AVALIAÇÃO TERRENO - PROP. FRANCISCO NOGUEIRA CASTELO BRANCO
ANEXO I

AMOSTRAS	TR	Oferta	Área	Frete (Fe)	Profun (p)	Valor (R\$)	Ft	Fp	Ftr	Fa	Fmp	Fvila	Ffonte	q (R\$)	
SÃO PEDRO	1	400.000,00	315,00	10,00	31,50	1.269,84	1,05	1,42	1,20	0,90	0,70	1,00	0,90	1.284,10	
TABULETA	2	2.000.000,00	3.900,00	50,00	78,00	512,82	0,84	1,50	1,20	1,20	0,70	1,00	0,90	586,19	
VERMELHA	3	300.000,00	420,00	20,00	21,00	714,29	0,88	1,52	1,20	1,08	0,64	1,00	0,90	712,50	
VERMELHA	4	600.000,00	1.260,00	31,50	40,00	476,19	1,20	1,60	1,20	1,20	0,80	1,00	0,90	947,93	
TABULETA	5	1.300.000,00	705,00	23,50	30,00	1.843,97	0,85	1,70	1,20	1,15	0,80	1,00	0,90	2.635,05	
SÃO PEDRO	6	150.000,00	225,00	10,00	22,50	666,67	1,05	1,45	1,20	1,00	0,82	1,00	0,90	894,03	
SÃO PEDRO	7	150.000,00	280,00	10,00	28,00	535,71	1,05	1,20	1,10	1,03	0,80	1,00	0,90	546,45	
MACAÚBA	8	175.000,00	400,00	10,00	40,00	437,50	1,20	1,00	1,20	1,50	1,00	1,00	0,90	850,50	
														MÉDIA	1.057,09
														DESVIO	678,65
														Variança	64,20

TRATAMENTO ESTATÍSTICO				
SANEAMENTO AMOSTRAL	d/s -	0,75	d/s +	2,33
INTERVALO DE CONFIANÇA	q>	749,29	q<	1.211,00

d/s crítico = 1,86 É NECESSÁRIO FAZER SANEAMENTO AMOSTRAL
tp90 = 1,2

CÁLCULO DO VALOR DO TERRENO:	
Frete:	10,87
Profundidade:	27,50
Vt= Ft x Fp x At x Vub =	89.032,42
Ft=	0,65
Fp=	0,52
At=	229,00
Vub=	1.150,26
Então o valor do terreno será de: R\$	89.033,00

Membro Titular
José Alberto Rodrigues Guimarães
Engenheiro Civil

Presidente
Benedito Machado Araújo Filho
Arquiteto e Urbanista

Membro Titular
Ângela Maria Alves Lima
Engenheira Civil e Agrimensora

185-29

PARECER Nº 567/2019 - PLCCA/PGM

PROCESSO: 047.01052/2019

INTERESSADO: FRANCISCO NOGUEIRA CASTELO BRANCO

ASSUNTO: Solicitação de aquisição de sobra de terreno.

EMENTA: CONSULTA. DIREITO ADMINISTRATIVO. LICITAÇÕES. LEI Nº 8.666/93. ALIENAÇÃO DE TERRENO. POSSIBILIDADE JURÍDICA CONDICIONADA DO CERTAME. DEVEM SER ATENDIDAS ÀS RECOMENDAÇÕES VAZADAS NESTE OPINATIVO JURÍDICO.

1. RELATÓRIO

1. Cuidam os autos de requerimento (fl. 02) formulado por FRANCISCO NOGUEIRA CASTELO BRANCO sobre aquisição de sobra de terreno.

2. Para tanto, constam nos autos os seguintes documentos: documentos pessoais da requerente (fl. 03); Certidão Registro de Imóveis (fl. 04); certidão negativa de débitos do IPTU (fl. 05); comprovante de pagamento de IPTU 2019 (fl. 06); Registro de Responsabilidade Técnica (fls. 07/08); comprovante de residência (fl. 09); informações adicionais (fl. 10); memorial descritivo - demarcação (fl. 11); declaração (fl. 12); certidão negativa de débitos do IPTU (fl. 13); memória de cálculo do IPTU (fl. 14); comprovante de pagamento de IPTU 2019 (fl. 15); título de aforamento (fl. 16); folha de despacho (fl. 17); manifestação da Divisão de Patrimônio e Afins (fl. 18); declaração (fl. 19); Despacho nº 797/2019 - PGM/PP (fl. 20); folha de despacho (fl. 21); laudo de avaliação de uso restrito da PMT (fls. 22/29).

3. Os autos foram encaminhados para a Procuradoria à fl. 30.
4. Em síntese, o relatório.

2. FUNDAMENTAÇÃO

5. Preliminarmente, ressalte-se que a presente manifestação toma por base, exclusivamente, os elementos que constam, até a presente data, nos autos do processo administrativo em epígrafe. Destarte, à luz do art.135, da Lei Orgânica de Teresina, e do art. 2º, caput, da Lei Complementar Municipal nº 4.995/2017, incumbe a este órgão da PGM prestar consultoria sob o prisma estritamente jurídico, não lhe competindo adentrar à conveniência e à oportunidade dos atos praticados no âmbito do órgão consulente, nem analisar aspectos de natureza eminentemente técnico-administrativa.

6. Nos termos do art. 37, inciso XXI, da Carta Magna, toda obra, serviço, compra e alienação a ser realizada pela Administração Pública, serão contratados mediante processo de licitação pública, que assegure a igualdade de condições entre os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da Lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis ao cumprimento das obrigações.

7. Regulamentando tal dispositivo, a União Federal, no exercício de sua competência legislativa prevista no art. 22, inciso XXVII, da Constituição Federal, editou em 21 de junho de 1993 a Lei nº 8.666. Tal lei traça normas gerais acerca de Licitações e Contratos Administrativos.

8. Assim, em tese, é obrigatória a realização de licitação para qualquer serviço, obra, compra ou alienação a ser perpetrada pelo Poder Público. Dizemos em tese, pois a própria Carta Magna aduz que a Lei pode ressaltar os casos em que o procedimento licitatório é obrigatório. Tais hipóteses ressaltadas são os casos de inexigibilidade e dispensa de licitação, previstos nos dispositivos da Lei nº 8.666/93.

9. Como dito, existem casos em que a licitação seria dispensável/dispensada ou inexigível. Comentando o referido, ensina o professor **Marçal Justen Filho**:

A supremacia do interesse público fundamenta a exigência, como regra geral, de licitação prévia para contratações da Administração Pública. No entanto, existem hipóteses que a licitação formal seria impossível ou frustraria a própria consecução dos interesses públicos. O procedimento licitatório normal conduziria ao sacrifício do interesse público e não asseguraria a contratação mais vantajosa. Por isso, autoriza-se à Administração a adotar um outro procedimento, em que formalidades são suprimidas ou substituídas por outras. Essa formalidade não foi adornada de discricionariedade. O próprio legislador determinou as hipóteses em que se aplicam os procedimentos licitatórios simplificados. (grifamos)

10. Com efeito, a inoportunidade de licitação, com a consequente contratação direta constitui forma anômala de contrato, cabível somente nas hipóteses em que a lei dispensa ou declara inexigível a licitação, desde que

demonstrada concreta e efetiva potencialidade de dano e que tal contratação seja a via adequada e efetiva para eliminar o risco.

11. Nas lições de **José dos Santos Carvalho Filho**¹, “na dispensa, a licitação é materialmente possível, mas em regra inconveniente; na inexigibilidade, é inviável a própria competição”.

12. O caso em tela trata acerca de alienação de sobra de terreno.

13. Os bens públicos estão sujeitos a regime específico, nos termos da legislação pátria. Nas lições de **José dos Santos Carvalho Filho**²:

(...) se um bem está sendo utilizado para determinado fim público, seja diretamente do Estado, seja pelo uso dos indivíduos em geral, diz-se que está afetado a determinado fim público.

14. Os bens públicos são submetidos a determinado regime jurídico que enseja a sua **alienabilidade condicionada**, impenhorabilidade, imprescritibilidade e não onerabilidade.

15. Com efeito, os bens públicos devem ser conservados/preservados pelo Poder Público, e, de forma excepcional, podem ser alienados quando inservíveis ao interesse público. A pedido da Procuradoria Patrimonial, abordar-se-á sobre a realização da licitação para alienação do bem individualizado nos autos.

16. Nas precisas lições de **José dos Santos Carvalho Filho**:

Em virtude de obra pública, surge área remanescente que, tomada isoladamente, não pode ser aproveitada. Manter essa nesga de terra seria inócuo e improdutivo. A lei, então, admite a alienação dessa área aos titulares de propriedades contíguas, beneficiando-os com a ampliação do domínio.

17. Nesse contexto, o art. 17 da Lei Geral de Licitações dispõe sobre o procedimento para alienação dos bens públicos:

Art. 17. 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 - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos:

a) dação em pagamento;

¹ CARVALHO FILHO, José dos Santos. **Manual de Direito Administrativo**. 23. ed. Rio de Janeiro: Lúmen Júris. P. 290, 2010.

² CARVALHO FILHO, José dos Santos. **Manual de Direito Administrativo**. 23.ed. Rio de Janeiro: Lúmen Júris. 2010, p. 1248.

52-1
a



b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas *f, h e i*;

c) permuta, por outro imóvel que atenda aos requisitos constantes do inciso X do art. 24 desta Lei;

d) investidura;

e) venda a outro órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera de governo;

f) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública;

g) procedimentos de legitimação de posse de que trata o art. 29 da Lei no 6.383, de 7 de dezembro de 1976, mediante iniciativa e deliberação dos órgãos da Administração Pública em cuja competência legal incluía-se tal atribuição;

h) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis de uso comercial de âmbito local com área de até 250 m² (duzentos e cinquenta metros quadrados) e inseridos no âmbito de programas de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública;

i) alienação e concessão de direito real de uso, gratuita ou onerosa, de terras públicas rurais da União e do Incra, onde incidam ocupações até o limite de que trata o § 1º do art. 6º da Lei nº 11.952, de 25 de junho de 2009, para fins de regularização fundiária, atendidos os requisitos legais;
e

18. O presente caso não se enquadra nas hipóteses de dispensa, ainda entendemos não ser cabível falar em inexigibilidade de licitação, pois a hipótese legal dispõe apenas sobre a dispensa. Ademais, para ser hipótese de inexigibilidade seria necessário que houvesse inviabilidade de competição o que não se apresenta nos autos.

19. Nos termos do **art. 110, da Lei Orgânica do Município de Teresina**, a alienação dos bens municipais far-se-á de conformidade com a legislação pertinente. Conforme bem elucidada a doutrina e legislação pátrias, para haver alienação de bens públicos imóveis devem ser atendidos os seguintes requisitos:

a) autorização legislativa;

b) interesse público devidamente justificado;

c) avaliação prévia; e

d) licitação, ressalvadas situações excepcionais contempladas na lei.



20. No mesmo sentido estatui o art. 17, I, da Lei nº 8.666/93, ao vazar regra no sentido de que a alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e quando imóveis, dependerá de autorização legislativa, avaliação prévia e licitação na modalidade concorrência.

21. Por fim, para proceder a alienação deve ser demonstrada no processo a ausência de interesse da municipalidade na sobra de terreno objeto do pedido, através de manifestação de autoridade competente.

3. CONCLUSÃO

22. Diante do exposto, esta Procuradoria de Licitações, Contratos e Convênios Administrativos, nos limites da análise jurídica e excluídos os aspectos técnicos e o juízo de oportunidade e conveniência, manifesta-se no sentido da POSSIBILIDADE CONDICIONADA DA ALIENAÇÃO através de CONCORRÊNCIA desde que demonstrado o desinteresse do ente público de permanecer com o bem. Devem ser observadas e realizadas as considerações exaradas no presente opinativo, em especial as constantes nos parágrafos 17-21, com fulcro nas regras vazadas na lei e na jurisprudência.

23. Eis o parecer, respeitado entendimento mais aprimorado acerca da matéria em comento.

24. À consideração superior.

Teresina-PI, 20 de novembro de 2019.

Edelman Medeiros Barbosa Santos

Procurador do Município – OAB/PI nº 5.175

Procuradoria de Licitações, Contratos e Convênios Administrativos

De acordo,
20.11.2019.

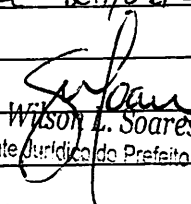
Eugênio B. dos Santos Koeha
Procurador Geral do Município
Matrícula: 1331



A Gerência de Patrimônio Imobiliário / SEMPLAN,

Como é de praxe, para análise do processo e verificação se há interesse público do município no aludido imóvel (sobras de terreno), com posterior devolução para esta Assessoria Jurídica do Prefeito

Te - 27/01/2020


Sérgio Wilson L. Soares
Assistente Jurídico do Prefeito

AO Assistente Jurídico do Prefeito,

De acordo com o projeto de Demarcação, aprovado pela Prefeitura (fls. 11), trata-se de sobras de terreno apossada pelo requerente. No referido projeto não há a indicação que o imóvel possa ser utilizado com, projeto de interesse do município. Neste caso não há interesse do poder municipal no terreno solicitado.

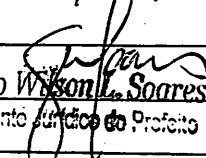
Te - 28/01/2020


Benedito Machado Araujo Filho
Gerente de Patrimônio Imobiliário
Municipal

A PGM (assinada),

De ordem superior, devolvemos o processo, com base nas informações da Gerência de Patrimônio Imobiliário / SEMPLAN, com a manifestação do Município não ter interesse público na área (sobras de terreno); objeto deste processo

Te 31/01/2020


Sérgio Wilson L. Soares
Assistente Jurídico do Prefeito

A PRFMAP,
Para os devidos fins.
Feresina, 04 / 02 de 2010.

Lemos
Thais Rosal Lemos
Chefe de Gabinete
Matrícula: 68-711
Procuradoria Geral do Município

Processo nº:047.01052/2019

Requerente:Francisco Nogueira Castelo Branco.

Requerido:Procuradoria Geral do Município de Teresina

Assunto: Solicitação de sobra de terreno

Parecer nº: 08/2020 - PP/PGM



EMENTA: Direito Civil e Administrativo. Solicitação de sobra de terreno. Resgate de Aforamento. Exigência de pagamento dos débitos fiscais, além de foros e laudêmio. Parecer pelo deferimento.

I - DO RELATÓRIO

APROVO PARECER
Teresina, 11/10/2020

Ricardo de Almeida Santos
Procurador - Geral Adjunto
OAB/PI 3186

01. Cuidam os presentes autos de pedido formulado por FRANCISCO NOGUEIRA CASTELO BRANCO, em cujos termos postula a aquisição de sobra de terreno foreiro, concernente à área de sobra apossada, cuja frente se limita com a série poente da Rua Gilbués; o lado direito, com o imóvel de Lêda de Jesus Cavalcante de Paula; o lado esquerdo, com o terreno do requerente; e, por fim, o fundo, com a área apossada por Samuel Castelo Branco.

02. Para tanto, constam nos autos os seguintes documentos: documentos pessoais do requerente (fl. 03); Certidão Registro de Imóveis (fl. 04); certidão negativa de débitos do IPTU (fl. 05); comprovante de pagamento de IPTU 2019 (fl. 06); Registro de Responsabilidade Técnica (fls. 07/08); comprovante de residência (fl. 09); informações adicionais (fl. 10); memorial descritivo – demarcação (fl. 11); declaração (fl. 12); certidão negativa de débitos do IPTU (fl. 13); memória de cálculo do IPTU (fl. 14); comprovante de pagamento de IPTU 2019 (fl. 15); título de aforamento (fl. 16); folha de despacho (fl. 17); manifestação da Divisão de Patrimônio e Afins (fl. 18); declaração (fl. 19); Despacho nº 797/2019 – PGM/PP (fl. 20); folha de despacho (fl. 21); laudo de avaliação de uso restrito da PMT (fls. 22/29); Parecer nº 567/2019 – PLCCA/PGM (fls. 31/34); manifestação da assistência jurídica do Prefeito de Teresina (fl. 36).

03. É o relatório. Passamos a opinar.

II – DA FUNDAMENTAÇÃO

h

04. A enfiteuse foi um direito real previsto no Código Civil de 1916 e que ainda sobrevive na legislação atual apenas no que diz respeito aos terrenos da marinha (art. 2.038 do CC-02). É um direito real extremamente antigo e que, inclusive, figurou como um dos motivos que engendraram a Revolução Francesa, dada a espoliação praticada pelos nobres senhorios dos terrenos em relação aos enfiteutas. Sua substituição no direito comparado se deu pelo direito de superfície, mudança esta só alcançada por nós com o advento do Código Civil de 2002 (art. 1.369 e ss).

05. Na sua configuração jurídica pelo legislador (arts. 678 e ss, Código Civil de 1916), a propriedade é cindida em dois direitos reais menores para titulares diferentes. Ao titular originário do terreno, é conferido o domínio direito, abrangendo a faculdade de disposição do imóvel como lhe aprouver, respeitada a preferência do titular do domínio útil (art. 684); ao enfiteuta, é dado o domínio útil, correspondendo às demais faculdades de uso e gozo do bem, sendo-lhe permitido alienar seu direito real menor, observada a preferência do senhorio na aquisição (art. 683 do CC-16). Financeiramente, o enfiteuta é obrigado a pagar uma renda anual ao senhorio (foro ou cânon) e o laudêmio, que incide sobre o valor da alienação do domínio útil e que é devido ao senhor direito caso este opte por não adquiri-lo (art. 686).

06. Dessa breve exposição, bem se vê que o enfiteuta, mercê da configuração jurígena dada esse direito real, não possui o poder econômico relativo à alienação do bem em questão e, *a fortiori*, de aquisição de bem imóvel limítrofe para fins de aglutinação ao terreno aforado. Apenas e tão só o senhorio, titular do domínio direito, pode desembaraçadamente alterar a titulação do imóvel.

07. Esse aspecto é deveras relevante, posto que a alienação do imóvel público almejado ao requerente, diante dessa situação, muito embora juscivilisticamente possível, é inadequada do ponto do direito urbanístico. É que as sobras de terrenos são porções de terra amiúde inferiores aos limites para o parcelamento do solo estabelecido pela legislação municipal de regência da matéria. Outorgar-se ao enfiteuta um imóvel nessas condições equivale a, por vias transversas, permitir que alguém seja titular de fração do solo que permaneça em uma situação ao arrepio da legislação de parcelamento, menosprezando a política urbanística atinente ao aproveitamento do solo.

08. Vista a questão por essa ótica, é possível entender, por exemplo, o espírito do legislador ao erigir a investidura como hipótese de licitação dispensada (Lei nº 8.666/93, art. 17, §3º). Ela visa facilitar a alienação das sobras de terrenos públicos

inaproveitáveis individualmente pelo ângulo do parcelamento do solo, permitindo a sua incorporação ao imóvel limítrofe, dando melhor eficiência ao uso do solo.

09. Dessa forma, em face das razões acima expendidas, é necessário o resgate do aforamento por parte do requerente para fins de investidura no imóvel pleiteado nos autos, permitindo que o imóvel público seja aglutinado à porção maior e as prescrições municipais de parcelamento do solo sejam devidamente respeitadas.

10. Para fins de resgate, deve ser observado o que dispunha o primeiro Código Beviláqua:

Art. 693, CC de 1916: Todos os Aforamentos, inclusive os constituídos anteriormente a este Código, salvo acordo entre as partes, são resgatáveis 10 (dez) anos depois de constituídos, mediante pagamento de um laudêmio, que será de 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor atual da propriedade plena, e de 10 (dez) pensões anuais pelo foreiro, que não poderá no seu contrato renunciar ao direito de resgate, nem contrariar as disposições imperativas deste Capítulo.

11. *In casu*, a referida enfiteuse cumpriu o requisito temporal previsto no art. 693 do Código Beviláqua, sendo imprescindível que haja o pagamento do valor de **um laudêmio (2,5% sobre o valor da propriedade plena) e o equivalente a 10 (dez) pensões anuais**. Ressalte-se, para que não haja confusão jurídica, que as 10 (dez) pensões anuais a que refere o artigo não excluem a necessidade do pagamento dos foros anuais já devidos ordinariamente e que eventualmente ainda não foram pagos. Uma coisa são os foros já devidos por força do título de aforamento (art. 678 do CC-16); outra coisa é a quantia de 10 (dez) foros necessária para o resgate do aforamento (art. 693 do CC-16).

12. Ademais, ainda é devido o ITBI sobre a transmissão do domínio direto, por força do que dispõe a legislação de regência sobre o tributo em questão:

Art. 78. Incide o ITBI sobre as seguintes mutações patrimoniais, inter vivos, por ato oneroso:

(...)

L

V – arrematação, remição, resgates de aforamento civis e aforamentos de terrenos da União;

13. Destarte, mercê dos fundamentos acima expendidos, opino pela possibilidade de resgate do aforamento, desde que sejam pagos os encargos acima mencionados (laudêmio, quantia equivalente a 10 [dez] foros e os eventuais foros em aberto) e o ITBI relativo à transferência do domínio direito.

III – CONCLUSÃO

14. Ante o exposto, opinamos pelo **DEFERIMENTO DO PEDIDO** de aquisição de sobra de terreno reside o requerente dês que seja realizado o resgate do aforamento deste último, nos termos supra expostos.

15. É o parecer, salvo melhor juízo.

Teresina - PI, 07 de Fevereiro de 2020.


José Luizilo Frederico Júnior
Procurador Municipal
OAB 7.092/PI
Matrícula: 47.638
JOSÉ LUIZILLO FREDERICO JÚNIOR
Procurador do Município de Teresina
MATRÍCULA Nº 47.638 - OAB/PI 7.092

DECLARAÇÃO

Nós abaixo assinados, declaramos que examinando a Planta do imóvel (Processo nº 047.01052/2019) referente a sobra de terreno requerida pelo Sr. Francisco Nogueira Castelo Branco - CPF-039.004.443-15 situado à rua Gilbués, bairro São Pedro, ao sul desta Capital, que nada temos a opor quanto as delimitações apresentadas entre os imóveis de nossas propriedades e o imóvel ora requerido.

Declaramos, também, que não temos nenhum interesse na compra do terreno ora requerido pelo Sr. Francisco Nogueira Castelo Branco, objeto do citado processo (047.01052/2019).

Teresina/PI, 10 de fevereiro de 2020.

Maria Dolores Nogueira Castelo Branco
Maria Dolores Nogueira Castelo Branco (lado Esquerdo)
CPF-342.639.183-04

James Ler Cavalcante de Paula (lado Direito)
CPF-368.118.315-53

Samuel Castelo Branco
Samuel Castelo Branco (aos Fundos)
007.571.593-70

Joselia Castelo Branco
Joselia Castelo Branco (aos Fundos)
CPF-394.598.963-91

2º OFÍCIO

5º Ofício

5º Ofício

5º Ofício

2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis - 3ª Circunscrição - Teresina - Piauí
Teresina-PI - CEP 64.048-502 / fone: (085) 3304-2199 - email: cartorio3pi@gmail.com

2º

RECONHEÇO POR SEMELHANÇA A FIRMA DE MARIA DOLORES NOGUEIRA CASTELO BRANCO. EM TEST. DA RDADA. DOU FE. TERESINA, 11/02/2020 13:39:10 - O AAU45706 - X6T7 CONSULTE EM www.tjpi.jus.br/portalextra



OZIANA SILVA SOUSA - ESCRIVENTE AUTORIZADO
Emol. R\$ 4.02 TJ; R\$ 0.80 MP; R\$ 0.10 Selc; R\$ 0.26 Total: R\$ 5.18

CARTÓRIO 5º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS
Lenilson Sousa de Oliveira
Tabelião Substituto
Teresina-Piauí


5º Ofício de Notas e Protesto
RUA DAVID CALDAS Nº 167, Centro, TERESINA - PIAUÍ

RECONHEÇO POR SEMELHANÇA AS FIRMAS DE JAMES LER CAVALCANTE DE PAULA, SAMUEL CASTELO BRANCO e JOSELIA CASTELO BRANCO EM TEST. DA VERD. TERESINA, 11/02/2020 12:45:27
SELO AAU99678 - MA8G, AAU99677 - A37C/AUU99679 - H89W Consulte em www.tjpi.jus.br/portalextra

LENILSON SOUSA DE OLIVEIRA - SUBSTITUTO
Emol. R\$ 12.06 TJ; R\$ 2.40 MP; R\$ 0.10 Selc; R\$ 0.78 Total: R\$ 15.54

CARTÓRIO 5º OFÍCIO DE NOTAS E PROTESTO DE TÍTULOS
Rua David Caldas, Centro/Norte
Teresina-Piauí - (86) 3029 - 8205
Beí. Maria Hilda Silva Feitosa
Tabelião Interina

À Gerência de I.T.B.E., p/ emissão dos
piss p/ fins do regime aforament.
Th. 13/02/2020.


José Luciano Frederico Júnior
Procurador Municipal
OAB 7.082/P1
Matrícula: 47638

04/09/2020

2290 R. Gilbues - Google Maps

Google Maps 2290 R. Gilbues



Teresina, Piauí

 Google

Street View

36172

60

10



Teresina/PI, 22 de setembro de 2020

À

Procuradoria Geral do Município de Teresina
Av. N. S. de Fátima, 2341, bairro de Fátima, Jóquei
Teresina/PI

Ilmo. Sr.(a) Procurador(a),

À

Solicito a V. Sa. que seja determinada a juntada aos autos do processo nº 047.01052/2019, de interesse de Francisco Nogueira Castelo Branco, CPF nº 039.004.443-15, residente e domiciliado à rua Gilbués, 2280, Teresina/PI, dos recibos de pagamentos relativos aos tributos/taxas correspondentes aos imóveis cadastrados com as Inscrições Municipais nºs 079094-0 e 213936-7, como segue:

IMO	Tributo	Transação	Valor pago (R\$)
079094-0	ITBI	Resgate de Carta de Aforamento	4.201,77
079094-0	Laudemio	Resgate de Carta de Aforamento	3.961,89
079094-0	Foros	Foros	632,62
213936-7	ITBI	Compra/Venda	1.694,40

Informo, outrossim, que para outras informações e/ou solicitações o e-mail é: francisconcb@gmail.com.br

Atenciosamente,


Francisco Nogueira Castelo Branco



Prefeitura Municipal de Teresina - PI
Secretaria Municipal de Finanças
DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO DE TRIBUTOS MUNICIPAIS

DATM

GUIA DATM 4.823.188/20-90		NOSSO NÚMERO 01000048231882090		DATA DE EMISSÃO 04/09/2020		AUTENTICIDADE SIAT/I.0/EHE		
INSCRIÇÃO MUNICIPAL IMO: 0790940		CONTRIBUINTE MUNICIPIO DE TERESINA						
CPF/CNPJ 06.554.869/0012-17		ENDEREÇO RUA GILBUES,2.280						
BAIRRO/LOTEAMENTO BAIRRO SAO PEDRO				CIDADE/UF TERESINA/PI		CEP 64.018-300		
IDENTIFICAÇÃO DÉBITO Ano Trib Par Lançamento		SE	TRIBUTO	VENCIMENTO	VALOR LANÇADO	VALOR ATUALIZADO	MULTA/JUROS/DESC	VALOR
2020 1250 000 00718536/20			ITBI	04/10/2020	4.420,00	4.420,00	-221,00	4.199,00

Nº. Processo: 047.01052/2019
Código do Processo: 0000365/20-33 Tipo do Processo: NORMAL
Transação: 45 - RESGATE DE CARTA DE AFORAMENTO
Percentual: 100%

Adquirente(s): 039.004.443-15 FRANCISCO NOGUEIRA CASTELO BRANCO
Valor venal do imóvel: 221.000,00

DATA DE VALIDADE	VALOR LANÇADO	VALOR ATUALIZADO	MULTA/JUROS	DESCONTO	TX EXPEDIENTE	TOTAL
05/10/2020	4.420,00	4.420,00	0,00	221,00	2,77	4.201,77

Trib: Tributo | Per: Período/Parcelas | SE(Situação): S(DEBITO SUSPENSO) . T(DEBITO PROTESTADO) . D(DEBITO INSCRITO DIVIDA ATIVA) . E(DEBITO AJUZADO EXECUTADO) . C(DEBITO COBRANCA) . A(DEBITO DE ANOS ANTERIORES) . P(DEBITO PARCELADO) . * (DEBITO ATIVA CDA)

8160000042-1 01774514051-1 02020010000-4 48231882090-9

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

**RECIBO DO
-CONTRIBUINTE**

18/09/2020 - BANCO DO BRASIL - 10:52:51
839717646 0064

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

=====
Convenio TRIB MUNICIPAIS TERESINA
Codigo de Barras 8160000042-1 01774514051-1
02020010000-4 48231882090-9
Data do pagamento 18/09/2020
Valor Total 4.201,77
=====
NR,AUTENTICACAO 9.ADB.9B3.8A3.D4D.1D3



Prefeitura Municipal de Teresina - PI
Secretaria Municipal de Finanças
DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO DE TRIBUTOS MUNICIPAIS

DATM

638

GUIA DATM 4.823.190/20-31		NOSSO NÚMERO 01000048231902031		DATA DE EMISSÃO 04/09/2020		AUTENTICIDADE SIAT/1.0/EJI	
INSCRIÇÃO MUNICIPAL IMO: 0790940		CONTRIBUINTE MUNICIPIO DE TERESINA					
CPF/CNPJ 06.554.869/0012-17		ENDEREÇO RUA GILBUES,2.280					
BAIRRO/LOTEAMENTO BAIRRO SAO PEDRO				CIDADE/UF TERESINA/PI		CEP 64.018-300	

IDENTIFICAÇÃO DÉBITO Ano Trib Par Lançamento	SE	TRIBUTO	VENCIMENTO	VALOR LANÇADO	VALOR ATUALIZADO	MULTA/JUROS/DESC	VALOR
2020 4111 000 00718537/20		LAUDEMIO	04/10/2020	3.062,50	3.062,50	-153,13	2.909,37
2020 4112 000 00718538/20		FOROS	04/10/2020	1.105,00	1.105,00	-55,25	1.049,75

Nº. Processo: 047.01052/2019
Código do Processo: 0000365/20-33 Tipo do Processo: NORMAL
Transação: 45 - RESGATE DE CARTA DE AFORAMENTO
Percentual: 100%

Adquirente(s): 039.004.443-15 FRANCISCO NOGUEIRA CASTELO BRANCO
Valor venal do imóvel: 221.000,00
Período pagamento foro: 01/01/2021 - 01/01/2030

DATA DE VALIDADE	VALOR LANÇADO	VALOR ATUALIZADO	MULTA/JUROS	DESCONTO	TX EXPEDIENTE	TOTAL
05/10/2020	4.167,50	4.167,50	0,00	208,38	2,77	3.961,89

Trb Tributo | Per Período/Parcelas | SE(Situação): S(DEBITO SUSPENSO), T(DEBITO PROTESTADO), D(DEBITO INSCRITO DIVIDA ATIVA), E(DEBITO AJUZADO EXECUTADO), C(DEBITO COBRANCA), A(DEBITO DE ANOS ANTERIORES), P(DEBITO PARCELADO), *(DEBITO ATIVA CDA)

8168000039-9 61894514051-4 02020010000-4 48231902031-9

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

**RECIBO DO
CONTRIBUINTE**

18/09/2020
839717646

BANCO DO BRASIL 10:52:51
0065

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

=====
Convenio TRIB MUNICIPAIS TERESINA
Codigo de Barras 8168000039-9 61894514051-4
02020010000-4 48231902031-9
Data do pagamento 18/09/2020
Valor Total 3.961,89
=====
NR. AUTENTICACAO 5.0FF.C76.75C.450.A27



Prefeitura Municipal de Teresina - PI
Secretaria Municipal de Finanças
DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO DE TRIBUTOS MUNICIPAIS

64/8
DATM

GUIA DATM 4.823.217/20-96		NOSSO NÚMERO 01000048232172096		DATA DE EMISSÃO 04/09/2020		AUTENTICIDADE SIAT/I.0/EGF		
INSCRIÇÃO MUNICIPAL IMO: 0790940		CONTRIBUINTE FRANCISCO NOGUEIRA CASTELO BRANCO						
CPF/CNPJ 039.004.443-15		ENDEREÇO RUA GILBUES,2.280						
BAIRRO/LOTEAMENTO BAIRRO SAO PEDRO				CIDADE/UF TERESINA/PI		CEP 64.018-300		
IDENTIFICAÇÃO DÉBITO Ano Trib Par Lançamento		SE	TRIBUTO	VENCIMENTO	VALOR LANÇADO	VALOR ATUALIZADO	MULTA/JUROS/DESC	VALOR
2020 4112 000 00718546/20			FOROS	04/10/2020	663,00	663,00	-33,15	629,85

Nº. Processo: 047.01052/2019
Código do Processo: 0000642/20-71 Tipo do Processo: NORMAL
Transação: 48 - FOROS
Percentual: 100%

Adquirente(s): 039.004.443-15 FRANCISCO NOGUEIRA CASTELO BRANCO
Valor venal do imóvel: 221.000,00
Período pagamento foro: 01/01/2015 - 01/01/2020

DATA DE VALIDADE	VALOR LANÇADO	VALOR ATUALIZADO	MULTA/JUROS	DESCONTO	TX EXPEDIENTE	TOTAL
05/10/2020	663,00	663,00	0,00	33,15	2,77	632,62

Trib: Tributo | Par: Período/Parcelas | SE(Situação): S(DEBITO SUSPENSO), T(DEBITO PROTESTADO), D(DEBITO INSCRITO DIVIDA ATIVA), E(DEBITO AJUIZADO EXECUTADO), C(DEBITO COBRANCA), A(DEBITO DE ANOS ANTERIORES), P(DEBITO PARCELADO), *(DEBITO ATIVA CDA)

81680000006-8 32624514051-1 02020010000-4 48232172096-3

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

**RECIBO DO
CONTRIBUINTE**

18/09/2020 - BANCO DO BRASIL / 10:52:51
839717646 0066

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

=====
Convenio TRIB MUNICIPAIS TERESINA
Codigo de Barras 81680000006-8 32624514051-1
02020010000-4 48232172096-3
Data do pagamento 18/09/2020
Valor Total 632,62
=====
NR. AUTENTICACAO 8.C2E,8A9,B1C,86E,814



Prefeitura Municipal de Teresina - PI
Secretaria Municipal de Finanças
DOCUMENTO DE ARRECAÇÃO DE TRIBUTOS MUNICIPAIS

DATM

65 y/s

8/9/20

GUIA DATM 4.839.376/20-49		NOSSO NÚMERO 01000048393762049		DATA DE EMISSÃO 09/09/2020		AUTENTICIDADE SIAT/1.0/GCE	
INSCRIÇÃO MUNICIPAL IMO: 2139367		CONTRIBUINTE MUNICIPIO DE TERESINA					
CPF/CNPJ 06.554.869/0001-64		ENDEREÇO RUA GILBUES,2.290					
BAIRRO/LOTEAMENTO BAIRRO SAO PEDRO				CIDADE/UF TERESINA/PI		CEP 64.018-300	
IDENTIFICAÇÃO DÉBITO Ano Trib Par Lançamento		SE	TRIBUTO	VENCIMENTO	VALOR LANÇADO	VALOR ATUALIZADO	MULTA/JUROS/DESC
2020 1250 000 00720500/20			ITBI	09/10/2020	1.780,66	1.780,66	-89,03
							VALOR 1.691,63

Nº. Processo: 047.01052/2019
Código do Processo: 0000366/20-04 Tipo do Processo: NORMAL
Transação: 50 - COMPRA/VENDA
Percentual: 100%

Adquirente(s): 039.004.443-15 FRANCISCO NOGUEIRA CASTELO BRANCO
Valor venal do imóvel: 89.033,00

DATA DE VALIDADE	VALOR LANÇADO	VALOR ATUALIZADO	MULTA/JUROS	DESCONTO	TX EXPEDIENTE	TOTAL
09/10/2020	1.780,66	1.780,66	0,00	89,03	2,77	1.694,40

Trib: Tributo | Par: Período/Parcelas | SE(Situação): S(DEBITO SUSPENSO), T(DEBITO PROTESTADO), D(DEBITO INSCRITO DIVIDA ATIVA), E(DEBITO AJUZADO EXECUTADO), C(DEBITO COBRANCA), A(DEBITO DE ANOS ANTERIORES), R(DEBITO PARCELADO), *(DEBITO ATIVA CDA)

8169000016-6 94404514091-9 02020010000-4 48393762049-8

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

**RECIBO DO
CONTRIBUINTE**

18/09/2020 - BANCO DO BRASIL - 10:52:51
839717646 0067

COMPROVANTE DE PAGAMENTOS COM COD.BARRA

=====
Convenio TRIB MUNICIPAIS TERESINA
Codigo de Barras 8169000016-6 94404514091-9
02020010000-4 48393762049-8
Data do pagamento 18/09/2020
Valor Total 1.694,40
=====
NR.AUTENTICACAO B.878.8A7.AC9.014.11E

TERMO DE RESGATE DE AFORAMENTO

O **MUNICÍPIO DE TERESINA**, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, representado neste ato pelo Exmo. Sr. Prefeito Municipal, **FIRMINO DA SILVEIRA SOARES FILHO**, de um lado, e, de outro, **FRANCISCO NOGUEIRA CASTELO BRANCO**, brasileiro, solteiro, industrial, portador do RG nº 135.449 SSP/PI, e do CPF nº 039.004.443-15, celebram entre si o presente **TERMO DE RESGATE DE AFORAMENTO**, de acordo com o Processo Administrativo nº 047.01052/2019, e consoante as cláusulas a seguir explicitadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O ajuste, ora feito, decorre do reconhecimento das partes da ocorrência dos requisitos necessários ao resgate de aforamento incidente sobre um terreno foreiro municipal, com os seguintes limites e confrontações: testada mede 14,00 metros do lado direito mede 17,50 metros limitando-se com Francisco Nogueira C. Branco, lado esquerdo mede 17,50 ms, limitando-se com Zozima Nogueira C. Branco, e linha de fundos 14,00 metros limitando-se com Miguel Nogueira C. Branco, área regular com 245,00 ms²; situado na quadra 370 lote 07 zona 02 ou 4º quarteirão urbano, do Bairro São Pedro, série ponte a Rua Gilbués, zona sul desta capital, com área regular de 245,00ms², registrado no 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Teresina/PI, no Livro de Registro Geral n.º 2-M, às fls. 95v, sob o nr. 5.121, conforme processo administrativo de nº 047.01052/2019.

CLÁUSULA SEGUNDA: O valor firmado, para efeito de resgate do aforamento do imóvel citado, é equivalente ao pagamento de um laudêmio de 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor atual da propriedade, e de 10 (dez) pensões anuais -foros- pelo foreiro, estes devidamente pagos conforme guias e seus respectivos comprovantes de pagamento, anexados ao Processo Administrativo nº 047.01052/2019.



CLÁUSULA TERCEIRA: Fica reconhecido pelas partes que o imóvel descrito na Cláusula Primeira se encontra em terreno foreiro tendo sido o foro remido por conta do resgate do aforamento, conforme dispõe o art. 693 do Código Civil de 1916 c/c. o art. 2038 do Novo Código Civil e art. 49 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias.

CLÁUSULA QUARTA: Fica autorizado o Cartório de Registro e Imóveis competente a lavrar a escritura de resgate de aforamento e/ou averbar nos seus registros o referido resgate de aforamento e, conseqüentemente, liberação do aforamento por cancelamento, nos termos do art. 167, II, "2", da Lei de Registros Públicos, bem como praticar qualquer ato para o bom e fiel cumprimento da vontade das partes neste Termo.

E, por estarem as partes de pleno acordo em tudo que aqui se encontra disposto, assinam o presente TERMO DE COMPROMISSO, perante 02 (duas) testemunhas, em 05 (cinco) vias de igual teor e forma, destinando-se uma via para cada uma das partes.

Teresina, 16/10/2020

Firmino da Silveira Soares Filho

FIRMINO DA SILVEIRA SOARES FILHO
 Prefeito de Teresina



Francisco Nogueira Castelo Branco
FRANCISCO NOGUEIRA CASTELO BRANCO

TESTEMUNHAS:

1. Juliana de Sousa Castelo Branco CPF Nº 938.980.703-44
2. Rafaela Vieira de Almeida CPF Nº 016.621.183-41

2º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis - 3ª Circunscrição - Teresina - Piauí
 Teresina-PI - CEP 64.048-502 / fone: (086) 3304-2199 email: cartoriohepi@gmail.com
 Belª Meiryane de Oliveira Sousa - Tabela Interna - Portaria nº 3008/2017 - P/J/PVCGJ/EXPCGJ Teresina-Piauí

RECONHEÇO POR AUTENTICIDADE A FIRMA DE FRANCISCO NOGUEIRA CASTELO BRANCO, EM TEST. DA VERDADE. DOU FE. TERESINA, 16/10/2020 09:52:24
 SELO AB08554 - DOD7 CONSULTE EM 
 www.tjpi.jus.br/portalextra

Rafaela
 PAMELA RAIZA SILVA BARBOSA - ESCRIVÃO PÚBLICA
 Emol. R\$ 4.02 TJ: R\$ 0.80 MP: R\$ 0.10 Selo: R\$ 0.46 Total: R\$ 5.38

Cartório de Notas e Registro de Imóveis
 Consulte selo digital

Of. Geral do
Fls. 69

& **IMOBILIÁRIA TROPICAL LTDA.**, Pessoa Jurídica de Direito Privado, com sede e foro em Teresina - Piauí, estabelecida à Avenida Presidente Kennedy nº 336, Bairro São Cristóvão, CEP: 64.052-335, inscrita no CNPJ sob nº 10.997.138/0001-60 e no Registro de Empresas pela Junta Comercial do Estado do Piauí, sob NIRE 22.2000.7166-0, neste ato representada por sua administradora, Susane Maria Andrade Melo Vasconcelos, brasileira, casada, Economista, portadora do RG:444.486, SSP-PI, CPF: 218.123.063-34, residente e domiciliada nesta capital à Rua Coronel César, nº2011 – Bairro Piçarreira, resolvem, atendidas as exigências legais e considerando o interesse das partes, firmar o 2º ADITIVO AO TERMO DE CONCESSÃO ONEROSA DE USO para o fechamento, utilização e vigilância exclusiva particular do loteamento misto denominado “RESERVA TROPICAL”, inserido na zona urbana deste Município, conforme consta no Processo Administrativo nº 047.01267/2019, obedecidas as seguintes cláusulas: **CLAUSULA PRIMEIRA:** O presente aditivo tem como finalidade, a modificação da CLAUSULA PRIMEIRA DO TERMO DE CONCESSÃO ONEROSA DE USO, fazendo nela constar que o mesmo tem por objeto a utilização exclusiva da área verde (matrícula. 124.596, ficha 01, Livro 02) e vias internas de nº I, II, III, IV e VIII, bem como excluir do objeto da concessão as quadras do loteamento RESERVA TROPICAL por não serem de titularidade desta municipalidade: QUADRAS A (matrícula 124.588, Livro 2, Ficha 01), B (matrícula 124.589, Livro 02, Ficha 01) C (matrícula. 124.590, Livro 02, Ficha 01) e D (matrícula 124.591, livro 02 ficha 01), todos do Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis, referentes aos CONDOMÍNIOS RESERVA YUCCA (CNPJ: 26.322.194/0001-35, endereço, Rua VIII, nº 600, Quadra B do Loteamento Reserva Tropical, Bairro Uruguai, Zona Leste, neste ato representado respectivamente por seu Síndico, Priscila Viana de Holanda Barbosa, brasileira, casada, Síndica Profissional, portadora do RG: 3043229, SSP-PI, CPF: 022.269.553-64, Residente na Av. Cel Costa Araújo, nº2355, Aptº302, Bl. B, Bairro Horto Florestal, nesta capital, CONDOMÍNIO RESERVA BAMBÚ (CNPJ:27.391.497/0001-72,, endereço, Rua VIII, nº 605, Quadra A do Loteamento Reserva Tropical, Bairro Uruguai, Zona Leste, neste ato representado respectivamente por seu Síndico), Ledynay dos Santos Costa, brasileira, solteira, Policial Militar, portadora do RG: 10.12825-02, SSP-PI, CPF: 658.221.613-91, Residente na Rua Macau, nº600, Aptº 204, Torre 01, Condomínio Reserva Bamba Bairro Uruguai, nesta capital, CONDOMÍNIO RESERVA BROMÉLIA(CNPJ: 31.457.269/0001-25 Rua VIII, nº 675, Quadra C do Loteamento Reserva Tropical, Bairro Uruguai, Zona Leste, neste ato representado respectivamente por seu Síndico, Mikaella Matos Araújo, brasileira, casada, Advogada, portadora do RG: 1159214, SSP-TO, CPF: 046.344.211-35, Residente na Rua Macau, nº 600, Aptº506, Torre 02, Reserva Bromélia, Bairro Uruguai, nesta capital, RESERVA HELICONIA CNPJ: 35.670.230/0001-42, Rua Oito, nº 674, Quadra D, do Loteamento Reserva Tropical, neste ato representado respectivamente por seu síndico, Maria das Mercês Dantas Mendes Ribeiro, brasileira, casada, aposentada, RG: 491.061- SSP-PI, CPF/MF nº 267.080.603-10, Residente e domiciliada a Quadra O, lote 09, Condomínio Terras Alphaville, Bairro Uruguai nesta capital e CONSTRUTORA E IMOBILIÁRIA TROPICAL LTDA, na qualidade de proprietária e das Quadras, E (Reg. 124.592, Livro 02, Ficha 01), F (Mat. 124.593, Livro 02, Ficha 01) e G (MAT. 124.594, Livro 02, Ficha 01), parte fechada, todos do Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro de Imóveis integrantes do loteamento misto “RESERVA TROPICAL”, devidamente aprovado pelo Decreto nº12.706, de 28 de novembro de 2012, retificado pelo Decreto nº13.126, de 26 de março de 2013. **CLAUSULA SEGUNDA:** Incluir a previsão de vedação aos concessionários de impedir o acesso de pedestres ou condutores de veículos, não residentes, desde que identificados ou cadastrados, em conformidade com o disposto no art. 78 da lei federal 13.465/2017. **CLAUSULA TERCEIRA:** Estabelecer termo final de 30 anos a contar da assinatura deste aditivo, para a presente concessão onerosa de bens públicos. **CLAUSULA QUARTA:** Permanecem inalteradas as demais cláusulas do Termo de Concessão originariamente celebrado, não atingidos por este Termo Aditivo. E por assim haverem justo e convenionado, firmam as partes presente termo de concessão de uso, em 05 (duas) vias de igual teor e forma. Nestes termos, pede Deferimento. Teresina (PI), 31 de Janeiro de 2020. **PREFEITURA MUNICIPAL DE TERESINA:** FIRMINO DA SILVEIRA SOARES FILHO, Prefeito Municipal. **CONSTRUTORA & IMOBILIARIA TROPICAL LTDA:** SUSANE MARIA ANDRADE MELO VASCONCELOS, Sócia Administradora. **CONDOMÍNIO RESERVA BAMBÚ:** LEDYNAY DOS SANTOS COSTA, Síndica. **CONDOMÍNIO RESERVA YUCCA:** PRISCILA VIANA DE HOLANDA BARBOSA, Síndica. **CONDOMÍNIO RESERVA BROMÉLIA:** MIKAELLA MATOS ARAÚJO, Síndica. **CONDOMÍNIO RESERVA HELICÔNIA:** MARIA DAS MERCÊS DANTAS MENDES RIBEIRO, Síndica.

FILHO, de um lado, e, de outro, FRANCISCO NOGUEIRA CASTELO BRANCO, brasileiro, solteiro, industrial, portador do RG nº 135.449 SSP/PI, e do CPF nº 039.004.443-15, celebram entre si o presente TERMO DE RESGATE DE AFORAMENTO, de acordo com o Processo Administrativo nº 047.01052/2019, e consoante as cláusulas a seguir explicitadas: **CLAUSULA PRIMEIRA:** O ajuste, ora feito, decorre do reconhecimento das partes da ocorrência dos requisitos necessários ao resgate de aforamento incidente sobre um terreno foreiro municipal, com os seguintes limites e confrontações: testada mede 14,00 metros do lado direito mede 17,50 metros limitando-se com Francisco Nogueira C. Branco, lado esquerdo mede 17,50 ms, limitando-se com Zozima Nogueira C. Branco, e linha de fundos 14,00 metros limitando-se com Miguel Nogueira C. Branco, área regular com 245,00 ms²; situado na quadra 370 lote 07 zona 02 ou 4º quarteirão urbano, do Bairro São Pedro, série ponte a Rua Gilbués, zona sul desta capital, com área regular de 245,00ms², registrado no 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis de Teresina/PI, no Livro de Registro Geral nº 2-M, às fls. 95v, sob o nr. 5.121, conforme processo administrativo de nº 047.01052/2019. **CLÁUSULA SEGUNDA:** O valor firmado, para efeito de resgate do aforamento do imóvel citado, é equivalente ao pagamento de um laudêmio de 2,5% (dois e meio por cento) sobre o valor atual da propriedade, e de 10 (dez) pensões anuais -foros- pelo foreiro, estes devidamente pagos conforme guias e seus respectivos comprovantes de pagamento, anexados ao Processo Administrativo nº 047.01052/2019. **CLÁUSULA TERCEIRA:** Fica reconhecido pelas partes que o imóvel descrito na Cláusula Primeira se encontra em terreno foreiro tendo sido o foro remido por conta do resgate do aforamento, conforme dispõe o art. 693 do Código Civil de 1916 c/c. o art. 2038 do Novo Código Civil e art. 49 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias. **CLÁUSULA QUARTA:** Fica autorizado o Cartório de Registro e Imóveis competente a lavrar a escritura de resgate de aforamento e/ou averbar nos seus registros o referido resgate de aforamento e, consequentemente, liberação do aforamento por cancelamento, nos termos do art. 167, II, “2”, da Lei de Registros Públicos, bem como praticar qualquer ato para o bom e fiel cumprimento da vontade das partes neste Termo. E, por estarem as partes de pleno acordo em tudo que aqui se encontra disposto, assinam o presente TERMO DE COMPROMISSO, perante 02 (duas) testemunhas, em 05 (cinco) vias de igual teor e forma, destinando-se uma via para cada uma das partes. Teresina, 16 de outubro de 2020. **FIRMINO DA SILVEIRA SOARES FILHO,** Prefeito de Teresina. **FRANCISCO NOGUEIRA CASTELO BRANCO.**

Administração Direta

Secretaria Municipal de Finanças

PORTARIA GSF Nº 50/2020. O SECRETÁRIO MUNICIPAL DE FINANÇAS, no uso de suas atribuições legais e, considerando o disposto no art. 67 da Lei 8.666 de 21 de junho de 1993 e suas alterações, **RESOLVE:** Art. 1º - Designar como Gestor e Fiscal do processo administrativo de prestação de serviços por dispensa de licitação, abaixo especificado, a Servidora Pública Municipal, a seguir indicada, para acompanhar e fiscalizar a execução do mencionado processo. **EMPENHO Nº 11043/2020. PROCESSO ADMINISTRATIVO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO/SEMF Nº 00043-003659/2020-86. FORNECEDOR: F. DE M. PORT INSTALAÇÃO E MANUTENÇÃO DE GERADORES - ME,** inscrita sob o CNPJ nº 24.748.990/0001-09. **OBJETO:** Prestação de serviço de manutenção corretiva do motor - gerador (desmontagem e montagem da bomba injetora, limpeza geral, limpeza do radiador), localizado na Central de Atendimento ao Público – CAP/CENTRO. **DATA DE ASSINATURA DA NOTA DE EMPENHO: 17/11/2020. NOME/FUNÇÃO:** Daiana da Silva Dias. RG 5.016.104 – SSP/PI. CPF 034.049.383-64. **MATRÍCULA 35156.** Art. 2º - Esta Portaria entra em vigor na data de sua publicação, retroagindo seus efeitos a 17/11/2020. Gabinete da Secretaria Municipal de Finanças, em Teresina, 18 de novembro de 2020. **Francisco Canindé Dias Alves, SECRETÁRIO MUNICIPAL DE FINANÇAS.**

PORTARIA SEMF/CEO/ Nº 117/2020. Altera o Quadro de Detalhamento da Despesa - QDD para o exercício de 2020, aprovado pelo Decreto nº 19.343, de 26 de dezembro de 2019, com base na Lei nº 5.486, de 26 de dezembro de 2019, na forma que especifica. O SECRETÁRIO MUNICIPAL DE FINANÇAS, no uso das atribuições legais que lhe são conferidas pela legislação vigente, tendo em vista, em especial, o disposto no art. 5º, § 2º,

A PRFMAP,
Para os devidos fins.
Teresina, 20 / 11 de 2020

Lemos
Thais Rosal Lemos
Chefe de Gabinete
Matricula: 68 711
Procuradoria Geral do Município

RESUMO PROCESSO Nº 047.0152/2019

REQUERENTE: Francisco Nogueira Castelo Branco

REQUERIDO: Município de Teresina

ASSUNTO: Sobra de terreno

Cuida-se de pleito de uma “sobra” de terreno do patrimônio público municipal, situado a Rua Gilbués, Bairro São Pedro, desta capital.

O imóvel foi avaliado em R\$ 89.033,00 (oitenta e nove mil e trinta e três reais), de acordo com o Laudo de Avaliação acostado aos autos do Processo Administrativo nº. 047.01052/2019, às fls. 22/29.

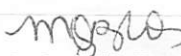
A Procuradoria-Geral do Município – PGM opinou através do Parecer nº. 567/2019 PGM/PLCCA, às fls. 31/33 dos autos do Processo Administrativo nº. 047.01052-2019, pela possibilidade de alienação por meio da modalidade concorrência.

Em Parecer de nº 08/2020 a PRFMAP/PGM opinou pelo deferimento da aquisição da sobra pleiteada condicionada à realização do resgate do aforamento.

Após a efetivação do referido resgate, e em cumprimento ao pareceres exarados nos autos, com finalidade de dar prosseguimento ao presente processo encaminham-se as 03 (três) vias de Projeto de Lei e Mensagem, com finalidade efetivar a desafetação da área em questão, para consignação do Chefe do Poder Executivo Municipal e posterior remessa a Câmara dos Vereadores de Teresina para análise e aprovação.

Atenciosamente,

Teresina – Piauí (PI), 25 de janeiro de 2021.


Marília Gabriela Barbosa Lopes
Analista Administrativo
Mat. 89.870

