



ESTADO DO PIAUÍ
Prefeitura Municipal de Teresina
GABINETE DO PREFEITO

MENSAGEM Nº 025/2020

Teresina, 1º de outubro de 2020.

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:

“Uma sobra de terreno foreiro municipal, localizado ao fundo de um outro lote de terreno, situado na Rua Monsenhor Gil, nº 3230, Bairro Ilhotas, nesta cidade de Teresina, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: 20,00 m (vinte metros), limitando-se com imóvel de propriedade de Hélio Fortes Napoleão do Rêgo, e este com a série sul da Rua Monsenhor Gil, antiga Rua Monsenhor Lopes, conforme Decreto nº 1.506, de 19.04.1976; F. DIREITO: 3,70 m (três vírgula setenta metros), limitando-se com a série nascente da Rua Regeneração; F. ESQUERDO: 3,20 m (três vírgula vinte metros), limitando-se com área não documentada e esta com imóvel de JET LTDA; FUNDO: 20,00 m (vinte metros), limitando-se com imóvel de Noé de Cerqueira Fortes, perfazendo um perímetro de 46,90 m (quarenta e seis vírgula noventa metros), e uma área total de 69,00 m² (sessenta e nove metros quadrados), conforme Planta e Memorial Descritivo elaborados pela Superintendência de Desenvolvimento Urbano – SDU/CENTRO-NORTE, constante à fl. 13, dos autos do Processo Administrativo nº 050.01917/2013, de 10.04.2013.”

Cabe ressaltar que a Secretaria Municipal de Planejamento e Coordenação - SEMPLAN, à fl.16, e a Procuradoria Geral do Município - PGM, por meio de Parecer, às fls. 50/53, opinaram 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 050.01917/2013, 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 nº 8.666/1993 (Lei de Licitações e Contratos), e nos termos do Processo Administrativo nº 050.01917/2013, com o pagamento, à municipalidade, de R\$ 51.906,00 (cinquenta e um mil, novecentos e seis reais), conforme Laudo de Avaliação acostado aos autos do referido Processo Administrativo, nas fls. 148/155, 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.

FIRMINO DA SILVEIRA SOARES FILHO
Prefeito de Teresina



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:

“Uma sobra de terreno foreiro municipal, localizado ao fundo de um outro lote de terreno, situado na Rua Monsenhor Gil, nº 3230, Bairro Ilhotas, nesta cidade de Teresina, com os seguintes limites e confrontações: FRENTE: 20,00 m (vinte metros), limitando-se com imóvel de propriedade de Hélio Fortes Napoleão do Rêgo, e este com a série sul da Rua Monsenhor Gil, antiga Rua Monsenhor Lopes, conforme Decreto nº 1.506, de 19.04.1976; F. DIREITO: 3,70 m (três vírgula setenta metros), limitando-se com a série nascente da Rua Regeneração; F. ESQUERDO: 3,20 m (três vírgula vinte metros), limitando-se com área não documentada e esta com imóvel de JET LTDA; FUNDO: 20,00 m (vinte metros), limitando-se com imóvel de Noé de Cerqueira Fortes, perfazendo um perímetro de 46,90 m (quarenta e seis vírgula noventa metros), e uma área total de 69,00 m² (sessenta e nove metros quadrados), conforme Planta e Memorial Descritivo elaborados pela Superintendência de Desenvolvimento Urbano – SDU/CENTRO-NORTE, constante à fl. 13, dos autos do Processo Administrativo nº 050.01917/2013, de 10.04.2013.”

Art. 2º Fica o Poder Público Municipal autorizado a alienar o imóvel descrito no art. 1º, desta Lei, nos termos da Lei Federal nº 8.666/1993.

Art. 3º A alienação se configurará mediante o pagamento de R\$ 51.906,00 (cinquenta e um mil, novecentos e seis reais) à municipalidade, de acordo com o Laudo de Avaliação acostado aos autos do Processo Administrativo nº 050.01917/2013, nas fls. 148/155, 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 (Ref. Mensagem Nº 025/2020)

ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TERESINA
SUPERINTENDÊNCIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Nº DE FOLHA 02
Nº DO PROCESSO 019/2013
RUBRICA

Carlos Alberto dos Santos Muniz
SDU CENTRO/NORTE

Sr. Superintendente da SDU Centro/Norte

Eu

HÉLIO FORTES NAPOLEÃO DO RÊGO

(nome completo)

Abaixo assinado, residente à Rua (Av.)

Rua Monsenhor Gil

Nº S/N, Fone: 88035206

Bairro:

Ilhota

CPF / CNPJ nº

001.543.263-72

R.G. nº

30144, Órgão Emissor: SSP-Pi

Vem, muito respeitosamente requerer de V.Exª., de acordo com as disposições legais, que se digne a deferir a solicitação abaixo descrita, para o imóvel de sua propriedade situado à Rua (Av.): Rua Monsenhor Gil

nº S/N, Bairro: Ilhota

Ponto de Referência: Próximo Hospital Infantil Unimed.

- | | |
|--|---|
| ☐ 001 Revisão de Alinhamento | ☐ 011 Termo de Concessão |
| ☐ 002 Consulta Prévia de Loteamento | ☐ 012 Desapropriação e Avaliação |
| ☐ 003 Loteamento | ☐ 013 Solicitação de Terreno/Moradia |
| ☐ 004 Auto de Regularização | ☐ 014 Solicitações Diversas |
| ☐ 005 Alvará de Construção | ☐ 015 Alvará de Construção Popular |
| ☐ 006 Habite-se | ☐ 016 Certidão de Recuo |
| ☐ 007 Consulta Prévia de Construção | ☐ 017 Certidão de Perímetro |
| ☐ 008 Certidão de Demolição | ☐ 018 Licença para Demolição |
| ☐ 009 Licença acréscimo/ Paredes / Muro | ☐ 019 Demarcação de Lote |
| ☐ 010 Desmembramento / Remembramento | |

FINALIDADE:

Avaliação de sobre de Terreno

OBS: FICO CIENTE QUE QUAISQUER SERVIÇOS SÓ PODERÃO SER INICIADO APÓS O DEFERIMENTO DESTE REQUERIMENTO.

Teresina (PI),

10

de

AbriL

de

2013

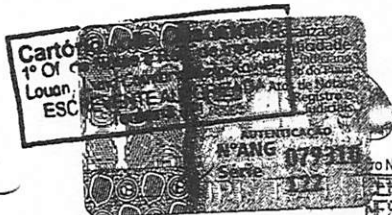
Assinatura do Requerente

SDU CENTRO/NORTE

Rua Clodoaldo Freitas, nº 664 - Centro

Fone: (086) 3215-7460/7463

Cep: 6400-360



SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO - JOÃO CRISÓSTOMO

1º OFÍCIO - 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Belª Maria Elizabeth Paiva e Silva Müller - Tabeliã

Pro Nogueira, nº 1155, CEP: 64000-200 - Fone: (86) 3221-7513 - Fax: (86) 3221-9034 - Teresina - Piauí - E-mail: tabjc@uol.com.br

CERTIFICADO QUE A PRESENTE FOTOCOPIA CONFERE COM A ORIGINAL EXIBIDA

NESTAS NOTAS DO FE

EM TESTEMUNHO

DA VERDADE. TERESINA-PI, 27/05/2013.

LOUANY LIMA COIMBRA MELO XAVIER-ESCREVENTE AUTORIZADO

Empl.:1,65 TJ:0,17 Selor:0,10 Total:1,92

CÓDIGO DE CONTROLE
DB34.31AC.6567.FDF2

A autenticidade deste comprovante deverá
ser confirmada na Internet, no endereço

www.receita.fazenda.gov.br

Comprovante emitido pela
Secretaria da Receita Federal do Brasil

às 13:27:09 do dia 16/01/2012 (hora e data de Brasília)
dígito verificador: 00



Fatura Mensal

MATRÍCULA 1245609-8		Hidrometro A06N019319	Referência MAI/2013
Nome/Razão Social/Endereço HELIO F NAPOLEAO DO REGO AVE SAO RAIMUNDO, 1138 CRISTO REI TERESINA 64017090			
AG=2			
A/E 3/3	PU 1	Categorias de Uso Com Ind Pub	Inscrição 110 18 03 0209 1037-000
Período de Consumo De 10/04/2013 A 09/05/2013		Situação de Faturamento 25-FECHADO HABITADA	
Histórico de Consumo		Cód. Responsável 012456098	
Mês/Ano	Leitura	Consumo	Ocorr.
11/12	2696	48	0
12/12	2744	48	0
01/13	2769	25	0
02/13	2797	28	0
03/13	2837	40	0
04/13	2865	28	0
05/13		36	25
		Cód. Auxiliar 01	
		Consumo Médio 36	
		Consumo 36	
DESCRIÇÃO DA FATURA			
Cód. Nome do Serviço AGUA ESGOTO MANUTENCAO HIDROMETRO			Valor (R\$) 143,65 71,82 1,15

VENCIMENTO 17/05/2013 **TOTAL A PAGAR (R\$)** 216,62

PAGUE ATÉ O VENCIMENTO. EVITE COBRANÇA DE MULTA/JUROS MORA.
CONFORME LEI FEDERAL 11.445/2007 O SERVIÇO SERÁ SUSPENSO 30 DIAS APÓS VENCIMENTO.

QUALIDADE DA ÁGUA DISTRIBUÍDA	Turbidez	Cor	Cloro	Fluor	Colif.Totais	Colif.Fecais
Nº Mínimo de Amostras Exigidas	322	89	322		344	
Nº Amostras Realizadas	344	107	344		344	
Nº Amostras que Atenderam à Legislação	282	102	339		326	
Conclusão	PRESERVE A QUALIDADE DA ÁGUA. LAVE OS RESERVATÓRIOS SEMESTRALMENTE.					
Padrões de Potabilidade - Port. 518/04	5,0	15	5,0	0,7 a 0,8	Ausente	Ausente
Médias Mensais	Turbidez:	Cor:	Cloro: 4	PH: Ferro:		

Mensagens
"DEBITOS QUITADOS NESTE IMOVEL ATÉ DEZ/2012 (LEI 12007/09)"



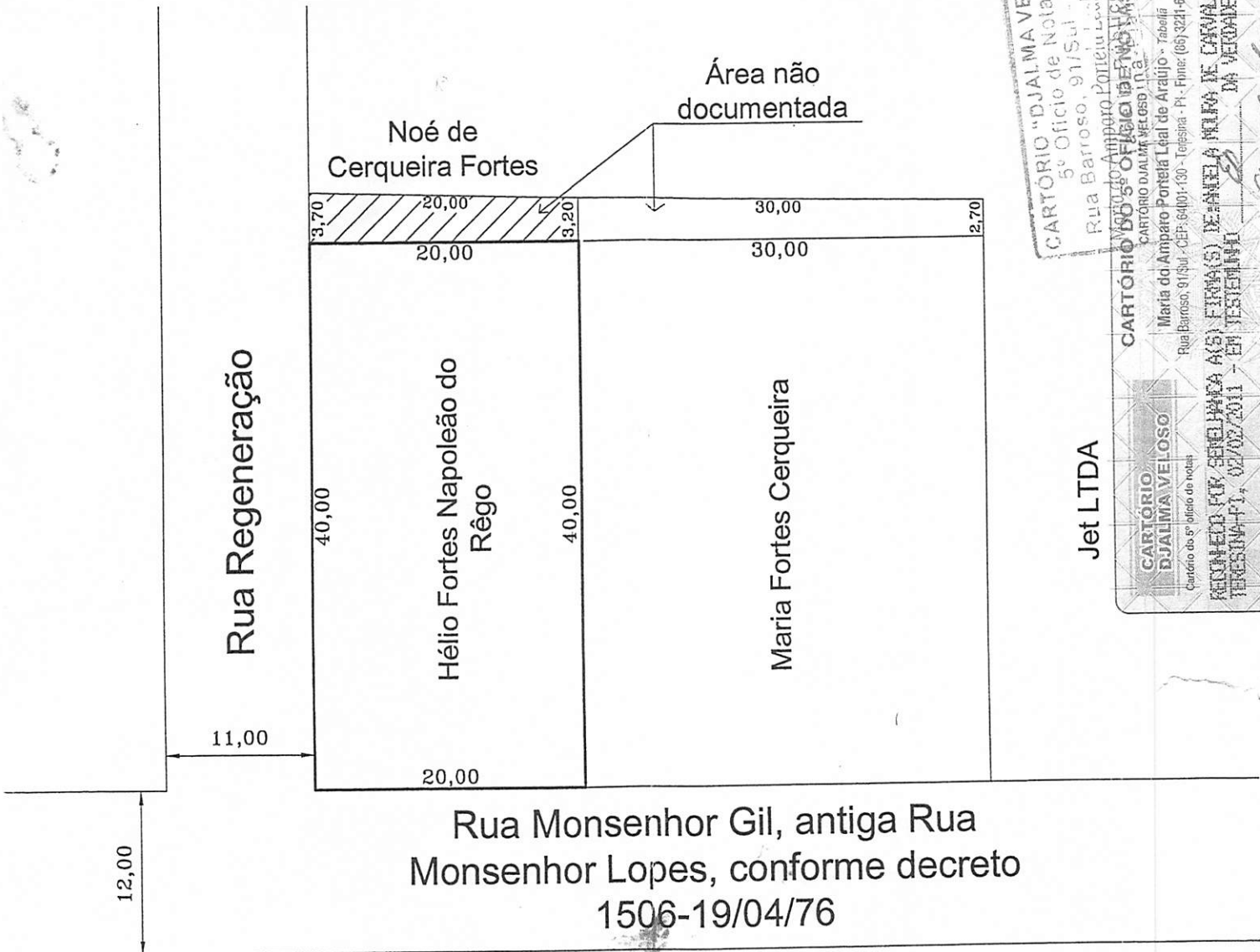
SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO - JOÃO CRISÓSTOMO

1º OFÍCIO - 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
Belª Maria Elizabeth Paiva e Silva Müller - Tabeliã

Rua Lizandro Nogueira, nº 1155, CEP: 64000-200 - Fone: (86) 3221-7513 - Fax: (86) 3221-9034 - Teresina - Piauí - E-mail: tabe@notario.com.br

CERTIFICO QUE A PRESENTE FOTOCOPIA CONFERE COM A ORIGINAL EXIBIDA
Nestas Notas Dou Fe
EM TESTEMUNHO DA VERDADE. TERESINA-PI, 27/05/2013.
70/10032227052013/137
LUIZANA LIMA COIMBRA MELO XAVIER-ESCREVENTE AUTORIZADO
Emol.: 1,65 TJ: 0,17 Selos: 0,10 Total: 1,92





CARTÓRIO "DJALMA VELOSO"
 5º Ofício de Notas
 Rua Barroso, 91/Sul - Centro

CARTÓRIO DO 3º OFÍCIO DE NOTAS
 Maria da Amparo Portela Leal de Araújo
 Rua Barroso, 91/Sul - CEP: 64001-190 - Teresina - PI - Fone: (06) 3221-6665

CARTÓRIO DJALMA VELOSO
 5º Ofício de Notas
 Rua Barroso, 91/Sul - CEP: 64001-190 - Teresina - PI - Fone: (06) 3221-6665

RECONHECIMENTO POR SEMELHANÇA A(S) FIRMAS DE ANA LUIZA DE CARVALHO, DA VERDE, EM TERESINA-PI, 02/02/2011 - EN TESTEMUNHO

03/09/10

Fernando Pereira Bastos
 Eng. Agrimensor - CREA 14223/PI
 SDU Centro-Norte

VISTO
 Em, 03 / 09 / 10
Angela Moura de Carvalho
 ARQUITETA
 SDU CENTRO

RECONHECIMENTO DE FIRMA
 N°ANG 057316
 Série 034

RECONHECIMENTO DE FIRMA
 N°ANG 057317
 Série 034

3º OFÍCIO

TERESINA CARTÓRIO 3º OFÍCIO DE NOTAS
 TITULAR - ANA LUIZA GONÇALVES DE SAMPAIO PEREIRA
 RUA LIZANDRO NOGUEIRA, 1223 CENTRO - CEP: 64000-200 - TERESINA-PI
 Fone: (06) 3221-7886 - E-mail: atendimento@cartoriosampao.com.br

RECONHECIMENTO POR SEMELHANÇA A(S) FIRMAS DE ANA LUIZA GONÇALVES DE SAMPAIO PEREIRA, EM TERESINA-PI, 02/02/2011 - EN TESTEMUNHO

Angela Moura de Carvalho
 Escrevente autorizado

MEMORIAL DESCRITIVO

Demarcação de um lote de terreno foreiro municipal, situado no 29º quarteirão urbano, série sul da Rua Monsenhor Gil, antiga Rua Monsenhor Lopes, conforme decreto 1506-19/04/76, zona centro-sul desta capital.

METRAGENS E CONFRONTANTES

Frente: 20,00m, limitando-se com a série sul da Rua Monsenhor Gil, antiga Rua Monsenhor Lopes, conforme decreto 1506-19/04/76.

Fundo: 20,00m, limitando-se com área não documentada e esta com Noé de Cerqueira Fortes.

F. Direito: 40,00m, limitando-se com série poente da Rua Regeneração.

F. Esquerdo: 40,00m, limitando-se com Maria Fortes Cerqueira.

Área: 800,00 m²

Perímetro: 120,00 m

ÁREA NÃO DOCUMENTADA

Frente: 20,00m, limitando-se com Hélio Fortes do Rêgo e este com série sul da Rua Monsenhor Gil, antiga Rua Monsenhor Lopes, conforme decreto 1506-19/04/76.

Fundo: 20,00m, limitando-se com Noé de Cerqueira Fortes.

F. Direito: 3,70m, limitando-se com série nascente da Rua Regeneração.

F. Esquerdo: 3,20m, limitando-se com área não documentada e esta com Jet LTDA.

Área: 69,00 m²

Perímetro: 46,90 m

DEMARCAÇÃO DE LOTE

PROPRIETÁRIO:

HÉLIO FORTES NAPOLEÃO DO RÊGO

LOCAL:

Rua Monsenhor Gil, antiga Rua
Monsenhor Lopes, conforme decreto
1506-19/04/76

BAIRRO:

FREI SERAFIM
TERESINA-PI

ZONA:

CENTRO
SUL

REGISTRO:

R-1-17.967, FICHA 01, LIVRO 02, 1º OFÍCIO

RESP. TÉCNICO:


Sra. Sandra Antonia de O. Silva
Cada. Prof. 2013-D - Reg. G.
CNC 250.791.183-94

ESCALA:

1/500

DATA:

29/06/2010

DECLARAÇÃO

Os abaixo assinados, declaram sob as penas de lei, e nos termos dos arts 212 e 213, § 2º da lei nº 6.015/73, que vendo e examinando a planta (croqui e memorial do imóvel de propriedade de HÉLIO FORTES NAPOLEÃO DO RÊGO, devidamente registrado sob nº R-1-17.967, Ficha 01, Livro 02, Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis Teresina-Pi, não temos a opor quanto à delimitação apresentada entre os imóveis de nossas propriedades e o imóvel acima citado. Cientes estamos, que tal delimitação nenhum prejuízo decorre à área e perímetro dos imóveis confinantes, reconhecendo que o projeto de demarcação não atinge nosso direito de propriedade.

Teresina, 30 de junho de 2010.

CONFINANTE FUNDOS:

Nome Ricardo de Almeida Santos
Área não documentada
Endereço: Ricardo de Almeida Santos
Procurador - Geral Adjunto
OAB/PI 3186
C.P.F nº 748.452.493-53

CONFINANTE LADO DIREITO:

Nome Ricardo de Almeida Santos
Série poente da Rua Regeneração
Endereço: Ricardo de Almeida Santos
Procurador - Geral Adjunto
OAB/PI 3186
C.P.F nº 748.452.493-53

CONFINANTE LADO ESQUERDO

Nome Maria Fortes de Cerqueira
Maria Fortes Cerqueira
Endereço: Cav. Municipal C Branco 180 apto 1002
C.P.F. nº 007.536.883-87



SERVIÇO NOTARIAL E DE REGISTRO - JOÃO CRISÓSTOMO
 1º OFÍCIO - 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
 Belª Maria Elizabeth Paiva e Silva Müller - Tabelião
 Rua Lizandro Nogueira, nº 1155, CEP: 64000-200 - Fone: (86) 3221-7513 - Fax: (86) 3221-9034 - Teresina - Piauí - E-mail: tabjco@uol.com.br
 RECONHECO POR SEMELHANÇA AS FIRMAS DE: HÉLIO FORTES NAPOLEÃO DO RÊGO e MARIA FORTES DE CERQUEIRA. DOU FE. TERESINA-PI, 29/08/2013. EM TEST. DA VERDADE.
 OZIANA SILVA SOUSA - ESCRIVENTE AUTORIZADA
 Empl.: 5.28 TJ: 0.52 Sel: 0.20 Total: 6.00



LAUDO TÉCNICO-PROFISSIONAL QUE ELABOROU A PLANTA

Atesto sob as penas da lei que efetuei pessoalmente o levantamento da área e que os valores corretos dos rumos e distâncias e a identificação das confrontações são os apresentados nesta planta e no memorial que acompanha, declarando conhecer toda teor do parágrafo 14, inciso II do artigo 213, da lei 6015/73

Teresina, 29 de Junho de 2010.

Nome: Sandro Antonio da Cunha Souza

Endereço: Rua Rui Barbosa, v.º 1914 - Monte

CREA nº 2013-D C.P.F. nº 350.791.183-84 C.I. nº 545.020


Engº Sandro Antonio da C. Souza
Cart. Prof. 2013-D / Reg. 0.629
CPF: 350.791.183-34

DO(S) PROPRIETÁRIO(S)

Atesto(amos) sob as penas da lei, serem verdadeiros todas as informações apresentadas nesta planta e no(s) memorial(ais) que acompanham o laudo do profissional técnico, declarando conhecer todo o teor do parágrafo 14, inciso II do artigo 213, da lei 6015/73.

Nome: Joelito Fortes Napoleão de Rêgo

Endereço: Av. São Raimundo 1138

C.P.F. nº 00154326-72 C.I. nº 30.144-Pi





MUNICÍPIO DE TERESINA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
PROCURADORIA PATRIMONIAL



PROCESSO N.º: 050-001917/2013
REQUERENTE: HÉLIO FORTES NAPOLEÃO DO RÊGO
REQUERIDO: MUNICÍPIO DE TERESINA
ASSUNTO: INVESTIDURA
DESPACHO N.º: 463/2013- PP/PGM



À Chefia de Gabinete,

Cuida-se da solicitação de “sobra” de terreno foreiro municipal, portanto, área pública, requerida pelo Sr. HÉLIO FORTES NAPOLEÃO DO RÊGO, pelo que solicitamos o envio do presente processo à Secretaria Municipal de Planejamento para que indique incidência de interesse (existência de projetos) do município sobre a referida área.

Após a manifestação da SEMPLAN, solicitamos a remessa para esta especializada para que tome as providências cabíveis.

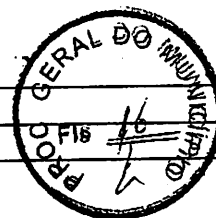
Teresina, 10 de Outubro de 2013.

Raimundo Eugênio B. S. Rocha
Procurador do Município de Teresina
Matrícula nº 001381 - OAB/PI 1.510



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE TERESINA
PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

Fls Nº
Proc. Nº
Rubrica



A SEMPLAN,
Com o Despacho
nº 463/2013.
Te, 11/10/13

[Signature]
Juliana Almeida Lopes Vasconcelos
Chefe de Gabinete da
Procuradoria Geral do Município

A SEMPLAN/PGPM
Para os devidos fins
Teresina 16/10/2013

[Signature]
Clélia do Socorro
Chefe de Gabinete
SEMPLAN

Ad Gabinete da SEMPLAN,
Em atenção ao Despacho nº 463/2013-PP/PGM
informamos que não há projeto para a uti-
lização do terreno em questão, desta forma
não havendo interesse do município sobre a
área pretendida.

Te. 15/10/2013

[Signature]
Benedito Machado Araújo Filho
Gerente de Patrimônio Imobiliário
Municipal

A DGM
Para os devidos fins,
Teresina 16/10/2013

[Signature]
Clélia do Socorro
Chefe de Gabinete
SEMPLAN

MATRÍCULA

17.967

FICHA

01

1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE
IMÓVEIS - 2ª CIRCUNSCRIÇÃO
MARIA ELIZABETH P. SILVA MÜLLER.
TABELIÃ

IMÓVEL - Um terreno foreiro municipal, situado no 29º quarteirão urbano, série sul da rua Monsenhor Gil, antiga rua Monsenhor Lopes, zona sul, medindo 20,00 metros de frente por 40,00 ditos de fundos, limitando-se pela frente com a rua Monsenhor Gil; flanco direito com a rua Regeneração; pela linha de fundos com casa e terreno de Noé de Cerqueira Fortes; flanco esquerdo com casa e terreno de Maria Cerqueira Fortes. **PROPRIETÁRIO**- NOEME DE CERQUEIRA FORTES NAPOLEÃO DO RÊGO, brasileira, casada, do lar, CPF nr. 001.543.263, residente e domiciliada nesta capital. **TÍTULO AQUISITIVO**- escritura de compra e venda lavrada nestas notas em 08.07.1975. **REGISTRO AQUISITIVO**- nr. 39.907, fls. 106/107, livro 3-ZE, de transcrição das transmissões deste Cartório. Dou fé. Teresina, 29 de junho de 1998. Eu, [assinatura] Oficial, subscrevo.

R-1-17.967- Nos termos da Carta de Adjudicação datada de 28 de maio de 1999, extraída dos autos da ação de inventário nr. 00198.009575-2 (416/98), passada pelo 3º Cartório Cível, desta comarca de Teresina, sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível, Dr. Antonio Peres Parente, em 20.05.1999, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **HÉLIO FORTES NAPOLEÃO DO RÊGO**, brasileiro, viúvo, odontólogo, inscrito no CPF/MF sob nr. 001.543.263-72, portador da Carteira de Identidade nr. 30.144-SSP-PI, residente e domiciliado na Av. São Raimundo, nr. 1.138, nesta cidade, por meação dos bens deixados por falecimento de sua esposa Noeme de Cerqueira Fortes Napoleão do Rêgo. **VALOR**- R\$20.701,39. Dou fé. Teresina, 29 de junho de 1999. Eu, [assinatura] Oficial, subscrevo.

Av-2-17.967- Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado por Hélio Fortes Napoleão do Rêgo, datado de 24-05-2011, e ainda de acordo com o art. 213, da lei 6.015/73, para constar de forma discriminada e individualizada as medidas lineares do terreno desta matrícula, linha de frente, lados direito e esquerdo e linha de fundos, área e perímetro e seus respectivos limitantes, e que assim se descreve: "Um terreno foreiro municipal, situado no 29º quarteirão urbano, série sul da Rua Monsenhor Gil, antiga Rua Monsenhor Lopes, conforme decreto 1506-19/04/76, zona sul desta capital, com as seguintes dimensões e confrontações: Frente mede 20,00 metros, limitando-se com a série sul da referida Rua Monsenhor Gil; Fundo mede 20,00 metros, limitando-se com área não documentada e esta com Noé de Cerqueira Fortes; Flanco direito mede 40,00 metros, limitando-se com série poente da Rua Regeneração; Flanco esquerdo mede 40,00 metros, limitando-se com Maria Fortes Cerqueira. Área de 800,00m2. Perímetro de 120,00 metros. Inscrito no cadastro imobiliário sob nr. 033.074-4. Foram apresentados: planta e memorial descritivo aprovados pela Superintendência de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente- SDU- Centro/Norte da Prefeitura Municipal de Teresina, em 03.09.2010. Assinatura -Angela Moura de Carvalho - Arquiteta SDU-Centro/Norte. De acordo com as normas da Prefeitura - Em 03.09.2010. Assinatura - Fernando Pereira Pascoa - Engenheiro SDU-Centro/Norte. ART/CREA nr. 562.162, datado de 16.07.2010. Responsável Técnico - Sandro Antonio da Cunha Souza - CREA nr. 2013-D-PI. Dou fé. Teresina, 19 de setembro de 2011. Eu, [assinatura] (Teresinha Pierote), escrevente, a digitei. Eu, [assinatura] (Maria Elizabeth Paiva e Silva Muller), Oficial, subscrevo.

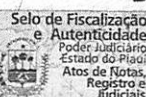
1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE TERESINA-PI - 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

CERTIFICO, que a presente certidão foi extraída por meio reprográfico, nos termos do art. 19 § 1º lei 6.015/73, contendo 01 fls. numeradas e rubricada, que em conjunto reproduzem fielmente o original da matrícula nr. 17.967 a qual me reporto e dou fé. Teresina(PI)

01/11/13. Eu, [assinatura]

Escrevente, conferi

EMOLUMENTOS.....	R\$ 12,25
FERMOJUPI.....	R\$ 1,23
SELO.....	R\$ 0,10
TOTAL.....	R\$ 13,58
DATA PAGTO	29 / 10 / 13



2ª via
46
À PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO DE TERESINA – PI.

Ref. Processo 050.01917/2013 (aquisição de sobra de terreno)

HELIO FORTES NAPOLEÃO DO REGO, qualificado nos autos do processo em epígrafe, vem requerer o prosseguimento do feito, tendo em vista que efetuou o **Resgate de Aforamento** referente ao imóvel objeto do referido processo, em atendimento à exigência da Procuradoria Patrimonial para análise do pedido de aquisição de sobra em tela.

Assim, requer a juntada do Registro de Imóvel, com a averbação do mencionado Resgate de Aforamento, em anexo, Doc. 1.

N. termos,

P. deferimento.

Teresina, 29 de junho de 2016.

DI/ 
Helio Fortes Napoleão do Rego



Doc. 1
47

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

CERTIFICO, que revendo neste Cartório do 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis, os livros de REGISTRO GERAL, dentre eles o de nr. 02, ficha 01, foi feito nesta data sob número de ordem, **Av-3-17.967- PROTOCOLO NR. 65.578 EM 19-05-2016 - REMISSÃO DE AFORAMENTO** - Nos termos do Instrumento Particular de Termo de Resgate de Aforamento, firmado pelo proprietário Prefeitura Municipal de Teresina, em 12 de junho de 2015, foi remido o aforamento de que trata o imóvel da presente matrícula, pelo preço de R\$ 477.950,00 (quatrocentos e setenta e sete mil e novecentos e cinquenta reais), pagos a vista, consolidando-se na pessoa do enfiteuta, **HÉLIO FORTES NAPOLEÃO DO RÊGO**, o domínio útil e direto do imóvel objeto desta matrícula. Foram apresentados: Guia de pagamento do imposto de transmissão do domínio direto no valor de R\$ 8.603,10; Laudêmio no valor de R\$ 10.753,87 e Foros no valor de R\$ 2.150,77. Valor atribuído ao imóvel pela Prefeitura Municipal de Teresina R\$ 477.950,00 (quatrocentos e setenta e sete mil e novecentos e cinquenta reais), conforme consta de declaração de quitação de ITBI, Foros e Laudêmio, processo nr. 047.00072/2014. A Prefeitura Municipal de Teresina apresentou as seguintes Certidões: Certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive as contribuições sociais, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, nr. 9229.A1D7.CC77.D316, emitida em 10.03.2016, com vencimento de 06.09.2016. Emolumentos: R\$ 465,47. Fermojupi: R\$ 46,54. Selos: R\$ 0,20. Data do Pagamento: 18.05.2016. O referido é verdade e dou fé. Teresina, 17 de junho de 2016. Ass) Teresinha Pieroté, escrevente, a digitei. Ass) Maria Elizabeth Paiva e Silva Muller, Oficial, subscrevo.

Teresina, 17 de junho de 2016.

OFICIAL

Prefeitura Municipal de Teresina
Procuradoria Geral
Autenticação
Certifico que a presente cópia
Confere com o original.
Em, 29 / 06 / 16

Maria das Graças de Moraes Nogueira
Adm. Interna
Mat. 52655

Cartório João Crisóstomo
1º Of. de Notas e Reg. de Imóveis
Ana Sorala da Silva
Escrevente Autorizada
Teresina-Piauí

Selo de Fiscalização
e Autenticidade
Poder Judiciário
Estado do Piauí
Atos de Notas,
Registro e
Judiciais
PADRÃO
Nº ANG 010457
Série 033

Selo de Fiscalização
e Autenticidade
Poder Judiciário
Estado do Piauí
Atos de Notas,
Registro e
Judiciais
ARQUIVAMENTO
Nº ANG 014339
Série 023



MUNICÍPIO DE TERESINA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
GABINETE DO PROCURADOR- GERAL



PROCESSO Nº 050.001917/13

REQUERENTE: HÉLIO FORTES NAPOLEÃO DO REGO

ASSUNTO: ALIENAÇÃO DE SOBRA DE TERRENO

DESPACHO

Trata-se de pedido formulado por HÉLIO FORTES NAPOLEÃO DO REGO, objetivando a aquisição de uma sobra de terreno urbano, situada na Rua Monsenhor Gil, Bairro Frei Serafim, zona norte desta Capital.

A douta Procuradoria Patrimonial, às 48 dos autos, questiona esta Procuradoria- Geral acerca do encaminhamento a ser dado ao presente processo, *"haja vista que a realização do referido procedimento (de licitação) não é de alçada desta especializada, bem como não se sabe qual o órgão responsável pela elaboração do mesmo"*.

É, de forma sucinta, o relatório.

A Lei de Licitações (Lei nº 8.666/93), em seu art. 17, disciplina a alienação de bens da Administração Pública. Especificamente em relação aos bens imóveis, o art. 17, I, impõe que a alienação dependerá de autorização legislativa, avaliação prévia e licitação na modalidade concorrência, dispensada esta em alguns casos.

Eis o dispositivo legal em questão:

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:

(...)

d) investidura;

(...)

Em relação à hipótese de dispensa de licitação a que se refere a alínea "d", denominada "investidura", a própria Lei de Licitações, sem seu art. 17, § 3º, traz a definição do instituto, nos seguintes termos:

§ 3º Entende-se por investidura, para os fins desta lei: (Redação dada pela Lei nº 9.648, de 1998)

I - a alienação aos proprietários de imóveis lindeiros de área remanescente ou resultante de obra pública, área esta que se tornar inaproveitável isoladamente, por preço nunca inferior ao da avaliação e desde que esse não ultrapasse a 50% (cinquenta por cento) do valor constante da alínea "a" do inciso II do art. 23 desta lei; (Incluído pela Lei nº 9.648, de 1998)

II - a alienação, aos legítimos possuidores diretos ou, na falta destes, ao Poder Público, de imóveis para fins residenciais construídos em núcleos urbanos anexos a usinas hidrelétricas, desde que considerados dispensáveis na fase de operação dessas unidades e não integrem a categoria de bens reversíveis ao final da concessão. (Incluído pela Lei nº 9.648, de 1998)

Pois bem. À luz dos dispositivos legais, a alienação da sobra em questão não se enquadraria, em tese, na definição de investidura, eis que, embora inaproveitável isoladamente, a mesma não é remanescente ou resultante de obra pública, bem como foi avaliada acima do valor legal.

Sucedee, contudo, que o art. 17 da Lei 8.666/93 se reporta apenas às hipóteses de dispensa de licitação para a alienação de bens públicos.

A dispensa de licitação, como sabido, ocorre quando a própria lei autoriza a não realização da licitação, embora seja ela juridicamente viável.

Cumpre salientar, por outro lado, que o art. 25 da Lei 8.666/93 cuida da inexigibilidade de licitação, que é diferente da dispensa. Com efeito, enquanto na dispensa de licitação esta é juridicamente viável, mas por conveniência o legislador





MUNICÍPIO DE TERESINA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
GABINETE DO PROCURADOR- GERAL



autoriza a sua não realização, no caso de licitação inexigível o certame não é viável, já que não existe possibilidade de competição.

É o que diz o art. 25 da Lei 8.666/93, *verbis*:

Art. 25. É inexigível a licitação quando houver inviabilidade de competição, em especial:

(...)

Como se vê, ao contrário dos casos de licitação dispensada, o rol das inexigibilidades não é exaustivo, limitando-se a lei a ressaltar os mais importantes. Em outras palavras, a licitação será sempre inexigível quando houver impossibilidade de competição, ainda que a lei não enumere especificamente a situação.

Nesse sentido a lição de CELSO ANTÔNIO BANDEIRA DE MELLO:

“Em suma: sempre que se possa detectar uma indubitosa e objetiva contradição entre o atendimento a uma finalidade jurídica que incumba à Administração perseguir para o bom cumprimento de seus misteres e a realização de certame licitatório, porque este frustraria o correto alcance do bem jurídico posto sob sua cura, ter-se-á de concluir que está ausente o pressuposto jurídico da licitação e, se esta não for dispensável com base em um dos incisos do art. 24, deverá ser havida como excluída com supedâneo no art. 25, *caput*” (Curso de Direito Administrativo, 20ª edição, pag. 515)

Dito isto, e trazendo essas considerações teóricas para o caso concreto, entendo que, embora este não configure uma hipótese clássica de dispensa de licitação por investidura, nos termos do art. 17, I, “d”, da Lei 8.666/93, estamos verdadeiramente diante de um caso de inexigibilidade de licitação, calcado no *caput* do art. 25 da mencionada lei.

Com efeito, examinando o caso concreto, verifica-se primeiramente que a “sobra” de terreno em tela, por sua configuração topográfica, somente é passível de



MUNICÍPIO DE TERESINA
PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO
GABINETE DO PROCURADOR- GERAL



f. 12.53

gerar interesse por parte dos proprietários dos imóveis que lhe são lindeiros, já que a sobra não possui testada para a rua, situando-se nos fundos de outros lotes. Ou seja, a sobra é inaproveitável isoladamente, não preenchendo os padrões urbanísticos exigidos para a zona.

Em segundo lugar, às fls. 13 consta planta de demarcação da sobra, na qual os demais proprietários lindeiros expressam, de forma manifesta, a sua anuência em relação à delimitação apresentada, abstendo-se, por via de consequência, de pleitearem a sobra em questão.

Por tal razão, se os eventuais proprietários lindeiros não possuem interesse na aquisição da sobra, resta evidenciado que a licitação, *in casu*, revela-se inviável, já que impossível a competição (por ausência absoluta de interessados).

Resta, pois, plenamente configurada, a meu juízo, a hipótese de inexigibilidade de licitação, nos termos do caput do art. 25 da Lei 8.666/93, autorizando-se a alienação da sobra diretamente à requerente.

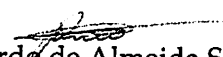
Vale salientar que, quando se tratar de hipótese de inexigibilidade de licitação, fica a Administração Pública *proibida* de realizá-la, já que não haveria qualquer sentido prático em despender recursos humanos e materiais para realizar um certame fadado, *ab initio*, ao insucesso.

Ante o exposto, DECIDO:

- a) reconhecer, no caso, a hipótese de inexigibilidade de licitação para a alienação da "sobra" de terreno em apreço, com estribo no art. 25 da Lei 8.666/93;
- b) determinar o prosseguimento do processo de alienação (com a elaboração de termo de justificativa de inexigibilidade de licitação e projeto de lei autorizadora).

Encaminhem-se os autos à Procuradoria Patrimonial, para os devidos fins.

Teresina, 21 de julho de 2016


Ricardo de Almeida Santos

Procurador- Geral do Município, em exercício

DECLARAÇÃO



A abaixo assinada declara, sob as penas de lei, e nos termos dos art. 212 e 213, § 2º da lei nº 6.015/73, que vendo e examinando a planta (croqui e memorial) do imóvel de propriedade de **HÉLIO FORTES NAPOLEÃO DO RÊGO**, devidamente registrado sob nº R-1-17.967, Ficha 01, Livro 02, Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis Teresina-PI, não tem a opor quanto à delimitação apresentada entre o imóvel de minha propriedade e o imóvel acima citado, nem interesse na aquisição de eventuais sobras. Cientes estou, que tal delimitação nenhum prejuízo decorre à área e perímetro dos imóveis confinantes, reconhecendo que o projeto de demarcação não atinge meu direito de propriedade.

Teresina, 17 de outubro de 2018.

CONFINANTE DO LADO ESQUERDO

Maria Fortes de Cerqueira

Nome: Maria Fortes de Cerqueira

Endereço: Av. Marechal C. Branco, n. 180, apto 1002, Teresina-PI.

C.P.F. nº 007.536.883-87

PROCESSO Nº: 050.001917/2013

REQUERENTE: HÉLIO FORTES NAPOLEÃO DO RÊGO

REQUERIDO: MUNICÍPIO DE TERESINA

ASSUNTO: ALIENAÇÃO DE SOBRA MUNICIPAL

**TERMO DE JUSTIFICATIVA
DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO**

O PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO, no uso de suas atribuições legais, em conformidade com os arts. 25 e 26, da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e com o constante do Processo Administrativo nº 050.1917/2013, bem como considerando:

a) que se trata de procedimento de alienação, objetivando aquisição de sobra de terreno pertencente ao patrimônio público municipal, assim descrito:

"Uma sobra de terreno foreiro localizada ao fundo de um outro lote de terreno situado na rua Monsenhor Gil, nº 3230, Bairro Ilhotas na cidade Teresina, com os seguintes limites e confrontações: 20,00 metros, limitando-se com Hélio Fortes Napoleão do Rêgo e esta com série sul da Rua Monsenhor Gil, antiga rua Monsenhor Lopes, conforme decreto nº 1506-19/04/1976. Fundo 20,00 metros limitando-se com Noé de Cerqueira Fortes; Lado Direito: 3,70 metros limitando-se com série nascente da Rua Regeneração; lado Esquerdo: 3,20 metros Limitando-se com área não documentada e esta com JET LTDA; Área de 69,00m² e perímetro de 46,90m".

b) que o referida sobra, tomada isoladamente, por suas condições geodésica, revela-se inaproveitável economicamente ou para quaisquer outros fins, deixando, por consequência, de cumprir com a função social que lhe está assinada pelo art.5º da Constituição Federal.



c) que o terreno em questão se encontra há bastante tempo apossado pelo requerente proprietário do imóvel lindeiro, a qual poderá dar-lhe uma utilização econômica e socialmente adequada;

d) que tal imóvel, por sua configuração topográfica, mostra-se praticamente inútil para o Município de Teresina;

e) que o preço de avaliação do imóvel, qual seja, R\$ 46.644,00 (quarenta e seis mil, seiscentos e quarenta e quatro reais), afigura-se compatível com o praticado no mercado, consoante laudo de avaliação de fls.24/31 do processo supramencionado;

f) que o presente procedimento atendeu a todos os preceitos legais, especialmente a Lei Federal nº 8.666/93;

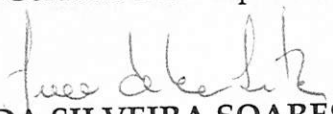
g) que, por todos os motivos acima alinhados, revela-se impossível no caso vertente, em face da manifesta inabilidade de competição, a realização de procedimento licitatório;

TEM COMO JUSTIFICADA, NO CASO CONCRETO, A INEXIGIBILIDADE DO PROCEDIMENTO LICITATÓRIO, devendo o imóvel em foco ser diretamente alienado ao requerente, nos termos do art. 25 da Lei 8.666/93.

Por fim, submeta-se, para fins de comunicação e ratificação em 03 (três) dias, o presente TERMO DE JUSTIFICATIVA à apreciação da autoridade superior, e, após, encaminhe-se o mesmo para posterior publicação no Diário Oficial do Município, no prazo de 05 (cinco) dias.

Teresina (PI), 22 de agosto de 2019.


RICARDO DE ALMEIDA SANTOS
Procurador-Geral do Município de Teresina


FIRMINO DA SILVEIRA SOARES FILHO
Prefeito de Teresina



SEMPLANSecretaria Municipal
de PlanejamentoPrefeitura de
Teresina

Comissão Municipal de Avaliação de Bens e Imóveis

725.148

SOLICITANTE: PROCURADORIA GERAL MUNICIPIO - PGM**REQUERENTE: HÉLIO FORTES NAPOLEÃO DO REGO****1.0 - OBJETIVO:**

O presente LAUDO tem pôr objetivo determinar o VALOR DE MERCADO de terreno (Sobra) situado RUA MONSENHOR GIL, 3230, BAIRRO FREI SERAFIM, com área total de 69,00 m².

VALOR FINAL ENCONTRADO
R\$ 51.906,00

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 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 TERSANDRO PAZ, 2842, ESQUINA COM A RUA GOIAS - PIÇARRA - Acesso BO
Frente:(m) 1,00
Profundidade:(m) 26,00
Área:(m²) 26,00
Valor:(R\$) 260.000,00
Informante: IMOBILIARIA ROCHA E FILHO - Oferta

TR-2

Localização: AVENIDA PINEL - CABRAL - Acesso BOM
Frente:(m) 7,00
Profundidade:(m) 20,00
Área:(m²) 140,00
Valor:(R\$) 250.000,00
Informante: HALCA IMOBILIARIA - oferta

SEMPLANSecretaria Municipal
de PlanejamentoPrefeitura de
Teresina

Comissão Municipal de Avaliação de Bens e Imóveis

TR-3

Localização: RUIA NINA RODRIGUES - CABRAL - Acesso BOM
Frente:(m) 11,10
Profundidade:(m) 20,20
Área:(m²) 224,22
Valor:(R\$) 280.000,00
Informante: OSORIO NEGOCIOS IMOBILIARIA - Oferta

fls. 149

TR-4

Localização: RUA SOLANGE AREA LEO, 313 - ILHOTAS - Acesso BOM
Frente:(m) 7,50
Profundidade:(m) 22,00
Área:(m²) 165,00
Valor:(R\$) 150.000,00
Informante: NATILDES SANTOS - Oferta

TR-5

Localização: PROXIMO A SECRETARIA DE SEGURANCA - ILHOTAS - Acesso BOM
Frente:(m) 30,00
Profundidade:(m) 33,00
Área:(m²) 990,00
Valor:(R\$) 850.000,00
Informante: RICARDO (86) 99909-7474 - Oferta

TR-6

Localização: AVENIDA SÃO RAIMUNDO - PIÇARRA - Acesso BOM
Frente:(m) 11,00
Profundidade:(m) 40,00
Área:(m²) 440,00
Valor:(R\$) 400.000,00
Informante: METROPOLE IMOBILIARIA - Oferta

TR-7

Localização: RUA DESEMBARGADOR PIRES DE CASTRO - CENTRO - Acesso BOM
Frente:(m) 20,00
Profundidade:(m) 44,00
Área:(m²) 880,00
Valor:(R\$) 1.600.000,00
Informante: METROPOLE IMOBILIARIA - Oferta

TR-8

Localização: TERRENO NO BAIRRO PIÇARRA - PIÇARRA - Acesso BOM
Frente:(m) 20,00
Profundidade:(m) 25,00
Área:(m²) 500,00
Valor:(R\$) 550.000,00
Informante: EPOCA IMOBILIARIA 32323037 - Oferta

Bm
7

2.4 - HOMOGENEIZAÇÃO: Comissão Municipal de Avaliação de Bens e Imóveis

Consideramos para a situação paradigma um lote padrão de 10m x 30m, predominante na região, com as seguintes características:

Condições de pagamento: à vista

Contemporaneidade: 43872

Acessibilidade: Favorável

Topografia: Suave

Frente de referência: 10,00 m(Fr)

Profundidade mínima: 25,00 m(mi)

Profundidade máxima: 30,00 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 1,20 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) = 2949,99 e o Desvio Padrão (s) = 3475,26

Comissão Municipal de Avaliação de Bens e Imóveis

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

$$d/s = [(11497,4 - 2949,99)/3475,26] = 2,46$$

d/s inferior

$$d/s = [(1271,18 - 2949,99)/3475,26] = 0,48$$

d/s crítico (tabelado para n = 8

d/s = 0

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 = 0

Limite Inferior = R\$ 2949,99

Limite superior = R\$ 2949,99

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\$ 2.949,99

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

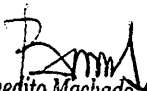
$$Vt = 0,51 \times 0,5 \times 69 \times 2949,99$$

$$Vt = R\$ 51.905,07$$

3.0 - CONCLUSÃO

Em face das vistorias realizadas e após tratamento estatístico-matemático adequado, o terreno (sobra) avaliando, tem o valor final, em números redondos, de R\$ 51.906,00

Teresina, 11 de fevereiro de 2020


Benedito Machado Araújo Filho
Arquiteto e Urbanista
CAU - A52402-6

Laudo n.º

Processo: 050-1917/2013

Solicitante: PROCURADORIA GERAL MUNICIPIO - PGM

Proprietário: HÉLIO FORTES NAPOLEÃO DO REGO

Requerente: HÉLIO FORTES NAPOLEÃO DO REGO

Endereço: RUA MONSENHOR GIL, 3230, BAIRRO FREI SERAFIM

Data: Teresina, 11 de fevereiro de 2020

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

SUPERFÍCIE: O lote possui superfície seca.

FATOR DE VILA: Não

Contemporaneidade: fev/20

AMOSTRAS								
BAIRRO:	ENDEREÇO	ACESSO	FRENTE	PROF(m)	VALOR (R\$)	INFORMANTE	VEND/OFER	V0
1 PIÇARRA	RUA TERSANDRO PAZ, 2842, ESQUINA COM A RUA GOIAS	BOM	1,00	26,00	260.000,00	IMOBILIARIA ROCHA E FILHO	Oferta	1,00
2 CABRAL	AVENIDA PINEL	BOM	7,00	20,00	250.000,00	HALCA IMOBILIARIA	oferta	1,20
3 CABRAL	RUA NINA RODRIGUES	BOM	11,10	20,20	280.000,00	OSORIO NEGOCIOS	Oferta	1,10
4 ILHOTAS	RUA SOLANGE AREA LEO, 313	BOM	7,50	22,00	150.000,00	NATILDES SANTOS	Oferta	1,20
5 ILHOTAS	PROXIMO A SECRETARIA DE SEGURANCA	BOM	30,00	33,00	850.000,00	RICARDO (86) 99909-7474	Oferta	1,00
6 PIÇARRA	TERRENO NO BAIRRO PIÇARRA	BOM	20,00	25,00	550.000,00	EPOCA IMOBILIARIA 32323037	Oferta	1,20
7 CENTRO	RUA DESEMBARGADOR PIRES DE CASTRO	BOM	20,00	44,00	1.600.000,00	METROPOLE IMOBILIARIA	Oferta	1,00
8 PIÇARRA	AVENIDA SÃO RAIMUNDO	BOM	11,00	40,00	400.000,00	METROPOLE IMOBILIARIA	Oferta	1,00

TERRENO A SER AVALIADO:

ACESSIBILIDADE: Favorável

TOPOGRAFIA: Suave

FRENTE:(m) 20

PROFUNDIDADE:(m) 3,2

ÁREA:(m²) 68,00

V0 (RETIRADO DO CADIMOV): 5,00

TESTADA DE REFERÊNCIA: 10 m

PROFUNDIDADE MÍNIMA: 25 m

PROFUNDIDADE MÁXIMA:: 30 m

Dom 7

Fls. 152

LOTE PADRÃO:
TESTADA: 10 m
PROFUNDIDADE: 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

Bom dia

fs. 153

SEMPPLANSecretaria Municipal
de PlanejamentoPrefeitura de
Teresina

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

Bom dia

fls. 154

SEMPLANSecretaria Municipal
de PlanejamentoPrefeitura de
Teresina

Comissão Municipal de Avaliação de Bens e Imóveis

PROCESSO Nº 050-1917/2013
AVALIAÇÃO TERRENO - PROP. HÉLIO FORTES NAPOLEÃO DO REGO
ANEXO I

AMOSTRAS	TR	Oferta	Área	Frente (Fe)	Profun (p)	Valor (R\$)	Ft	Fp	Ftr	Fa	Fmp	Fvila	Ffonte	q (R\$)
PIÇARRA	1	260.000,00	26,00	1,00	26,00	10.000,00	1,19	1,42	1,20	0,80	0,70	1,00	0,90	11.497,40
CABRAL	2	250.000,00	140,00	7,00	20,00	1.785,71	1,09	1,50	1,20	1,09	0,70	1,00	0,80	2.418,58
CABRAL	3	280.000,00	224,22	11,10	20,20	1.248,77	0,97	1,52	1,20	1,16	0,84	1,00	0,80	1.481,08
ILHOTAS	4	150.000,00	165,00	7,50	22,00	909,09	1,20	1,60	1,20	1,12	0,80	1,00	0,90	1.681,71
ILHOTAS	5	850.000,00	990,00	30,00	33,00	858,59	0,84	1,70	1,20	1,20	0,80	1,00	0,90	1.271,18
PIÇARRA	6	400.000,00	440,00	11,00	40,00	909,09	0,98	1,45	1,20	1,20	0,82	1,00	0,90	1.367,87
CENTRO	7	1.600.000,00	880,00	20,00	44,00	1.818,18	0,84	1,20	1,10	1,20	0,80	1,00	0,90	1.743,68
PIÇARRA	8	550.000,00	500,00	20,00	25,00	1.100,00	1,20	1,00	1,20	1,50	1,00	1,00	0,90	2.138,40
MÉDIA														2.948,99
DESVIO														3.475,26
Variança														117,81

TRATAMENTO ESTATÍSTICO			
SANEAMENTO AMOSTRAL	d/s -	0,48	d/s + 2,46
INTERVALO DE CONFIANÇA	q>	2.949,99	q< 2.949,99

d/s crítico =

tp90 =

0 É NECESSÁRIO FAZER SANEAMENTO AMOSTRAL

0

CÁLCULO DO VALOR DO TERRENO:	
Frente:	20,00
Profundidade:	3,20
$Vt = Ft \times Fp \times At \times Vub =$	51.905,07
Ft=	0,51
Fp=	0,50
At=	69,00
Vub=	2.949,99
Então o valor do terreno será de: R\$	51.906,00

Bom dia

R\$ 155