



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

Rua Getúlio Vargas Nº 690 - Centro - CEP.: 48.880-000 - Fone 3265-2386

Santaluz, 23 de março de 2018

À

**CÂMARA MUNICIPAL DE SANTALUZ
NESTA**

Senhor Presidente,
Senhores Vereadores,

O presente Projeto de Lei tem como objetivo a declaração de utilidade pública de uma área de terra visando sua desapropriação.

A área de terra em questão é um desmembramento da Fazenda Primavera, local onde se encontra um extenso areal. Como os Nobres Edis sabem, é comum que o Município necessite de areia para as mais variadas finalidades, entre construções e reformas. A compra de areia é uma despesa que acaba se tomando contínua e encarece as obras que o Município esteja realizando. Desta forma, a aquisição de uma área de terra que sirva para a retirada de areia representa, a médio e longo prazos, uma boa economia para o Município. Além disso, o preço a ser pago é objeto de laudo feito pela Comissão de Avaliação de Imóveis e o valor ofertado e acordado está abaixo do que se pratica no mercado, sendo aceito pelas duas partes, razão porque a desapropriação é amigável.

Tudo isto posto, solicito a aprovação do presente Projeto de Lei em regime de urgência especial.

Atenciosamente,


QUITÉRIA CARNEIRO ARAÚJO
Prefeita Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

Rua Getúlio Vargas Nº 690 - Centro - CEP.: 48.880-000 - Fone 3265-2386

PROJETO DE LEI N.º 1525 /2018

23 DE MARÇO DE 2018

Declara de Utilidade Pública para fins de desapropriação uma área de terra medindo 6,0 (seis) tarefas, localizada na Fazenda Primavera, Município de Santaluz, de propriedade do Sr. José Adilson Santos de Oliveira.

A PREFEITA MUNICIPAL DE SANTALUZ, ESTADO DA BAHIA:

"Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei":

- Artigo 1º - Fica declarada de utilidade pública para fins de desapropriação uma área de terra medindo 6,0 (seis) tarefas, localizada na Fazenda Primavera, neste Município, de propriedade do Sr. JOSÉ ADILSON SANTOS DE OLIVEIRA, sem benfeitorias, cujas finalidades serão a utilização de areal, lixão, entre outras.
- Artigo 2º- O imóvel descrito no artigo anterior está avaliado em R\$ 42.000,00 (Quarenta e dois mil reais).
- Artigo 3º- A Procuradoria Geral do Município tomará todas as providências para efetivar a Desapropriação Amigável do bem descrito no artigo 1º.
- Artigo 4º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições em contrário.

Gabinete da Prefeita Municipal
Santaluz, 23 de março de 2018


QUITÉRIA CARNEIRO ARAÚJO
Prefeita Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

Rua Getúlio Vargas Nº 690 - Centro - CEP.: 48.880-000 - Fone 3265-2386

LAUDO DE AVALIAÇÃO

A Comissão de Avaliação de Imóveis instituída e composta pelo Decreto nº 028/2017, de 05 de janeiro de 2017 recebeu o Processo Administrativo nº 017/2017 cujo objeto é a avaliação de uma área de terra localizada na Fazenda Primavera, na zona rural deste Município, para fins de desapropriação visando a utilização de areal.

A Comissão se deslocou para o imóvel objeto deste Processo Administrativo e levantou o seguinte descrito, para fins de avaliação e fixação do valor venal do bem:

I. DAS CONFRONTAÇÕES

A área de terra em análise possui tem extensão de 6 (seis) tarefas e faz parte da propriedade do Sr. José Adilson Santos de Oliveira denominada Fazenda Primavera, que totaliza 40 (quarenta) tarefas, devendo ser desmembrada para efeitos de desapropriação.

Confronta-se, a área em processo de avaliação, com as seguintes propriedades/logradouros:

- a) ao Norte: com a Fazenda Primavera;
- b) ao Sul: com a estrada para o Distrito do Pereira;
- c) ao Leste: com terras do Sr. Hélio Márcio da Silva Carneiro;
- d) a Oeste: com a Fazenda Primavera.

II. DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

A área de terra de que trata este laudo foi visitada pela Comissão nesta data, tendo sido constatado o seguinte: a Fazenda Primavera é toda cercada. As cercas são compostas de 7 (sete) fios de arame farpado, sendo que no local a ser desapropriado na há construções. A área é cercada por vegetação típica, embora no local a ser desapropriado exista pouca vegetação, constituída de árvores pequenas. Constatou-se a existência de deformação no areal feita por extração prévia. Configura-se num amplo campo de areia, sem tanques, riachos ou qualquer outro reservatório de água, natural ou construído. Presença de rochas presas e soltas em área pequena.

III. DO VALOR POR TAREFA DOS IMÓVEIS DA REGIÃO DE LOCALIZAÇÃO

Foi constatado que o valor venal da tarefa na região onde a Fazenda Primavera está localizada é de R\$ 20.000,00 (Vinte mil reais). O local não é distante da sede e é próximo da estrada que liga a sede ao Distrito do Pereira. Estas características têm justificado a cotação que é feita para fins de negociação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTALUZ

Rua Getúlio Vargas Nº 690 - Centro - CEP.: 48.880-000 - Fone 3265-2386

IV. PARECER SOBRE O VALOR PEDIDO PELO PROPRIETÁRIO PARA A REALIZAÇÃO DA DESAPROPRIAÇÃO

Foi informado a esta Comissão que o valor a ser pago por tarefa pelo Município será de R\$ 7.000,00 (Sete mil reais). De fato, o preço da tarefa pedido pelo proprietário ao Município está bem abaixo do valor de mercado.

Além disso, a Fazenda Primavera possui documentação toda em dia (foi apresentada pelo proprietário), sendo inclusive registrada no Cartório do Registro de Imóveis de Santaluz, sob a matrícula 3502, no livro 2-Q, às folhas 937 (registro feito em 14 de abril de 2011).

Desta forma, esta Comissão declara que o imóvel cumpre o objetivo de servir para retirada de areia para uso exclusivo do Município, além de estar com seu preço abaixo do valor de mercado, não causando nenhum prejuízo aos cofres públicos a sua aquisição.

Esta Comissão pronuncia-se, portanto, favoravelmente à desapropriação do imóvel na extensão de 6 (seis) tarefas pelo preço final de R\$ 42.000,00 (Quarenta e dois mil reais).

Santaluz, 26 de fevereiro de 2018

Geon Moreira da Silva
GEAN MOREIRA DA SILVA
Presidente

Maria Lucineide Araújo de Oliveira
MARIA LUCINEIDE ARAÚJO DE OLIVEIRA
Membro

Cícero Pereira da Silva Neto
CÍCERO PEREIRA DA SILVA NETO
Membro