





ESTADO DA PARAÍBA  
CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE  
Casa de Félix Araújo  
COMISSÃO DE REDAÇÃO E JUSTIÇA

**REDAÇÃO FINAL DO PROJETO DE LEI Nº 353/15, ORIGEM Nº 037/15, DE AUTORIA DO PODER EXECUTIVO MUNICIPAL.**

**EMENTA: DESAFETA DA CONDIÇÃO DE BEM PÚBLICO INALIENÁVEL O IMÓVEL QUE MENCIONA, AUTORIZA A DOAÇÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**Art. 1º** Fica desafetado, da condição de bem público inalienável, o terreno pertencente ao Município, de Inscrição Municipal nº. 02.01.267.01.0126.0001, localizado na Rua Quintino Leôncio de Castro, nº 40, Bairro Sandra Cavalcante, CEP 58.100-000, em Campina Grande/Paraíba.

**Parágrafo único.** O imóvel mencionado no art. 1º desta Lei possui as seguintes limitações:

- I – frente: com a Rua Quintino Leôncio de Castro, medindo 16,40 metros;
- II – fundos: com terrenos de particulares, medindo 16,40 metros;
- III – lado direito: com a residência nº 22, medindo 14,80 metros;
- IV – lado esquerdo: com a residência nº 38, medindo 14,80 metros.

**Art. 2º** Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a doar o imóvel descrito no art. 1º desta Lei, em favor do Sr. **JOSÉ ALVES DE ALMEIDA (ZIZIU)**, CPF nº 018.834.904-99, a fim de estabelecer a residência do mesmo que já ocupa o local desde o ano de 1991.

*Parágrafo Único – A desafetação estabelecida no Art. 1º, desta Lei e a autorização constante no Artigo 2º, serão extensivas aos demais imóveis públicos do Município situados na Rua Quintino Leôncio de Castro, no Bairro Sandra Cavalcante, os quais necessitem de igual forma da regularização. (NR)*

**Art. 3º** Revogar-se-á de pleno direito a presente doação, independentemente de qualquer medida judicial ou extrajudicial, revertendo-se o imóvel e todas as benfeitorias realizadas ao patrimônio do Município, caso seja dada, ao imóvel doado, destinação diversa à estabelecida no art. 2º desta Lei, sem que caiba ao beneficiário quaisquer indenizações.

**Art. 4º** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.



**ESTADO DA PARAÍBA**  
**CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE**  
*Casa de Félix Araújo*  
**COMISSÃO DE REDAÇÃO E JUSTIÇA**

**Art. 5º** Revogadas as disposições em contrário.

Sala das Comissões da Câmara Municipal de Campina Grande “Casa de Félix Araújo”,  
em 03 de dezembro de 2015.

**NELSON GOMES FILHO**  
Presidente/Relator

**MURILLO GALDINO**  
Secretário

**IVONETE LUDGÉRIO**  
Membro

EMENDA AO PL Nº 353/2015

Brasão 01/2015

APROVADO POR UNANIMIDADE  
NA SESSÃO DE 05/12/2015

PRESIDENTE  
SECRETÁRIO

ACRESCENTA PARÁGRAFO ÚNICO AO ART 2º,  
e de outras providências.

ART. 1º - fica acrescido ao artigo 2º, o parágrafo único  
com a seguinte redação:

Art. 2º ....

PARÁGRAFO ÚNICO - A DESAFETAÇÃO ESTABELECIDA NO ART. 1º, DO PROJETO  
Nº 353/2015 E A AUTORIZAÇÃO CONSTANTE DO ARTIGO 2º, SERÃO  
EXTENSIVAS AOS DEMAIS IMÓVEIS PÚBLICOS DO MUNICÍPIO SITUADOS NA ZONA URBANA  
DE CASITA, NO BAIRRO SANTA CAVALCANTE, OS QUAIS NECESSITEM  
DE IGUAL FORMA DE REGULARIZAÇÃO.

Plenária da Câmara Municipal, 03 de dezembro de 2015.

  
AUTOR

JUSTIFICATIVA

A presente emenda tem por objetivo fazer  
vigor o princípio da Isonomia.



ESTADO DA PARAÍBA  
Câmara Municipal de Campina Grande  
“Casa de Félix Araújo”  
Comissão De Justiça E Redação

---

PARECER AO PROJETO N. 353/2015

AUTORIA: Poder Executivo

I. RELATÓRIO

Através do PL n. 353/2015, o Poder Executivo encaminha à apreciação deste Legislativo, PL que *desafeta da condição de bem público inalienável o imóvel que menciona, autoriza doação e dá outras providências.*

Vem o PL para esta Comissão em cumprimento ao artigo 82, da Resolução 054/2014.

É o breve relatório.

II. VOTO DO RELATOR

O Poder Executivo Municipal pretende efetivar a doação de um terreno pertencente ao Município, localizado na Rua Quintino Leônico de Castro, 40, Bairro Sandra Cavalcante, Campina Grande-PB.

Primeiramente, face a existência de dois objetos distintos neste Projeto de Lei, quais sejam: desafetação e regularização fundiária, necessário se faz abordar cada item de forma individual. Assim, quanto à desafetação de área pública, segundo o Código dispõe-se que “são públicos os bens do domínio nacional pertencentes à União, aos Estados ou aos Municípios. Todos os outros são particulares, seja qual for a pessoa a que pertencerem”.

Sabe-se que bem imóvel de propriedade do Município poderá ser desafetado mediante autorização legislativa, ato subsequente, pode-se autorizar a doação do mesmo.

Neste sentido, em havendo lei autorizativa e nos limites da mesma, os bens públicos podem ser alienados. A alienabilidade dos bens públicos encontra guarida nos artigos 17,18 e 19 da Lei 8.666/93, na seção relativa às alienações de bens públicos móveis e imóveis, desde que respeitadas as limitações que enumera.

As operações de desafetação são da competência da pessoa política proprietária do bem, expressão da autonomia que a Constituição outorgou a cada uma das entidades componentes da Federação no trato dos bens de sua propriedade. A Lei Orgânica Municipal em seu art. Art. 16 dispõe que cabe ao Poder Executivo a administração, guarda e conservação dos bens municipais, respeitada a competência do Poder Legislativo quanto àqueles utilizados em seus serviços.

Nestes termos, em havendo a desafetação do bem de propriedade do poder público, o Município pode fazer sua doação, com ou sem encargos e em qualquer caso dependem de lei autorizativa conforme aqui requerido.

A Lei Federal n. 8.666/93 (NR Lei n. 8.883/94), dispensa a licitação quando se tratar de alienação de bens imóveis mediante doação, nos seguintes termos: LEI 8.666 DE 21/06/1993 - DOU 22/06/1993 Regulamenta o art. 37, Inciso XXI, da Constituição Federal, Institui Normas para Licitações e Contratos da Administração Pública e dá outras Providências. CAPÍTULO I - Das Disposições Gerais (artigos 1 a 19) SEÇÃO VI - Das Alienações (artigos 17 a 19) TEXTO: ART.17 - A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas: I - quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada esta nos seguintes casos: b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera do governo; § 1º Os imóveis doados com base na alínea "b" do inciso I deste artigo, cessadas as razões que justificaram a sua doação, reverterão ao patrimônio da pessoa jurídica doadora, vedada a sua alienação pelo beneficiário.

Há que se ressaltar que a restrição capitulada na lei supra descrita, ou seja que a doação somente será permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo, está suspensa em virtude de liminar concedida pelo Supremo Tribunal Federal, na ADIN nº 927-3-SP, conforme publicação no DJU de 10 de novembro de 1993.

Diante do exposto, o Projeto atende as previsões legais e estando suspensa a norma Federal que poderia inviabilizar o pretendido, não existe óbice legal ou regimental para a tramitação do feito, cabendo ao Plenário desta Casa Legislativa a análise do mérito, oportunidade e conveniência do PL em tela.

É o parecer do Relator.

### III. VOTO DA COMISSÃO

A Comissão de Justiça não encontrando óbice que macule de vício a proposta legislativa n. 353/2015, de autoria do Poder Executivo, opina por sua regular tramitação.

É o parecer da Comissão.

S.S. das Comissões Permanentes "*Deputado Petrônio Figueiredo*", em 28 de setembro de 2015.

---

Presidente/relator

---

Secretário

---

Membro



ESTADO DA PARAÍBA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE  
GABINETE DO PREFEITO

# EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

(Cf. art. 3º, da Lei Complementar Federal nº 95/1998)

Senhor Presidente,

Senhoras Vereadoras,

Senhores Vereadores,

Temos a honra de submeter à deliberação dessa Egrégia Casa o incluso Projeto de Lei que tem por finalidade *desafetar da condição de bem público inalienável o imóvel que menciona, autoriza a doação e dar outras providências.*

O presente Projeto de Lei tem por finalidade a doação de imóvel de Inscrição Municipal nº. 02.01.267.01.0126.0001, localizado na Rua Quintino Leôncio de Castro, nº 40, Bairro Sandra Cavalcante, CEP 58.100-000, em Campina Grande/Paraíba, em favor do Sr. JOSÉ ALVES DE CASTRO, CPF nº 018.834.904-99, tendo em vista que o mesmo já ocupa a referida área, com a família, desde o ano de 1991.

Tal fato se comprova através da documentação acostada quais sejam: recibo da CAGEPA, que comprova a ligação de água desde 10.05.1991; Certidão do Cadastro Imobiliário Urbano, 12.04.1991 e a Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 58803, em que consta como cadastro de imóvel para pagamento de IPTU em nome do beneficiário.

---

Ao Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Campina Grande-PB  
Vereador **ANTONIO ALVES PIMENTEL FILHO**  
Rua Santa Clara, s/n - São José, Campina Grande - PB, 58400-540.



ESTADO DA PARAÍBA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE  
GABINETE DO PREFEITO

Além disso, a fim de consubstanciar a medida em anexo, foi solicitada a elaboração de Laudo de Avaliação, pela Comissão Especial de Avaliação de Bens Imóveis, da Secretaria Municipal de Planejamento, a qual avaliou o bem a ser doado no montante de **R\$124.480,49 (cento e vinte e quatro mil, quatrocentos e oitenta reais e quarenta e nove centavos)**.

Logo, tendo em vista a comprovação da ocupação da área desde 1991, considerando, ainda, aspectos como o direito à moradia, assegurado na Constituição Federal (art. 6º, *caput*), bem como a configuração de relevante interesse público devidamente justificado, é que se propõe a presente medida.

**EX POSITIS**, considerando o alcance social desta Lei, contamos com a colaboração de Vossas Excelências, solicitando, com fundamento no art. 154, inciso II, do RICMGC, a tramitação desse Projeto de Lei Ordinária **EM REGIME DE URGÊNCIA** e sua oportuna aprovação plenária (cf. art. 159, do RICMCG).

**ROMERO RODRIGUES**

*Prefeito Municipal*



ESTADO DA PARAÍBA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE  
GABINETE DO PREFEITO

PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 353  
ORIGEM Nº 037/2015

DE 26 DE AGOSTO DE 2015.

Câmara Municipal de Campina Grande  
RECEBIDO

Em 15/08/15 14:00 hs

M. Alves de Almeida  
ASSINATURA

*DESAFETA DA CONDIÇÃO DE BEM PÚBLICO INALIENÁVEL O IMÓVEL QUE MENCIONA, AUTORIZA A DOAÇÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.*

**Art. 1º** Fica desafetado, da condição de bem público inalienável, o terreno pertencente ao Município, de Inscrição Municipal nº. 02.01.267.01.0126.0001, localizado na Rua Quintino Leôncio de Castro, nº 40, Bairro Sandra Cavalcante, CEP 58.100-000, em Campina Grande/Paraíba.

**Parágrafo único.** O imóvel mencionado no art. 1º desta Lei possui as seguintes limitações:

- I – frente: com a Rua Quintino Leôncio de Castro, medindo 16,40 metros;
- II – fundos: com terrenos de particulares, medindo 16,40 metros;
- III – lado direito: com a residência nº 22, medindo 14,80 metros;
- IV – lado esquerdo: com a residência nº 38, medindo 14,80 metros.

**Art. 2º** Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a doar o imóvel descrito no art. 1º desta Lei, em favor do **Sr. JOSÉ ALVES DE ALMEIDA (ZIZIU)**, CPF nº 018.834.904-99, a fim de estabelecer a residência do mesmo que já ocupa o local desde o ano de 1991.

**Art. 3º** Revogar-se-á de pleno direito a presente doação, independentemente de qualquer medida judicial ou extrajudicial, revertendo-se o imóvel e todas as benfeitorias realizadas ao patrimônio do Município, caso seja dada, ao imóvel doado, destinação diversa à estabelecida no art. 2º desta Lei, sem que caiba ao beneficiário quaisquer indenizações.

*Alves*



ESTADO DA PARAÍBA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE  
GABINETE DO PREFEITO

**Art. 4º** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

**Art. 5º** Revogadas as disposições em contrário.

Campina Grande/PB, em 26 de Agosto de 2015.

**ROMERO RODRIGUES**

*Prefeito Municipal*



ESTADO DA PARAÍBA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE  
GABINETE DO PREFEITO

**CÓPIA DO REQUERIMENTO E DO LAUDO DE AVALIAÇÃO  
DO IMÓVEL ELABORADO PELA COMISSÃO ESPECIAL DE  
AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS DA SECRETARIA  
MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO**

Exmo. Sr.

**Dr. Romero Rodrigues**

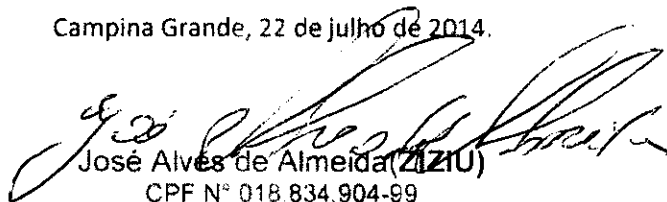
Prefeito Municipal de Campina Grande -- PB.

Eu, José Alves de Almeida (ZIZIU), brasileiro, casado, residente e domiciliado a Rua Quintino Leônico de Castro, N° 40, no Bairro Sandra Cavalcante, nesta cidade, venho REQUERER de Vossa Excelência a DOAÇÃO do terreno de Inscrição Municipal N° 02.01.267.01.0126.0001, de propriedade da Prefeitura Municipal de Campina Grande, em virtude de que, desde o ano de 1991 passei a ocupar o referido terreno, onde resido até a presente data com a minha família, e, para comprovação do que acima foi dito, segue anexa a cópia dos seguintes documentos:

- 1- Recibo da CAGEPA, que comprova a ligação da água desde 10.05.1991;
- 2- CERTIDÃO do Cadastro Imobiliário Urbano de 12.04.1991;
- 3- Certidão Negativa de Débitos Municipais N° 58803, onde mostra o cadastro do imóvel para pagamento de IPTU em meu nome;

E sendo assim, estarei no aguardo de uma resposta positiva, tendo a certeza de Vossa compreensão e de sua peculiar atenção, de que serei atendido de forma positiva.

Campina Grande, 22 de julho de 2014.



José Alves de Almeida (ZIZIU)  
CPF N° 018.834.904-99



ESTADO DA PARAÍBA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE  
SECRETARIA DE FINANÇAS  
DIRETORIA DE ARRECAÇÃO TRIBUTÁRIA

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAIS N° 58803  
ESPECÍFICA DE IMÓVEL

Inscrição  
1.0201.267.01.0126.0001

Sequencial  
10118756

PROPRIETÁRIO  
JOSE ALVES DE ALMEIDA

CPF/CNPJ  
018.834.904-99

Endereço  
RUA QUINTINO LEONCIO DE CASTRO n° 40  
CEP 58100-000 Bairro SANDRA CAVALCANTE

Parcelamento de Débito  
(Não Existe)

Certificamos que, até a presente data, não constam em nossos arquivos, crédito tributário vencido, de responsabilidade do contribuinte acima qualificado, referente ao imóvel especificado, ficando ressalvado à Fazenda Municipal o direito de cobrar qualquer dívida que venha a ser apurada.

A presente certidão, expedida com base no artigo 205 do Código Tributário Nacional, com as alterações introduzidas pela Lei Complementar n. 104 de 14 de maio de 2001, Foi emitida em 07/01/2014 às 17:00:45 horas, é válida por 60 (SESSENTA) dias.

Código de validação 011GJ840

CAGEPA

DLIG

21/07/2014

MATR: 11755440 LOC: CAMPINA GRANDE ST.AG: 3 - LIGADA RES: 1  
INSC: 018 19 0100 0114 ST.ES: 3 - LIGADO NORMAL COM:  
NOME: JOSE ALVES ALMEIDA FONE.: 03318104 IND:  
END.: RUA QUINTINO L DE CASTRO, 40 PUB:

04

----- DADOS DA LIGACAO DE AGUA -----  
DATA LIG.: 10/05/1991 DIAMETRO...: 2 - 20MM MATER. LIG: 1 - PVC  
LOCAL LIG: 3 - FRENTE LA DT.UL.CORTE: 11/02/2009 DT.UL.RELI: 11/02/2009  
DT.U.SUPR: LEIT. CORTE: 654 MATR. RELI: 24970  
DT.PROCES:

----- DADOS DA LIGACAO DE ESGOTO -----  
DATA LIG.: 10/05/1991 DIAMETRO...: 1 - 100 MILIME MATER.LIG : 2 - PVC  
LOCAL LIG: 1 - FRENTE LA SIST. ESG...: 6 - BODOCONGO C GRANDE

----- DADOS DE HIDROMETRO -----  
NUMERO...: Y13N267702 CAPACIDADE.: Y - 1,5 m3/h MARCA...: 2 - ELSTER  
DATA INST: 16/07/2013 TIPO...: 3 - MULT MAGNE DIAMETRO...: 1 - 1/2"  
D.UL.REV.: LOCAL INST.: 1 - EXTERNO CAVALETE...: SIM  
ANO FABR.: 2013 PROTECAO...: 7 - PLASTICA C LEI.INST...: 1  
DT.PROCES: 19/07/2013  
TRANSACAO:  
MENSAGEM.:

-----  
F1-AJUDA F2-IFHD F3-SAIDA F4-DIMO F6-ACON F9-DCLI F10-SACB F12-FIM

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**  
**COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS**

Folha nº 11



Solicitante: Prefeitura Municipal de Campina Grande  
Proprietário: **Prefeitura Municipal de Campina Grande**  
Objetivo da avaliação: Estimar o valor de mercado de terreno.

Objeto: Imóvel avaliando localizado na Rua Quintino Leônico de Castro, 40  
Bairro: Sandra Cavalcante  
Campina Grande - Paraíba

Método(s) Utilizado(s): Método Comparativo de Dados de Mercado

Valor de avaliação total do imóvel para venda: **R\$ 124.480,49**  
Classificação quanto à liquidez: NORMAL  
Grau de fundamentação do laudo: II

Dados e assinatura do Laudo de Avaliação  
Paulo Félix da Silva  
Murilo Bruno Cabral  
Miguel de Castro Ramos Neto

Matr. 9.896  
Matr. 20.973  
Matr. 20.841

Local e data do laudo de avaliação:

Campina Grande, 5 de agosto de 2015.

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**  
**COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS**

Folha nº 10

**1.0 IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE**

Prefeitura Municipal de Campina Grande

**2.0 PROPRIETÁRIO**

Prefeitura Municipal de Campina Grande

**3.0 FINALIDADE DO LAUDO**

Avaliar o imóvel tipo terreno com benfeitoria para fins de doação a José Alves de Almeida, CPF nº. 018.834.904-99

**4.0 OBJETIVO DA AVALIAÇÃO**

O presente laudo tem por objetivo estimar tecnicamente o valor de mercado do imóvel avaliando.

**5.0 OBJETO DA AVALIAÇÃO**

O imóvel avaliando constitui-se de um lote de terreno localizado na Rua Quintino Leôncio de Castro, 40, Bairro Sandra Cavalcante, Campina Grande-PB, geo referenciado com as coordenadas: S- 7° 14' 35,90" e W- 35° 52' 31,60", medindo 242,72 m<sup>2</sup>.

**6.0 PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES.**

As informações contidas neste laudo são provenientes de documentação apresentada pelo proprietário, conforme anexo, qual seja Overlay e planta do loteamento fornecidas pela Prefeitura Municipal de Campina Grande.

**7.0 CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO**

**7.1 Caracterização da região**

A região na qual se encontra o imóvel avaliando, possui como uso e ocupação do solo predominante uni familiares de padrão baixo.

A região dispõe de serviços de infra-estrutura urbana incompleta tipo sistema viário com pavimentação, esgotamento sanitário, abastecimento de água, transporte coletivo, rede elétrica e iluminação pública.

*[Handwritten signatures]*

Folha Nº 13

**LAUDO DE AVALIAÇÃO  
COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS**

## 7.2 Caracterização do terreno

O imóvel avaliando constitui-se de um lote de terreno com formato retangular, apresentando declividade plana, edificado, cujas confrontações encontram-se descritas a seguir:

Frente: com a Rua Quintino Leônico de Castro, medindo 16,40 m;  
Fundos : com terrenos de particulares, medindo 16,40 m;  
Lado Direito : com a residência nº. 22, medindo 14,80 m;  
Lado Esquerdo : com a residência nº. 38, medindo 14,80 m;

## 8.0 DIAGNÓSTICO DO MERCADO

Na região onde se encontra encravado o terreno avaliando, constata-se **demanda baixa**, com absorção pelo mercado média, portanto **liquidez baixa**, em razão de sua localização e demanda pelo tipo de imóvel, no mercado imobiliário local.

## 9.0 MÉTODOLOGIA E PROCEDIMENTOS UTILIZADOS

Para determinação do valor de mercado do imóvel em referência, utilizou-se o Método Comparativo de Dados de Mercado, no qual o valor de mercado de um bem é estimado por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra, conforme recomenda a Norma de Avaliações de Bens, NBR-14.653: 2011, partes 1 e 2.

### 9.1 Vistoria

A vistoria do imóvel avaliando foi realizada em 02.07.2015, com a presença de representante do proprietário, na qual foram identificadas as principais características físicas, de localização e econômicas do imóvel avaliando.

### 9.2 Metodologia adotada para obtenção do valor do terreno

#### 9.2.1 Considerações sobre a avaliação do terreno

##### 9.2.1.1 Coleta de dados

A coleta de dados foi realizada em imobiliárias locais, anúncios em classificados de jornais com confirmação in loco pelo pesquisador e banco de dados da Comissão Especial de Avaliação de Bens Imóveis do Município.

- (1) - PPA      (10)

**LAUDO DE AVALIAÇÃO  
COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS**

Folha Nº 14

**9.2.1.2 Tratamento estatístico apresentado**

Adotou-se como tratamento estatístico a Inferência, através da utilização de modelo de regressão linear, observando os procedimentos estabelecidos pela NBR-14.653-2: 2011 partes 1 e 2

**9.2.1.3 Análise exploratória dos dados**

Dentre as diversas formas de análise exploratória dos dados, adotou-se nesse trabalho a matriz de correlações para identificar a dependência linear entre a variável dependente e cada independente.

**9.2.1.4 Variáveis Explicativas e Explicada**

A heterogeneidade da amostra coletada demandou pela seleção de variáveis com vistas a explicar o comportamento dos preços de terreno, com base em características observadas, destacando-se a localização, a infra-estrutura, a quantidade da superfície territorial

**Variáveis Explicativas ou Independentes:**

**ÁREA DO TERRENO:** variável quantitativa que indica a área do terreno pesquisado, obtida através de medição in loco, expressa em m<sup>2</sup>.

**DATA:** Variável quantitativa discreta que indica a data de ocorrência do evento, a partir da fixação de data-base, Ano=Dezembro 2010 a Ano =Dezembro 2013, expressa em unidades;

**DIST. AO CENTRO:** variável quantitativa que indica distancia em linha reta, medida entre o dado coletado e a Praça da Bandeira, no centro da cidade de Campina Grande, expressa em metro linear.

**CORREDOR:** variável dicotômica que indica se o dado coletado encontra-se em corredor principal ou secundário, assumindo a seguinte codificação:

- 0-Imóvel situado em corredor secundário;
- 1-Imóvel situado no corredor principal.;

**ORIGEM:** variável dicotômica, que indica o tipo de negociação realizada com os imóveis pesquisados, assumindo a seguinte codificação:

- 1-para imóveis transacionados;
- 2-para imóveis em oferta.

**ESQUINA:** variável dicotômica, que indica a posição do imóvel na quadra, assumindo a seguinte codificação:

- 1-quando o imóvel situa-se em meio de quadra;
- 2-quando o imóvel situa-se em esquina de quadra.

Folha Nº 15

**LAUDO DE AVALIAÇÃO  
COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS**

**Variável Explicada ou Dependente:**

**VALOR UNITÁRIO:** variável quantitativa, que explica a variação do preço unitário em função das variáveis explicativas, descritas acima, expressa em R\$/m<sup>2</sup>.

**9.2.1.5 Equação do modelo**

A equação do modelo desenvolvido com o objetivo de ser a representação simplificada do mercado de terreno para aquela região da cidade com as características observadas foi:

Valor Unitário =  $e^{(+5,222628 - 0,218747 \cdot \ln(\text{ÁREA TERRENO}) + 0,24444 \cdot \text{DATA} - 0,00019714 \cdot \text{DIST. CENTRO} + 0,380544 \cdot \text{CORREDOR} + 0,143388 \cdot \text{ORIGEM} + 0,486883 \cdot \text{ESQUINA})}$

Com base no modelo inferido, através de relatório em anexo, pode-se constatar a coerência entre das variáveis em relação ao mercado e elasticidades dos preços em relação a cada variável.

**9.2.1.6 Poder de explicação do modelo**

Em relação ao poder de explicação do modelo, representado pelo Coeficiente de Determinação, cuja finalidade constitui-se na explicação da variabilidade dos preços unitários a partir das variações das variáveis explicativas encontro-se um  $R^2=0,9099$ , significando que 90,99% da variabilidade dos preços foi explicada pelas variáveis explicativas.

**9.2.1.7 Teste de significância global do modelo e individual dos parâmetros**

O teste de significância do modelo, realizado através do Teste F, resultou no nível de significância de 1%, recomendado pela norma, gerando o enquadramento do laudo, em relação a este item no Grau de Fundamentação III.

Em relação à significância individual dos parâmetros estimados, utilizando-se o Teste t de Student, obteve-se o nível de significância de:

ÁREA TERRENO – 0,01%

DATA - 0,01%

DIST.CENTRO - 0,01%

CORREDOR-0,01%

ORIGEM - 2,91%

ESQUINA – 0,01%

,enquadrando-se o laudo em relação a este item da NBR-14653-2 no Grau de Fundamentação III.

**9.2.1.8 Análise dos resíduos**

A análise dos resíduos para verificação dos pressupostos básicos de normalidade, homocedasticidade, autocorrelação, ausência de outlier pode ser observada através dos relatórios em anexo, indicando que os pressupostos básicos descritos acima foram atendidos.



**LAUDO DE AVALIAÇÃO**  
**COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS**

Folha Nº 16

**9.2.1.9 Gráfico dos Preços observados versus Valores ajustados**

Com o objetivo de se verificar a aderência ao modelo dos Preços observados aos Valores Estimados, observando-se que quanto mais próximos forem os pontos de uma bissetriz do 1º quadrante mais aderente estará o modelo. O gráfico em anexo representa o conceito acima, verificando-se pertinente à aderência necessária.

**9.3 Simulação do valor do lote de terreno**

**9.3.1 Dados do Imóvel avaliando**

ÁREA TERRENO: 242,72 m<sup>2</sup>  
DATA - 9  
DIST.CENTRO- 2.840,00 m  
CORREDOR- 0  
ORIGEM- 1  
ESQUINA - 1

**9.3.2 Valores da Moda obtidos para o Nível de Confiança de 80%**

Conhecido o modelo de avaliação a adotar, procedeu-se a avaliação de do terreno, através da aplicação do modelo desenvolvido, cujos resultados apresentam-se a seguir:

Valor Unitário, em R\$/m<sup>2</sup>:  
Valor Médio: 512,85  
Valor Mínimo IC(10,15%): 460,81  
Valor Máximo IC( 11,29%): 570,77

Valor Total do terreno , em R\$.  
Valor Médio: 124.480,49  
Valor Mínimo: 111.849,51  
Valor Máximo: 138.537,86

Valores admissíveis segundo critério do Campo de Arbitrio, conforme recomenda a NBR 14.653-2: 2011, Parte 2, quais sejam, limites inferior e superior em torno de 15% em relação ao valor médio de R\$ 124.480,49.

Valor admissível, limite inferior de 15%: R\$ 105.808,41  
Valor admissível, limite superior de 15%: R\$ 143.152,56.

**10.0 ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO**

Apresenta-se a seguir as especificações das avaliações quanto à fundamentação e precisão para o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, em atendimento a NBR-14 653, partes 1 e 2.

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**  
**COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS**

Folha Nº 17

**10.1 Especificação da avaliação para o lote de terreno**

Tabela 1- Graus de Fundamentação- Modelos de Regressão Linear

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do Imóvel avaliando		2	
2	Quantidade mínima de dados de mercado efetivamente utilizados	3		
3	Identificação dos dados de mercado			1
4	Extrapolação	3		
5	Nível de significância, somatório do valor das duas caídas, máximo para rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal).	3		
6	Nível de significância máximo admitido nos demais testes estatísticos realizados	3		
<b>Total pontuação atingida</b>		<b>15</b>		
<b>Grau de Fundamentação</b>		<b>II</b>		

Tabela 2- Enquadramento do Laudo segundo seu grau de fundamentação- Utilização de Modelos de regressão Linear

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	16	10	6
Itens obrigatórios no grau correspondente	2, 4,5 e 6 no Grau III e os demais no mínimo no Grau II	2, 4,5 e 6 no Grau II e os demais no mínimo no Grau I	Todos no mínimo no Grau I

De acordo com a análise das Tabelas 1 e 2, o enquadramento do laudo quanto à fundamentação é Grau II.

Tabela 5- Grau de Precisão

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%
<b>Total Pontuação atingida</b>	<b>3</b>		
<b>Grau de Precisão</b>	<b>III</b>		

Em relação ao Grau de Precisão, após analisadas saídas do aplicativo em anexo, no qual se obteve uma amplitude do intervalo de confiança de 21,44 %, inferior a 30%, concluindo-se que o laudo deve ser enquadrado no Grau de Precisão III.





**LAUDO DE AVALIAÇÃO**  
**COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS** - *lotação nº 18*

**11.0 RESULTADOS DAS AVALIAÇÃO**


Como estimativa do valor de venda do imóvel avaliando, utilizando-se o Método Comparativo de Dados e Mercado, e com base no diagnóstico do mercado imobiliário, nesta data, adotou-se o valor médio de:

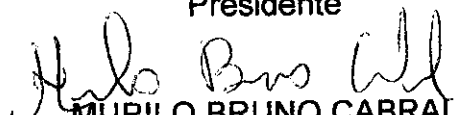
**R\$ 124.480,49 (Cento e vinte e quatro mil e quatrocentos e oitenta reais e quarenta e nove centavos)**

**12.0 ENCERRAMENTO**

Nada mais tendo a acrescentar, o presente trabalho é encerrado com 7 (sete) folhas impressas, sendo a última assinada e as demais rubricadas, além de seus anexos.

Campina Grande, 05 de agosto de 2015.

  
PAULO FÉLIX DA SILVA  
Mat. 9.896  
Presidente

  
MURILO BRUNO CABRAL  
Mat. 20.973  
Membro

  
MIGUEL DE CASTRO RAMOS NETO  
Mat. 20.841  
Membro

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**  
**COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS**

Folha Nº 19

**ANEXOS**

1. Relatório fotográfico do imóvel avaliando
2. Documentação do imóvel avaliando
3. Saídas do aplicativo utilizado SISREN

~ H. P. A.      ~~SA~~

**LAUDO DE AVALIAÇÃO  
COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS**

Folha Nº 20

**RELATÓRIO FOTOGRÁFICO**

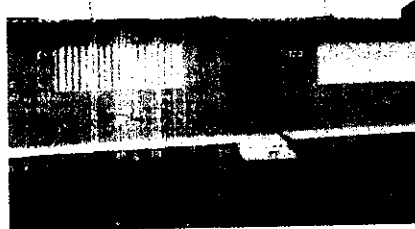


Foto 01- Vista frontal do terreno



Foto 02- Via de acesso




Foto 03- Lateral Direita



Foto 04- Sala de jantar

~ FA PA JA

**VÁLIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL**

REGISTRO GERAL	3.132.324 - 2 VIA	DATA DE EXPEDIÇÃO	15/10/2008
NOME	JOSÉ ALVES DE ALMEIDA		
FILIAÇÃO	FRANCISCO ALVES DOS SANTOS SEVERINA MARIA DE ALMEIDA		
NATURALIDADE	SANTOS-PB		
DOC. GERAL	CASAM N. 22.493 FLS. 65 LIV. B-74 CARTORIO 1ª CAMPINA GRANDE-PB. 018.834.904-89		
	DATA DE NASCIMENTO		
	26/07/1941		
<small>JOÃO POSSO - PB</small>  <small>SIGNATURA DO DIRETOR</small> <small>15 DE 2008</small>			

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**

**ESTADO DA PARAÍBA**

SECRETARIA DA SEGURANÇA E DA DEFESA SOCIAL  
INSTITUTO DE POLÍCIA IDENTIFICAÇÃO  
DEPARTAMENTO DE IDENTIFICAÇÃO

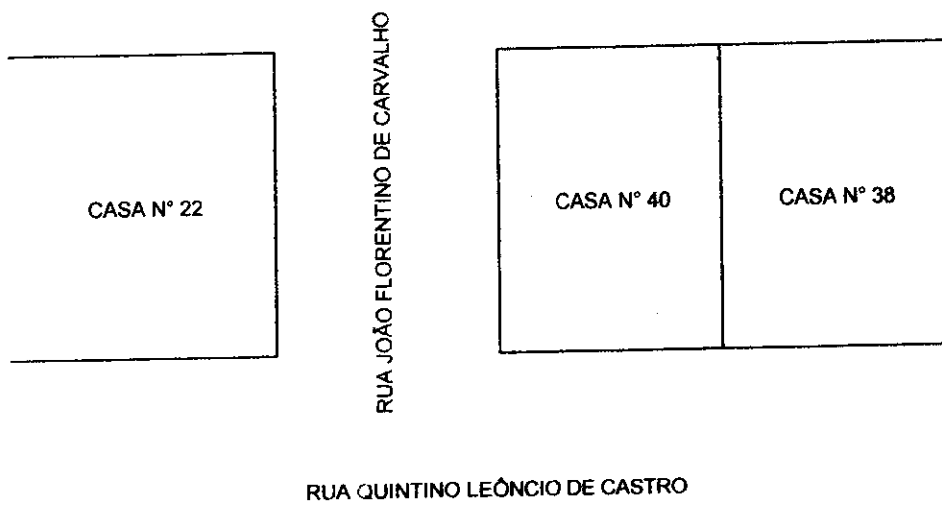



**MAIOR DE 65 ANOS**

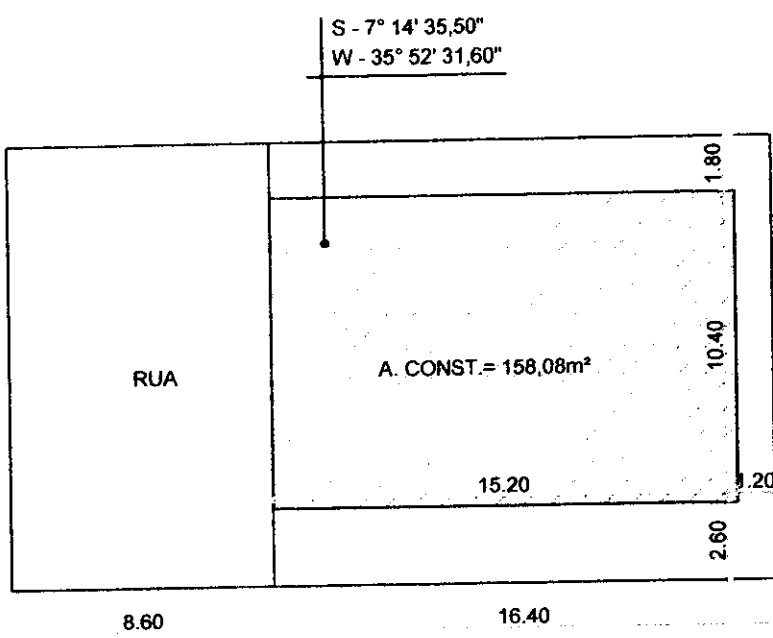
*João Possó*

**CARTEIRA DE IDENTIDADE**

*Handwritten marks and scribbles*



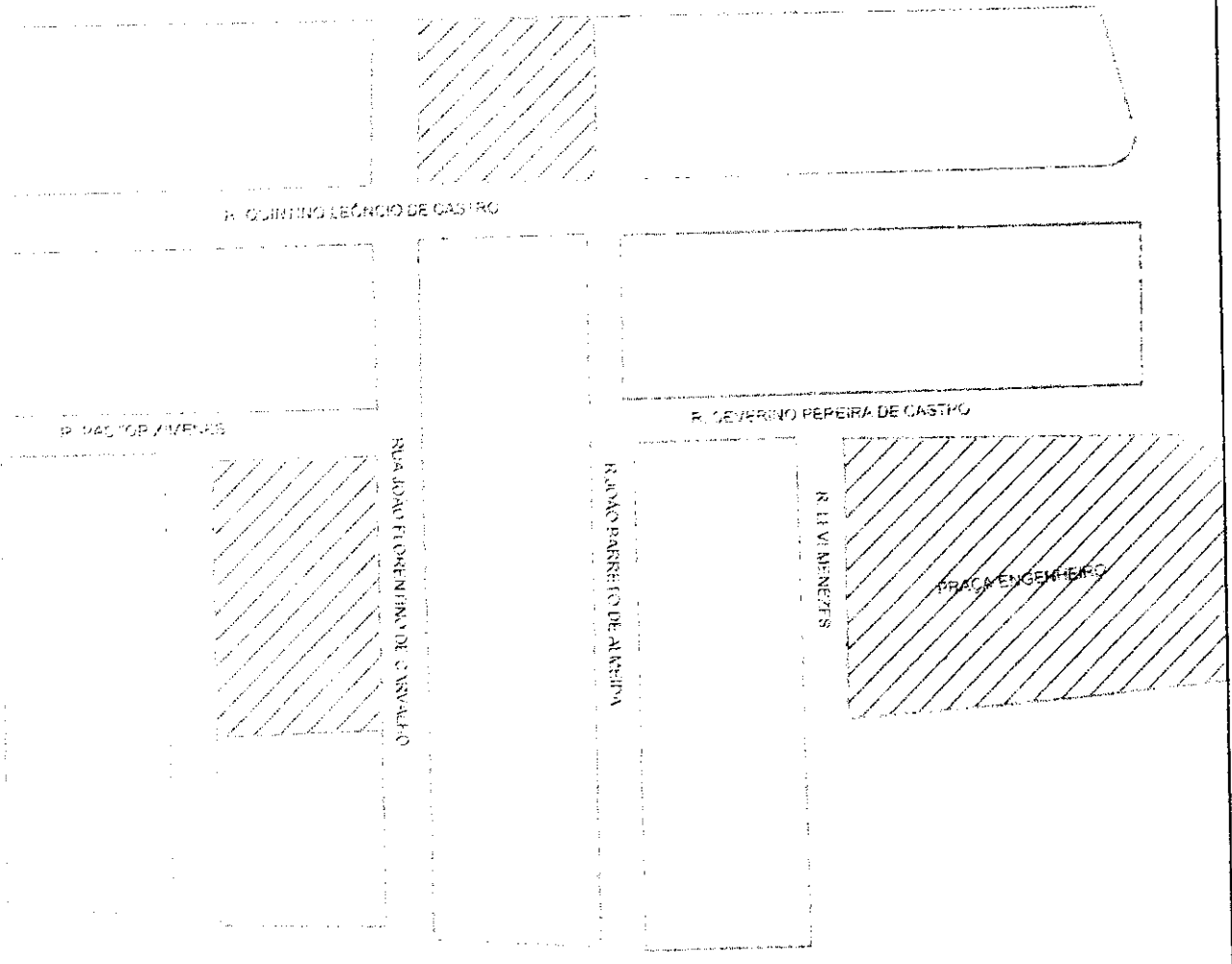
**01** CROQUI 01 - SITUAÇÃO  
ESCALA




**02** CROQUI 2 - LOCALIZAÇÃO  
ESCALA 1/250

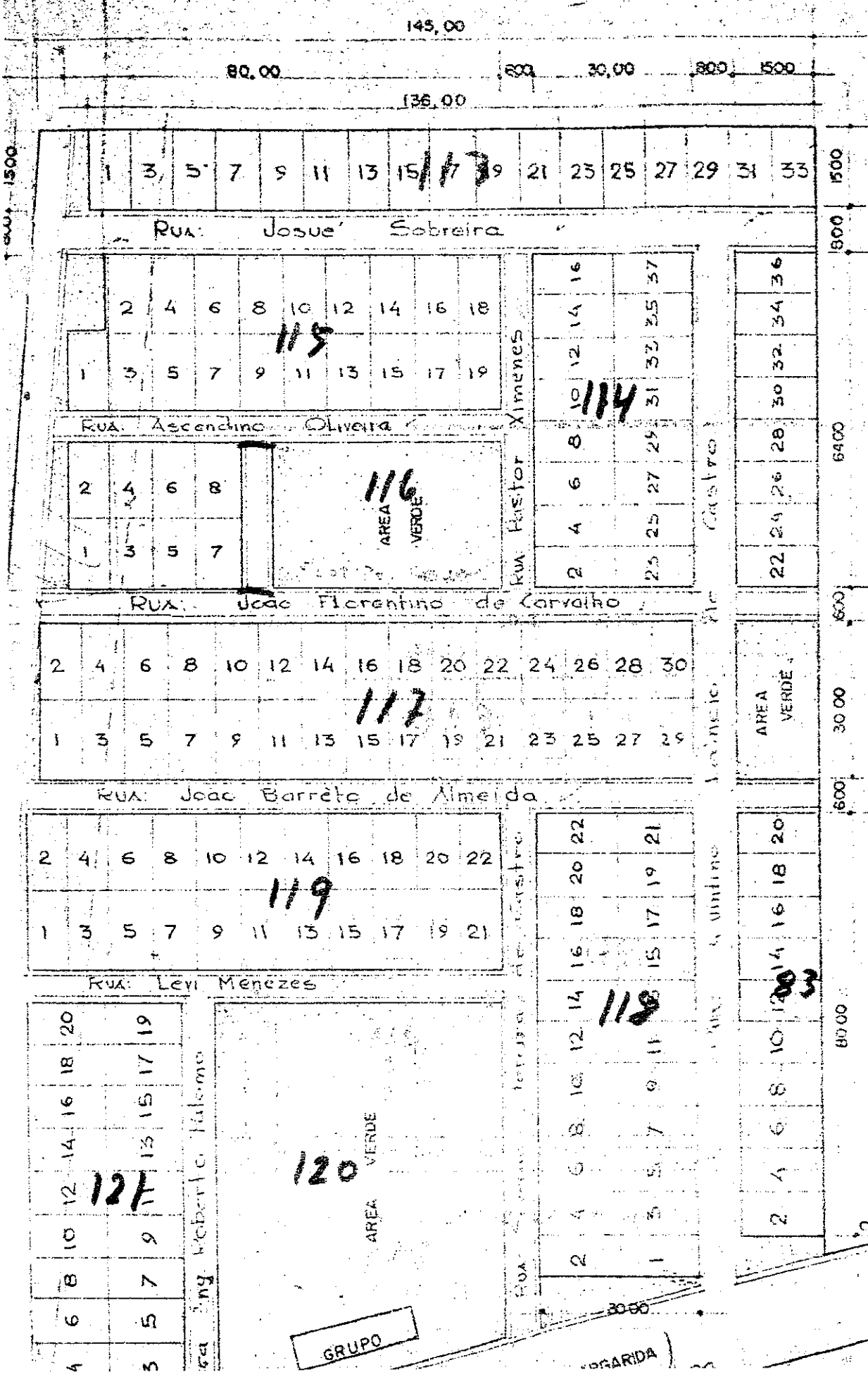
*[Handwritten signatures]*

	PROJETO: <i>[Handwritten]</i>	Área: <i>[Handwritten]</i>	FRAÇÃO: <i>[Handwritten]</i>
	LOCALIZAÇÃO: <i>[Handwritten]</i>	Data: <i>[Handwritten]</i>	DATA: <i>[Handwritten]</i>
	<i>[Handwritten]</i>	Construção: <i>[Handwritten]</i>	ESCALA: <i>[Handwritten]</i>



— (L) PEA ~~10~~

 <p>Projeto de loteamento e urbanização de terreno de 1000 m<sup>2</sup> situado no bairro de São João, município de São João del-Rei, Minas Gerais.</p>	<p>PROJETO: Loteamento</p>	<p>Área:</p>	<p>PRANCHA: 22</p>
	<p>LOCALIZAÇÃO: Rua 1000, bairro de São João, município de São João del-Rei, Minas Gerais.</p>		<p>DATA: 10/05/2011</p>
<p>Projeto de loteamento e urbanização de terreno de 1000 m<sup>2</sup></p>	<p>PROJETO: Loteamento</p>	<p>ESCALA: 1:1000</p>	<p>PROJETO: Loteamento</p>

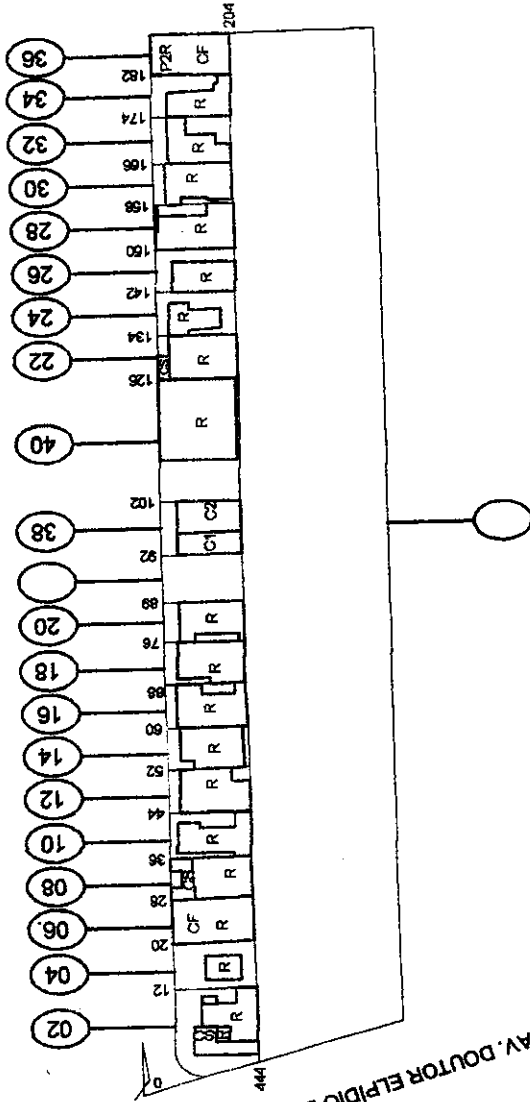


215 00  
8000  
8000

GRUPO

VIGILANCIA

F.1  
RUA QUINTINO LEÔNIO DE CASTRO (014877)




F.2  
RUA JOSUÉ SOBREIRA DE CARVALHO (015067)

F.4  
AV. DOUTOR ELPÍDIO DE ALMEIDA (011800)

RUA ALZIRA FIGUEIRÉDO (0336893)  
F.3

FORMA Nº 25

DATA	PLANTA QUADRA			QUADR	267
SET.06	CAMPINA GRANDE			QUADR	01
ESCALA	CAMPINA GRANDE			DISTRITO	02
1/1000	BAIRRO: SANDRA CAVALCANTE			SETOR	01
	Nº DA PRANCHA/QUADRA	REFERÊNCIA DE LOTEAMENTOS	CÓDIGO QUADRA	DISTRITO	02
		NUCLEO DO CATELÉ CEHAP	84 0		01
 <p>SEPLAN Prefeitura Municipal de Campina Grande Dep. de Cadastro Imob. Urbano</p>		<p>NOME</p> <p>ABS</p> <p>Visto _____</p>			



ESTADO DA PARAÍBA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE  
Procuradoria Geral do Município

Folha Nº 26

MEMORANDO

30/04/2015	Procuradoria Geral do Município	André Agra Secretário de Planejamento	211
------------	---------------------------------	--	-----

Senhor Secretário,

Ao cumprimentá-lo cordialmente, solicito a V. Sa., a elaboração de **LAUDO DE AVALIAÇÃO**, pela Comissão de Desapropriação desta Secretaria, a fim de consubstanciar a desapropriação solicitada nos autos mencionados, como forma de atender aos parâmetros legais, para posterior elaboração de Projeto de Lei.

Sem mais para o momento, renovamos os votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

**JOSÉ FERNANDES MARIZ**  
Procurador do Município de Campina Grande

*Tânia Yasuko H. Takao Bessa*  
**Tânia Yasuko H. Takao Bessa**  
Assessora Jurídica

Senhor Secretário

**André Agra**

Secretaria Municipal de Planejamento

Avenida Floriano Peixoto, 1726 – Santo Antonio. Campina Grande/PB

folha nº 02

FOLHA Nº 27

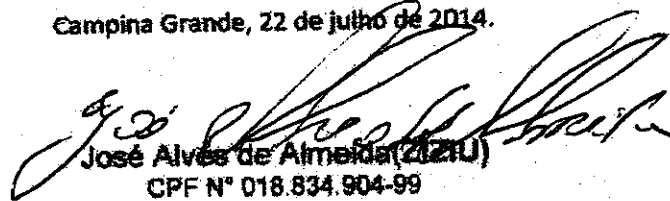
Exmo. Sr.  
**Dr. Romero Rodrigues**  
Prefeito Municipal de Campina Grande - PB.

Eu, José Alves de Almeida (ZIZIU), brasileiro, casado, residente e domiciliado a Rua Quintino Leônico de Castro, N° 40, no Bairro Sandra Cavalcante, nesta cidade, venho REQUERER de Vossa Excelência a DOAÇÃO do terreno de inscrição Municipal N° 02.01.267.01.0126.0001, de propriedade da Prefeitura Municipal de Campina Grande, em virtude de que, desde o ano de 1991 passei a ocupar o referido terreno, onde resido até a presente data com a minha família, e, para comprovação do que acima foi dito, segue anexa a cópia dos seguintes documentos:

- 1- Recibo da CAGEPA, que comprova a ligação da água desde 10.05.1991;
- 2- CERTIDÃO do Cadastro Imobiliário Urbano de 12.04.1991;
- 3- Certidão Negativa de Débitos Municipais N° 58803, onde mostra o cadastro do imóvel para pagamento de IPTU em meu nome;

E sendo assim, estarei no aguardo de uma resposta positiva, tendo a certeza de Vossa compreensão e de sua peculiar atenção, de que será atendido de forma positiva.

Campina Grande, 22 de julho de 2014.



José Alves de Almeida (ZIZIU)  
CPF N° 018.834.904-99



**Modelo:**

MODELO TERRENO

**Data de Referência:**

terça-feira, 4 de agosto de 2015

**Informações Complementares:**

- Número de variáveis: 7
- Número de variáveis consideradas: 7
- Número de dados: 66
- Número de dados considerados: 58

**Resultados Estatísticos:**

- Coeficiente de Correlação: 0,9539205 / 0,9445025
- Coeficiente Determinação: 0,9099644
- Fisher-Snedecor: 85,91
- Significância modelo: 0,01

**Normalidade dos resíduos:**


- 68% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 89% dos resíduos situados entre -1,64 e + 1,64 s
- 94% dos resíduos situados entre -1,96 e + 1,96 s

**Outliers do Modelo: 2**

<u>Variáveis</u>	<u>Equação</u>	<u>t-Observado</u>	<u>Sig.</u>
• ÁREA TERRENO	ln(x)	-6,22	0,01
• DATA	x	16,88	0,01
• DIST. CENTRO	x	-8,82	0,01
• CORREDOR	x	5,37	0,01
• ORIGEM	x	2,25	2,91
• ESQUINA	x	5,76	0,01

**Equação de Regressão - Direta:**

VALOR UNITÁRIO = e^( +5,222628422 -0,2187473869 \* ln (ÁREA TERRENO) +  
0,2444491906 \* DATA -0,0001971469682 \* DIST. CENTRO +  
0,3805447158 \* CORREDOR +0,14338861 \* ORIGEM +  
0,4868831089 \* ESQUINA)

~ (t. PA) 

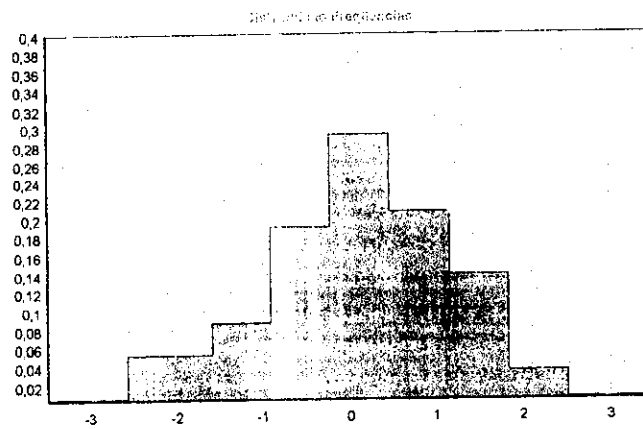
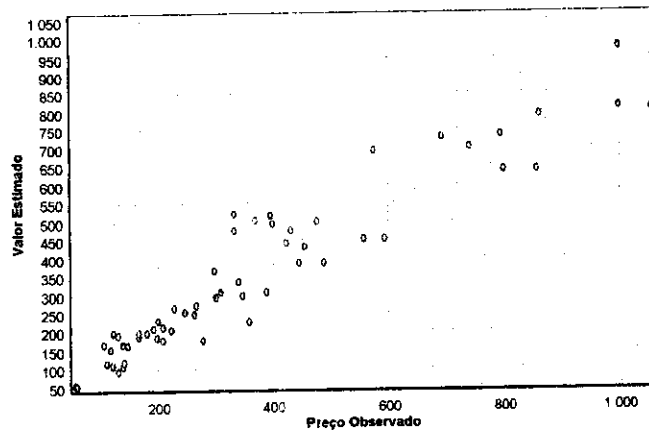
<u>Correlações entre variáveis</u>	<u>Isoladas</u>	<u>Influência</u>
• ÁREA TERRENO		
DATA	0,19	0,64
DIST. CENTRO	0,18	0,38
CORREDOR	0,30	0,62
ORIGEM	-0,16	0,08
ESQUINA	0,30	0,59
VALOR UNITÁRIO	-0,09	0,66
• DATA		
DIST. CENTRO	0,25	0,77
CORREDOR	-0,12	0,59
ORIGEM	0,02	0,26
ESQUINA	0,28	0,50
VALOR UNITÁRIO	0,65	0,92
• DIST. CENTRO		
CORREDOR	-0,30	0,29
ORIGEM	-0,17	0,15
ESQUINA	-0,07	0,41
VALOR UNITÁRIO	-0,40	0,78
• CORREDOR		
ORIGEM	-0,00	0,18
ESQUINA	0,09	0,39
VALOR UNITÁRIO	0,22	0,60
• ORIGEM		
ESQUINA	0,11	0,09
VALOR UNITÁRIO	0,27	0,30
• ESQUINA		
VALOR UNITÁRIO	0,45	0,63

~ 17-10-2011

~~18~~

## Testes de Aderência

Modelo : MODELO TERRENO



~ (+ - H<sub>0</sub>)

**Modelo:**

MODELO TERRENO

**Data de Referência:**

sexta-feira, 4 de agosto de 2015

**Informações Complementares:**

Logradouro: R. QUINTINO LEÔNICIO DE CASTRO, 40  
Complemento:

Bairro: SANDRA CAVALCANTE

Município: CAMPINA GRANDE UF: PB

**Dados do Imóvel Avaliando:**

- ÁREA TERRENO = 242,72
- DATA = 9
- DIST. CENTRO = 2.840,00
- CORRÉDOR = 0
- ORIGEM = 1
- ESQUINA = 1

**Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%**

- Valor Unitário
- Médio = 512,85
- Mínimo IC (10,15%) = 460,81
- Máximo IC (11,29%) = 570,77
- Valor Total
- Médio = 124.480,49
- Mínimo IC = 111.849,51
- Máximo IC = 138.537,86

RA - 11 - 17



**ESTADO DA PARAÍBA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE**

**PORTARIA Nº 0068/2014**

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CAMPINA GRANDE**, no uso de suas atribuições legais e,

**CONSIDERANDO** que os processos de desapropriação, por sua própria natureza e complexidade, envolvem diversas Secretarias, o que implica em processos burocráticos de tramitação interna, muitas vezes morosos;

**CONSIDERANDO** a necessidade de se agilizar a sistemática operacional dos procedimentos legais, indispensáveis à consecução das desapropriações previstas,

**RESOLVE**

Nomear os servidores **PAULO FÉLIX DA SILVA**, mat. 9896; lotado na Secretaria de Obras, na condição de Presidente da Comissão e, os membros: **MURILO BRUNO CABRAL**, mat. 20973; lotado na Secretaria de Planejamento; **VERÔNICA CHAVES DE GOES**, mat. 8000, **MIGUEL DE CASTRO RAMOS NETO**, mat. 20841, lotados na Secretaria de Finanças; **PAULLA RAFAELLE DINIZ GOIS**, mat. 21010, lotada na Secretaria de Obras; **HERLAINE ROBERTA NOGUEIRA DANTAS**, mat. 8092, lotada na Procuradoria Geral do Município, **PATRÍCIA SILVÉRIO CESAR**, mat. 7681, lotado na Secretaria de Agricultura, para compor a **COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS**, com o objetivo único de proceder e acompanhar os processos de avaliação/desapropriação de imóveis urbanos e rurais que se fizerem necessários à execução do Plano de Projetos e Obras do Governo Municipal, para o biênio 2013/2015, retroativo ao dia 03 de setembro de 2013.

Campina Grande, 12 de fevereiro de 2014.

*RA*      *HL*      *Romero Rodrigues Veiga*  
**ROMERO RODRIGUES VEIGA**  
- Prefeito Constitucional -

