



Ofício nº 159/14 Avelino Lopes-PI, 20 de novembro de 2014.

Ilmo. Sr.  
Ricardo Tsuyochio Barcellos Kitaoka  
Pr. da Igreja Missionária do Deus Vivo- IMDV;

Assunto: **desapropriação do prédio particular.**

Na oportunidade em que cumprimento V. Sa., vimos comunicar-lhe que o município de Avelino Lopes-PI, expediu o **Decreto Expropriatório** de nº **19/2014**, declarando a **utilidade pública dos imóveis** onde está em construção a sede da igreja local desta entidade religiosa, para fins de desapropriação de interesse público, visando o alargamento da avenida Eutímio Alves, conforme projetos urbanístico, diante da supremacia do interesse público.

Solicitamos a partir desta comunicação, o comparecimento de V. Sa., para eventual conversação e tentativa de desapropriação administrativa amigável, quanto ao valor da indenização expresso no laudo técnico de avaliação, no prazo de 3 dias.

Na hipótese de silêncio de V. Sa., presume-se o desinteresse da tentativa de acordo, prosseguido na forma legal o procedimento desapropriatório, com interposição da ação de **desapropriação litigiosa, depósito do valor e requerimento de imissão de posse do imóvel via judicial.**

Confiante do atendimento da presente comunicação, manifestamos votos de apreço e consideração.

Atenciosamente

Dióstenes José Alves  
Prefeito Municipal

*Recebido-se a RECEBER.  
24/11/14  
16:32 horas*

Av. Bom Jesus, 213, Avelino Lopes-PI CNPJ nº 06.554.281/0001-00  
totalizando uma área **225m2(duzentos. e vinte e cinco reais)**, de área total, situado no prolongamento da Av. Eutímio Alves, nesta cidade;

- b) Desapropriação da área do imóvel com registro imobiliário, nº **6.920, fls. 071v, Livro 2-C-2, medindo 15m (quinze metros) de frente por 40,00m (quarenta metros)** de lado, totalizando uma área de **600,00m² (seiscentos metros quadrados)** de área total, situado na Av. Jatobá, nesta cidade;

Art. 2º - A desapropriação das duas áreas que trata o presente Decreto, será paga mediante indenização prévia, justa e em dinheiro, conforme laudo pericial de avaliação em anexo, no valor de **R\$ 98.825,00 (noventa e oito mil, oitocentos e vinte e cinco reais)**, cuja declaração de utilidade pública tem natureza urgente e visa gerar efeito de **imissão provisória de posse em processo judicial** de desapropriação, caso não haja acordo, na forma do Decreto-Lei nº 3.365/1941 e **demolição** da citada construção.

Art. 3º - O objetivo da desapropriação destina-se a permitir à Municipalidade promover o **alargamento da Av. Eutímio Alves**, no Bairro Belo Horizonte, a partir do cruzamento com a Av. Jatobá, nesta cidade; conforme as considerações acima e justificativas lançadas no Processo Administrativo de desapropriação nº 01/2014.

Art. 4º - As despesas decorrentes do presente Decreto correrão à conta de dotação orçamentária prevista no orçamento do Município, consignadas sob o nº 3.3.90.93.00.

Art. 5º - Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Avelino Lopes-Pi, 17 de novembro de 2014.

DIÓSTENES JOSÉ ALVES  
PREFEITO MUNICIPAL



Estado do Piauí  
PREFEITURA MUNICIPAL DE AVELINO LOPES

**LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO POR UTILIDADE PÚBLICA**

- Solicitante: Prefeitura Municipal de Avelino Lopes (PI)
- Proprietário do Imóvel: Igreja Missionária do Deus Vivo – CNPJ nº 05.810.570/0001-60
- Finalidade: Mover ação de desapropriação
- Objetivo: Determinação do valor de mercado para fins de desapropriação baseado no valor do investimento realizado no imóvel e no valor de mercado.
- Objeto da Avaliação: Imóvel Urbano representado por duas partes

**A) Imóvel Urbano -Terreno**

Terreno Urbano situado à Av. Jatobá, S/N – Avelino Lopes (PI), medindo 15,00 m de frente, 15,00 m na linha de fundo; 50,00 m no lado direito e 50,00 m no lado esquerdo, ou seja 750,00m2. Trata-se de terreno plano de formato regular, ocupado com a construção em fase de implantação da Igreja Missionária do Deus Vivo, caracterizada no item seguinte.

**Limites e confrontantes:**  
Ao Norte – com o Sr. Iremy José da Gama;  
Ao Sul e Leste com o Sr. Abdiel Eutímio Alves;  
Ao Oeste, com a mesma Av. Jatobá.

**B) Imóvel Urbano – Terreno**

Terreno Urbano situado à Rua Eutímio Alves, S/N medindo 15,00 m x 15,00 m, parte de um terreno maior de 15,00 m x 40,00 m, ainda desocupado. Trata-se de terreno plano de formato regular.

**Limites e confrontantes:**  
Ao Norte com Abdualdo Eutímio Alves;  
Ao Sul com a mesma Igreja Missionária do Deus Vivo;  
Ao Leste com a Rua Santa Ercília;  
Ao Oeste com a mesma Rua Eutímio Alves

**C) Imóvel Urbano – Construção**

Trata-se de uma edificação no lote de terreno urbano acima caracterizado, composta de duas partes:  
1. Construção simples de alvenaria e concreto armado, ocupando 15,00 m x 13,00 m do terreno, portanto, com 195,00 m2. Consta das seguintes dependências: 01

(Continua na próxima página)



Av. Bom Jesus, 213, Avelino Lopes-PI CNPJ nº 06.554.281/0001-00

**DECRETO Nº 19/2014.**

DECLARA DE UTILIDADE PÚBLICA PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO DE PLENO DOMÍNIO, IMÓVEL SITUADO NO MUNICÍPIO DE AVELINO LOPES – PI.

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE AVELINO LOPES-PI**, no uso de suas atribuições legais, com fulcro no artigo 67, inciso XII e alínea “d”, do inciso I, do artigo 89, da Lei Orgânica do Município e nos termos da alínea “I” do Decreto-Lei Federal nº 3.365/1941 e Lei Federal nº 9.785/1999;

**CONSIDERANDO** a necessidade de desapropriar a área de prolongamento da Avenida Eutímio Alves, a partir do cruzamento com Av. Jatobá visando o alargamento daquela avenida para a devida padronização de largura; bem como para integração do Bairro Belo Horizonte ao Bairro São João, facilitando o tráfego de veículos pesados e acesso às cidades vizinhas da Bahia, sem necessidade de trafegar pelo centro da cidade, diante do prolongamento desta avenida na outra extremidade com a PI-225(Avelino Lopes/Curimatá);

**CONSIDERADANDO** que no prolongamento desta avenida encontra-se a construção parcial da futura sede da Igreja Evangélica Missionária do Deus Vivo, com cuja liderança foi tentado a conversação para desapropriação amigável, sem êxito, resultando no embargo administrativo e ação judicial, visando paralisar a construção nos dois imóveis que medem 15m de frente por 50m de lado e outro terreno anexo de 15m frente por 40m de lado, com matrícula respectivamente nos **RI nº 6.795, fls. 09 e RI nº 6.920, fls. 071v, do Livro 2-C-2, no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de Avelino Lopes-PI;**

**DECRETA:**

Art. 1º - Fica declarado de utilidade pública para os fins de desapropriação dos dois citados imóveis urbanos, a se efetivar mediante acordo ou judicialmente, com as seguintes dimensões e confrontações:

- a) Desapropriação parcial da área do imóvel com registro imobiliário, nº **6.795, fls. 09, Livro 2-C-2, medindo 15m.(quinze metros) de frente por 50m.(quarenta metros)** de lado, totalizando uma área **750m2(setecentos e cinquenta metros quadrados)**, do qual será desapropriado uma área de 15m. (quinze metros) de frente por 15m.(quinze metros) de lado,



## Estado do Piauí PREFEITURA MUNICIPAL DE AVELINO LOPES

Salão com 105,00 m<sup>2</sup>; 02 áreas para depósitos, 02 espaços para instalações sanitárias e 01 espaço coberto, aberto para o interior do terreno.

2. Construção de 01 galpão com as paredes erguidas, no entanto sem cobertura e sem piso. Paredes de alvenaria de tijolos de furos com pilares de concreto armado, com área de 555,00 m<sup>2</sup>.

### 6. Pressupostos

Foram adotados os seguintes procedimentos para efeito da avaliação:

1. Vistoria do imóvel, objetivando estabelecer critérios levando-se em conta sua localização, características físicas e construtivas, bem como o estado de conservação da construção civil;
2. Vistorias do entorno dos imóveis, com vistas à constatação do uso solo da área, bem como a verificação dos serviços urbanos existentes, e a valorização obtida em função destes;
3. Consulta, por amostragem, sobre os preços dos imóveis existentes no entorno ou comercializados, semelhantes aos avaliados.

### 7. Pesquisa de mercado, método e critério utilizado

- a) Terreno – Método comparativo, com base em informações do mercado local, consultas a corretores de imóveis e verificação das últimas transações ocorridas na cidade e em áreas semelhantes e adjacentes.
- b) Parte construída – Método de custo de reprodução, com base em valores unitários, pesquisados e adquiridos nas mesmas fontes anteriores, para benfeitorias semelhantes, valores do custo de construção civil editados por periódicos de circulação e conceito nacional, no entanto, voltados para a região nordeste. E ainda tabelas do SINAPI de custo da construção civil adotadas oficialmente por órgãos do Governo e pela Caixa Econômica Federal.
- c) Características do entorno:

Zona Urbana em consolidação, polariza construções residenciais e áreas institucionais (ao longo da Avenida). Pela disposição geografia em relação ao sistema viário, com a sua urbanização desde o acesso à cidade, onde está sendo implantada a pavimentação com 01 rotatória de organização do trânsito; a Prefeitura vem organizando a hierarquização das vias, sendo esta avenida transformada em via estrutural, visto que dá acesso à cidade, aos bairros Bela Horizonte, São João e faz a conexão com saída para a zona rural no sentido do município vizinho Morro Cabeça no Tempo e, conseqüentemente aos municípios do Estado da Bahia que fazem divisa com o Piauí, na região de Avelino Lopes. Área dotada de serviços urbanos como água com rede pública de distribuição, rede elétrica e energia; escola pública de Ensino Fundamental, rede telefônica, quadra de esporte coberta, construção de 01 Academia de Saúde, e outros equipamentos públicos. A via ainda não é pavimentada, no entanto, existe projeto já aprovado na esfera do Governo Federal para tanto, daí o interesse da Administração Municipal em dar mais importância a essa via como elemento estruturante do sistema viário urbano.

### 8. Avaliação

#### 8.1) IMÓVEL A

##### A.1 – Terreno 01

Terreno avaliado em R\$ 33,00/m<sup>2</sup>  
VR = 750,00 m<sup>2</sup> x R\$ 35,00 = **R\$ 26.250,00**

Sub-total 1 (terreno) = **R\$ 26.250,00**

##### A.2 – Parte em construção

Pelo estágio em que se encontra a obra, para efeito da presente avaliação foi dividido em duas partes.

A.2.1 – Primeira parte (área onde já existe laje e fechamento frontal com esquadrias de ferro e vidro)

Avaliado em R\$ 185,00 / m<sup>2</sup>

VR = 195,00 m<sup>2</sup> x R\$ 185,00 = R\$ 36.075,00

Sub-total 2 - = **R\$ 36.075,00**

A.2.2 – Espaço do galpão (sem cobertura, portanto, considerando as paredes e os pilares).

Avaliado em R\$ 50,00/m<sup>2</sup>

VR = 555,00 m<sup>2</sup> x R\$ 50,00 = R\$ 27.750,00

Sub-total 3- = **R\$ 27.750,00**

##### 8.2) – Imóvel B

##### B.1 – Terreno 02

Terreno desocupado avaliado em R\$ 30,00/m<sup>2</sup>

VR = 225,00 m<sup>2</sup> x R\$ 30,00 = **R\$ 6.750,00**

**TOTAL GERAL: R\$ 96.825,00 (noventa e seis mil, oitocentos e vinte e cinco reais)**

#### Obs.:

Motivado pelo interesse de promover o desenvolvimento urbano de maneira planejada, a Administração Municipal, dará continuidade à urbanização da Av. Eutímio Alves com pista dupla e canteiro central, interligando vários bairros ao centro da cidade e fazendo conexão do sistema viário com as vias rodoviárias que ligam a sede municipal aos municípios de Curimatá e Morro Cabeça no Tempo, e daí com os Estados do Piauí e da Bahia.

### Arquitetura, Construções, Orçamentos, Avaliações e Consultoria

#### RESUMO GERAL

ITEM	IMÓVEL	QUANT	UND	VALORES		
				UNIT.	SUB TOTAL	TOTAL
	TERRENO 01	750,00	M2	35,00	26.250,00	
	TERRENO 02	225,00	M2	30,00	6.750,00	
	ESPAÇO CONSTRUÍDO 01	195,00	M2	185,00	36.075,00	
	ESPAÇO CONSTRUÍDO 02	555,00	M2	50,00	27.750,00	
	<b>TOTAL GERAL</b>					<b>96.825,00</b>

(noventa e seis mil, oitocentos e vinte e cinco reais)

Nada mais tendo a acrescentar, o presente Laudo é encerrado com 04 folhas impressas (exceto os anexos) sendo a última assinada e as demais rubricadas além dos seus anexos. O referido é verdade e DOU FÉ.

Avelino Lopes (PI), 10 de novembro de 2014

Raimundo N. N. Ferraz  
CAU/BR A2502-0

#### Anexos:

- I – Documentação Fotográfica do bem avaliando
- II – Documentação do imóvel avaliado (Certidão fornecida pela Cartório de Registro Geral de Imóveis –Comarca de Avelino Lopes)
- III – Registro de Responsabilidade Técnica
- IV – Croquis de Localização



### CONSELHO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL MUNICÍPIO DE BURITI DOS LOPES - PI

[cmas.buritidoslopes.pi@hotmail.com](mailto:cmas.buritidoslopes.pi@hotmail.com)

RESOLUÇÃO Nº 018/2014

O CONSELHO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL do município de Buriti dos Lopes, Estado do Piauí, no uso das atribuições que lhe conferem a Lei Municipal Nº 443/2013 de 27 de fevereiro de 2013;

#### RESOLVE:

Art. 1º Fica aprovado o novo Regimento Interno do Conselho Municipal de Assistência Social do município de Buriti dos Lopes, Estado do Piauí

Art. 2º Revogadas as disposições em contrário, esta Resolução entra em vigor na data de sua publicação.

Buriti dos Lopes (PI), 24 de novembro de 2014

NILMA MARIA DUARTE VAL ROMÃO  
PRESIDENTE DO CMAS

#### DEMAIS MEMBROS:

Titular: João Paulo dos Santos Rodrigues  
CPF: 023.009.063-09

Titular: Ezeilton José Carvalho  
CPF: 025.903.913-66

Titular: Islano Ramalho Silva Pereira  
CPF: 044.616.453-47

Titular: Belineide Alves Ribeiro  
CPF: 026.902.083-77

Titular: Elciane Castelo Branco Sousa  
CPF: 395.774.063-00

Titular: Eliene de Sousa Batista  
CPF: 881.697.403-63

Titular: Maria Eleni Carvalho de Amaral  
CPF: 025.917.853-50