



LEI Nº 005/2024, DE 03 DE JUNHO DE 2024.

Certifico que a presente norma
foi devidamente publicada no
mural deste poder legislativo

Em 03/06/2024

Secretário

“AUTORIZA O PODER EXECUTIVO A
ADQUIRIR IMÓVEL PARA PROJETO DE
CONSTRUÇÃO DE UMA CRECHE, E DÁ
OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.

O PREFEITO MUNICIPAL DE PATOS DO PIAUÍ, ESTADO DO PIAUÍ,
JOAQUIM LOPES DOS REIS NETO, no uso das atribuições que lhe confere a Lei,
faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Município de Patos do Piauí-PI autorizado a adquirir um imóvel (terreno) urbano medindo 46,20 metros de frente p/ rua Sete de setembro; 22,15 metros de lado esquerdo; 40,20 metros para o lado direito; 40,17 metros de profundidade equivalente; Área superficial = 1.252,29m², a ser desmembrado de área constante em escritura pública, no livro 2-“D”, às fls. 05, e sob N°R.3-833, o registro feito em data de 04 de janeiro de 1985, de cartório da comarca de Jaicós. De propriedade do sr. ALUIZIO COELHO DOS REIS, portador do CPF nº 030.185.203-00, conforme escritura pública em anexo.

Art. 2º O imóvel a ser adquirido destina-se ao projeto de construção de uma creche na sede do Município de Patos do Piauí-PI.

Art. 3º O imóvel a ser adquirido pelo valor de R\$ 153.002,03 (cento e cinquenta e três mil, dois reais e três centavos), de acordo com avaliação efetuada constante no anexo 02.

§ 1º O valor referido no caput deste artigo será pago em moeda corrente nacional, em 03 (três) parcelas, sendo a primeira (entrada) de R\$ 53.002,03 (cinquenta e três mil, dois reais e três centavos), e será paga após a realização do competente registro da área em nome do



Município de Patos do Piauí – PI, e as demais 02 (duas) parcelas, no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) cada, serão pagas, respectivamente, nos 02 (dois) meses subsequentes à primeira, acima referida, vencendo-se sempre de 30 em 30 dias, ou seja, a segunda parcela será paga 30 dias após a entrada e assim mensal e sucessivamente.

§ 2º Todos os pagamentos serão efetuados mediante depósito em conta bancária de titularidade do proprietário do imóvel.

Art. 4º - Fica autorizado a abrir, no Orçamento de 2024, aprovado pela Lei Nº 023/2023, de 04 de dezembro de 2023, Crédito Adicional Especial, no valor de R\$ 153.002,03 (cento e cinquenta e três mil dois reais e três centavos), para a seguinte Dotação Orçamentária.

Órgão: 02.02 - Secretaria de Educação

Unidade: 02.02.02 – Educação – Fundeb – Fundo Nacional de Educação Básica

Função: 12 – Educação

Sub-Função: 365 – Educação Infantil

Programa: 0003 – Educação ao Acesso de Todos

Projeto / Atividade: 2009 - Manutenção e Desenvolvimento do Ensino 30% - Fundeb

Elemento: 4.4.90.61 – Aquisição de Imóveis..... R\$ 153.002,03

Fonte de Recursos : 540 - Fundeb/ 541 – Fundeb Vaaf/ 542 – Fundeb Vaat.

Art. 5º - Para dar cobertura no crédito aberto da ação do artigo anterior, será anulado de igual valor as dotações abaixo, bem como os recursos definidos pelo Artigo 43, § inciso III, da Lei Federal 4.320/64.



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PATOS DO PIAUÍ
CNPJ: 41.522.285/0001-08



Órgão: 02.01 – Prefeitura Municipal de Patos do Piauí

Unidade: 02.01.04 – Secretaria de Obras

Função: 18 – Gestão Ambiental

Sub-Função: 701 – Infra-Estrutura Urbana

Programa: 0039 – Uma Agricultura e Infraestrutura Mais Forte

Projeto / Atividade: 1077 - Construção de Calçamento

Elemento: 4.4.90.51 – Obras e Instalações..... R\$ 153.002,03

Fonte de Recursos: 701 – Outras Transferências de Convênios ou Instrumentos Congeneres.

Art. 7º Revogadas as disposições em contrário, esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Patos Piauí, **JOAQUIM LOPES DOS REIS NETO**
aos três dias do mês de junho de dois mil e vinte e quatro.

JOAQUIM LOPES DOS REIS NETO

Prefeito Municipal



Anexo 01

REGISTRO DO IMÓVEL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DO PIAUÍ - COMARCA DE JAICÓS - MUNICÍPIO DE JAICÓS

REGISTRO DE IMÓVEIS

Transcrição Anterior N.º R.2-833, fls. 05,
((Livro Nº 2 - "D".))

Maria do Perpétuo Socorro Matos Silveira Reis
OFICIAL

Certifico, que às fls. = 05 = do Livro do REGISTRO GERAL
////////////////////// n.º 2 - "D" (Livro DOIS) foi registrado

sob n.º R.3-833 o imóvel: UMA GLEBA DE TERRA, com a área de 03,50,00 (três hectares e cinquenta ares), situada no lugar denominado "CEMITÉRIO" da Data "Patos"; deste município, cadastrada no INCRA sob Nº 127.078 020.788-5, área total 3,5 ha, módulo 70,0, número de módulos 0,0 e fração mínima de parcelamento 3,5 ha, a qual limita-se ao Norte, com terras do Patrimônio Municipal de Jaicós; ao Sul, com terras de Vicente Joaquim de Santana; e Oeste, com a BR-407 - Picos-Petrolina; gleba esta, registrada na transcrição anterior sob número e folhas do livro acima citado, conforme escritura pública datada de 23.01.85, lavrada neste Cartório, sendo o valor do contrato, digo, sendo - adquirente:- ALUIZIO COELHO DOS REIS, CPF-030.185.203-00, por compra a Carlos Hamilton Bezerra Pegado e sua mulher, Selma Maria Bezerra Rodrigues Pegado, CPF-041.839.403-20, sendo o valor do contrato Cr\$200.000 (duzentos mil cruzeiros), sem condições estabelecidas
/=/

Observações

O referido é verdade e sou



Jaicós, 24 de JANEIRO de 1985.

ALDEMAR ENOQUE DA SILVA



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PATOS DO PIAUÍ
CNPJ: 41.522.285/0001-08



Anexo 02

AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Imóvel Avaliando

**Terreno localizado na Rua Sete de Setembro, Bairro
Centro, Patos do Piauí - PI.**

**Solicitante: Prefeitura Municipal de Patos do Piauí - PI, CNPJ:
41.522.285/0001-80**

R\$ 153.002,03

(cento e cinquenta e três mil, dois reais e três centavos)

Este trabalho foi elaborado em total conformidade com a NBR - 14.653 - Norma Brasileira para Avaliação de Bens ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, em suas partes 1 e 2.

Solicitante e Finalidade

O presente trabalho visa atender solicitação do **Prefeitura Municipal de Patos do Piauí - PI** com a finalidade precípua de apropriar o valor de venda do imóvel, para fins de garantia.

Imóvel em Estudo

O imóvel do presente trabalho corresponde ao imóvel situado na **Rua Sete de Setembro, Centro**, Patos do Piauí - PI.

Ressalvas e fatores limitantes

Durante este trabalho não ocorreram ressalvas e fatores limitantes.

Descrição Geral

1.1. Aspectos Intrínsecos

O Terreno possui parte da topografia com declive, tendo o seguinte dimensionamento:

- 46,20 metros de frente p/ Rua Sete de Setembro;
- 22,15 metros de lado esquerdo;
- 40,20 metros para o lado direito;
- 40,17 metros de profundidade equivalente;
- Área superficial = 1.252,29m².

1.2. Aspectos Extrínsecos

A região é reconhecidamente como de localização nobre na cidade devido à presença do comércio varejista.

Os empreendimentos na região se caracterizam da seguinte forma: na avenida principal predomina o intenso comércio varejista, prestação de serviços, com presença pequena de residências de padrão médio. Os terrenos exercem boa desejabilidade imobiliária, face à atratividade dos estabelecimentos comerciais e residenciais ali localizados.

A região conta com energia elétrica; água potável; rede telefônica fixa e móvel; educação fundamental, média; segurança pública; saúde; recreação e lazer; posto de combustível; supermercado e o acesso aos imóveis em ruas pavimentadas com paralelepípedo.

Estas considerações, aliadas aos aspectos intrínsecos da área, permitem concluir por um diagnóstico de mercado favorável, a curto e médio prazo. Esta avaliação procurou contemplar estes aspectos.

Metodologia Avaliatória

Foi utilizado o consagrado método comparativo direto de dados de mercado tratamento por fatores, que segundo a NBR 14.653, em sua parte 1, item 8.2.1: ***"Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra."***

Quanto ao tratamento técnico implementado neste trabalho, utilizamos o processo científico-tratamento por fatores. Segundo a NBR 14.653-2, item 8.2.1.4.1:

"tratamento por fatores: homogeneização por fatores e critérios, fundamentados por estudos conforme 8.2.1.4.2, e posterior análise estatística dos resultados homogeneizados."

"Deve-se levar em conta que qualquer modelo é uma representação simplificada do mercado, uma vez que não considera todas as suas informações. Por isso, precisam ser tomados cuidados científicos na sua elaboração, desde a preparação da pesquisa e o trabalho de campo, até o exame final dos resultados."

Apropriação do Valor de Avaliação

Em anexo, apresentamos planilha de dados de terrenos

coletados na região, perfazendo 05 (cinco) informações de mercado. Evitamos o alargamento da área de influência, tendo em vista as peculiaridades da microrregião.

Também em anexo apresentamos os parâmetros da modelagem, conforme preconiza a norma brasileira específica.

Assim estimamos os valores que compõem o imóvel:

1.1 Terreno

Estimação do unitário (pelo médio)

R\$ 137,99/m²

A NBR 14.653 prevê intervalo de valores com nível de confiança de 80%, a saber:

Mínimo = R\$ 124,25/m² (-9,96%)

Máximo = R\$ 172,65/m² (+20,07%)

Esta consultoria entende que possa adotar o valor no entorno do valor médio, tendo em vista que o terreno avaliando possui localização simples. Destaca-se também que o avaliando possui liquidez de curto a médio prazo.

Logo temos: $1.108,80\text{m}^2 \times 137,99 \text{ R\$/m}^2 = \textbf{R\$ 153.002,03}$

1.2 Valor total de mercado do Imóvel:

Valor total do Imóvel= **153.002,03**

VALOR TOTAL ADOTADO:

R\$ 153.002,03 (cento e cinquenta e três mil, dois reais e três centavos)

Patos (PI), 08 de abril de 2024.

Anexos

Ilustração fotográfica

Memória de cálculo

Documentação do avaliando

IMÓVEL AVALIANDO





Memória de cálculo
e
Documentação do avaliando

PESQUISA DE MERCADO

CIDADE: Patos - PI

Coef. de aprov. do avaliando:

1,00

BAIRRO: Urbano

Fator de localização avaliando:

0,850

Terreno 01

Localização:	Rua Projetada Centro	Frente:	10,00	Valor:	R\$ 15.000,00
		Profund.:	25,00	Área :	250,00 m²
Operação:	Oferta	Posição:	Meio de quadra	Cond. Pag:	à vista
Topografia:	plana	Umidade	Umido	Data :	junho-23
Fonte :		Acesso:	Direto	Fat. local.	0,34
Infraestrutura:	Suficiente	Zona :	Urbana		
Fechamento:	Nihil	Solo :	Argiloso	R\$/m2:	60,00
Coef. de aprov	1				

Terreno 02

Localização:	Rua Projetada Centro	Frente:	10,00	Valor:	R\$ 8.000,00
		Profund.:	25,00	Área :	250,00 m²
Operação:	Oferta	Posição:	Meio de quadra	Cond. Pag:	à vista
Topografia:	plana	Umidade	Seca	Data :	junho-23
Fonte :		Acesso:	Direto	Fat. local.	0,18
Infraestrutura:	Suficiente	Zona :	Urbana		
Fechamento:	Nihil	Solo :	Argiloso	R\$/m2:	32,00
Coef. de aprov	1				

Terreno 03

Localização:	Rua Luís Leles de Carvalho Centro	Frente:	6,00	Valor:	R\$ 14.000,00
		Profund.:	25,00	Área :	150,00 m²
Operação:	Oferta	Posição:	Meio de quadra	Cond. Pag:	à vista
Topografia:	plana	Umidade	Seca	Data :	junho-23
Fonte :		Acesso:	Direto	Fat. local.	0,53
Infraestrutura:	Suficiente	Zona :	Urbana		
Fechamento:	Nihil	Solo :	Argiloso	R\$/m2:	93,33
Coef. de aprov	1				

Terreno 04

Localização:	Rua Tiago Mariano de Sousa Centro	Frente:	10,00	Valor:	R\$ 10.000,00
		Profund.:	30,00	Área :	300,00 m²
Operação:	Oferta	Posição:	Meio de quadra	Cond. Pag:	à vista
Topografia:	plana	Umidade	Seca	Data :	dezembro-18
Fonte :		Acesso:	Direto	Fat. local.	0,19
Infraestrutura:	Suficiente	Zona :	Urbana		
Fechamento :	Nihil	Solo :	Argiloso	R\$/m2:	33,33
Coef. de aprov	1				

Terreno 05

PESQUISA DE MERCADO

CIDADE: Patos - PI

Coef. de aprov. do avaliando:

1,00

BAIRRO: Urbano

Fator de localização avaliando:

0,850

Localização:	Rua Projetada Centro	Frente:	10,00	Valor:	R\$ 8.500,00
		Profund.:	25,00	Área :	250,00 m²
Operação:	Oferta	Posição:	Meio de quadra	Cond. Pag:	à vista
Topografia:	plana	Umidade:	Seca	Data :	dezembro-18
Fonte :		Acesso:	Direto	Fat. local.	0,19
Infraestrutura:	Suficiente	Zona :	Urbana		
Fechamento :	Nihil	Solo :	Argiloso	R\$/m2:	34,00
Coef. de aprov	1				

A - FATORES DE HOMOGENEIZAÇÃO

Lote	VALOR (R\$)	ÁREA (m2)	FL	Fp	Ffr	Farea	Ffo	Fe	Facess
1	15.000,00	250,00	2,48	0,71	1,00	0,69	0,90	0,90	1,00
2	8.000,00	250,00	4,65	0,71	1,00	0,69	0,90	1,00	1,00
3	14.000,00	150,00	1,59	0,71	1,14	0,61	0,90	1,00	1,00
4	10.000,00	300,00	4,46	1,00	1,00	0,72	0,90	1,00	1,00
5	8.500,00	250,00	4,37	0,71	1,00	0,69	0,90	1,00	1,00

B - Cálculo de valor de mercado para terrenos de referência

Estatísticas Básicas

Número Elementos	5,00
Média	70,25
Variância	224,11
Desvio Padrão (S)	14,97
Coef. de Variação	0,21
Desvio Médio	5,26

$d = x - \bar{x} $	=	26,30
n(Nr. elementos)	=	5,00
d/S	=	1,76

Valor Crítico de Chauvenett d/S=

1,65 para n =

5,00

Com d/s=	1,76	>	1,65	Recalcular
----------	------	---	------	------------

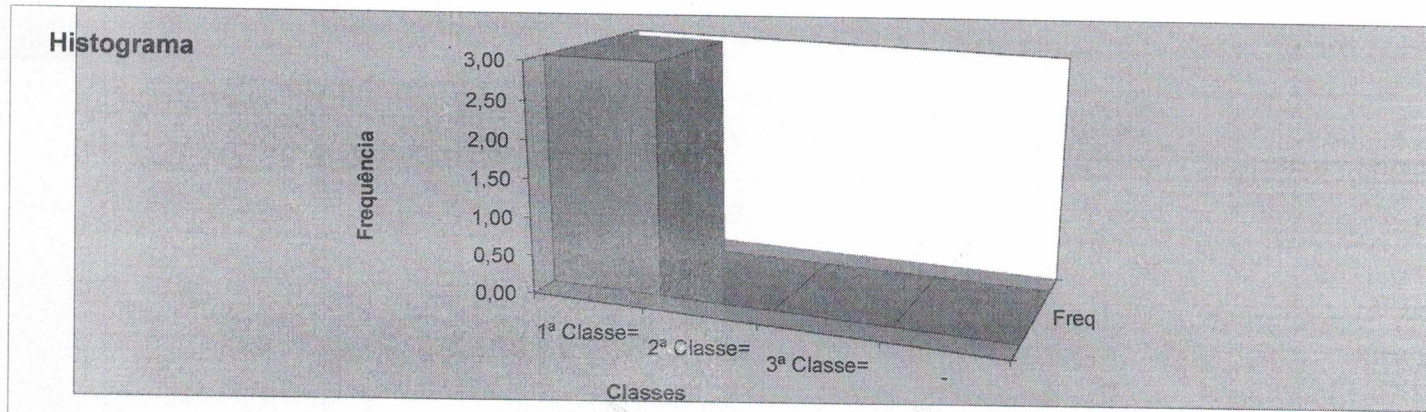
Nível de Confiança de	80%	90%
Graus de Liberdade	4,00	4,00
Coeficiente de Student	1,53	2,13

Intervalo Confiabilidade c/ nível de confiança de 80%

Limite Superior	$X + (S.tp)/(n-1)^{1/2} =$	81,70
Limite Inferior	$X - (S.tp)/(n-1)^{1/2} =$	58,80
Amplitude	$X_{\text{máx}} - X_{\text{min}} =$	22,90
Nº de Classes		3,00
Amplitude de Classe		7,63

	Intervalos		Freq	Média
1ª Classe=	58,80	66,43	3,00	62,62
2ª Classe=	66,43	74,07		70,25
3ª Classe=	74,07	81,70		77,89
-	-	-	-	-
			3	

Valor do m2 médio 70,25175 R\$/m2
 Valor do m2 p/ frequência 65,30 R\$/m2



C - Dados do terreno avaliando:

Frente:	46,20
Profundidade:	24,00
Topografia:	Plana
Posição:	esqueina
Umidade:	Seco
Acesso:	Direto

Fator de frente	1,8900
Fator de prof.	1,1180
Fator de top.	1,0000
Fator de pos.	1,0000
Fator de umid.	1,0000
Fator de Aces.	1,0000

$V_t = F_f \times F_p \times F_t \times F_{pos} \times F_u \times F_a \times A \times q$, onde A = área do terreno e q = custo/m².

$V_t = \text{R\$ } 153.002,03$

Valor unitário:			
Mínimo:	124,25	9,96%	137.766,71
Médio:	137,99		153.002,03
Máximo:	172,65	20,07%	191.431,26