



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE LIVRAMENTO DE NOSSA SENHORA
GABINETE DO PREFEITO

MENSAGEM Nº 09/2022, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2022.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Excelentíssimos Senhores Vereadores,

Com cumprimentos cordiais e efusivos a Vossas Excelências, nobres Presidente desta Casa Legislativa, bem assim aos destacados Senhores Vereadores de todas as bancadas, na oportunidade aprazada em que estamos enviando para apreciação da nobre edilidade o Projeto de Lei nº ____/2022, fazendo acompanhá-lo da seguinte:

JUSTIFICATIVA:

O Projeto de Lei nº ____/2022 é enviado para estudo e apreciação de Vossas Excelências, que “Autoriza o Poder Executivo Municipal a Desafetar e Permutar um imóvel de propriedade do Município de Livramento de Nossa Senhora, situado na Rua Francisco Otaviano Tanajura e na Praça Gentil Vilas Boas – Bairro Centro, conforme especifica”

A presente iniciativa do Poder Executivo Municipal justifica-se em virtude da necessidade de alargamento da via pública que liga a Avenida Presidente Vargas à Avenida Dr. Nelson José Leal, visto que o local é muito estreito para passagem de veículos em mão dupla, melhorando o tráfego de veículos daquela região e reduzindo a distância dos moradores de diversos bairros.

Entre os benefícios de alargamento desta rua podemos citar: A melhora das condições de trânsito compatíveis com a importância viária da região, além de representar efetiva contribuição como via de ligação entre a região leste com a oeste da cidade e a economia de tempo e facilidade das famílias para chegarem às escolas, UPA, bancos e comércio local. Este projeto atende uma necessidade da população de vários bairros da cidade, sendo assim, um dos pedidos da comunidade ao poder executivo.

São essas as considerações que faço, submetendo o presente Projeto de Lei para análise dos Excelentíssimos Vereadores, contando com a presteza e com a soberana análise e aprovação, valendo-nos da oportunidade para reiterar os protestos da mais alta estima e apreço. Para atender as



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE LIVRAMENTO DE NOSSA SENHORA
GABINETE DO PREFEITO

exigências formais, vai anexado laudo de avaliação e fotos dos imóveis para permuta.

Livramento de N. Senhora-BA, Gabinete do Prefeito, 08 de dezembro de 2022.

JOSÉ RICARDO ASSUNÇÃO RIBEIRO
- Prefeito Municipal -



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE LIVRAMENTO DE NOSSA SENHORA
GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI Nº _____/2022 DE 08 DE DEZEMBRO DE 2022

“Autoriza o Poder Executivo Municipal a Desafetar e Permutar um imóvel de propriedade do Município de Livramento de Nossa Senhora, situado na Rua Francisco Otaviano Tanajura e na Praça Gentil Vilas Boas – Bairro Centro, e dá Outras Providências”.

O PREFEITO MUNICIPAL DE LIVRAMENTO DE NOSSA SENHORA, ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições constitucionais, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprova e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica autorizado o Poder Executivo Municipal a Desafetar e Permutar 01 (um) imóvel de propriedade do Município de Livramento de Nossa Senhora, situado na Rua Francisco Otaviano Tanajura e na Praça Gentil Vilas Boas – Bairro Centro, neste município de Livramento de Nossa Senhora – Bahia, **com as seguintes especificações:** Ao norte com a Rua Francisco Otaviano Tanajura e Praça Gentil Vilas Boas, ao sul com sucessores da Srª Maria Cândida Rodrigues Alcântara, ao leste com a Avenida Dr. Edilson Ribeiro Pontes e ao oeste com sucessores da Srª Maria Cândida Rodrigues Alcântara.

Parágrafo único – O bem imóvel público descrito no artigo 1º de propriedade do Município de Livramento de Nossa Senhora com área de 30 (trinta) metros de frente, 30 (trinta) metros de fundo e 30 (trinta) metros de frente a fundo de ambos os lados, totalizando uma área de 900 (novecentos) metros quadrados, fica desafetado de sua primitiva condição de bem indisponível, passando à categoria de bem dominical e permutado por 02 (dois) imóveis de propriedade do Senhor Flávio Roberto Porto Viana, situados na Avenida Presidente Vargas e na Avenida Dr. Nelson José Leal - Bairro Centro, neste município de Livramento de Nossa Senhora – Bahia, com área de 12 (doze) metros de frente, 08 (oito) metros de fundo e 54 (cinquenta e quatro) metros de frente a fundo de ambos os lados, totalizando uma área de 540 (quinhentos e quarenta) metros quadrados, **com as seguintes especificações:** Ao nascente com a Avenida Presidente Vargas, ao poente com propriedade de José Maria Tanajura, ao norte com a Travessa que parte da Avenida Presidente Vargas e Avenida Dr. Nelson José Leal e ao sul com o



ESTADO DA BAHIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE LIVRAMENTO DE NOSSA SENHORA
GABINETE DO PREFEITO

Prédio Escolar Lauro de Freitas e com área de 06 (seis) metros de frente, 06 (seis) metros de fundo e 40 (quarenta) metros de frente a fundo de ambos os lados, totalizando uma área de 240 (duzentos e quarenta) metros quadrados, **com as seguintes especificações:** Ao nascente com o outorgado comprador, ao norte com a Travessa que parte da Avenida Presidente Vargas e Avenida Dr. Nelson José Leal e ao poente com os muros do Prédio Escolar Lauro de Freitas, respectivamente.

Art. 2º - Os imóveis incorporados ao Município de Livramento de Nossa Senhora servirá para o alargamento da via pública que liga a Avenida Presidente Vargas à Avenida Dr. Nelson José Leal, e serão anexados ao patrimônio na condição de bem público de uso comum.

Art. 3º - O Município receberá os imóveis descrito no artigo primeiro, livres e desembaraçados de quaisquer gravames, encargos ou ônus judicial ou extrajudicial, bem assim, livres de qualquer toma compensatória de valores ou ressarcimento devido a equivalência de valor.

Art. 4º - As despesas e emolumentos com escritura e registros imobiliários correrão, respectivamente aos bens imóveis recebidos, por conta de cada um dos permutantes.

Art. 5º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Livramento de N. Senhora-BA, Gabinete do Prefeito, 08 de dezembro de 2022.

JOSÉ RICARDO ASSUNÇÃO RIBEIRO
- Prefeito Municipal -

PTAM

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

- Imóvel Avaliado:** Uma área de terras, situada na Av. Presidente Vargas e Travessa da Av. Presidente Vargas a Av. Dr. Nelson Jose Leal, centro, nesta cidade de Livramento de Nossa Senhora – Ba, que mede 12 m (Doze metros) de frente por 8 m (Oito metros) de fundo e 54 m (Cinqüenta e quatro metros) ambos os lados, perfazendo uma área de 540,00 m² (quinhentos e quarenta metros quadrados), situado no centro dessa cidade.
- Finalidade do Parecer:** Determinação do valor de mercado do imóvel avaliando para fins de comercialização.
- Interessado:** **PREFEITURA MUNICIPAL DE LIVRAMENTO DE NOSSA SENHORA**, Praça Dom Hélio Pascoal, 94 - Centro, Livramento de Nossa Sra. - BA, 46140-000.
- Localização:** Ao Nascente com a Av. Presidente Vargas, ao Poente com Propriedade de José Maria Tanajura, ao Norte com a Travessa que parte da Av. Presidente Vargas a Av. Dr. Nelson Jose Leal, ao sul com o prédio Escolar Lauro de Freitas: Cidade de Livramento de Nossa Senhora - Bahia.







RESPONSABILIDADE TÉCNICA:

Thyago Bahiano Lima, Engenheiro Civil com o registro no CREA de Vitória Da Conquista - sob o nº 87103 – domiciliado na Rua Joaquim Teixeira, nº 47, casa 01 - Centro, Livramento de Nossa Senhora - Bahia, na qualidade de servidor efetivo da Prefeitura Municipal de Livramento de Nossa Senhora, matrícula nº 6948, solicitado pelo prefeito José Ricardo Assunção Ribeiro, venho apresentar-lhe o presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.

OBJETIVO DO PARECER

A finalidade de o presente parecer é determinação do valor de mercado do imóvel avaliando para fins de permuta de interesse de infraestrutura da cidade.

Este parecer está em conformidade com as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário comparando com outros de natureza e características semelhantes, a partir de dados pesquisados no mercado.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel em questão de propriedade de Flavio Roberto Porto Viana, Um terreno que mede 12 m (Doze metros) de frente por 8 m (Oito metros) de fundo e 54 m (Cinqüenta e quatro metros) ambos os lados, totalizando uma área de 540,00 m² (quinhentos e quarenta metros quadrados), situado no centro dessa cidade.

METODOLOGIA UTILIZADA

Para a realização do presente trabalho utilizou-se o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para a avaliação de imóveis.

Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliando resulta da comparação deste com outros de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, a partir de dados pesquisados no mercado. As características e os atributos dos dados obtidos são ponderados por meio de técnicas de homogeneização normatizadas.

CONCLUSÃO

Com base em pesquisa de imóveis de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, utilizando o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio de técnicas de homogeneização normatizadas que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, conclui-se que o **Valor de Mercado do imóvel objeto deste Parecer Técnico de Análise Mercadológica é de R\$ 400.000,00** (quatrocentos mil reais).

Portanto:

Valor do Mercado do Imóvel Avaliado

R\$ 400.000,00

Livramento de Nossa Senhora - BA, 16 de novembro de 2022.

Thyago Bahiano Lima

Engenheiro Civil - CREA 87-103D

PTAM

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

- Imóvel Avaliado:** Uma área de terras, situada na Travessa da Av. Presidente Vargas a Av. Dr. Nelson Jose Leal, centro, nesta cidade de Livramento de Nossa Senhora – Ba, que mede 6 m (Seis metros) de frente e fundo e 40 m (Quarenta metros) ambos os lados, perfazendo uma área de 240,00 m² (duzentos e quarenta metros quadrados), situado no centro dessa cidade.
- Finalidade do Parecer:** Determinação do valor de mercado do imóvel avaliando para fins de comercialização.
- Interessado:** **PREFEITURA MUNICIPAL DE LIVRAMENTO DE NOSSA SENHORA**,Praça Dom Hélio Pascoal, 94 - Centro, Livramento de Nossa Sra. - BA, 46140-000.
- Localização:** Ao Nascente com o outorgado comprado, ao Norte com a Travessa que parte da Av. Presidente Vargas a Av. Dr. Nelson Jose Leal, ao Poente com os muros do prédio Escolar Lauro de Freitas: Cidade de Livramento de Nossa Senhora - Bahia.









RESPONSABILIDADE TÉCNICA:

Thyago Bahiano Lima, Engenheiro Civil com o registro no CREA de Vitória Da Conquista - sob o nº 87103– domiciliado na Rua Joaquim Teixeira, nº 47, casa 01 - Centro, Livramento de Nossa Senhora - Bahia, na qualidade de servidor efetivo da Prefeitura Municipal de Livramento de Nossa Senhora, matrícula nº 6948, solicitado pelo prefeito José Ricardo Assunção Ribeiro, venho apresentar-lhe o presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.

OBJETIVO DO PARECER

A finalidade de o presente parecer é determinação do valor de mercado do imóvel avaliando para fins de permuta de interesse de infraestrutura da cidade.

Este parecer está em conformidade com as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário comparando com outros de natureza e características semelhantes, a partir de dados pesquisados no mercado.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel em questão de propriedade de Flavio Roberto Porto Viana, Um terreno que mede 6 m (seis metros) de frente e fundo e 40 m (quarenta metros) ambos os lados, totalizando uma área de 240,00 m² (duzentos e quarenta metros quadrados), situado no centro dessa cidade.

METODOLOGIA UTILIZADA

Para a realização do presente trabalho utilizou-se o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para a avaliação de imóveis.

Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliando resulta da comparação deste com outros de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, a partir de dados pesquisados no mercado. As características e os atributos dos dados obtidos são ponderados por meio de técnicas de homogeneização normatizadas.

CONCLUSÃO

Com base em pesquisa de imóveis de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, utilizando o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio de técnicas de homogeneização normatizadas que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, conclui-se que o **Valor de Mercado do imóvel objeto deste Parecer Técnico de Análise Mercadológica é de R\$ 100.000,00** (cem mil reais).

Portanto:

Valor do Mercado do Imóvel Avaliado

R\$ 100.000,00

Livramento de Nossa Senhora - BA, 16 de novembro de 2022.

Thyago Bahiano Lima

Engenheiro Civil - CREA 87-103D

PTAM

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

- Imóvel Avaliado:** Uma área de terras, situada na Rua Francisco Otaviano Tanajura e Praça Gentil Vilas Boas, centro, nesta cidade de Livramento de Nossa Senhora – Ba, que mede 30 m (Trinta metros) de frente e fundo por 30 m (Trinta metros) de ambos os lados, perfazendo uma área de 900,00 m² (novecentos metros quadrados), situado no centro dessa cidade.
- Finalidade do Parecer:** Determinação do valor de mercado do imóvel avaliando para fins de comercialização.
- Interessado:** **PREFEITURA MUNICIPAL DE LIVRAMENTO DE NOSSA SENHORA**, Praça Dom Hélio Pascoal, 94 - Centro, Livramento de Nossa Sra. - BA, 46140-000.
- Localização:** Ao Norte com a Rua Otaviano Francisco Tanajura e Praça Gentil Vilas Boas, ao sul com sucessores da Sr^a Maria Cândida Rodrigues Alcântara, e ao leste com Av. Dr Edilson Pontes, ao oeste com sucessores da Sr^a Maria Cândida Rodrigues Alcântara: Cidade de Livramento de Nossa Senhora - Bahia.







RESPONSABILIDADE TÉCNICA:

ThyagoBahiano Lima, Engenheiro Civil com o registro no CREA de Vitória Da Conquista - sob o nº 87103 – domiciliado na Rua Joaquim Teixeira, nº 47, casa 01 - Centro, Livramento de Nossa Senhora - Bahia, na qualidade de servidor efetivo da Prefeitura Municipal de Livramento de Nossa Senhora, matrícula nº 6948, solicitado pelo prefeito José Ricardo Assunção Ribeiro, venho apresentar-lhe o presente Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica.

OBJETIVO DO PARECER

A finalidade de o presente parecer é determinação do valor de mercado do imóvel avaliando para fins de permuta de interesse de infraestrutura da cidade.

Este parecer está em conformidade com as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário comparando com outros de natureza e características semelhantes, a partir de dados pesquisados no mercado.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel em questão de propriedade da Prefeitura Municipal de Livramento de Nossa Senhora, Um terreno que mede 30,00m (trinta metros) de frente e 30,00 m (trinta metros) de fundo, por 30m (trinta metros) de ambos os lados, totalizando uma área de 900,00 m² (Novecentos metros quadrados), situado à Rua Francisco Otaviano Tanajura e Praça Gentil Vilas Boas, centro dessa cidade.

METODOLOGIA UTILIZADA

Para a realização do presente trabalho utilizou-se o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para a avaliação de imóveis.

Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliando resulta da comparação deste com outros de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, a partir de dados pesquisados no mercado. As características e os atributos dos dados obtidos são ponderados por meio de técnicas de homogeneização normatizadas.

CONCLUSÃO

Com base em pesquisa de imóveis de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, utilizando o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio de técnicas de homogeneização normatizadas que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, conclui-se que o **Valor de Mercado do imóvel objeto deste Parecer Técnico de Análise Mercadológica é de R\$ 500.000,00** (quinhentos mil reais).

Portanto:

Valor do Mercado do Imóvel Avaliado

R\$ 500.000,00

Livramento de Nossa Senhora - BA, 29 de novembro de 2021.

Thyago Bahiano Lima

Engenheiro Civil - CREA 87-103D









