



PREFEITURA MUNICIPAL DE PETROLÂNDIA

PRAÇA DOS TRÊS PODERES, 141 – PETROLÂNDIA - PERNAMBUCO - CEP 56.460-000

FONE: (87) 3851-1156 - CNPJ 10.106.235/0001-16

E-mail: pmpetrolandia@gmail.com

DECRETO Nº 1341/2024.

Declara de utilidade pública para fins de desapropriação, as benfeitorias dos imóveis que especifica, definidos por poligonal na forma do anexo a este decreto.

O PREFEITO DO PETROLÂNDIA, no uso das atribuições que lhe confere o art. 54, inciso XI da Lei orgânica do Município do Petrolândia, e tendo em vista o disposto o art. 5º, alínea "I" do Decreto-Lei nº 3.365 de 21 de junho de 1941,

DECRETA:

Art. 1º Fica declarada utilidade pública, para fins de desapropriação de parcela do terreno e benfeitorias localizadas na Fazenda Almeida, minifúndio, CCIR Código do Imóvel Rural 951.055.615.781-1, nesta cidade, na forma do memorial descritivo constante do Anexo Único a este Decreto.

Art. 2º A área dos imóveis e das benfeitorias referidos no artigo anterior, destinar-se-á à continuidade da obra do cinturão verde com a implementação de via de circulação de veículos e coisas.

Art. 3º As despesas decorrentes desta desapropriação correrão por conta da **Dotação Orçamentária nº 4.4.90.61.00.**

Art. 4º A Secretaria de Municipal de Infraestrutura, fica autorizada na forma legal pertinente, a promover a desapropriação resultante deste Decreto.

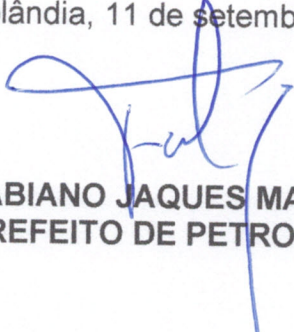
Art. 5º A entidade referida no artigo anterior deverá apurar todos os débitos tributários passíveis de compensação com o valor da indenização, nos termos da legislação em vigor.

Parágrafo único. Na hipótese de desapropriação judicial, deverá ser depositado o valor integral da indenização, fazendo-se posteriormente a compensação.

Art. 6º Fica autorizada a declaração de urgência da desapropriação, quando da propositura da Ação Judicial, para fins de imissão provisória na posse de que trata este Decreto.

Art. 7º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Petrolândia, 11 de setembro de 2024.


FABIANO JAQUES MARQUES
PREFEITO DE PETROLÂNDIA





PREFEITURA MUNICIPAL DE PETROLÂNDIA


PRAÇA DOS TRÊS PODERES, 141 – PETROLÂNDIA - PERNAMBUCO - CEP 56.460-000

FONE: (87) 3851-1156 - CNPJ 10.106.235/0001-16

E-mail: pmpetrolandia@gmail.com

Publicado no quadro de avisos desta Prefeitura nesta data nos termos do art. 54 da Lei Orgânica Municipal.

Petrolândia, 11 de setembro de 2024.


IGOR NOGUEIRA SOARES
SECRETÁRIO DE GOVERNO

ANEXO ÚNICO IDENTIFICAÇÃO DO PERÍMETRO:

Inicia-se a descrição deste perímetro no Ponto V.01, definido pelas coordenadas V1, de coordenadas N 9010134.254 m e 576702.462m (8°57'15.27"S, 38°18'8.16"O), deste segue confrontando com a Macro-área até o vértice V2, de coordenadas N 9010131.120m e E 576700.595m (8°57'15.37"S, 38°18'8.23"O); deste segue confrontando com a Macro-área até o vértice V3, de coordenadas N 9010114.302m e E 576690.279m (8°57'15.92"S, 38°18'8.55"O); desde segue confrontando com a Macro-área até o vértice V4, de coordenadas N 9010097.722m e E 576680.299m (8°57'16.48"S, 38°18'8.88"O); deste segue confrontando com a Macro-área até o vértice V5, de coordenadas N 9010080.884m e E 576670.059m (8°57'17.03"S 38°18'9.21"O); deste segue confrontando com a Macro-área até o vértice V6, de coordenadas N 9010070.081m e E 576663.342m (8°57'17.36"S 38°18'9.44"O); deste segue confrontando com a Macro-área até o vértice V7, de coordenadas N 9010062.090m e E 576646.082m (8°57'17.62"S 38°18'9.99"O); deste segue confrontando com a Macro-área até o vértice V8, de coordenadas N 9010061.827e E 576629.349 (8°57'17.65"S 38°18'10.55"O); deste segue confrontando com a Macro-área até o vértice V9, de coordenadas N 576620.839m e E 292°53'02"m (8°57'17.52"S 38°18'10.84"O); deste segue confrontando com a Macro-área até o vértice V10, de coordenadas N 9010079.489m e E 576586.995m (8°57'17.07"S 38°18'11.96"O); deste segue confrontando com a Macro-área até o vértice V11, de coordenadas N 9010081.059m e E 576583.048m (8°57'17.00"S 38°18'12.06"O); deste segue confrontando com a Macro-área até o vértice V12, de coordenadas N 9010087.184m e E 576586.749m (8°57'16.81"S 38°18'11.96"O); deste segue confrontando com a Macro-área até o vértice V13, de coordenadas N 9010086.899m e E 576590.437m (8°57'16.84"S 38°18'11.83"O); deste segue confrontando com a Macro-área até o vértice V14, de coordenadas N 9010086.841m e E 576602.501m (8°57'16.84"S 38°18'11.43"O); deste segue





PREFEITURA MUNICIPAL DE PETROLÂNDIA

PRAÇA DOS TRÊS PODERES, 141 – PETROLÂNDIA - PERNAMBUCO - CEP 56.460-000

FONE: (87) 3851-1156 - CNPJ 10.106.235/0001-16

E-mail: pmpetrolandia@gmail.com

confrontando com a Macro-área até o vértice V15, de coordenadas N 9010086.163m e E 576611.020m (8°57'16.84"S 38°18'11.14"O); deste segue confrontando com a Macro-área até o vértice V16, de coordenadas N 9010087.907m e E 576626.903m (8°57'16.81"S 38°18'10.65"O); deste segue confrontando com a Macro-área até o vértice V17, de coordenadas N 9010092.257m e E 576641.679m (8°57'16.64"S 38°18'10.16"O); deste segue confrontando com a Macro-área até o vértice V18, de coordenadas N 9010098.364m e E 576656.643m (8°57'16.45"S 38°18'9.67"O); deste segue confrontando com a Macro-área até o vértice V19, de coordenadas N 9010103.673m e E 576668.318m (8°57'16.28"S 38°18'9.27"O); deste segue confrontando com a Macro-área até o vértice V20, de coordenadas N 9010119.665m e E 576686.074m (8°57'15.76"S 38°18'8.69"O); deste segue confrontando com a Macro-área até o vértice V21, de coordenadas N 9010132.070m e E 576699.180m (8°57'15.34"S 38°18'8.26"O).

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 33 WGr, fuso 25L, tendo como datum o SIRGAS 2000. Todas as distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

MEMORIAL DESCRITIVO

PONTO	N	E	AZIMUTE	DISNT.	VERT.	LATITUDE	LONGITUDE
1-2	9010134.254	576702.462	206°32'39"	3,66	1	8°57'15.27"S	38°18'8.16"O
2-3	9010131.120	576700.595	211°31'28"	19,73	2	8°57'15.37"S	38°18'8.23"O
3-4	9010114.302	576690.279	211°02'42"	19,35	3	8°57'15.92"S	38°18'8.55"O
4-5	9010097.722	576680.299	211°18'21"	19,71	4	8°57'16.48"S	38°18'8.88"O
5-6	9010080.884	576670.059	211°52'20"	12,72	5	8°57'17.03"S	38°18'9.21"O
6-7	9010070.081	576663.342	245°09'25"	19,02	6	8°57'17.36"S	38°18'9.44"O
7-8	9010062.090	576646.082	269°05'58"	16,74	7	8°57'17.62"S	38°18'9.99"O
8-9	9010061.827	576629.349	291°38'40"	9,16	8	8°57'17.65"S	38°18'10.55"O
9-10	9010065.204	576620.839	292°53'02"	36,74	9	8°57'17.52"S	38°18'10.84"O
10-11	9010079.489	576586.995	291°41'28"	4,25	10	8°57'17.07"S	38°18'11.96"O
11-12	9010081.059	576583.048	31°07'16"	7,15	11	8°57'17.00"S	38°18'12.06"O
12-13	9010087.184	576586.749	94°24'55"	3,74	12	8°57'16.81"S	38°18'11.96"O
13-14	9010086.899	576590.437	90°15'51"	12,02	13	8°57'16.84"S	38°18'11.83"O
14-15	9010086.841	576602.501	94°33'01"	8,55	14	8°57'16.84"S	38°18'11.43"O
15-16	9010086.163	576611.020	83°44'02"	15,98	15	8°57'16.84"S	38°18'11.14"O
16-17	9010087.907	576626.903	73°35'45"	15,41	16	8°57'16.81"S	38°18'10.65"O
17-18	9010092.257	576641.679	64°47'56"	16,16	17	8°57'16.64"S	38°18'10.16"O
18-19	9010098.364	576656.643	65°32'50"	12,83	18	8°57'16.45"S	38°18'9.67"O
19-20	9010103.673	576668.318	47°59'32"	23,90	19	8°57'16.28"S	38°18'9.27"O
20-21	9010119.665	576686.074	46°34'26"	18,05	20	8°57'15.76"S	38°18'8.69"O
21-1	9010132.070	576699.180	52°41'27"	3,84	21	8°57'15.34"S	38°18'8.26"O





PREFEITURA MUNICIPAL DE PETROLÂNDIA

AVENIDA DOS TRÊS PODERES

10.106.235/0001-16

Exercício: 2024

LISTAGEM DAS FICHAS DA DESPESA

SITUAÇÃO ATÉ 11/09/2024

Entid.	CLoc	Func/Prog	Catgo	Especificação	Dotac Inicial	Alter (+)	Alter (-)	Dotação
Ficha	F.R.	C.A.	Descrição	C.A.	Empenhado			Saldo
					Saldo Reserva			Saldo Com Reserva
FICHAS ORÇAMENTÁRIAS								
2				PREFEITURA MUNICIPAL DE PETROLÂNDIA				
02				PODER EXECUTIVO				
02 10				SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA				
021001				SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA				
15				Urbanismo				
15 451				Infra-Estrutura Urbana				
15 451 1501				DESENVOLVIMENTO URBANO E RURAL				
15 451 1501 1108 0000				AQUISIÇÃO E DESAPROPRIAÇÕES DE IMÓVEIS				
258				4.4.90.61.00 AQUISIÇÃO DE IMÓVEIS	50.000,00	0,00	0,00	50.000,00
	0.01.00	001.001		Recursos Proprios do Municipio	0,00			50.000,00
TOTAL ORÇAMENTARIO					50.000,00	0,00	0,00	50.000,00
					0,00			50.000,00
					0,00			50.000,00
TOTAL GERAL					50.000,00	0,00	0,00	50.000,00
					0,00			50.000,00
					0,00			50.000,00





(75) 98852-4989 
fabiocnai@gmail.com

AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE UMA PROPRIEDADE RURAL

Este Parecer está em conformidade com o disposto no art. 3º da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nº 957, de 22 de maio de 2006 (D.O.U. de 26/06/2006), e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), NBR 14.653-3 (Avaliação de Bens – Imóveis Rurais) da ABNT, que dispõem sobre a competência do Corretor Avaliador de Imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamenta a sua forma de elaboração. E, com produção conjunta com o novo CPC (Código de Processo Civil), 16 de março de 2015, Lei 13.105/2015, que qualifica o Corretor Avaliador de Imóveis em Perícia Judicial.

1 – SOLICITANTE TOMADOR DE SERVIÇO

Prefeitura Municipal de Petrolândia – PE. 10.106.235/0001-16

2 – FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

Estimar valor de mercado para desapropriação em favor da construção da rodovia municipal do Cinturão Verde.

3 – IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Fazenda Almeida, minifundio, CCIR Código do Imóvel Rural 951.055.615.781-1.
Dados do Declarante: Isaque Almeida Júnior

4 – VISTORIA DO IMÓVEL

Data: 22/07/2024

5 – METODOLOGIA AVALIATIVA

Método Evolutivo





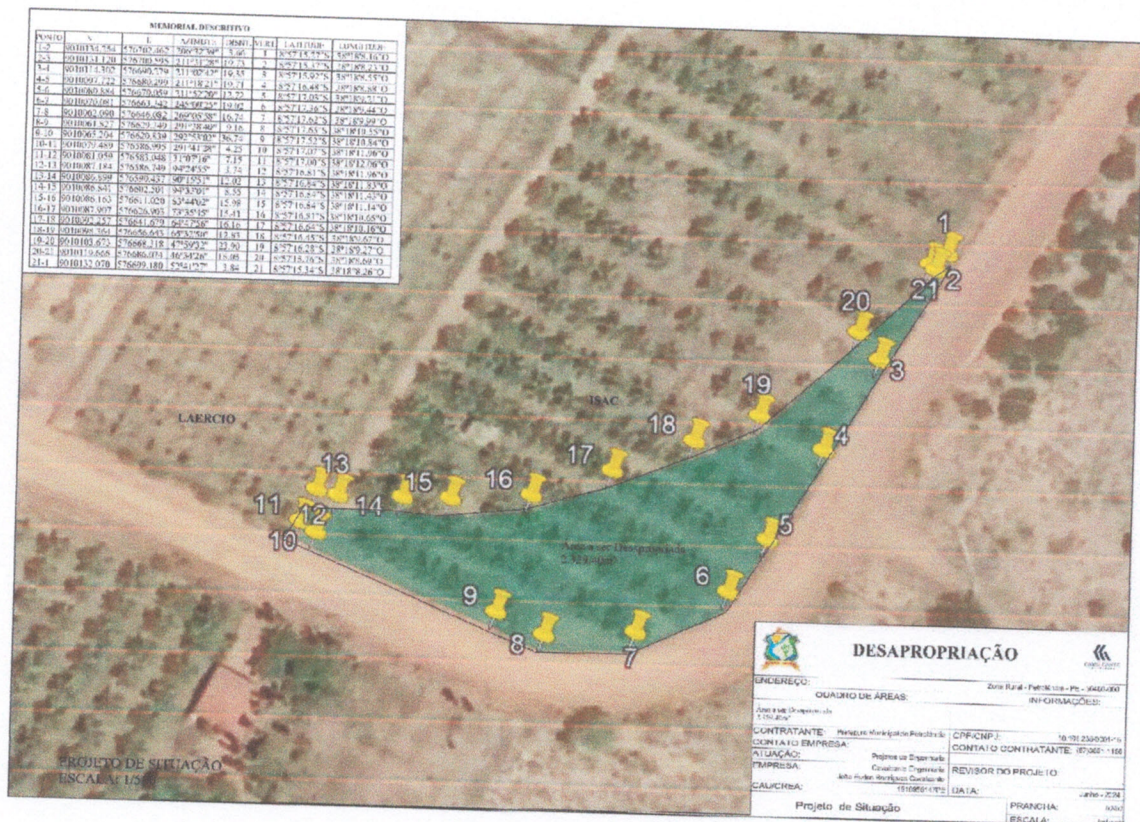
(75) 98852-4989 
 fabiocnai@gmail.com

- Valor do terreno com benfeitoria na ordem de 11.647,00.
- Valor estimado da produção tendo em vista; vida útil restante de 13 anos, preço por unidade vendidas em época 0,70 centavos, quantidade de cocos por ano 108 unidades, em respeito a falta de homogeneidade volume de pés 41.
- Cálculo: $108 \times 0,70 = 75,6$
 $75,6 \times 13 = 982,8$
 $982,8 \times 41 = 40.294,8$

Soma dos valores: $11.647,00 + 40.294,80 = 51.941,80$

Nota: A produção de cocos oscila na região, riqueza híbrida, solo e área.

6 – SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO



Situa-se no Cinturão Verde, em Petrolândia – PE.





(75) 98852-4989 
fabiocnai@gmail.com

7 – IMAGENS DA PROPRIEDADE AVALIANDO



PORTAL DA TRANSPARENCIA
<http://cloud.it-solucoes.inf.br/transparenciaMunicipal/download/24-20241105144633.pdf>
assinado por: idUser 232



(75) 98852-4989 
fabiocnai@gmail.com



8 – CONCLUSÃO

Levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado, localização, zoneamento, estado de conservação, manuseio, normalmente diferentes dos outros ramos da economia, tendo médio/alto índice de liquidez, conclui-se que: **O Valor de mercado do imóvel objeto desta Avaliação Mercadológica é de R\$ 51.941,80 (cinquenta e um mil, novecentos e quarenta e um reais, e oitenta centavos).**

Paulo Afonso-BA, 13 de Agosto de 2024.



Documento assinado digitalmente

FABIO OLIVEIRA DA SILVA

Data: 19/08/2024 16:05:40-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Fábio Oliveira – Avaliador e Perito Judicial

COFECI/CRECI-BA: 19.774F

CNAI: 16.422 (Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários)

