



# Diário Oficial do **MUNICÍPIO**

Prefeitura Municipal de Jussari

1

Terça-feira • 12 de Maio de 2020 • Ano • Nº 1814

Esta edição encontra-se no site oficial deste ente.

## **Prefeitura Municipal de Jussari publica:**

- **Decreto Nº 033, de 05 de Maio de 2020** - Ementa: Declara de Utilidade Pública para Fins de Desapropriação a Área de Terra que Indica, e dá Outras Providências.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE JUSSARI  
BAHIA - BRASIL**

**DECRETO Nº 033, DE 05 DE MAIO DE 2020**

**EMENTA:** Declara de Utilidade Pública para fins de Desapropriação a área de terra que indica, e dá outras providências.

**O PREFEITO MUNICIPAL DE JUSSARI**, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela Lei Orgânica do Município e, amparado nas disposições constantes do Decreto-Lei Federal nº 3.365, de 21 de junho de 1941 e suas posteriores alterações, que trata das desapropriações por utilidade pública e, ainda, considerando o solicitado a este Executivo Municipal através do Processo Administrativo nº 006/2020;

**DECRETA:**

**Art. 1º** - Fica declarada de **Utilidade Pública** para fins de desapropriação, na forma da Lei, uma área de terra situado no Vale do Paparaíba, em área de expansão urbana neste Município, medindo 5.500m<sup>2</sup> (cinco mil e quinhentos metros quadrados), limitando-se lateralmente com o Sr. Idálio de tal, Miguel Capucho e espólio de Jailson França e o perímetro urbano, avaliada em **R\$ 10.104,85 (Dez mil cento e quatro reais e oitenta e cinco centavos)**, conforme consta do Laudo de Avaliação, Memorial Descritivo e Planta Topográfica, retirados do Processo Administrativo nº 006/2020 e que passam a integrar este Decreto.

**Parágrafo único** – A área de terra declarada de utilidade pública para fins de desapropriação, nos termos em que dispõe o *caput* deste artigo, destina-se exclusivamente a ampliação do Cemitério Municipal.

**Art. 2º** - Fica a Procuradoria-Geral do Município de Jussari, devidamente autorizada a promover as medidas judiciais que se façam necessárias à efetivação dos atos jurídicos e administrativos de que trata este Decreto.

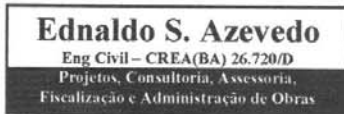
**Art. 3º** - Este decreto entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 4º** - Ficam revogadas as disposições em contrário.

**GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE JUSSARI**, Estado Federado da Bahia, em 05 de maio de 2020.

**ANTONIO CARLOS BANDEIRA VALETE**  
Prefeito

Av. Agenor de Souza Barreto, 01, Centro, CNPJ 13.657.937/0001-86, CEP 45622-000



<b>LTE No.</b>	<b>ESA-ENG 01/2020</b>
<b>DATA:</b>	<b>05/05/2020</b>

### Laudo Técnico de Engenharia – Avaliação de Imóveis

Jussari(BA), 05 de maio de 2020

Identificação	
<b>Número:</b>	ESA-ENG 001/2020
<b>Interessado:</b>	Gabinete do Prefeito - Prefeitura Municipal de Jussari(BA)
<b>Objetivo do Laudo Técnico:</b>	Determinação do valor do imóvel localizado na Zona Paparaíba, para fins de Ampliação do Cemitério Municipal

#### 1 – Descrição do objeto

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de indenização pelas benfeitorias de uma área de terra localizada na Zona Paparaíba, neste Município, para fins de Ampliação do Cemitério Municipal, atualmente sob a posse do Sr Nivaldo Alves dos Santos, cuja área do terreno é de 5.500,71 m<sup>2</sup>.

#### 2 – Metodologia

Para o objeto em pauta, sem dúvida o método expedido do custo de reprodução é o mais adequado e o que apresentará melhor resultado.

Tal método é definido pela NBR 14653-1, e 14653-2 - Avaliação de Bens (Parte 1: Procedimentos Gerais e Parte 2: Imóveis Urbanos), da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

#### 3 - Princípios e ressalvas:

3.1. O Laudo foi elaborado com estrita observância dos postulados constantes dos Códigos de Ética Profissional do CONFEA, Conselho Federal de Engenharia e Agronomia, e do Instituto de Engenharia Legal.

3.2. O avaliador assume a responsabilidade sobre a matéria de Engenharia estabelecida em Leis, Códigos ou regulamentos próprios.

3.3. Não foram efetuadas investigações específicas no que concerne a defeito dos títulos, invasões, hipotecas, superposições de divisas e outros, por não integrarem ao objetivo desta avaliação.

3.4. No Laudo de Avaliação apresentado presume-se que o título de posse é bom, ou seja subentende-se que as informações fornecidas pelo prefeito municipal são confiáveis.

3.5 - Todas as opiniões, análises e conclusões emitidas neste laudo, foram baseadas nas informações colhidas através de pesquisas e levantamentos efetuados, admitindo-se como verdadeiras as informações prestadas por terceiros.

3.6 - Partimos do princípio de que toda documentação apresentada encontra-se com informações corretas.

**Ednaldo S. Azevedo**

Eng Civil – CREA(BA) 26.720/D  
Projetos, Consultoria, Assessoria,  
Fiscalização e Administração de Obras



**LTE No. ESA-ENG 01/2020**

**DATA: 05/05/2020**

3.7 - Consideramos, para fins de avaliação, que o imóvel encontra-se livre e desimpedido de quaisquer ônus ou dívidas ou impedimentos judiciais ou extrajudiciais que possam influenciar, de algum modo, na posse e usufruto imediato do mesmo.

**4 - Descrição do imóvel:**

Trata-se de uma área de terra posicionada aos fundos do cemitério municipal, cujos vértices e coordenadas estão descritos no levantamento planialtimétrico em anexo.

A área de terra possui pasto e fechamento em cercas de estacas com arame farpado em todo o perímetro.

O imóvel está localizado na margem esquerda da BA-671, que dá acesso ao município de Jussari, na Zona do Paparaíba do município de Jussari com fácil acesso.

**5 - ÁREA DO IMÓVEL:**

O imóvel possui área de 5.500,71 m<sup>2</sup>, com um perímetro de 286,43m, conforme levantamento planialtimétrico anexo.

**6.- Características da região**

**6.1. - Localização, logradouro de situação e melhoramentos públicos:**

A área de terra está localizada na Zona do Paparaíba, que é uma região de ocupação mista, com residências e comércio formado por mercearias, bares, lanchonetes e demais atividades comerciais, considerada área de expansão urbana, região onde também está localizado o cemitério municipal.

A via de acesso é encascalhada, possuindo ainda o logradouro, iluminação com lâmpadas mistas, rede de esgoto, de águas pluviais, distribuição de água, energia elétrica, arborização, telefonia, TV a cabo, coleta de lixo regular, entrega postal, sinal de dados para acesso à rede mundial de computadores(Internet) e linhas de ônibus intermunicipais interligando o município de Jussari às principais cidades da região cacauaieira.

**6.2.Tipo de ocupação circunvizinha**

O Município de Jussari está localizado no Território de Identidade do Litoral Sul do Estado da Bahia, distando 505 km de Salvador via BR 101/324.

A população do município é de 6.324 habitantes e a sua extensão territorial é de 329,190 km<sup>2</sup>, conforme dados do censo 2016.

**7 - Avaliação final:**

Levamos em consideração para determinação do valor da indenização as benfeitorias constantes no imóvel no momento da vistoria, quais sejam cercas em arame farpado e um pasto numa área de 596,20 m<sup>2</sup>, ambos em razoável estado de conservação.

Para determinação do custo de reprodução utilizaremos os índices da tabela ORSE, relativas ao mês de Janeiro/2020(desonerado) e aplicaremos um fator de depreciação de 25%, sobre o montante encontrado.

en

**Ednaldo S. Azevedo**

Eng Civil - CREA(BA) 26.720/D  
Projetos, Consultoria, Assessoria,  
Fiscalização e Administração de Obras



**LTE No. ESA-ENG 01/2020**

DATA: 05/05/2020

**Memória de Cálculo do Custo da Benfeitorias**

Código	Descrição	UN	Pr. Unit (R\$)	Qdade	Pr Total (R\$)
02379/ORSE	Cerca com estaca de madeira sabiá ou Similar h = 2,20m, altura útil 1,60m, c/ 5 fios arame farpado	M	24,26	286,43	6.948,79
04405/ORSE	Gramma nativa capim de burro ou batatais, em placas, fornecimento e plantio	M2	10,96	596,20	6.534,35
<b>Custo Base (R\$)</b>					<b>13.473,14</b>
<b>Depreciação (25%)</b>					<b>3.368,29</b>
<b>Custo Apropriado (R\$)</b>					<b>10.104,85</b>

Assim, atribuímos às benfeitorias do imóvel em questão o valor de **R\$ 10.104,85 (Dez mil, cento e quatro reais e oitenta e cinco centavos)**, como o valor limite para fins de indenização pelas benfeitorias do imóvel, cabendo ao Gestor negociar diretamente com o Possuidor do bem o valor final do ajuste.

Ednaldo S. Azevedo  
Engenheiro Civil  
CREA(BA) 26.720/D

*Ednaldo dos Santos Azevedo*  
Eng. Civil - RNP: 050499307-0

**Ednaldo S. Azevedo**

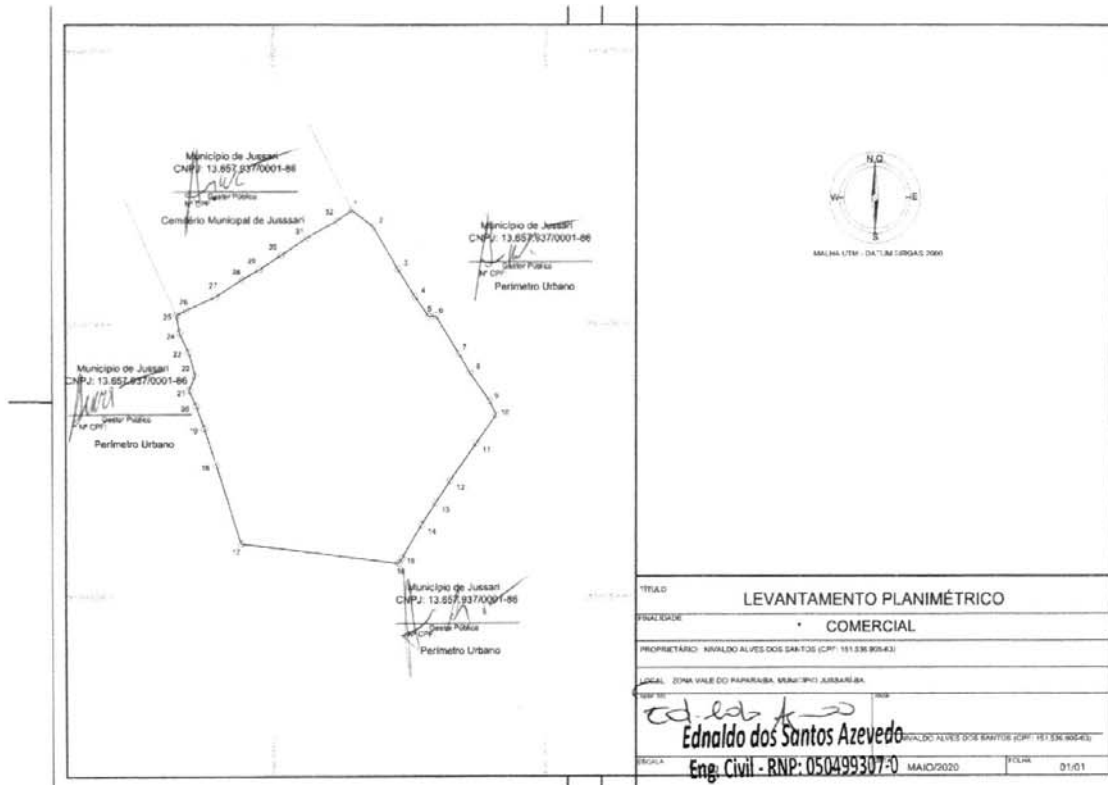
Eng. Civil - CREA(BA) 26.720/D  
Projetos, Consultoria, Assessoria,  
Fiscalização e Administração de Obras



LTE No. **ESA-ENG 01/2020**

DATA: 05/05/2020

**LEVANTAMENTO PLANIALTIMÉTRICO**



TÍTULO	LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO
FINALIDADE	* COMERCIAL
PROPRIETÁRIO	KIVALDO ALVES DOS SANTOS (CPF: 111.838.908-43)
LOCAL	ZONA VALE DO PANRABA, BAIRRO JUSSARI, BA.
PROJ. POR	Ednaldo dos Santos Azevedo
PROJ. POR (CPF)	KIVALDO ALVES DOS SANTOS (CPF: 111.838.908-43)
ESCALA	MAIO/2020
FOLHA	01/01

**Ednaldo S. Azevedo**

Eng. Civil - CREA(BA) 26.720/D  
Projetos, Consultoria, Assessoria,  
Fiscalização e Administração de Obras



**LTE No. ESA-ENG 01/2020**

**DATA: 05/05/2020**

**Memorial Descritivo**

**MEMORIAL DESCRITIVO**

Proprietário: Nivaldo Alves dos Santos

Local: Zona do Paparaiba Município: Jussari UF: Bahia

Perímetro: 286,43 m Área: 5.500,71m<sup>2</sup> Imóvel: Área Georreferenciada

**DESCRIÇÃO**

O perímetro do imóvel descrito abaixo, está Geo-referenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, e tem início no marco denominado 1 de coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema U T M - Datum SIRGAS2000, Este (X) 447.245,56 m e Norte (Y) 8.320.532,35 m referentes ao meridiano central 39°00'; daí, confrontando com Município de Jussari (Área Urbana), com azimute de 127°04'18" e distância de 7,38 m, segue até o marco 2 de coordenada Norte (Y) 8.320.527,90 m, Este (X) 447.251,45 m; daí, confrontando com Município de Jussari (Área Urbana), com azimute de 150°06'11" e distância de 13,54 m, segue até o marco 3 de coordenada Norte (Y) 8.320.516,16 m, Este (X) 447.258,20 m; daí, confrontando com Município de Jussari (Área Urbana), com azimute de 147°18'12" e distância de 8,96 m, segue até o marco 4 de coordenada Norte (Y) 8.320.508,62 m, Este (X) 447.263,04 m; daí, confrontando com Município de Jussari (Área Urbana), com azimute de 145°22'33" e distância de 6,64 m, segue até o marco 5 de coordenada Norte (Y) 8.320.503,16 m, Este (X) 447.266,81 m; daí, confrontando com Município de Jussari (Área Urbana), com azimute de 84°20'55" e distância de 1,93 m, segue até o marco 6 de coordenada Norte (Y) 8.320.503,35 m, Este (X) 447.268,73 m; daí, confrontando com Município de Jussari (Área Urbana), com azimute de 148°20'59" e distância de 12,31 m, segue até o marco 7 de coordenada Norte (Y) 8.320.492,87 m, Este (X) 447.275,19 m; daí, confrontando com Município de Jussari (Área Urbana), com azimute de 150°32'33" e distância de 5,94 m, segue até o marco 8 de coordenada Norte (Y) 8.320.487,70 m, Este (X) 447.278,11 m; daí, confrontando com Município de Jussari (Área Urbana), com azimute de 145°11'56" e distância de 9,58 m, segue até o marco 9 de coordenada Norte (Y) 8.320.479,83 m, Este (X) 447.283,58 m; daí, confrontando com Município de Jussari (Área Urbana), com azimute de 155°03'53" e distância de 4,25 m, segue até o marco 10 de coordenada Norte (Y) 8.320.475,98 m, Este (X) 447.285,37 m; daí, confrontando com Município de Jussari (Área Urbana), com azimute de 215°31'50" e distância de 9,33 m, segue até o marco 11 de coordenada Norte (Y) 8.320.468,39 m, Este (X) 447.279,95 m; daí, confrontando com Município de Jussari (Área Urbana), com azimute de 214°51'02" e distância de 12,60 m, segue até o marco 12 de coordenada Norte (Y) 8.320.458,05 m, Este (X) 447.272,75 m; daí, confrontando com Município de Jussari (Área Urbana), com azimute de 213°49'01" e distância de 7,51 m, segue até o marco 13 de coordenada Norte (Y) 8.320.451,81 m, Este (X) 447.268,57 m; daí, confrontando com Município de Jussari (Área Urbana), com azimute de 212°03'22" e distância de 7,20 m, segue até o marco 14 de coordenada Norte (Y) 8.320.445,71 m, Este (X) 447.264,75 m; daí, confrontando com Município de Jussari (Área Urbana), com azimute de 210°18'10" e distância de 10,70 m, segue até o marco 15 de coordenada Norte (Y) 8.320.436,47 m, Este (X) 447.259,35 m; daí, confrontando com Município de Jussari (Área Urbana), com azimute de 211°21'58" e distância de 1,71 m, segue até o marco 16 de coordenada Norte (Y) 8.320.435,01 m, Este (X) 447.258,46 m; daí, confrontando com Município de Jussari (Área Urbana), com azimute de 277°12'39" e distância de 43,90 m, segue até o marco 17 de coordenada Norte (Y) 8.320.440,52 m, Este (X) 447.214,91 m; daí, confrontando com Município de Jussari (Área Urbana), com azimute de 342°30'40" e distância de 22,79 m, segue até o marco 18 de coordenada Norte (Y) 8.320.462,26 m, Este (X) 447.208,06 m; daí, confrontando com Município de Jussari (Área Urbana), com azimute de 342°18'54" e distância de 10,63 m, segue até o marco 19 de coordenada Norte (Y) 8.320.472,39 m, Este (X) 447.204,83 m; daí, confrontando com Município de Jussari (Área Urbana), com azimute de 339°14'11" e distância de 6,46 m, segue até o marco 20 de coordenada Norte (Y) 8.320.478,43 m, Este (X) 447.202,54 m; daí, confrontando com Município de Jussari (Área Urbana), com azimute de 336°26'21" e distância de 4,78 m, segue até o marco 21 de coordenada Norte (Y)

*Ednaldo S. Azevedo*  
Ednaldo S. Azevedo  
Eng. Civil - RNP: 050499307-0

**Ednaldo S. Azevedo**

Eng. Civil – CREA(BA) 26.720/D  
Projetos, Consultoria, Assessoria,  
Fiscalização e Administração de Obras



LTE No. **ESA-ENG 01/2020**

DATA: **05/05/2020**

### MEMORIAL DESCRITIVO


8.320.482,81 m, Este (X) 447.200,63 m ; daí, confrontando com Município de Jussari (Área Urbana), com azimute de 22°39'00" e distância de 4,39 m, segue até o marco **22** de coordenada Norte (Y) 8.320.486,86 m, Este (X) 447.202,32 m ; daí, confrontando com Município de Jussari (Área Urbana), com azimute de 344°04'42" e distância de 6,63 m, segue até o marco **23** de coordenada Norte (Y) 8.320.493,24 m, Este (X) 447.200,50 m ; daí, confrontando com Município de Jussari (Área Urbana), com azimute de 335°24'08" e distância de 5,86 m, segue até o marco **24** de coordenada Norte (Y) 8.320.498,57 m, Este (X) 447.198,06 m ; daí, confrontando com Município de Jussari (Área Urbana), com azimute de 350°15'23" e distância de 5,02 m, segue até o marco **25** de coordenada Norte (Y) 8.320.503,52 m, Este (X) 447.197,21 m ; daí, confrontando com Município de Jussari (Área Urbana), com azimute de 61°21'36" e distância de 3,09 m, segue até o marco **26** de coordenada Norte (Y) 8.320.505,00 m, Este (X) 447.199,92 m ; daí, confrontando com Município de Jussari (Área Urbana), com azimute de 65°27'53" e distância de 8,84 m, segue até o marco **27** de coordenada Norte (Y) 8.320.508,67 m, Este (X) 447.207,96 m ; daí, confrontando com Município de Jussari (Área Urbana), com azimute de 57°55'07" e distância de 8,79 m, segue até o marco **28** de coordenada Norte (Y) 8.320.513,34 m, Este (X) 447.215,41 m ; daí, confrontando com Município de Jussari (Área Urbana), com azimute de 59°53'17" e distância de 5,42 m, segue até o marco **29** de coordenada Norte (Y) 8.320.516,06 m, Este (X) 447.220,10 m ; daí, confrontando com Município de Jussari (Área Urbana), com azimute de 56°58'46" e distância de 7,12 m, segue até o marco **30** de coordenada Norte (Y) 8.320.519,94 m, Este (X) 447.226,07 m ; daí, confrontando com Município de Jussari (Área Urbana), com azimute de 55°23'47" e distância de 8,70 m, segue até o marco **31** de coordenada Norte (Y) 8.320.524,88 m, Este (X) 447.233,23 m ; daí, confrontando com Município de Jussari (Área Urbana), com azimute de 60°37'20" e distância de 9,30 m, segue até o marco **32** de coordenada Norte (Y) 8.320.529,44 m, Este (X) 447.241,33 m ;

Finalmente do marco **32** segue até o marco **1**, (início da descrição), confrontando com Município de Jussari (Área Urbana), com azimute de 55°28'27", e distância de 5,13 m, fechando assim o perímetro acima descrito.

**Observações:**


A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.

Jussari/Ba. 05, 05, 2020

  
Res. Tec. **Ednaldo dos Santos Azevedo**  
Eng. Civil - RNP: 050499307-0

Prop. Nivaldo Alves dos Santos  
CPF: 151.536.905-63

Confrontantes:

  
Município de Jussari  
CNPJ: 13.657.937/0001-86



**Ednaldo S. Azevedo**

Eng Civil - CREA(BA) 26.720/D  
Projetos, Consultoria, Assessoria,  
Fiscalização e Administração de Obras



**LTE No. ESA-ENG 01/2020**

**DATA: 05/05/2020**

**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO**



*Ednaldo Azevedo*

**Ednaldo dos Santos Azevedo**  
Eng. Civil - RNP: 050499307-0