

**MENSAGEM Nº 024/2024**

Garanhuns, 27 de junho de 2024.

**REGIME DE TRAMITAÇÃO: URGÊNCIA URGENTÍSSIMA**

Excelentíssimos Senhores Presidente, e demais Membros do Poder Legislativo do Município de Garanhuns,

Em conformidade com o disposto nos arts. 47, inciso IV, 67, inciso XIX, da Lei Orgânica do Município de Garanhuns, no art. 30, inciso I, da Constituição da República Federativa do Brasil e dos arts. 64, §1º, inciso III e 73, §1º, do Regimento Interno da Câmara Municipal de Garanhuns, tenho a honra de submeter ao exame e deliberação desta Egrégia Casa Legislativa, o incluso projeto de lei ordinária que, na conformidade das justificativas a seguir apresentadas, por intermédio do Poder Executivo, ***“Autoriza o Município de Garanhuns, por intermédio do Poder Executivo, a realizar a desafetação de Bem de Uso Comum, trecho da ‘Rua Nelson Pereira de Lima, localizado entre as quadras 103 e 106, medindo 12,00mx60,00m, no Loteamento Bela Vista II, do Bairro Dom Helder Câmara, e dá outras providências”***.

O presente Projeto de Lei sugerido pelo Poder Executivo Municipal objetiva a regularização da área de 720,00m<sup>2</sup> (setecentos e vinte três metros quadrados), que por meio do Direito de Fato, apenas existe na formatação do projeto originário do loteamento Bela Vista II.

O imóvel a ser desafetado é um Bem de Uso Comum, parte de rua do Loteamento Bela Vista II, em especial o trecho da Rua Nelson Pereira de Lima localizado entre as quadras 103 e 106, medindo 12,00m x 60,00m no Loteamento Bela Vista II.

Insta atentar, que o artigo 22 da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências, define a data do registro como marco para integrar o domínio do Município.

Art. 22. Desde a data de registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as vias e praças, os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo.

**Parágrafo único.** Na hipótese de parcelamento do solo implantado e não registrado, o Município poderá requerer, por meio da apresentação de planta de parcelamento elaborada pelo loteador ou aprovada pelo Município e de declaração de que o parcelamento se encontra implantado, o registro das áreas destinadas a uso público, que passarão dessa forma a integrar o seu domínio.



Destaca-se ainda que no parágrafo único do mesmo artigo, que na hipótese de parcelamento do solo implantado e não registrado, o registro das áreas destinadas a uso público, passará integrar o seu domínio, como de fato existe.

Observando em razão pela qual é necessário alterar a destinação de bem público municipal (desafetação), de bem de uso comum para bem de uso dominial, em atenção ao disposto no art. 99 do Código Civil, o qual dispõe sobre a classificação legal dos bens públicos.

A desafetação em conteúdo, faz-se necessário, devido a necessidade de área para instalação de equipamento para área de Esportes, especificamente para a implantação do Espaço Esportivo Comunitário, buscado ampliar uma infraestrutura esportiva moderna e qualificada, contribuindo assim para a redução da violência, favorecendo a formação de vínculos por meio da vivência comunitária e incentivando a adoção de práticas para uma vida ativa e saudável.

Destaca-se que encontra-se com alinhamento aos interesses do Ministério do Esporte em promover a prática do esporte e lazer para todas as idades, motivo este que a construção do Espaço Esportivo Comunitário, por meio do novo PAC (Proposta nº 51000001165/2023), que acompanha esta propositura, buscar ampliar e viabilizar o acesso ao esporte em nosso Município, proporcionando qualidade de vida.

Considerando, que para alinhar aos objetivos e diretrizes do programa, a proposta busca além dos benefício acima descritos, uma melhor interação social, redução de desigualdades sociais através do acesso ao esporte e gerar hábitos saudáveis, resolvendo a carência de infraestrutura esportiva e de lazer para o bairro da Cohab III e comunidades próximas contribuindo para o desenvolvimento local.

A Secretaria de Planejamento e Gestão, considera a área necessária “devido a área ser ideal para instalação de equipamento para área de Esportes, onde o município foi contemplado com um equipamento de acordo com a proposta do novo PAC, de nº 51000001165/2023. Especificamente a Construção do Espaço Esportivo Comunitário. Tal instalação busca ampliar a oferta de infraestrutura esportiva moderna e qualificada, contribuindo para a redução da violência, favorecendo a formação de vínculos por meio da vivência comunitária e incentivando a adoção de práticas para uma vida ativa e saudável, em alinhamento aos interesses do Ministério do Esporte em promover a prática do esporte e lazer para todas as idades. Sendo implantado no local um campo tipo socyte, um parque infantil, uma quadra de basquete 3x3 e uma pista de cooper.(sic)”.



Portanto, para efetivar os benefícios a população de Garanhuns, em especial a Cohab III e seu entorno, solicitamos a essa Casa de Leis, a validação deste projeto, atento a proposta 001339/2024 (número da proposta novo PAC – seleção 51000001165/2023) do Ministério Do Esporte anexo.

Diante de todo exposto, considerando os fatos acima elencados, e dos documentos que acompanham expedidos pela Secretaria de Planejamento e Gestão, bem como o parecer da AMSTT – Autarquia Municipal Segurança Trânsito e Transporte, este Projeto de Lei deve ser aprovado, de modo a promover a regularização da utilização de bens públicos no Município de Garanhuns.

Sendo assim, é fundamental para dar continuidade aos procedimentos de confecção de Termo de Uso para o Hospital acima descrito, que a matéria ora tratada ou seja, o referido projeto de Lei seja apreciado em regime de urgência urgentíssima, nos termos do art. 97, § 1º e 2º, do Regimento Interno desta Egrégia Câmara Legislativa, razão pela qual estima-se que a aprovação da medida contida na iniciativa em anexo, contará, por certo, com o aval dessa Colenda Casa de Leis.

Face ao exposto, na certeza de contar com o apoio de Vossas Excelências na aprovação da inclusa propositura, aproveito o ensejo para renovar os protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

SIVALDO RODRIGUES  
ALBINO:70538034491

Assinado de forma digital por  
SIVALDO RODRIGUES  
ALBINO:70538034491  
Dados: 2024.06.27 10:11:35 -03'00'

**SIVALDO RODRIGUES ALBINO**

**Prefeito**



## Projeto de Lei N° 024/2024

**EMENTA:** Autoriza o Município de Garanhuns, por intermédio do Poder Executivo, a realizar a desafetação de Bem de Uso Comum, trecho da 'Rua Nelson Pereira de Lima, localizado entre as quadras 103 e 106, medindo 12,00mx60,00m, no Loteamento Bela Vista II, do Bairro Dom Helder Câmara, e dá outras providências.

**O PREFEITO MUNICIPAL DE GARANHUNS**, no uso de suas atribuições legais conferidas pela Constituição Federal, Constituição Estadual e Lei Orgânica do Município de Garanhuns, submete a apreciação do Egrégio Poder Legislativo, o seguinte Projeto de Lei:

**Art. 1º** Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a desafetar de sua destinação originária de Bem de Uso Comum e transpassada para a categoria de Bem Dominial, para fins de regularização, o imóvel atingido pelos traçados com as seguintes características e confrontações.

§ 1º A área que trata o caput deste artigo, trata do trecho da 'Rua Nelson Pereira de Lima, localizado entre as quadras 103 e 106, medindo 12,00mx60,00m, com seu início na Rua Valdemar José dos Santos e término na Rua Manoel Nativo da Costa, situada no Loteamento denominado "Bela Vista II", do Bairro Dom Helder Câmara.

§ 2º A destinação originária de Bem de Uso Comum do trecho da 'Rua Nelson Pereira de Lima, localizado entre as quadras 103 e 106, conforme memorial descritivo de 07 de junho de 2024: Partindo-se do "P0" situado no vértice do terreno entre a o Lote 04 da Quadra 106 e o TU01A, com rumo de **19°00'00"** Noroeste, a uma distância de **12,00m** e confrontando-se com o leito da Rua Valdemar José dos Santos, encontramos o ponto "**P1**", situado no vértice do terreno entre o Lote TU01A e o Lote 01B da Quadra 103; partindo-se desse ponto com o ângulo interno de **90°00'00"** a uma distância de **60,00m** e confrontando-se com o Lote 01B da Quadra 103, encontramos o ponto "**P2**"; situado no vértice do terreno entre o Lote 01B da Quadra 103 e o Lote TU01A; partindo-se desse ponto com o ângulo interno de **90°00'00"** a uma distância de **12,00m** e confrontando-se com o leito da Rua Manoel Nativo da Costa; encontramos o ponto "**P3**"; situado no vértice do terreno entre o Lote TU01A e o Lote 01 da Quadra 106; partindo-se desse ponto com o ângulo interno de **90°00'00"** a uma distância de **60,00m** e confrontando-se com os Lotes 01, 02, 03 e 04 da Quadra 106, encontramos o ponto "**P0**", início de partida do presente levantamento com um perímetro de **144,00m**, fechando a poligonal com o ângulo interno de **90°00'00"** e obtendo assim uma área de **720,00 m<sup>2</sup>** (setecentos metros quadrados), conforme planta em anexo e demais documentos, expedido pela SEPLAG – Secretaria de Planejamento e Gestão do Município de Garanhuns.

§ 4º O Imóvel e terreno público, descrito no caput deste artigo foi avaliado pela Secretaria de Planejamento e Gestão do Município – SEPLAG, no montante de **R\$ 111.110,40 (cento e onze mil, cento e dez reais e quarenta centavos)**.



*Obj.: Projeto de Lei  
matriculado sob o n.º 098,  
em 27/06/2024.  
Marcos Alexandre Mello de Sousa  
Garante do Processo Legislativo*



**Art. 2º.** Com a desafetação realizada, fica o Poder Executivo Municipal autorizado, nos termos do artigo 81 da Lei Orgânica do Município.

**Art. 3º.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Palácio Celso Galvão, 27 de junho de 2024.

SIVALDO RODRIGUES ALBINO:70538034491  
Assinado de forma digital por  
SIVALDO RODRIGUES  
ALBINO:70538034491  
Dados: 2024.06.27 10:12:12 -03'00'

**SIVALDO RODRIGUES ALBINO**  
Prefeito



PREFEITURA MUNICIPAL DE GARANHUNS  
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

## **PARECER SOBRE INTERESSE PÚBLICO**

**Bem comum: Trecho da Travessa São Miguel no Loteamento Parque Residencial Senador Paulo Guerra.**

**Destinação Inicial: Rua**

**Destinação após desafetação: Bem dominical**

Os Imóveis originais, destinados ao trecho da Travessa São Miguel, com 512,14 m<sup>2</sup>, que, por suas características e localização, segundo consta no parecer da AMSTT, sua desafetação não causaria prejuízos à mobilidade urbana, podendo ser melhor aproveitado para outros fins urbanísticos.

Importante dizer que se insere na competência do Poder Executivo a gestão dos bens públicos municipais de sua competência, sendo a desafetação feita mediante autorização legislativa.

Para um melhor entendimento do que se pretende, cumpre algumas considerações acerca da utilização de bens públicos, o regime jurídico pertinente.

Os bens públicos dividem-se em três grupos: bens de uso comum do povo; bens de uso especial e bens dominicais, estando previstos, nos incisos I, II e III do artigo 99, do Código Civil.

Os bens de uso comum do povo, tais como os mares, rios, estradas, ruas e praças, estão, por sua natureza ou mesmo pela lei, destinados ao uso de toda coletividade, em condição de igualdade; já os bens de uso especial são aqueles utilizados pela administração pública na consecução dos seus objetivos, inseridos aqui tanto os bens móveis quanto os bens imóveis, tais como os edifícios utilizados pelas repartições públicas federais, estaduais e municipais e os automóveis postos à disposição para a execução dos seus serviços.

Importante perceber que ambos os bens citados possuem uma importante característica: estão "afetados" a uma finalidade específica, formando o que se convencionou chamar de Bens de Domínio Público do Estado.

Já os bens dominicais são aqueles que mesmo constituindo patrimônio da União, dos Estados ou dos Municípios, não possuem destinação a um fim público específico, não estando, pois, afetados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GARANHUNS  
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

Entendemos que desafetar é transformar a destinação do bem, passando de uma categoria para outra, que no caso em espécie o bem que é de uso comum do povo, deixaria de ter essa destinação, passando a ser um bem de uso dominical, isto é, fazendo parte do patrimônio disponível da Administração Pública.

A desafetação em conteúdo, faz-se necessário, devido a área ser ideal para instalação de equipamento para área de Saúde, mais especificamente a instalação de uma UBS - Unidade Básica de Saúde, que é porta de entrada do usuário no Sistema Único de Saúde (SUS) e onde se inicia o cuidado com a saúde da população de Garanhuns.

A importância de uma UBS - Unidade Básica de Saúde, vem dentre outros motivos pela triagem realizada para os pacientes de atenção secundária e terciária, facilitando as estratégias de saúde da família e o encaminhamento dos pacientes de alta complexidade para os especialistas e/ou hospitais colaborando para atendimento de seu quadro clínico, conhecido como atenção primária.

Estrutura-se em um conjunto de ações de saúde individuais, familiares e coletivas que envolvam prevenção, proteção, redução de danos, diagnóstico, tratamento, vigilância sanitária, entre outras, garantido pela Constituição Federal de 1988, portanto, funcionando como filtro capaz de organizar o atendimento e o fluxo dos serviços nas redes de saúde, dos mais simples aos mais complexos.

O Município de Garanhuns foi contemplado com uma UBS pelo Governo Federal por meio da proposta de nº 09342.8560001/24-001, seguindo da portaria de habilitação nº 3894. Sendo critério para aprovação final a entrega da titularidade do lote onde será implantada a UBS.

**Conclusão:**

Esta Secretaria de Planejamento e Gestão, após análise de todo o procedimento somado ao parecer da AMSTT de que não causaria prejuízo à mobilidade urbana, conclui pela existência do INTERESSE PÚBLICO, opinando favoravelmente pela continuidade das ações propostas para desafetação da área aqui tratada.

Garanhuns, 10 de junho de 2024.

Alexandre

Henrique de

**Alexandre Henrique de Lenhos Marinho**

Secretário Municipal

Assinado de forma digital  
por Alexandre Henrique

de Lenhos Marinho

Dados: 2024.06.26

11381993306



MINISTERIO DO ESPORTE

TRANSFEREGOV

**Nº / ANO DA PROPOSTA:**

001339/2024

**NÚMERO DA PROPOSTA NOVO PAC - SELEÇÃO:**

51000001165/2023

**OBJETO:**

Construção do Espaço Esportivo Comunitário, no município de Garanhuns/PE (Novo PAC)

**CARACTERIZAÇÃO DOS INTERESSES RECÍPROCOS:**

Com a implantação do Espaço Esportivo Comunitário, busca-se ampliar a oferta de infraestrutura esportiva moderna e qualificada, contribuindo para a redução da violência, favorecendo a formação de vínculos por meio da vivência comunitária e incentivando a adoção de práticas para uma vida ativa e saudável, em alinhamento aos interesses do Ministério do Esporte em promover a prática do esporte e lazer para todas as idades.

**RELAÇÃO ENTRE A PROPOSTA E OS OBJETIVOS E DIRETRIZES DO PROGRAMA:**

Alinhada aos objetivos e diretrizes do programa, a proposta buscar ampliar e viabilizar o acesso ao esporte em regiões de alta vulnerabilidade, proporcionando qualidade de vida e redução das desigualdades sociais.

**PÚBLICO ALVO:**

O público-alvo será toda a população do Município de Garanhuns/PE.

**PROBLEMA A SER RESOLVIDO:**

Com a construção do Espaço Esportivo será resolvido a carência de infraestrutura esportiva e de lazer para o bairro da cohab-3 e comunidades próximas contribuindo para o desenvolvimento local e inclusão social.

**RESULTADOS ESPERADOS:**

Alinhada aos objetivos e diretrizes do programa, a proposta busca ampliar e viabilizar acesso ao esporte, atividade física e o lazer para a comunidades em regiões de alta vulnerabilidade, proporcionando uma melhor qualidade de vida, melhor interação social, redução de desigualdades sociais através do acesso ao esporte e gerar hábitos saudáveis.

**1 - DADOS DO CONCEDENTE**

<b>CONCEDENTE:</b> 51000	<b>NOME DO ÓRGÃO/ÓRGÃO SUBORDINADO OU UG:</b> MINISTERIO DO ESPORTE	
<b>CPF DO RESPONSÁVEL:</b> 704.684.439-91	<b>NOME DO RESPONSÁVEL:</b> ANA BEATRIZ MOSER	
<b>ENDEREÇO DO RESPONSÁVEL:</b> Esplanada dos Ministérios, Bloco A		<b>CEP DO RESPONSÁVEL:</b> 70062-900

**2 - DADOS DO PROPONENTE**

<b>PROponente:</b> 11.303.906/0001-00					
<b>Razão Social do Proponente:</b> MUNICIPIO DE GARANHUNS					
<b>Endereço Jurídico do Proponente:</b> AVENIDA SANTO ANTONIO, 216					
<b>Cidade:</b> GARANHUNS	<b>UF:</b> PE	<b>Código Município:</b> 2419	<b>CEP:</b> 55293000	<b>E.A.:</b> Administração Pública Municipal	<b>DDD/Telefone:</b> 8737627002
<b>Banco:</b> 104 - CAIXA ECONOMICA	<b>Agência:</b> 0052-3	<b>Conta Corrente:</b> 0066473892			
<b>CPF do Responsável:</b> 705.380.344-91	<b>Nome do Responsável:</b> SIVALDO RODRIGUES ALBINO				
<b>Endereço do Responsável:</b> RUA CAETES, 21, CASA - NOVO HELIOPOLIS				<b>CEP do Responsável:</b> 55297250	

**4 - DADOS DO EXECUTOR/VALORES**

<b>VALOR GLOBAL:</b>	R\$ 1.462.500,00	
<b>VALOR DA CONTRAPARTIDA:</b>	R\$ 0,00	
<b>VALOR DOS REPASSES:</b>	Ano	Valor
	2024	R\$ 1.462.500,00
<b>VALOR DA CONTRAPARTIDA FINANCEIRA:</b>	R\$ 0,00	
<b>VALOR DA CONTRAPARTIDA EM BENS E SERVIÇOS:</b>	R\$ 0,00	
<b>VALOR DE RENDIMENTOS DE APLICAÇÃO:</b>	R\$ 0,00	
<b>INÍCIO DE VIGÊNCIA:</b>	15/04/2024	
<b>FIM DE VIGÊNCIA:</b>	15/04/2025	
<b>VIGÊNCIA DO INSTRUMENTO:</b>	2025	

## 5 - PLANO DE TRABALHO

**Meta nº:** 1

<b>Especificação:</b> Construção do Espaço Esportivo Comunitário, no município de Garanhuns/PE (Novo PAC)			
<b>Unidade de Medida:</b> UN	<b>Quantidade:</b> 1.0	<b>Valor:</b>	R\$ 1.462.500,00
<b>Início Previsto:</b> 15/04/2024	<b>Término Previsto:</b> 15/04/2025	<b>Valor Global:</b>	R\$ 1.462.500,00
<b>UF:</b> PE	<b>Município:</b> 2419 - GARANHUNS	<b>CEP:</b>	55290-000
<b>Endereço:</b> Rua Valdemar José dos Santos. Lote 01AB. Loteamento Bela Vista II			
<b>Etapa/Fase nº:</b> 1			
<b>Especificação:</b> Construção do Espaço Esportivo Comunitário, no município de Garanhuns/PE (Novo PAC)			
<b>Quantidade:</b> 1.0 un	<b>Valor:</b> R\$ 1.462.500,00	<b>Início Previsto:</b> 15/04/2024	<b>Término Previsto:</b> 15/04/2025

## 6 - CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO MINISTERIO DO ESPORTE

<b>MÊS DESEMBOLSO:</b> Junho	<b>ANO:</b> 2024
<b>META Nº:</b> 1	<b>VALOR DA META:</b> R\$ 1.462.500,00
<b>DESCRIÇÃO:</b> Construção do Espaço Esportivo Comunitário, no município de Garanhuns/PE (Novo PAC)	
<b>VALOR DO REPASSE:</b>	R\$ 1.462.500,00 <b>PARCELA Nº:</b> 1

## 7 - CRONOGRAMA DE DESEMBOLSO MUNICIPIO DE GARANHUNS

**8 - PLANO DE APLICAÇÃO DETALHADO**

<b>DESCRIÇÃO DO BEM/SERVIÇO:</b> Construção do Espaço Esportivo Comunitário, no município de Garanhuns/PE (Novo PAC)				
<b>NATUREZA DA AQUISIÇÃO:</b> Recursos do Instrumento			<b>NATUREZA DA DESPESA:</b> 449051	
<b>ENDEREÇO DE LOCALIZAÇÃO:</b> GARANHUNS/PE				
<b>CEP:</b> 55290-000	<b>UF:</b> PE	<b>MUNICÍPIO:</b> 2419 - GARANHUNS		
<b>UNIDADE:</b> un	<b>QUANTIDADE:</b> 1,00	<b>V. UNITÁRIO:</b>	<b>R\$</b>	<b>V.TOTAL:</b> R\$ 1.462.500,00
<b>OBSERVAÇÃO:</b>				

**9 - PLANO DE APLICAÇÃO CONSOLIDADO**

<b>NATUREZA DA DESPESA</b>				
<b>Código</b>	<b>Total</b>	<b>Recursos</b>	<b>Contrapartida Bens e Serviços</b>	<b>Rendimento de Aplicação</b>
449051	R\$ 1.462.500,00	R\$ 1.462.500,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
<b>TOTAL GERAL:</b>	<b>R\$ 1.462.500,00</b>			

## 10 - DECLARAÇÃO

Na qualidade de representante legal do proponente, declaro, para fins de prova junto ao \_\_\_\_\_ para efeitos e sob as penas da Lei, que inexistente qualquer débito em mora ou situação de inadimplência com o Tesouro Nacional ou qualquer órgão ou entidade da Administração Pública Federal, que impeça a transferência de recursos oriundos das dotações consignadas nos orçamentos da União, na forma deste plano de trabalho.

Pede Deferimento,

\_\_\_\_\_  
Local e Data

\_\_\_\_\_  
Proponente

## 11 - APROVAÇÃO PELO CONCEDENTE DO PLANO DE TRABALHO

**Aprovado**

\_\_\_\_\_  
Local e Data

\_\_\_\_\_  
Concedente  
(Representante legal do Órgão ou Entidade)

## 12 - ANEXOS

**Comprovantes de Capacidade Técnica e Gerencial**

**Nome do Arquivo:**

DECLARAÇÃO CAPACIDADE TÉCNICA.pdf



# **LAUDO DE AVALIAÇÃO DE TERRENO URBANO**

**GARANHUNS, 2024**



### **1. APRESENTAÇÃO:**

O presente trabalho foi elaborado à luz da Norma Brasileira para Avaliações de Imóveis Urbanos (NBR Nº14.653-1:2011 / NBR Nº 14.653-3:2011) da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT. Para a elaboração do presente laudo de avaliação do valor de terreno urbano, foi solicitado a Prefeitura Municipal de Garanhuns – SEPLAG - Secretaria de Planejamento e Gestão, que através da Engenheira Civil Camila Rafaela Pastor Lima, CREA/PE 181981599-4 vem apresentar as conclusões que chegou.

### **2. SOLICITANTE:**

Nome: Secretaria de Planejamento e Orçamento - SEPLAN.

### **3. PRESSUPOSTOS:**

Para que seja atingido o objetivo deste laudo consideraram-se os seguintes pressupostos:

- A realização de vistoria no terreno avaliando e vista aos terrenos tomados como referência;



- A realização da pesquisa de dados de mercado na mesma região geoeconômica que se encontra o imóvel avaliando;
- Este Laudo de avaliação não cogita da titularidade, tampouco de ônus eventualmente incidentes sobre os objetos da avaliação.

#### **4. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO AVALIANDO**

Trata-se de um terreno localizado no Trecho da Rua Nelson Pereira de Lima, loteamento Bela Vista II, Bairro Dom Helder Câmara, município de Garanhuns-PE, medido uma área total de **720m<sup>2</sup>**.

##### **4.1 INFRAESTRUTURAS URBANA E EQUIPAMENTOS.**

Foi detectada a disponibilidade dos seguintes serviços, aspectos de infraestrutura urbana e equipamentos comunitários:

- 1 - Rede de abastecimento de água potável;
- 2 - Energia elétrica;
- 3 - Iluminação pública;



## Vista - Área dos Terrenos



(Fonte: Google maps)





## **5. IDENTIFICAÇÃO DOS MÉTODOS E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS**

Para determinação do valor do imóvel, foi utilizado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, conforme preceitua o item 6.2.3 da NBR 14.653-2, com o tratamento dos dados de amostra obtida na pesquisa de mercado de imóveis ofertados ou negociados, com características semelhantes ao terreno avaliando.

### **6.1. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO**

Este Laudo foi elaborado de acordo com a NBR 14.653-2, parte da NBR 14.653 que visa detalhar os procedimentos gerais da norma de avaliação de bens NBR 14.653-1, no que diz respeito à avaliação de imóveis, inclusive glebas urbanizáveis, unidades padronizadas e servidões urbanas, sendo de uso obrigatório em qualquer manifestação escrita sobre avaliação de imóveis urbanos e visa complementar os conceitos, métodos e procedimentos gerais para os serviços técnicos de avaliação de imóveis urbanos.

### **6.2. TRATAMENTO DOS DADOS**

Os dados citados neste Laudo foram obtidos na vistoria no terreno avaliado e da pesquisa de mercado realizada em terrenos com características semelhantes ao terreno avaliado, através:

- Das informações prestadas pelo interessado;
- Das vistorias efetuadas;
- Da pesquisa efetuada no mercado imobiliário.

Considerar-se que as informações repassadas por terceiros são legítimas, de boa-fé, merecendo todo crédito.



### 6.3. MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO

Para este trabalho adotou-se o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, por ser o mais recomendado para identificar o valor de compra do terreno.

#### 6.3.1. PESQUISA

PESQUISA DE PREÇOS (TERRENO)						
Dado	Logradouro	Área do Terreno (m <sup>2</sup> )	Dimensões	Preço do Imóvel (R\$)	Valor por M <sup>2</sup> (R\$/M <sup>2</sup> )	Proprietário
1	Bairro Dom Helder Camara	360,00	360,00	R\$ 70.000,00	R\$ 194,44	Mano Imoveis
2	Bairro Dom Helder Camara	220,00	220,00	R\$ 35.000,00	R\$ 159,09	Remax Vertice
3	Bairro Dom Helder Camara	200,00	200,00	R\$ 30.000,00	R\$ 150,00	Remax Vertice
4	Bairro Dom Helder Camara	220,00	220,00	R\$ 28.000,00	R\$ 127,27	Remax Vertice
5	Bairro Dom Helder Camara	220,00	220,00	R\$ 25.000,00	R\$ 113,64	Remax Vertice
6	Bairro Dom Helder Camara	360,00	360,00	R\$ 60.000,00	R\$ 166,67	Remax Vertice
7	Bairro Dom Helder Camara	450,00	450,00	R\$ 70.000,00	R\$ 155,56	Remax Vertice
8	Bairro Dom Helder Camara	220,00	220,00	R\$ 22.000,00	R\$ 100,00	Monte Sinai Imoveis
9	Bairro Dom Helder Camara	450,00	450,00	R\$ 100.000,00	R\$ 222,22	Monte Sinai Imoveis

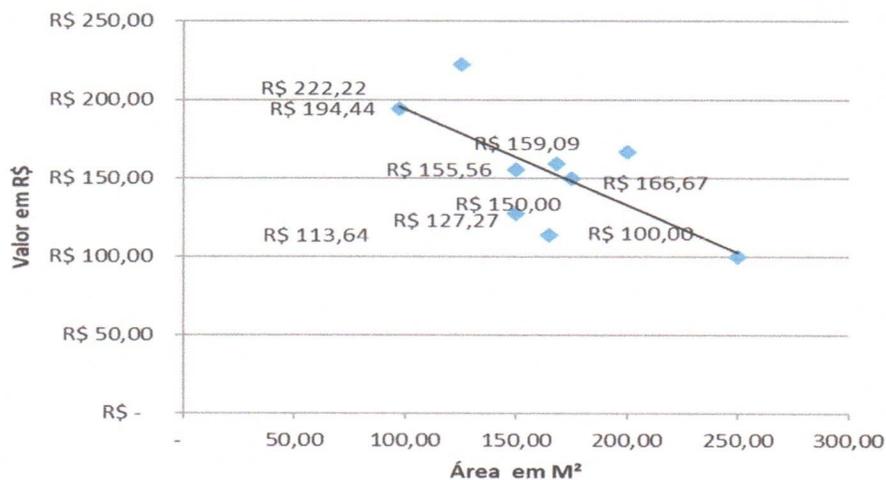
### TRATAMENTO ESTATÍSTICO INFERENCIAL

Pesquisa de Preços			
Dado	Área Construída (m <sup>2</sup> )	Valor por M <sup>2</sup> (R\$/M <sup>2</sup> )	
1	97,50	R\$	194,44
2	168,00	R\$	159,09
3	175,00	R\$	150,00
4	150,00	R\$	127,27
5	165,00	R\$	113,64
6	200,00	R\$	166,67
7	150,00	R\$	155,56
8	250,00	R\$	100,00
9	125,00	R\$	222,22





## Dispersão



### 6.3.1.1. ESTIMATIVA DO VALOR CENTRAL

Estimativa	Central
Média	R\$ <b>154,32</b>
Mediana	R\$ 155,56
Moda	#N/D

### 6.3.1.2. INTERVALO DE CONFIANÇA AO NÍVEL DE 80%

Intervalo de confiança 80%			
média	154,32	Lsuperior	170,02
Desvio padrão	35,9081	Linferior	138,62
n dados	9		
Valor adotado tabela Student: 1,383			
Grau de precisão			

### 6.3.1.3. CAMPO DE ARBITRIO

Campo de Arbitrio	
Lim superior	177,5
Média	154,3
Lim inferior	131,2





## 6. CONCLUSÃO

Após os estudos realizados concluímos Trecho da Rua Nelson Pereira de Lima, loteamento Bela Vista II, Garanhuns/PE, tem como referência o valor médio de **R\$ 154,32 (Cento e Trinta e um reais e vinte centavos)** por m<sup>2</sup>, Não encontrando nenhum ponto que possa configurar valorização ou desvalorização com relação as amostras levantadas foi mantido como valor de referência o valor médio, sendo assim, para a área total de **720m<sup>2</sup>**, o valor de **R\$111.110,40(Cento e onze mil, cento e dez reais e quarenta centavos )**.

## 7. ENCERRAMENTO

O presente Laudo de avaliação de terrenos em 08 (oito) folhas escritas de um só lado, todas rubricadas e a última datada e assinada. Acompanha um anexo com um total de 01 (uma) folha escrita de um só lado, rubricadas.

*Camila Rafaela Pastor Lima*  
Garanhuns, 11 de junho de 2024

**Camila Rafaela Pastor Lima**  
Engenheira Civil  
CREA PE nº 181981599-4  
Eng. Camila Rafaela Pastor Lima  
CREA Nº 181981599-4



## ANEXOS



## 1. PESQUISA DE MERCADO

PESQUISA DE PREÇOS (TERRENO)							
Dado	Logradouro	Área do Terreno (m <sup>2</sup> )	Dimensões	Preço do Imóvel (R\$)	Valor por M <sup>2</sup> (R\$/M <sup>2</sup> )	Proprietário	
1	Bairro Dom Helder Camara	360,00	360,00	R\$ 70.000,00	R\$ 194,44	Mano Imoveis	
2	Bairro Dom Helder Camara	220,00	220,00	R\$ 35.000,00	R\$ 159,09	Remax Vertice	
3	Bairro Dom Helder Camara	200,00	200,00	R\$ 30.000,00	R\$ 150,00	Remax Vertice	
4	Bairro Dom Helder Camara	220,00	220,00	R\$ 28.000,00	R\$ 127,27	Remax Vertice	
5	Bairro Dom Helder Camara	220,00	220,00	R\$ 25.000,00	R\$ 113,64	Remax Vertice	
6	Bairro Dom Helder Camara	360,00	360,00	R\$ 60.000,00	R\$ 166,67	Remax Vertice	
7	Bairro Dom Helder Camara	450,00	450,00	R\$ 70.000,00	R\$ 155,56	Remax Vertice	
8	Bairro Dom Helder Camara	220,00	220,00	R\$ 22.000,00	R\$ 100,00	Monte Sinai Imoveis	
9	Bairro Dom Helder Camara	450,00	450,00	R\$ 100.000,00	R\$ 222,22	Monte Sinai Imoveis	

### a. TRATAMENTO DOS DADOS

dado	valor	média	E	E <sup>2</sup>	Desvio Padronizado	Variancia	1305,939
1	R\$ 194,44	154,32	40,12444	1609,971	1,11	Desvio padrão	36,13778
2	R\$ 159,09	154,32	4,770909	22,76157	0,13	Coefficiente V	0,234174
3	R\$ 150,00	154,32	-4,32	18,6624	-0,12		
4	R\$ 127,27	154,32	-27,0473	731,555	-0,75		
5	R\$ 113,64	154,32	-40,6836	1655,158	-1,13		
6	R\$ 166,67	154,32	12,34667	152,4402	0,34		
7	R\$ 155,56	154,32	1,235556	1,526598	0,03		
8	R\$ 100,00	154,32	-54,32	2950,662	-1,50		
9	R\$ 222,22	154,32	67,90222	4610,712	1,88		
Soma	1388,88889			11753,45			



PREFEITURA MUNICIPAL DE GARANHUNS

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

FOLHA:	<b>01/02</b>	DESCRIÇÃO:	TRECHO DA RUA NELSON PEREIRA DE LIMA - LOTEAMENTO BELA VISTA II - BAIRRO DOM HELDER CÂMARA - GARANHUNS - PE
ESCALA:	INDICADA	DESENHO TÉCNICO:	EDUARDO RAMOS
CONTEÚDO:	PLANTA BAIXA E QUADRO DE ÁREAS	REVISÕES:	00
		DATA:	06/06/2024

ADMINISTRAÇÃO: ALEXANDRE MARINHO - SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

TÉCNICO: EDUARDO RAMOS DE ALMEIDA - ENGENHEIRO CIVIL - CREA-PE 18172987-2



PLANTA BAIXA DE SITUAÇÃO  
Escala ----- S/E

Quadro de Dimensões e Confrontações	
LADO	COMP. (M)
Fronte	12,00
Direito	60,00
Fundos	12,00
Esquerdo	60,00
	<b>720,00</b>
CONFRONTANTE	
	Leito da Rua Manoel Nativo da Costa
	Lote 01B da Quadra 103
	Leito da Rua Valdemar José dos Santos
	Lotes 01, 02, 03 e 04 da Quadra 106





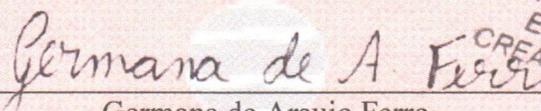
**PREFEITURA MUNICIPAL DE GARANHUNS**

**AUTARQUIA MUNICIPAL DE SEGURANÇA, TRÂNSITO E TRANSPORTE – AMSTT**

Garanhuns/PE, 11 de junho de 2024.

**PARECER**

Após a Diretoria de Trânsito, juntamente com a Engenharia analisar uma solicitação vinda da Secretaria de Planejamento e Gestão, a respeito da incorporação de um trecho da Rua Nelson Pereira de Lima às quadras 103 e 106 do Loteamento Bela Vista II, que irá gerar uma modificação no agenciamento (arruamento). Após analisar o local, foi visto que a modificação no arruamento não apresenta prejuízo para os moradores, nem para os condutores e pedestres que transitam no local. Considerando que a modificação não interfere no trânsito das ruas adjacentes, não inviabiliza o acesso aos lotes do entorno e não gera impacto no trajeto do transporte coletivo que atende o local; considerando também que a finalidade do uso da área citada será para implantação de equipamentos públicos e/ou sociais que irão proporcionar maior qualidade de vida para os moradores do bairro. A AMSTT entende que as modificações citadas não irão causar prejuízos, transtornos ou riscos ao ordenamento do trânsito no bairro Dom Hélder Câmara.

  
Germana de Araujo Ferro  
Engenheira civil  
Matrícula: 50770/CREA-PE: 181737847-3

Germana de Araujo Ferro  
Engenheira Civil  
CREA-PE 181737847-3

  
Cídini Barbosa de Souza  
Subinspetor II – Diretor de Trânsito  
Matrícula: 7341

**AUTARQUIA MUNICIPAL DE SEGURANÇA TRÂNSITO E TRANSPORTE - AMSTT**

Av. Irga, nº 100, Novo Heliópolis, Garanhuns – PE

CEP 55.297-256 – Fone: (87) 3762-3967



## MEMORIAL DESCRITIVO

**Proprietário** – Prefeitura Municipal de Garanhuns

**Objeto** – Lote TU01A – Quadra 106 – Loteamento Bela Vista II – Rua Valdemar José dos Santos – Bairro Dom Hélder Câmara – Garanhuns – PE.

**Lote TU01A – 720,00 m<sup>2</sup> – Perímetro – 144,00 m**

Partindo-se do “P0” situado no vértice do terreno entre a o Lote 04 da Quadra 106 e o TU01A, com rumo de **19°00’00” Noroeste**, a uma distância de **12,00m** e confrontando-se com o leito da Rua Valdemar José dos Santos, encontramos o ponto “P1”, situado no vértice do terreno entre o Lote TU01A e o Lote 01B da Quadra 103; partindo-se desse ponto com o ângulo interno de **90°00’00”** a uma distância de **60,00m** e confrontando-se com o Lote 01B da Quadra 103, encontramos o ponto “P2”; situado no vértice do terreno entre o Lote 01B da Quadra 103 e o Lote TU01A; partindo-se desse ponto com o ângulo interno de **90°00’00”** a uma distância de **12,00m** e confrontando-se com o leito da Rua Manoel Nativo da Costa; encontramos o ponto “P3”; situado no vértice do terreno entre o Lote TU01A e o Lote 01 da Quadra 106; partindo-se desse ponto com o ângulo interno de **90°00’00”** a uma distância de **60,00m** e confrontando-se com os Lotes 01, 02, 03 e 04 da Quadra 106, encontramos o ponto “P0”, início de partida do presente levantamento com um perímetro de **144,00m**, fechando a poligonal com o ângulo interno de **90°00’00”** e obtendo assim uma área de **720,00 m<sup>2</sup>** (setecentos metros quadrados), conforme planta em anexo.

Garanhuns – PE, em 07 de junho de 2024

Alexandre Henrique  
de Lemos Marinho

Assinado de forma digital por  
Alexandre Henrique de Lemos  
Marinho  
Dados: 2024.06.11 11:19:08 -03'00'

Alexandre Henrique de Lemos Marinho  
Secretário de Planejamento e Gestão

Documento assinado digitalmente

gov.br

EDUARDO RAMOS DE ALMEIDA  
Data: 11/06/2024 10:24:53-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Eduardo Ramos de Almeida  
Engenheiro Civil  
Mat. 22618



## JUSTIFICATIVA TÉCNICA

**LOCAL:** Loteamento Bela Vista II

**BAIRRO:** Dom Helder Câmara

**CIDADE:** Garanhuns – PE

Analisando o projeto original, as quadras inseridas no projeto inicial do Loteamento Bela Vista II, foi constatado que o trecho da Rua Nelson Pereira de Lima poderá ser incorporada as Quadras 103 e 106.

As mudanças existentes na configuração do loteamento Bela Vista II, culminariam na modificação do arruamento inclusive subtraindo o trecho da Rua Nelson Pereira de Lima, que ficava entre as quadras 103 e 106.

Baseado nessas informações, haverá um remembramento do lote criado com os lotes confrontantes existentes. Alinhado a isto já existe um parecer favorável da AMSTT em relação a não existência do trecho da Rua Nelson Pereira de Lima que não impacta no trajeto de transporte público e nem irão causar prejuízos, transtornos ou riscos ao ordenamento do trânsito nas ruas do entorno e proximidades.

Dessa forma, a o Lote TU01A, terá a seguinte configuração:

**Lote TU01A:** 12,00m de frente, confrontando-se com o leito da Rua Valdemar José dos Santos, 60,00m no flanco direito, confrontando-se com os lotes 01, 02, 03 e 04 da quadra 106, 12,00m de fundos, confrontando-se com a Rua Manoel Nativo da Costa e 60,00m no flanco esquerdo, confrontando-se com o lote 01B da quadra 103.

Garanhuns – PE, em 10 de junho de 2024

Alexandre  
Henrique de  
Lemos Marinho

Assinado de forma  
digital por Alexandre  
Henrique de Lemos  
Marinho  
Dados: 2024.06.11  
11:18:36 -03'00'

Alexandre Henrique de Lemos Marinho  
Secretário de Planejamento e Gestão

Alexandre Magnum Matos Pontes  
Arquiteto e Urbanista  
CAU PE A48.656-6



PREFEITURA MUNICIPAL DE GARANHUNS

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

FOLHA:	<b>01/02</b>	DESCRIÇÃO:	TRECHO DA RUA NELSON PEREIRA DE LIMA - LOTEAMENTO BELA VISTA II - BAIRRO DOM HELDER CAMARA - GARANHUNS - PE
ESCALA:	<b>INDICADA</b>	DESENHO TÉCNICO:	EDUARDO RAMOS
CONTEÚDO:	PLANTA BAIXA E QUADRO DE ÁREAS	REVISÕES:	00
		DATA:	06/06/2024
ADMINISTRAÇÃO: ALEXANDRE MARINHO - SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO			
TÉCNICO: EDUARDO RAMOS DE ALMEIDA - ENGENHEIRO CIVIL - CREA-PE 181759807-2			

Quadro de Dimensões e Confrontações	
LADO	COMP. (M) / ÁREA (M²)
Fronte	12,00
Direito	60,00
Fundos	12,00
Esquerdo	60,00
	<b>720,00</b>
	Leito da Rua Manoel Nativo da Costa
	Lote 01B da Quadra 103
	Leito da Rua Valdemar José dos Santos
	Lotes 01, 02, 03 e 04 da Quadra 106

Assinado de forma digital por Alexandre Henrique de Lemos Marinho  
 Dados: 2024.06.11 11:17:21 -03'00'

Documento assinado digitalmente  
**EDUARDO RAMOS DE ALMEIDA**  
 Data: 11/06/2024 10:22:12-0300  
 Verifique em <https://validar.itb.gov.br>





IMAGEM AEREA (FONTE: GOOGLE EARTH)

Escala ----- S/E

Assinado de forma digital por Alexandre Henrique de Lemos Marinho  
 Dados: 2024.06.11 11:17:59 -03'00'

Alexandre Henrique de Lemos Marinho

Documento assinado digitalmente

EDUARDO RAMOS DE ALMEIDA

Data: 11/06/2024 10:22:12-0300

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE GARANHUNS

SECRETARIA DE PLANEJAMENTO

FOLHA:	02/02	DESCRIÇÃO:	TRECHO DA RUA NELSON PEREIRA DE LIMA - LOTEAMENTO BELA VISTA II - BAIRRO DOM HELDER CÂMARA - GARANHUNS - PE
ESCALA:	INDICADA	DESENHO TÉCNICO:	EDUARDO RAMOS
CONTEÚDO:	PLANTA BAIXA E QUADRO DE ÁREAS	REVISÕES:	00
		DATA:	06/06/2024

ADMINISTRAÇÃO: ALEXANDRE MARINHO - SECRETÁRIO DE PLANEJAMENTO E GESTÃO

TÉCNICO: EDUARDO RAMOS DE ALMEIDA - ENGENHEIRO CIVIL - CREA-PE 18752807-2