



**DECRETO nº 04/2019.**  
**De 06 de FEVEREIRO de 2019.**

**Declara de Utilidade Pública, para fins de desapropriação parcial, o imóvel situado á Fazenda Frios, necessário à implantação do Pátio da Feira-Livre e dá outras providências.**

***O SENHOR ARESKI DAMARA DE OMENA FREITAS JUNIOR, PREFEITO DO MUNICÍPIO DE UNIÃO DOS PALMARES, ESTADO DE ALAGOAS, no exercício das atribuições que lhe confere a Lei Orgânica deste Município e na conformidade do disposto no artigo 49, inciso IV,***

I - Considerando a necessidade da construção de um espaço exclusivo para a acomodação de nossos feirantes;

II – Considerando que o Município não dispõe de imóvel, na área exigida, para a construção das citadas obras;

**DECRETA:**

**Art. 1º** - Fica declarado de Utilidade Pública, para fins de desapropriação parcial, o imóvel rural denominado Fazenda Cana Brava, s/n, neste município, com área total de 30.000,00 m<sup>2</sup>, 3Ha (Hectares) sendo distribuído com as seguintes medidas e delimitações: 304,70m (frente) x 91,50m na lateral direita x 96,00m na lateral esquerda. O terreno é margeado pela BR 104 onde não apresenta nenhuma lavoura plantada:

**Art. 2º** - A área a ser desapropriada que força este decreto é de 3,0Ha, onde será construído o Pátio da Feira Livre do Município de União dos Palmares, Estado de Alagoas, para atender a população local, que obedecerá, para efeito de oportuno desmembramento e/ou subsequente lavratura **ESCRITURA PÚBLICA DE DESAPROPIAÇÃO**, o levantamento topográfico planimétrico (Planta), já procedido pela Prefeitura Municipal de União dos Palmares, respeitando os limites e confrontações nele inserido;

**Art. 3º** - A desapropriação de que trata o Artigo 1º, deste Decreto Expropriatório, destina-se a construção das obras mencionadas no Artigo 2º deste Decreto;

**Art. 4º** - Para fins de Imissão Provisória na posse, a Desapropriação em apreço é considerada de Urgência nos preciosos do Artigo 15 e seu parágrafo 1º, do Decreto-Lei nº 3.365/41;

**Art. 5º** - Fica designado o Procurador Geral do Município, Bacharel Allan Belarmino Soares, para promover os atos que se fizerem necessários à efetivação expropriatória, inclusive os de assinar a Escritura Pública de Desapropriação Parcial, amigável ou judicialmente;




**Art. 6º** - As despesas decorrentes da execução deste decreto correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, consignadas no orçamento de cada exercício.

**Art. 7º** - Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação.

Publicado na Secretaria Municipal Geral de Administração, em 06 de Fevereiro de 2019.

Gabinete do Prefeito do Município de União dos Palmares, Alagoas, em 06 de Fevereiro de 2019.



**Areski Damara de Omena Freitas Junior**  
Prefeito

Relatório de Avaliação 4/19

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

### 1.0 Interessado:

. PREFEITURA MUNICIPAL DE UNIÃO DOS PALMARES

### 2.0 Objetivo do Trabalho:

. Determinação do valor atual de mercado, para negociação de pagamento a prazo de um imóvel, que tem como finalidade, a demolição para investimentos públicos no local.

### 3.0 Localização do Imóvel:

**Prop:**

**Cpf:**

. Fazenda Cana Brava, s/n, BR 104  
União dos Palmares=AL

### 4.0 Características Físicas do Imóvel:

. A área do Terreno é de 304,70(frente) m x 91,50 m na lateral direita x 96,00m na lateral esquerda. Totalizando uma área de 30.000,00 m<sup>2</sup>, 3Ha.  
. A área construída é de 0,00 m<sup>2</sup>  
. Terreno nas margens da BR 104, onde não apresenta nenhuma lavoura plantada.

### 5.0 Avaliação dos Bens:

. Para cálculo do valor unitário o terreno, foi utilizado o Método Comparativo por ser este de melhor aplicação nas condições e, em conformidade com Norma Brasileira NBR-14653, no que se refere à Avaliação de Imóveis Urbanos, a avaliação é feita por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m<sup>2</sup>) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea. O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o Critério Excludente de Chauvenet e o tratamento estatístico fundamentou-se na Teoria Estatística das Pequenas Amostras (n<30) com a distribuição "t" de Student com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

A amostra desta avaliação foi tratada com os seguintes fatores:

F1: fator 1

F2: fator 2

F3: fator 3

### 6.0 Imóveis amostrados para comparação:

PB

## Imóvel 1

Endereço: Fazenda Caipe III, s/n, Zona Rural, União dos Palmares

Fonte: João Emiliano

Área: 30 Ha

Valor: 540.000,00

Valor por Ha: 18.000,00

Fator de homogeneização F1: 1

Fator de homogeneização F2: 1,2

Fator de homogeneização F3: 0,9

## Imóvel 2

Endereço: Fazenda Caipe II, s/n, Zona Rural, União dos Palmares

Fonte: Carlos Maurício Vieira

Área: 30,00 Ha

Valor: 600.000,00

Valor por Ha: 20.000,00

Fator de homogeneização F1: 0,8

Fator de homogeneização F2: 0,9

Fator de homogeneização F3: 1,2

## TABELA DE HOMOGENEIZAÇÃO:

Imóvel	\$/Ha	F1	F2	F3	\$/Ha homog.
1	20.000,00	1	1,2	0,9	20.650,00
2	18.000,00	0,8	0,9	1,2	14.400,00

Valores homogeneizados (xi), em \$ / m<sup>2</sup>:

$$\text{Média} = X = \text{somatório (Xi)} / n$$

$$X = 17.525,00$$

$$\text{Desvio padrão} = S = \left( \frac{\text{somatório (X- Xi)}^2}{n - 1} \right)^{0.5}$$

$$S = 3.125,00$$

Verificação dos valores pelo critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (vc), fornecido pela tabela de Chauvenet,

$$\text{Ou seja: } d = [Xi - X] / S < vc$$

Valor crítico para as 2 amostras, pela tabela de Chauvenet: vc = 1,89

Amostra 1:  $d = [20.650,00 - 17.250,00] / 3.125,00 = 1,08 < 1,89$  – amostra pertinente

Amostra 2:  $d = [14.400,00 - 17.250,00] / 3.125,00 = 0,91 < 1,89$  – amostra pertinente

## 7.0 Cálculo de amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança ( Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas:

$$Li = X - tc * S / (n-1)^{0.5} \text{ e } Ls = X + tc * S / (n-1)^{0.5}$$

Onde tc é o valor da tabela de percentis da distribuição t de Student, para 80% de confiança e 2 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 17.525,00 - 1,89 * 3.125,00 / (2-1)^{0.5} = 11.618,75$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 17.525,00 + 1,89 * 3.125,00 / (2-1)^{0.5} = 23.431,25$$

Cálculo do campo de arbítrio:

Considerando-se a grande dilatação do intervalo de confiança, o campo de arbítrio será estipulado em +-20% entre os valores encontrados.

Campo de arbítrio: R\$ 11.618,75 a R\$ 23.431,25

Tomada de Decisão:

As áreas informadas tinham lavouras, preços de mercado maior.

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$ 14.000,00

### Resultado Final

$$\text{Valor Final} = 14.000,00 * 3 = 42.000,00$$

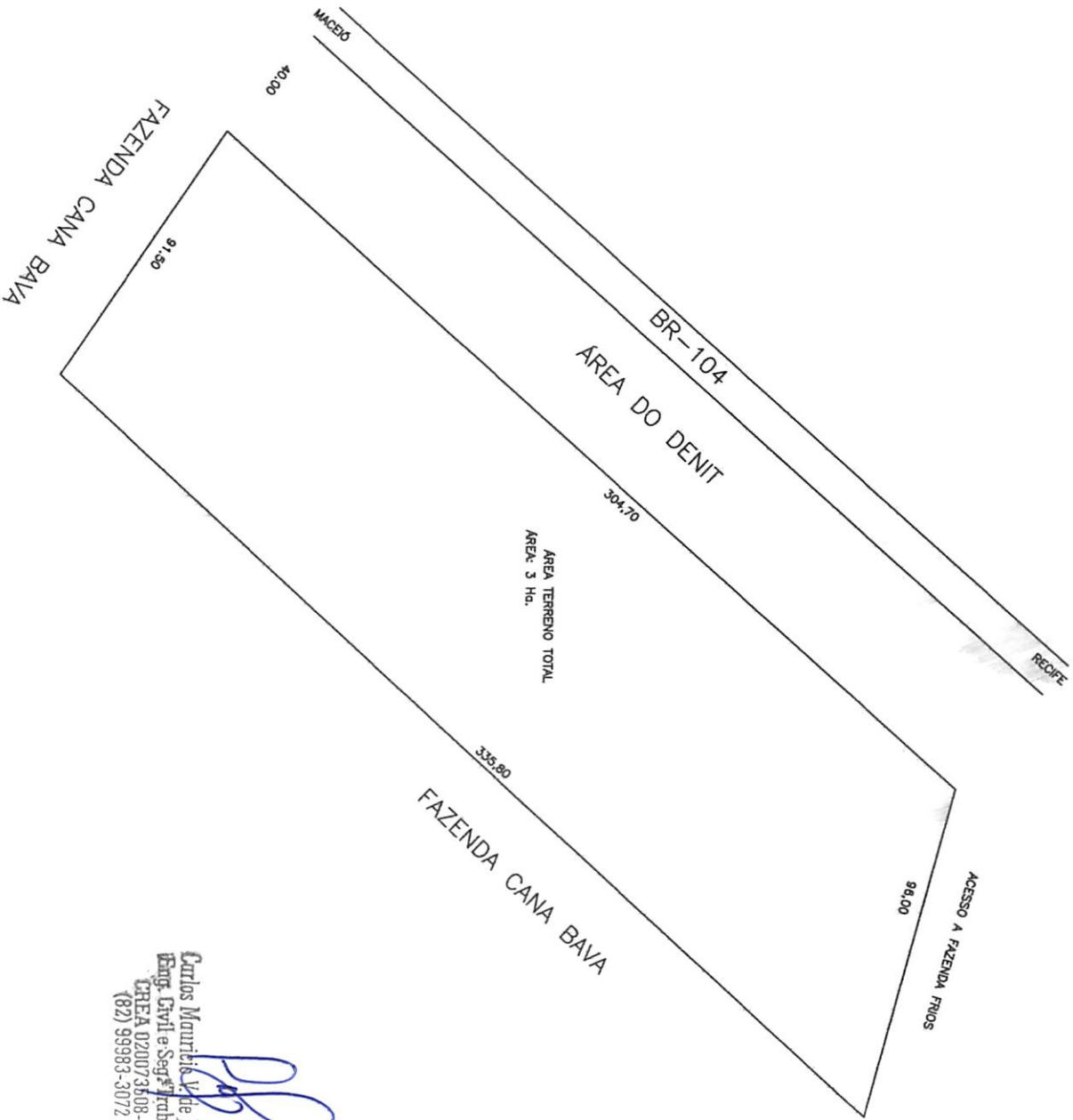
**VALOR DO IMÓVEL AVALIADO = R\$ 42.000,00**

União dos Palmares-AL, 08 de Fevereiro de 2019

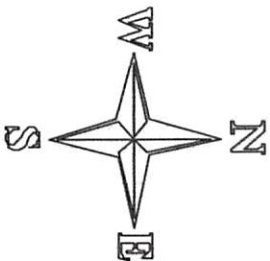


---

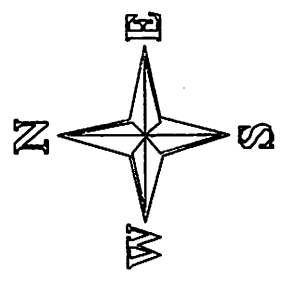
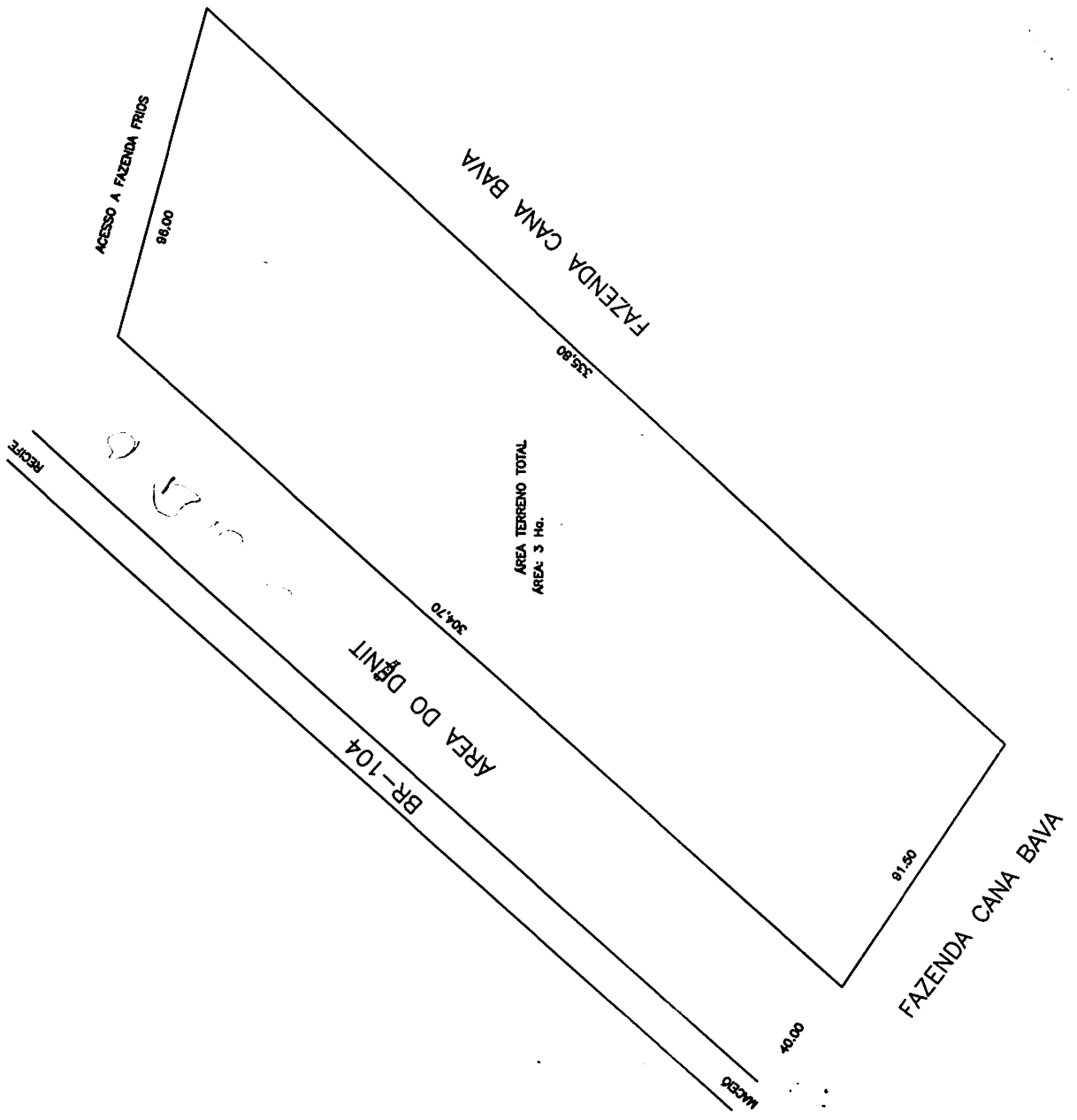
CARLOS MAURÍCIO VIEIRA DE JESUS  
CREA: 0200735080



Carlos Maurício V. de Jesus  
 Eng. Civil e Seg. Trabalho  
 CREA 020073608-0  
 (82) 99983-3072



<b>TECNICO</b> - LEVANTAMENTO PLANIMETRICO -	
Assessor LABORATORIO PLANIMETRICO SITUADO EM FAZENDA CANA BAVA EM URBIO DAS PALMEIRAS-AL	Rua S. M. 1000 CEP: 52000-000 URBIO DAS PALMEIRAS-AL
DATA 01/01	01/01
LOCAL LEVANTAMENTO PLANIMETRICO	01/01
ESCALA 1:1000	01/01
DATA 01/01	01/01
LOCAL LEVANTAMENTO PLANIMETRICO	01/01
ESCALA 1:1000	01/01
DATA 01/01	01/01
LOCAL LEVANTAMENTO PLANIMETRICO	01/01
ESCALA 1:1000	01/01
DATA 01/01	01/01



TECNICO	
-LEVANTAMENTO PLANIMETRICO-	
Nome do Cliente LEVANTAMENTO PLANIMETRICO DE UM TERRENO DE 3 HA. EM FAZENDA CANA BAVA	Data 01/01
Nome do Profissional LEVANTAMENTO PLANIMETRICO DE UM TERRENO DE 3 HA. EM FAZENDA CANA BAVA	Valor do Serviço R\$ 2.000,00
Nome do Profissional LEVANTAMENTO PLANIMETRICO DE UM TERRENO DE 3 HA. EM FAZENDA CANA BAVA	Valor do Serviço R\$ 2.000,00