

Lei nº 562/2024

**EMENTA:** Dispõe acerca de autorização legislativa para permuta e desafetação de bem público com área particular, a fim de atender interesse público.

**José Torres Lopes Filho**, Prefeito do Município de Iguaracy-PE, no exercício de suas atribuições legais, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu SANCIONO o presente Ato Normativo:

**Art. 1º** - Fica o Poder Executivo autorizado a promover permuta e desafetação de bem público com o particular Heleno Vicente da Silva, nos termos desta Lei.

**Art.2º** - O objeto da desafetação e permuta são os seguintes imóveis

**I** - O imóvel de propriedade do Município de Iguaracy, caracterizado como sendo um terreno sito à TRAVESSA ODILON RODRIGUES – BAIRRO SANTA ANA – IGUARACY-PE ÁREA DO TERRENO: 180,00m<sup>2</sup> PERÍMETRO: 58,00m LIMITES E CONFRONTAÇÕES A poligonal inicia no ponto P-1, de coordenadas UTM N=9.133.681,64m e E=662.747,54m referidas ao MC 39º WGr. Sistema Geocêntrico SIRGAS 2000; deste segue com azimute de 162º24'16" e distância de 9,00m, confrontando com Terreno Municipal, até atingir o ponto P-2, de coordenadas N 9.133.673,06m e E 662.750,26m; deste segue com azimute de 252º24'16" e distância de 20,00m, confrontando com Terreno Municipal, até atingir o ponto P-3, de coordenadas N 9.133.667,01m e E 662.731,19m; deste segue com azimute de 342º24'16" e distância de 9,00m, confrontando com a Travessa Odilon Rodrigues, até atingir o ponto P-4, de coordenadas N 9.133.675,59m e E 662.728,47m; deste segue com azimute de 72º24'16" e distância de 20,00m, confrontando com Terreno Municipal, até atingir o ponto P-1, de coordenadas N 9.133.681,64m e E 662.747,54m, onde teve início a descrição deste perímetro, avaliado em R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais).

**II** - Imóvel pertencente a pessoa de HELENO VICENTE DA SILVA – CPF: 280.020.914-34 caracterizada como terreno localizado na RUA MARIA DE LOURDES – BAIRRO SANTA ANA – IGUARACY-PE ÁREA DO TERRENO: 180,00m<sup>2</sup> PERÍMETRO: 58,00m LIMITES E CONFRONTAÇÕES A poligonal inicia no ponto P-1, de coordenadas UTM N=9.133.711,68m e E=662.795,31m referidas ao MC 39º WGr. Sistema Geocêntrico SIRGAS 2000; deste segue com azimute de 160º18'11" e distância de 9,00m, confrontando com a Rua Nossa Senhora Aparecida, até atingir o ponto P-2, de coordenadas N 9.133.703,21m e E 662.798,35m; deste segue com azimute de 250º18'11" e distância de 20,00m, confrontando com a residência do Srº. Heleno Vicente da Silva – CPF: 280.020.914-34, até atingir o ponto P-3, de coordenadas N 9.133.696,47m e E 662.779,52m; deste segue com azimute de 340º18'11" e distância de 9,00m, confrontando com a Rua Maria de Lourdes, até atingir o ponto P-4, de coordenadas N

9.133.704,94m e E 662.776,48m; deste segue com azimute de 70°18'11" e distância de 20,00m, confrontando com o Beco Municipal, até atingir o ponto P-1, de coordenadas N 9.133.711,68m e E 662.795,31m, onde teve início a descrição deste perímetro, avaliado em R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais).

**Parágrafo Único.** – Os imóveis citados nos incisos I e II estão caracterizados nos memoriais descritivos e laudos de avaliações que integram a presente Lei na forma de anexos.

**Art. 3º** - Fica desafetado de sua finalidade, passando a integrar a categoria dos bens patrimoniais do Município, disponível para alienação, o imóvel identificado no art. 2º, I.

**Art. 4º** - O desmembramento da área discriminada no art. 2º, I, será realizado após a publicação desta Lei.

**Art. 5º** - Todas as despesas decorrentes do desmembramento e da lavratura da escritura de permuta, bem como de seu registro junto à Circunscrição Imobiliária competente, averbações e demais atos necessários, serão encargos do município de Iguaracy-PE, a serem custeados pelas dotações próprias já constantes no orçamento vigente.

**Art. 6º** - A permuta e desafetação autorizadas no artigo primeiro tem por finalidade atender a interesse público nos moldes do Decreto Municipal de nº 03/2024, com objetivo de promover extensão de via pública.

**Art. 7º** - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se às disposições em contrário.

Iguaracy, 15 de fevereiro de 2024.

  
José Torres Lopes Filho  
Prefeito

*LAUDO DE AVALIAÇÃO DE TERRENO URBANO*

DATA	30/01/2024
------	------------

**1. IMÓVEL:**

TIPO	CARACTERÍSTICAS	LOCALIZAÇÃO
Terreno urbano	Plano com construções no entorno (Residências e UBS do Bairro Santa Ana).	Travessa Odilon Rodrigues, S/N, Bairro Santa Ana, CEP 56840-000, Iguaracy-PE.
ÁREA	NÚMERO DE LADOS	PERÍMETRO (do terreno)
180,00 m <sup>2</sup>	04	58,00 m

**2. IMAGENS:**



Imagem 1 – Vista frontal do terreno (Travessa Odilon Rodrigues).



Imagem 2 – Vista posterior do terreno.



Imagem 3 – Vista lateral esquerda do terreno.



Imagem 4 – Vistas frontal e lateral do terreno.

**3. PROPRIETÁRIO(A)**

<b>NOME</b>
Prefeitura Municipal de Iguaracy
<b>ENDEREÇO</b>
Praça Antônio Rabelo, nº 2, Centro, CEP 56.840-000, Iguaracy-PE.

**4. SOLICITANTE:**

**Libni Angelim Feijó**  
ENGENHEIRO CIVIL  
CREA-PE 55730

PROPONENTE	INTERESSADO(A)	CNPJ
Prefeitura Municipal de Iguaracy	A mesma	11.368.966/0001-00

**5. OBJETIVO:**

PROPÓSITO	FINALIDADE
Avaliar preço de bem tangível.	Determinar preço de mercado para permuta.

**6. MÉTODO:**

TIPO	QUANTIDADE DE PESQUISAS
MCDM – Método Comparativo de Dados de Mercado	-

**7. IMÓVEL AVALIADO:**

DESCRIÇÃO
Lote urbano plano com pequena vegetação rasteira, sem construções, apenas nas imediações, cujas dimensões perimetrais são as seguintes: fachada frontal (9,00 m) x fachada lateral esquerda (20,00 m) x fachada lateral direita (20,00 m) x fachada posterior (9,00 m), perfazendo um polígono semelhante a um retângulo conforme levantamento topográfico anexo. Está inserido no interior de uma área municipal maior, em frente à Travessa Odilon Rodrigues e com lateral direita bem próxima (a 10 metros) da Unidade Básica de Saúde do Bairro Santa Ana.
COORDENADAS GEOGRÁFICAS DO TERRENO
Latitude = 7°50'5,21" S; Longitude = 37°31'26,03" O; Altitude = 583 metros em relação nível do mar.
ACESSO
A distância da Prefeitura Municipal de Iguaracy em relação ao imóvel avaliado é de aproximadamente 1,1 km. Partindo da Praça Antônio Rabêlo, segue-se em frente até a Júlio Câmara Sebastião Rodrigues por 300 m, em seguida continua para a Avenida Odilon Rodrigues da Cruz por aproximadamente 800 m até virar a direita após o final da mesma. Após virar à direita na Travessa Odilon Rodrigues, percorre-se aproximadamente 30 metros até o referido terreno, logo após a UBS Santa Ana.
RECURSOS HÍDRICOS
Não existem cursos d'água próximos do local.
TOPOGRAFIA
Plana, com desníveis muito baixos.
COBERTURA VEGETAL
Lote sem cobertura vegetal, sem arbustos, apenas solo predominantemente arenoso na área.
CAPACIDADE DE USO
O lote urbano em questão possui plenas condições de ser construído, já tem topografia plana e área adequada para construções.
BENFEITORIAS
No próprio terreno não existem, mas sim as próprias edificações vizinhas.
INFRAESTRUTURA
O lote está circunvizinho por edificações que já dispõem de infraestrutura básica como: redes de abastecimento d'água e esgoto sanitário, rede lógica de internet e distribuição de energia elétrica. Há coleta municipal regular de resíduos sólidos e pavimentação em paralelepípedos graníticos da travessa confrontante ao terreno.

**8. DIAGNÓSTICO DO MERCADO:**



DESEMPENHO			LIQUIDEZ			OFERTAS		
Recessivo (X)	Normal ( )	Aquecido ( )	Baixa (X)	Média ( )	Alta ( )	Baixo ( )	Médio (X)	Alto ( )
<p><b>NOTA 1:</b> O mercado regional atual ora posicionado extremamente para uma baixa liquidez, pela influência da retração nos investimentos imobiliários locais. Tal fato respalda a indicação bastante recessiva na conduta e baixíssimo desempenho do mercado local.</p>								

### 9. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Nesta avaliação utilizamos o tratamento de dados por homogeneização através de fatores, conforme resumo abaixo, obtendo-se 4 (quatro) pontos, o que atende as exigências da norma no <b>Grau I</b> .			
Item 1	Caracterização do imóvel avaliado	Grau I	1 Ponto
Item 2	Quantidade mínima de dados de mercado	Grau I	1 Ponto
Item 3	efetivamente utilizados	Grau I	1 Ponto
Item 4	Identificação dos dados de mercado	Grau I	1 Ponto
	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores		
		Total	4 pontos

### 10. GRAU DE PRECISÃO

Considerando os parâmetros especificados na ABNT, referentes ao grau de precisão, conforme resumo abaixo, esta avaliação foi enquadrada no <b>Grau I</b> .	
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	≤ 50 % = Grau I

### 11. AVALIAÇÃO

(m <sup>2</sup> ) x VALOR UNITÁRIO	180,00 m <sup>2</sup> x R\$ 125,00	R\$ 22.500,00
REDUÇÃO 20,00 % (-)	180,00 m <sup>2</sup> x R\$ 25,00	R\$ 4.500,00
<b>TOTAL</b>	180,00 m <sup>2</sup> x R\$ 100,00	<b>R\$ 18.000,00</b>
<p>Importa a presente avaliação na quantia de <b>R\$ 18.000,00</b> (Dezoito mil reais).</p>		
<p><b>NOTA:</b> O valor unitário do m<sup>2</sup> para o terreno, de <b>R\$ 100,00</b>, foi obtido a partir de uma média de pesquisas de valor de mercado de terrenos colocados à venda nos últimos meses no Bairro Santa Ana. Foi considerado um percentual de redução de <b>20,00%</b> no metro quadrado do terreno, o qual deve-se ao fato de que o momento apresenta mercado com oferta média, desempenho recessivo e baixa liquidez.</p>		

  
**Libni Angelim Feijó**  
ENGENHEIRO CIVIL  
CREA-PE 056790

**Libni Angelim Feijó**

Engenheiro Civil

CREA-PE 056790

**LAUDO DE AVALIAÇÃO DE LOTE URBANO**

<b>DATA</b>	<b>30/01/2024</b>
-------------	-------------------

**1. IMÓVEL:**

TIPO	CARACTERÍSTICAS	LOCALIZAÇÃO
Lote urbano	Plano com construções no entorno (Residências e UBS do Bairro Santa Ana).	Rua Maria de Lourdes, S/N, Bairro Santa Ana, CEP 56.840-000, Iguaracy-PE.
ÁREA	NÚMERO DE LADOS	PERÍMETRO (do terreno)
180,00 m <sup>2</sup>	04	58,00 m

**2. IMAGENS:**



Imagem 1 – Vista frontal do lote (Rua Maria de Lourdes).

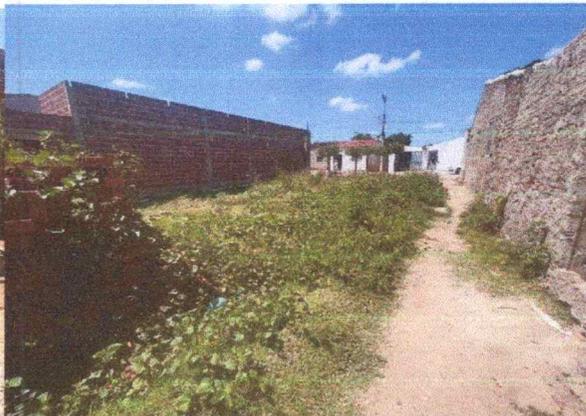


Imagem 2 – Vista de fundos do lote.



Imagem 3 – Vistas laterais e frontal do lote.

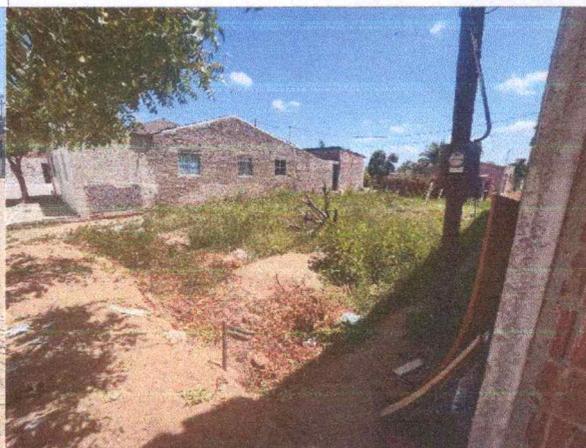


Imagem 4 – Vista geral do lote.

**3. PROPRIETÁRIO(A)**

<b>NOME</b>
Heleno Vicente da Silva    CPF: 280.020.914-34
<b>ENDEREÇO</b>
Rua Maria de Lourdes, S/N, Bairro Santa Ana, CEP 56.840-000, Iguaracy-PE.

**4. SOLICITANTE:**

**Libni Angelim Feljó**  
ENGENHEIRO CIVIL  
CREA-PE 05790

PROPONENTE	INTERESSADO(A)	CNPJ
Prefeitura Municipal de Iguaracy	A mesma	11.368.966/0001-00

**5. OBJETIVO:**

PROPÓSITO	FINALIDADE
Avaliar preço de bem tangível.	Determinar preço de mercado para permuta.

**6. MÉTODO:**

TIPO	QUANTIDADE DE PESQUISAS
MCDM – Método Comparativo de Dados de Mercado	-

**7. IMÓVEL AVALIADO:**

DESCRIÇÃO
Lote urbano plano com pequena vegetação rasteira, sem construções, apenas nas imediações, cujas dimensões perimetrais são as seguintes: fachada frontal (9,00 m) x fachada lateral esquerda (20,00 m) x fachada lateral direita (20,00 m) x fachada posterior (9,00 m), perfazendo um polígono semelhante a um retângulo conforme levantamento topográfico anexo. Está localizado em frente à Rua Maria de Lourdes, em sua lateral esquerda há um beco municipal, em sua lateral direita há uma construção residencial em andamento e nos fundos confronta-se com a Rua Nossa Senhora Aparecida.
COORDENADAS GEOGRÁFICAS DO LOTE
Latitude = 7°50'4,22" S; Longitude = 37°31'24,48" O; Altitude = 582 metros em relação nível do mar.
ACESSO
A distância da Prefeitura Municipal de Iguaracy em relação ao lote avaliado é de aproximadamente 1,1 km. Partindo da Praça Antônio Rabêlo, segue-se em frente até a Júlio Câmara Sebastião Rodrigues por 300 m, em seguida continua para a Avenida Odilon Rodrigues da Cruz por aproximadamente 750 m. Após virar à direita na Rua Maria de Lourdes, percorre-se aproximadamente 50 metros até o referido lote.
RECURSOS HÍDRICOS
Não existem cursos d'água próximos do local.
TOPOGRAFIA
Plana, com desníveis muito baixos.
COBERTURA VEGETAL
Lote sem cobertura vegetal, sem arbustos, apenas solo predominantemente arenoso na área.
CAPACIDADE DE USO
O lote urbano em questão possui plenas condições de ser construído, já tem topografia plana e solo adequado para continuação de pavimentação em trecho entre a Rua Maria de Lourdes e a Rua Nossa Senhora Aparecida.
BENFEITORIAS
No próprio terreno não existem, mas sim as próprias edificações vizinhas.
INFRAESTRUTURA
O lote está circunvizinho por edificações que já dispõem de infraestrutura básica como: redes de abastecimento d'água e esgoto sanitário, rede lógica de internet e distribuição de energia elétrica. Há coleta municipal regular de resíduos sólidos e pavimentação em paralelepípedos graníticos na rua confrontante ao lote.

**8. DIAGNÓSTICO DO MERCADO:**

DESEMPENHO	LIQUIDEZ	OFERTAS



Recessivo (X)	Normal ( )	Aquecido ( )	Baixa (X)	Média ( )	Alta ( )	Baixo ( )	Médio (X)	Alto ( )
------------------	---------------	-----------------	--------------	--------------	-------------	--------------	--------------	-------------

**NOTA 1:** O mercado regional atual ora posicionado extremamente para uma baixa liquidez, pela influência da retração nos investimentos imobiliários locais. Tal fato respalda a indicação bastante recessiva na conduta e baixíssimo desempenho do mercado local.

### 9. GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Nesta avaliação utilizamos o tratamento de dados por homogeneização através de fatores, conforme resumo abaixo, obtendo-se 4 (quatro) pontos, o que atende as exigências da norma no **Grau I**.

Item 1	Caracterização do imóvel avaliado	Grau I	1 Ponto
Item 2	Quantidade mínima de dados de mercado	Grau I	1 Ponto
Item 3	efetivamente utilizados	Grau I	1 Ponto
Item 4	Identificação dos dados de mercado	Grau I	1 Ponto
	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores		
		Total	4 pontos

### 10. GRAU DE PRECISÃO

Considerando os parâmetros especificados na ABNT, referentes ao grau de precisão, conforme resumo abaixo, esta avaliação foi enquadrada no **Grau I**.

Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central  $\leq 50\% =$  Grau I

### 11. AVALIAÇÃO

(m <sup>2</sup> ) x VALOR UNITÁRIO	180,00 m <sup>2</sup> x R\$ 125,00	R\$ 22.500,00
REDUÇÃO 20,00 % (-)	180,00 m <sup>2</sup> x R\$ 25,00	R\$ 4.500,00
<b>TOTAL</b>	180,00 m <sup>2</sup> x R\$ 100,00	<b>R\$ 18.000,00</b>

Importa a presente avaliação na quantia de **R\$ 18.000,00** (Dezoito mil reais).

**NOTA:** O valor unitário do m<sup>2</sup> para o terreno, de **R\$ 100,00**, foi obtido a partir de uma média de pesquisas de valor de mercado de terrenos colocados à venda nos últimos meses no Bairro Santa Ana. Foi considerado um percentual de redução de **20,00%** no metro quadrado do terreno, o qual deve-se ao fato de que o momento apresenta mercado com oferta média, desempenho recessivo e baixa liquidez.

  
**Libni Angelim Feijó**  
ENGENHEIRO CIVIL  
CREA-PE 056790

**Libni Angelim Feijó**

Engenheiro Civil

CREA-PE 056790

# MEMORIAL DESCRITIVO

## TERRENO URBANO

PROPRIETÁRIO(A): PREFEITURA MUNICIPAL DE IGUARACY-PE – CNPJ: 11.368.966/0001-00  
ENDEREÇO: TRAVESSA ODILON RODRIGUES – BAIRRO SANTA ANA – IGUARACY-PE  
ÁREA DO TERRENO: 180,00 m<sup>2</sup>  
PERÍMETRO: 58,00 m

## LIMITES E CONFRONTAÇÕES

A poligonal inicia no ponto **P-1**, de coordenadas UTM **N=9.133.675,92m** e **E=662.749,35m** referidas ao MC 39° WGr. Sistema Geocêntrico SIRGAS 2000; deste segue com azimute de 162°24'16" e distância de 9,00m, confrontando com o Terreno Municipal, até atingir o ponto **P-2**, de coordenadas **N 9.133.667,34m** e **E 662.752,07m**; deste segue com azimute de 252°24'16" e distância de 20,00m, confrontando com o Terreno Municipal, até atingir o ponto **P-3**, de coordenadas **N 9.133.661,29m** e **E 662.733,01m**; deste segue com azimute de 342°24'16" e distância de 9,00m, confrontando com a Travessa Odilon Rodrigues, até atingir o ponto **P-4**, de coordenadas **N 9.133.669,87m** e **E 662.730,28m**; deste segue com azimute de 72°24'16" e distância de 20,00m, confrontando com o Terreno Municipal, até atingir o ponto **P-1**, de coordenadas **N 9.133.675,92m** e **E 662.749,35m**, onde teve início a descrição deste perímetro.

Iguaracy-PE, 24/01/2024

*Jose Torres Lopes Filho*  
PREFEITO  
CPF 457 387 344-91

*Libni Angelim Feijó*  
Engenheiro Civil  
CREA - PE 056790 - RNP 181377808-6

---

Libni Angelim Feijó

Engº. Civil - CREA nº:181377808-6

# MEMORIAL DESCRITIVO

## TERRENO URBANO

PROPRIETÁRIO: HELENO VICENTE DA SILVA – CPF: 280.020.914-34  
ENDEREÇO: RUA MARIA DE LOURDES – BAIRRO SANTA ANA – IGUARACY-PE  
ÁREA DO TERRENO: 180,00 m<sup>2</sup>  
PERÍMETRO: 58,00 m

## LIMITES E CONFRONTAÇÕES

A poligonal inicia no ponto **P-1**, de coordenadas UTM **N=9.133.711,68m** e **E=662.795,31m** referidas ao MC 39° WGr. Sistema Geocêntrico SIRGAS 2000; deste segue com azimute de 160°18'11" e distância de 9,00m, confrontando com a Rua Nossa Senhora Aparecida, até atingir o ponto **P-2**, de coordenadas **N 9.133.703,21m** e **E 662.798,35m**; deste segue com azimute de 250°18'11" e distância de 20,00m, confrontando com a residência do Srº. Heleno Vicente da Silva – CPF: 280.020.914-34, até atingir o ponto **P-3**, de coordenadas **N 9.133.696,47m** e **E 662.779,52m**; deste segue com azimute de 340°18'11" e distância de 9,00m, confrontando com a Rua Maria de Lourdes, até atingir o ponto **P-4**, de coordenadas **N 9.133.704,94m** e **E 662.776,48m**; deste segue com azimute de 70°18'11" e distância de 20,00m, confrontando com o Beco Municipal, até atingir o ponto **P-1**, de coordenadas **N 9.133.711,68m** e **E 662.795,31m**, onde teve início a descrição deste perímetro.

Iguaracy-PE , 24/01/2024

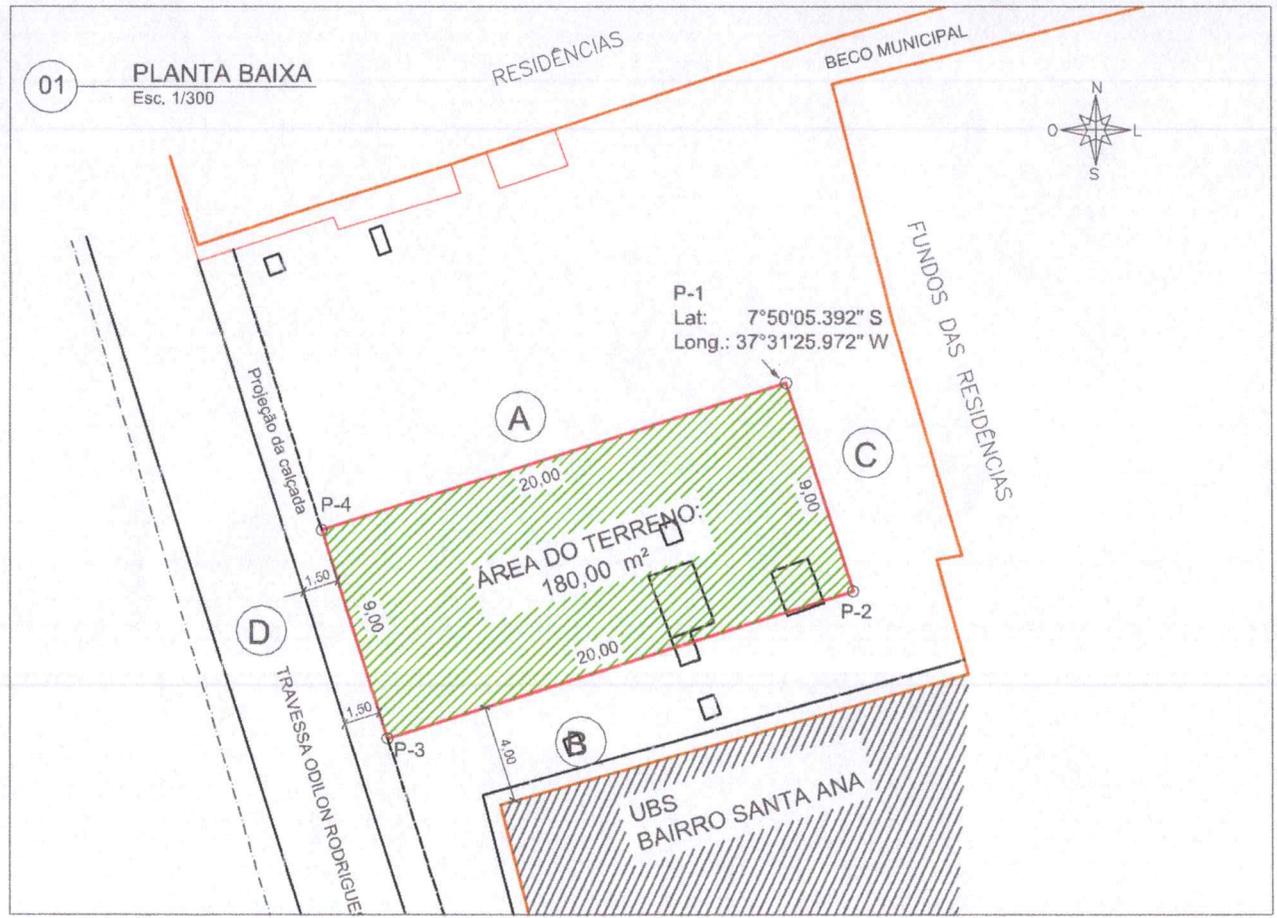
  
Libni Angelim Feijó  
Engenheiro Civil  
CREA - PE 056790 - RNP 181377808-6

---

Libni Angelim Feijó

Engº. Civil - CREA nº:181377808-6

**01 PLANTA BAIXA**  
Esc. 1/300



**CONFRONTANTES**

- (A) Ao NORTE medindo 20,00 m conforntando com o Terreno Municipal
- (B) Ao SUL medindo 20,00 m conforntando com o Terreno Municipal
- (C) Ao LESTE medindo 9,00 m conforntando com o Terreno Municipal
- (D) Ao OESTE medindo 9,00 m conforntando com a Travessa Odilon Rodrigues

PROJETO: **LEVANTAMENTO CADASTRAL DE UM TERRENO URBANO** P-ancha: **01/01**

LOCALIDADE: **TRAVESSA ODILON RODRIGUES BAIRRO SANTA ANA - IGUARACY-PE**

ÁREA TOTAL DO TERRENO: **180,00 m²**

ASSUNTO: **Planta Baixa**

TOPOGRAFIA: Hugo Marques Topógrafo	DESENHO: Alex Melo Técnico em Edificações	ESCALA: Indicada	DATA: Janeiro/2024
--	---	---------------------	-----------------------

PROPRIETÁRIO(A):  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE IGUARACY-PE**  
CNPJ: 11.368.966/0001-00

Técnico Responsável: *Libni Angelim Feijó*  
**Engenheiro Civil**  
CREA - PE 056790 - R-2 13137783-5  
**Libni Angelim Feijó**  
Engº. Civil - CREA nº: 181377808-6

**QUADRO ANALÍTICO**

LADOS		COORDENADAS (UTM)		AZIMUTES	DISTANCIA (m)	FATOR DE ESCALA	COORDENADAS (GEOGRAFICAS)	
Vértices	Vértices	N (metros)	E (metros)				Longitude	Latitude
P-1	P-2	9.133.675,92	662.749,35	162°24'16"	9,00	0.99992783	37°31'25.972" W	7°50'05.392" S
P-2	P-3	9.133.667,34	662.752,07	252°24'16"	20,00	0.99992775	37°31'25.882" W	7°50'05.671" S
P-3	P-4	9.133.661,29	662.733,01	342°24'16"	9,00	0.99992774	37°31'26.504" W	7°50'05.870" S
P-4	P-1	9.133.669,87	662.730,28	72°24'16"	20,00	0.99992781	37°31'26.504" W	7°50'05.591" S