

DECRETO Nº 088/2021

PREFEITURA MUNICIPAL DE GRAVATÁ

Publicado em: 10 / 11 / 21

Juan Noivo
Assinatura

EMENTA: Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a desapropriar, para fins de Utilidade Pública, por via amigável ou judicial, de um imóvel (lote) localizado na Rua Padre Augusto Soares, nº 367, Bairro Novo, Gravatá/PE, e da outras providências.

O PREFEITO CONSTITUCIONAL DO MUNICÍPIO DE GRAVATÁ, Estado de Pernambuco no uso das atribuições que lhe confere o inciso V, do Art. 59, da Lei Orgânica do Município, e de acordo com o Decreto-Lei nº 3.365 de 21 de junho de 1941, artigos 2º e 5º, letra “d”, c/c Lei 2.786, de 21 de maio de 1956.

DECRETA:

Art. 1º Fica declarada de utilidade pública para fins de desapropriação, uma propriedade localizada na Rua Padre Augusto Soares, nº 367, Bairro Novo, Gravatá/PE, de propriedade do Circulo de Trabalhadores Cristãos de Gravatá, inscrito no CNPJ sob o nº 10.313.880/0001-00, estabelecido na Rua Cleto Campelo nº 96, nesta cidade.

O referido imóvel encontra-se registrado no Cartório de 1º Ofício, Serviços Notarial e Registral, traslado 1º, livro 436, fls. 39/40, em 19 de abril de 2010, com inscrição imobiliária nº 010208301300001.

Confrontações e limites: a área da propriedade de interesse do Município totaliza um terreno de 1.162,30 metros quadrados e de área construída de 424,27 metros quadrados.

O citado imóvel objeto da desapropriação tem as seguintes confrontações: limitando-se pela frente, norte, com a 1ª Travessa Pe. Augusto Soares; fundos, sul, com a casa nº 373, da rua Pe. Augusto Soares e com quintal das casas da Rua Ana Nery; pelo direito lado direito, nascente, com a casa nº 66 da 1ª Travessa Pe. Augusto Soares; e lado esquerdo, poente com a Rua Pe. Augusto Soares, em anexos que passam integrar ao presente decreto.

Art. 2º A área de terreno, objeto da desapropriação de que trata o artigo 1º, tem por finalidade a construção da Escola Irmã Judith Ferreira Leite.

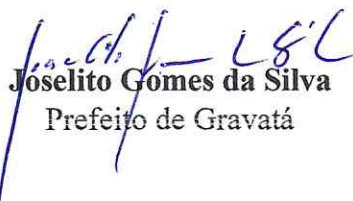
Art. 3º A área do terreno desapropriado será indenizado por R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) de acordo com o laudo de avaliação, feito pela Comissão Especial de Avaliação Provisória, nomeada pelo poder executivo para fim.

Art. 4º As despesas de indenização serão realizadas através das dotações orçamentarias próprias, consignadas no presente orçamento e suplementadas, se necessário, nos termos da legislação pertinente.

Art. 5º Nos termos do art. 7 do Dec. Lei nº 3565/41, c/c a Lei nº 2.786 de 21 de maio e 1956, a desapropriação é declarada para efeitos de imediata imissão na posse.

Art. 6º Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Palácio Joaquim Didier, em 10 de novembro de 2021.



Josélio Gomes da Silva
Prefeito de Gravata



LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE AQUISIÇÃO DO IMÓVEL

SOLICITANTE- Prefeitura Municipal de Gravata, Secretaria de Educação.

IMÓVEL VISTORIADO- Imóvel localizado na Rua Padre Augusto Soares, Nº 367, Bairro Novo, Gravata PE.

OBJETIVO- Determinação do atual valor de aquisição do imóvel.

DATA DA VISTORIA- 04 de Outubro de 2021.

1- INTRODUÇÃO.

O presente trabalho tem por objetivo, determinar o justo valor de locação do imóvel residencial, localizado Rua Padre Augusto Soares, Nº 367, bairro prado, Gravata PE. Pertencente ao Circulo Trabalhadores Cristão de Gravata, CNPJ: 10.313.880/0001-00. Considerando a aquisição de tal imóvel para continuidade do funcionamento da escola.

DA VISTORIA E DEFINIÇÃO DA METODOLOGIA DE ESTUDO.

Foi realizado uma vistoria "in loco" na data acima citada para determinar a metodologia aplicada para cálculo do objeto em estudo e constatou-se que o método que se aplica a realidade dos fatos é sem dúvida o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, onde o cálculo para se obter o valor do bem locado é estimado através da comparação com dados de mercado e assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas do objeto presente de estudo. A base de cálculo está em conformidade com o art. 88 do CTM 3.216/2003.

2- PRINCÍPIOS E RESSALVAS.

O avaliador assume a responsabilidade sobre as Leis, Códigos ou regulamentos próprios.

No Laudo de Avaliação apresentado presume-se que as dimensões constantes; das documentações oferecidas estão corretas e que o título de propriedade é bom; - subentende-se que as informações fornecidas por terceiros são confiáveis.

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.

Consideramos, para fins de avaliação, que o imóvel se encontra 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.

3- DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de um imóvel que possui 1.925,05 de área do terreno e 171,55 de área total de construção, sendo uma edificação particular, situada em meio de quadra, apresentando boa iluminação, ventilação e estando em bom estado de conservação, atendendo as normas vigentes.

O imóvel avaliando possui localização boa, possuindo energia elétrica, coleta de resíduos sólidos, água potável, telefonia e dentre outros serviços de infraestrutura urbana básica.

4- DO DIAGNOSTICO DO MERCADO E AVALIAÇÃO FINAL.

Levamos em consideração para determinação do valor do imóvel, foi feita uma ampla pesquisa no mercado imobiliário, tendo sido feito os tratamentos estatísticos considerados adequados para o fim.

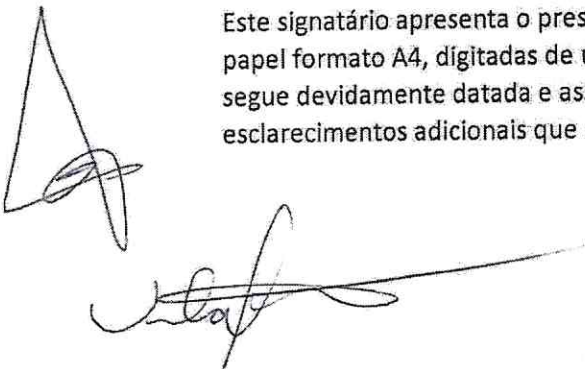
Aplicando as informações obtidas através da pesquisa de preços baseadas nas informações colhidas na região e informações dos valores praticados no mercado pelas imobiliárias na região e de particulares, conseguiu-se obter um valor de Mercado aproximado do valor real.

Todavia, considerando o imóvel livre e desimpedido de quaisquer ônus, no estado em que se encontra e em condições de ser colocado no mercado imobiliário para negociação, optamos pela adoção do limite inferior, chegando ao seguinte valor para fins aquisitivos, no valor final arredondado de:


R\$ 300,000.00 (TREZENTOS MIL REAIS).

5- ENCERRAMENTO.

Este signatário apresenta o presente trabalho concluído, constando de 03 folhas de papel formato A4, digitadas de um só lado, todas rubricadas, exceto esta última, que segue devidamente datada e assinada, colocando-se a disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais que se fizerem necessários.



Gravatá, 04 de Outubro de 2021


Marivaldo M. Quintino II
Diretor de Tributação

Marivaldo Marcos Quintino II


José Germano de Melo
Diretor Fiscalização e Tributação

José Germano de Melo



Vital Medeiros

Vital Medeiros de Melo
Eng. Civil - CREA - 17301-D

República Federativa do Brasil



ESTADO DE PERNAMBUCO

Cartório do 1º. Ofício

CNPJ: 11.512.449/0001-55

Madalena Medeiros do Nascimento

Tabelião e Oficial Privativo do RGI

Orline Rosélie Nascimento Menezes

Orlando do Nascimento Júnior

Substitutos

Rua Tenente João Norberto Regalado, 43

Fone/Fax: (81) 3533-0456

Gravatá - PE

"Artigo 531. Estão sujeitos à transcrição no respectivo REGISTRO, os títulos translativos da propriedade imóvel por ato entre vivos" (C.P.C.)

"Artigo 533. Os atos sujeitos à transcrição não transferem o domínio se não da data em que se transcreveram (Arts 856 e 860 § único)" (C.P.C.)

Escritura Pública de COMPRA E VENDA, do terreno urbano onde encontra-se edificada a casa nº367 da Rua Padre Augusto Soares, n/cidade.

Outorgante: NEWTON DEMERY CARNEIRO.

Outorgado: CIRCULO DE TRABALHADORES CRISTAOS DE GRAVATA.

Registro Ant. _____ Valor R\$ 200,00

41541/156

Cartório do 1º Ofício
Serviços Notarial e Registral
CGC nº. 11.512.449/0001-55

Rua Tenente João Norberto Regalado, nº 43 – Fone / Fax: (0 xx 81) 3533-0456
Gravatá – Pernambuco

MADALENA MEDEIROS DO NASCIMENTO
Tabellã e Oficial




Traslado.....1º
Livro.....436
Fls.39/40
Em, 19 de abril de 2010

ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA E VENDA, que fazem como vendedor, **NEWTON D'EMERY CARNEIRO**, e como comprador: **CIRCULO DE TRABALHADORES CRISTÃOS DE GRAVATA**, como tudo melhor abaixo se declara.....

S A I B A M quantos esta pública escritura de compra e venda virem que aos dezanove (19) dias do mês de abril, do ano de dois mil e dez (2010), nesta cidade de Gravatá, do Estado de Pernambuco, em meu cartório à rua Tte. João Norberto Regalado, 43, perante mim Tabellão, compareceram partes entre si, justas e contratadas, a saber: de um lado, como outorgante vendedor, **NEWTON D'EMERY CARNEIRO**, brasileiro, desquitado, funcionário público federal, residente na cidade de Jaboatão dos Guararapes-PE, portador do CPF nº 000.764.814-68 e da carteira de identidade nº160.574-SSP-PE, neste ato representado por sua bastante procuradora, Maria da Paz Leite Araujo, portadora do CPF nº022.842.704-50, conforme procuração em notas do 4º Serviço Notarial da cidade do Recife-PE, no livro 073-P, fls.041/042, em 24.10.09, aqui arquivadas; e do outro lado, como outorgado comprador: **CIRCULO DE TRABALHADORES CRISTÃOS DE GRAVATÁ**, inscrito no CNPJ sob o nº10.313.880/0001-00, estabelecido a Rua Cleto Campelo, nº96, nesta cidade, representado neste ato por Maria da Paz Leite Araujo, brasileira, casada, aposentada, residente a rua Lourenço Correia de Melo, 192, nesta cidade, portadora do CPF nº022.842.704-50 e da carteira de identidade nº749.369-SSP-PE; todos maiores e capazes, meus conhecidos, do que dou fé. E pelo outorgante vendedor, me foi dito, por sua procuradora, que é senhor e legítimo possuidor, do terreno onde encontra-se edificada a casa nº367 (trezentos e sessenta e sete) da Rua Padre Augusto Soares, nesta cidade, medindo 59,00 metros de frente e fundos, com 19,70 metros de comprimento de cada lado, perfazendo uma área total de 1.162,30m², limitando-se pela frente, norte, com a 1ª Travessa Pe. Augusto Soares; fundos, sul, com a casa nº373, da rua Pe. Augusto Soares e com quintal das casas da Rua Ana Nery; pelo lado direito, nascente, com a casa nº66 da 1ª Travessa Pe. Augusto Soares; e lado esquerdo, poente, com a Rua Pe. Augusto Soares; com inscrição imobiliária nº010208301300001; havido por compra a José D'Emery Carneiro, conforme escritura de 14.12.99, em notas do 7º Ofício de Notas, Cartório Rivaldo Cavalcanti – Recife-PE, no livro P-13, fls. 135 e 136, devidamente registrada no livro 2-A10, fls. 35, sob o nºR-1-M-13.163, em 11.02.2000, no RGI, desta comarca; acha-se contratado com o outorgado comprador para vender-lhe como efetivamente o vende pela



presente escritura e na melhor forma de direito, pelo preço e quantia certa de R\$200,00 (DUZENTOS REAIS), que do mesmo outorgado comprador, recebeu em moeda corrente da República, contou e achou certa, pelo que dá ao referido outorgado comprador, plena quitação, para em tempo nenhum lh'a pedir ou qualquer outra, por motivo da presente venda, obrigando-se por si, seus herdeiros ou sucessores, a fazer boa, firme e valiosa esta mesma venda e a responder pela evicção de direito pondo o outorgado comprador a par e a salvo de quaisquer contestações futuras e transmitindo na pessoa deste todo o direito, ação, domínio e posse que até o presente momento tinha sobre o aludido imóvel, para que o considere seu d'ora em diante, havendo-a além disto e desde já, por empossada em virtude da presente escritura e da cláusula **CONSTITUTI**. Disse ainda o outorgante vendedor que o imóvel ora vendido está livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus judicial ou extrajudicial, e inteiramente quites com as Repartições de Fazenda. Pelo outorgado comprador, me foi dito, que aceita esta escritura nos termos em que está redigida por se achar conforme a seus ajustes com o outorgante vendedor. **O comprador apresentou a Certidão de Imunidade Tributária, abaixo transcrita.** Foram apresentadas as certidões exigidas pelo Art. IV do Decreto Lei nº93.240 de 09/09/86, publicado no DOU de 10/09/86, bem como as do Art III da referida Lei expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, nos termos do Art 2º da mencionada Lei. Declarou ainda o outorgante vendedor sob as penas da Lei civil e penal que não é e nunca foi empregador, não assalariou mão de obra decorrente da construção civil particular, bem como não existem ações reais ou pessoais reipersecutórias ou ônus reais relativos ao imóvel vendido e sobre o mesmo incidentes. O comprador dispensa a certidão dos feitos ajuizados, conforme lhe faculta o art. 1069 § 1º do código de normas dos serviços notariais e de registro do Estado de Pernambuco. Prefeitura Municipal de Gravata Secretaria de Administração e Finanças. Certidão Imunidade Tributária. Imposto de Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis e de Direitos a eles relativos - ITBI. Processo n132819/2009. Adquirente: Círculo de Trabalhadores Cristãos de Gravata- CNPJ 10.313.880/0001-00. Transmittente: Newton D'Emery Carneiro/ CPF nº000.764.814-68. Inscrição Imobiliária nº010208301300001. Cadastro 2771. Imóvel: Situado na Rua Padre Augusto Soares, 367, Bairro Novo Gravata-PE. Certificamos que o imóvel supra mencionado obteve o reconhecimento de imunidade em relação ao Imposto Sobre Transmissão Inter-Vivos de Bens Imóveis a eles relativos ITBI, através do processo em tela, por ser de inteira legalidade tendo em vista a Lei Municipal de nº1412/73, e atender os requisitos que dispõe o art 5º, item V, letra C, § 5º, do Código Tributário Municipal de Gravata, Lei 3216 de 12 de dezembro de 2003. Gravata, 09 de fevereiro de 2009. aa): João Marcos Novaes Dourado Auditor. E por se acharem assim contratados, me pediram-lhes lavrasse a presente a qual lida às partes e achada conforme, vai assinada pela procuradora do vendedor, a representante do comprador, dispensadas as testemunhas na forma da lei nº6952/81, dou fé. Paga a taxa TSNR no valor de R\$3,00 e FG no valor de R\$ 10,80. Emolumentos R\$ 108,08. Foi emitida DOI - Declaração sobre operações imobiliárias. Eu, Severina Florêncio da Silva, escrevente, escrevi. Subcrevo e assino. Gravata, 19 de abril de 2010. Em testemunho (sinal) da verdade. Tab. Público. Substituto. ORLINE ROSELIE NASCIMENTO MENEZES. Data supra aa): PP. MARIA DA PAZ LEITE ARAUJO, MARIA DA PAZ LEITE ARAUJO. Conforme com o original ao qual me reporto dou fé.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE PERNAMBUCO
Ato Notarial ou de Registro  Autenticidade e fiscalização.
 ANOREG-PE
ACA032667

SUBSCREVO E ASSINO, Gravata, de de 2010. Em testemunho da verdade o Tabelião Público do 1º Ofício

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - GRAVATA - PERNAMBUCO
 Apresentado Hoje às Horas e Anotado no Protocolo nº LR às Fís. 136 Sob o nº 41.941
 Registrado no Livro 2-A37 Fís. 12 Sob o nº R-1-M-21614
 Gravata, PE 30 de Setembro de 2010

Madalena M. de Oliveira - Oficial do Registro
 Orline Roselie N. Menezes - Substituto

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE PERNAMBUCO
Ato Notarial ou de Registro  Autenticidade e fiscalização.
 ANOREG-PE
ACA032668

AAA 203180



PREFEITURA MUNICIPAL DE GRAVATÁ

DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO E FISCALIZAÇÃO TRIBUTÁRIA

CERTIDÃO NARRATIVA DE LIMITES E CONFRONTAÇÕES

TRIBUTO: IMPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO

Nº CADASTRO: 2771

INSCRIÇÃO: 01020830130001

REF. LOT.: 0000

PROPRIETÁRIO: CIRCULO DE TRAB.C. DE GRAVATA

ENDEREÇO: RUA PADRE AUGUSTO SOARES, 367, BAIRRO NOVO

COMPLEMENTO: ESCOLA

VALOR VENAL: 39.323,54

ÁREA DO TERRENO: 1.162,30

ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA: 424,27

CERTIFICO PARA OS DEVIDOS FINS, QUE EXISTE CADASTRO NESTA PREFEITURA DE IMÓVEL SITUADO NO ENDEREÇO ACIMA CITADO. IMÓVEL LOCALIZADO:

FRENTE: POENTE COM A RUA PADRE AUGUSTO SOARES

FUNDOS: NASCENTE COM A CASA Nº66 DA 1ª TV. PEDRE A. SOARES

DIREITA: NORTE COM A 1ª TV. PADRE AUGUSTO SOARES

ESQUERDA: SUL COM A CASA Nº373 DA RUA PADRE AUGUSTO SOARES

OBS.: O IMÓVEL Nº367 À RUA PADRE AUGUSTO SOARES, ENCONTRA-SE CADASTRADO EM NOME DE CIRCULO DE TRABALHADORES C. DE GRAVATÁ,

EDIFICADO A MAIS DE 30 ANOS, E NADA DEVE DE IPTU

FRENTE= 19,70 M X L. ESQUERDA = 59,00 M

FUNDOS= 19,70 M X L. DIREITA = 59,00 M

ÁREA TOTAL= 1.162,30 M²

ESTA CERTIDÃO TEM A SUA VALIDADE ATE

16/06/2010

GRAVATÁ 16 de ABRIL de 2010.

Waldo Bezerra da Silva
Diretor de Tributação

DIRETOR DE TRIBUTAÇÃO

Armando José Santo

Mat. 2533

FUNÇÃOÁRIO

Operador: ARMANDO