



Estado da Paraíba
Câmara Municipal de Campina Grande
"Casa de Félix Araújo"

PROJETO DE LEI Nº 415/2015

Aut 027

Em 27 de 10 de 2015

AUTOR: Poder Executivo

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

DISTRIBUIÇÃO

~~RETIRADO~~

~~PRESIDENTE~~

a Comissão de Redação e Justiça para parecer

S.S. Câmara Municipal *28* de *10* de *2015*

[Signature] Presidente

[Signature] Secretário

1ª Votação

Aprovado em Sessão de *31* de *03* de *2016*

[Signature] Presidente

[Signature] Secretário

2ª Votação

Aprovado em Sessão de *31* de *03* de *2016*

[Signature] Presidente

[Signature] Secretário

Redação Final

Aprovado em Sessão de _____ de _____ de _____

Presidente

Adiado em
[Signature]
substituído do dia
03/12/2015



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

PARECER AO PROJETO N. 415/2015

AUTORIA: Poder Executivo

I. RELATÓRIO

Através do PL n. 415/2015, o Poder Executivo encaminha à apreciação deste Legislativo, Projeto de Lei em epígrafe que *desafeta da condição de bem público inalienável o imóvel que menciona, autoriza doação e dá outras providências.*

II. VOTO DO RELATOR

O Poder Executivo Municipal pretende efetivar a doação de um terreno pertencente ao Município, correspondente a Gleba D – matrícula 81.642, situado no Loteamento “Aluizio Campos IV”, autorizando sua doação a Associação de Moradores do Bairro das Malvinas – CNPJ n. 09.129.651/0001-50.

No PL em epígrafe, há dois objetos distintos: desafetação e doação. Nestes termos, para haver a doação, necessariamente, haverá que primeiro se efetivar a desafetação, sendo condição precípua a esta, a autorização legislativa. Ato subsequente, em havendo a desafetação, o imóvel em questão poderá ser doado por ato do Poder Executivo, exclusivamente.

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, uma vez retirado o bem da categoria de uso comum do povo, pela desafetação e incorporado a de bens dominicais a doação é passível de ser realizada. O Município pode fazer doações de bens móveis ou imóveis desafetados do uso público, com ou sem encargos e em qualquer caso dependem de lei autorizativa que estabelece as condições para sua efetivação.

A Lei 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, nos seguintes termos, 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 n. 927-3-SP, passando a norma a permitir a doação sem aquelas restrições.

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 do PL em tela.

É o parecer do Relator.

III. VOTO DA COMISSÃO

Em conclusão, viável a doação do imóvel de propriedade do Município, vez que presente interesse público justificado, realizada prévia avaliação do bem e editada lei autorizando tal alienação.

É o parecer da Comissão.

S.S. das Comissões Permanentes “*Deputado Petrônio Figueiredo*”, em 06 de novembro 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,
Senhora Vereadora,
Senhores Vereadores,*

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

O Projeto de Lei Ordinária objetiva realizar a doação de imóvel, de Inscrição Municipal nº. 11.01.395.1.0764.001, correspondente a Quadra A, do Loteamento "Aluizio Campos IV", Campina Grande/Paraíba.

A presente doação será realizada em favor da ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO BAIRRO DAS MALVINAS, inscrita no CNPJ sob o nº 09.129.651/0001-50, para fins habitacionais, com o intuito de oferecer moradia, no Complexo Aluizio Campos IV, a famílias carentes, selecionadas a partir do preenchimento de critérios objetivos estabelecidos pela Secretaria de Planejamento do Município.

O complexo *Aluizio Campos* compreende uma área de 800 hectares, tratando-se da implantação do maior conjunto habitacional em construção no Brasil, composto por 4.100 (quatro mil e cem) casas, além de empreendimentos comerciais, industriais, de ciência e tecnologia, praças e postos de saúde, dentre outros.

É importante destacar que a medida em anexo não possui o condão de beneficiar diretamente a Associação dos Moradores do Bairro das Malvinas, uma vez que a Lei impõe que as unidades habitacionais em construção no Loteamento Aluizio Campos IV serão destinadas a pessoas carentes, a partir do cumprimento dos seguintes critérios objetivos estabelecidos pela SEPLAN:

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

- renda de até R\$1.600 reais;
- mulheres consideradas chefes de famílias;
- ocupação irregular em área de risco;
- famílias ocupando o mesmo domicílio;
- famílias residindo em casa alugada ou cedida pela Prefeitura Municipal de Campina Grande;
- pessoas com deficiência e idosos (grupos prioritários).

Nesse sentido, consigne-se que o Município teve a precaução de estabelecer cláusula de reversão para, caso não sejam cumpridas as condições estabelecidas no texto da Lei, o bem seja revertido ao patrimônio público municipal, sem o cabimento de quaisquer indenizações.

Por fim, para consubstanciar o Projeto de Lei Ordinária 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\$802.620,00 (oitocentos e dois mil e seiscentos e vinte reais)**.

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 RICMGC).

ROMERO RODRIGUES

Prefeito Municipal



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
GABINETE DO PREFEITO

ASSINATURA
Em _____ hs
RECEBIDO
Câmara Municipal de Campina Grande

PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº 415 DE 22 DE SETEMBRO DE 2015.
ORIGEM Nº 044/2015

Câmara Municipal de Campina Grande
RECEBIDO
Em 27/10/2015 12:25 hs
Sandra Melo
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 Campina Grande/PB, de Inscrição Municipal nº. 11.01.395.1.0764.001, correspondente a Quadra A do Loteamento "Aluizio Campos IV", Campina Grande/Paraíba.

Parágrafo único. O imóvel mencionado no art. 1º desta Lei possui área total de 30.720,10m², equivalente a 3,07ha, possuindo as seguintes limitações:

- I – ao norte: partindo do ponto P1 um arco medindo 5,64 metros até o ponto P2 daí segue uma reta medindo 146,09 metros até o ponto P3 seguindo em forma de arco até o ponto P4 medindo 9,42 metros com limites com a Rua Projetada I Arterial (do Loteamento Aluizio Campos II);
- II – ao leste: do ponto P4 uma linha curva medindo 74,36 metros até o ponto P% e outra linha curva medindo 84,64 metros até o ponto P6 daí segue uma linha reta até o ponto P7 medindo 75,21 metros tendo como limite a Rua Projetada I Arterial do Loteamento Aluizio Campos IV;
- III – ao sul: do ponto P7 segue em forma de um arco medindo 6,62 metros até o ponto P8 daí segue com uma linha reta medindo 131,81 metros até o ponto P9 que segue com uma linha em forma de um arco medindo 9,71 metros até o ponto P10 e tendo como limite a Rua Projetada local XIV do Loteamento Aluizio Campos IV;
- IV – ao oeste: do ponto P10 segue uma linha reta medindo 147,69 metros até o Ponto P11 que daí segue em uma linha reta medindo 72,83 metros até o ponto P1 fechando a poligonal e tendo como limite a Rua Projetada Local I do Loteamento Aluizio Campos IV.

Art. 2º Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a doar o imóvel descrito no art. 1º desta Lei em favor da ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO BAIRRO DAS MALVINAS, inscrita no CNPJ sob o nº 09.129.651/0001-50, para fins habitacionais de famílias carentes, selecionadas a partir do preenchimento de critérios objetivos estabelecidos pela Secretaria de Planejamento do Município.

Ree



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
GABINETE DO PREFEITO

Parágrafo único. Fica vedada a transferência pelos beneficiários, a qualquer título, oneroso ou gratuito, de qualquer das residências fixadas na ^{Parcela A} ~~Cidade~~, do Loteamento Aluizio Campos, a terceiros.

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 da estabelecida no art. 2º desta Lei, sem que caibam ao beneficiário quaisquer indenizações.

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

Art. 5º Revogadas as disposições em contrário.

Campina Grande/PB, em 22 de Setembro de 2015.

ROMERO RODRIGUES

Prefeito Municipal



**ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
GABINETE DO PREFEITO**

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

LAUDO DE AVALIAÇÃO
COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS



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 Projetada Arterial I (043403)
Loteamento Aluizio Campos - Bairro Ligeiro
Campina Grande - Paraíba

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

Valor de avaliação total do imóvel para venda: **R\$ 802.620,00**
Valor admissível mínimo: R\$ 682.227,58
Valor admissível máximo: R\$ 923.013,79
Classificação quanto à liquidez: NORMAL
Grau de fundamentação do laudo: I

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, 18 de Setembro de 2015.

LAUDO DE AVALIAÇÃO
COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

1.0 IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

Prefeitura Municipal de Campina Grande

2.0 PROPRIETÁRIO

Prefeitura Municipal de Campina Grande
CNPJ nº. 08.993.917/0001-46

3.0 FINALIDADE DO LAUDO

Avaliar o imóvel tipo terreno para fins de doação à **Associação dos Moradores do Bairro das Malvinas**, CNPJ nº. 09.129.651/0001-50, com sede na Rua Maestro Nestor Gomes, S/N - Malvinas, Campina Grande-PB.

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 uma gleba de terra, com Inscrição Municipal nº.11.01.395.1.0764.001 (Quadra A), inserida no Complexo Multimodal Aluizio Campos, Bairro Ligeiro, Campina Grande-PB, medindo 30.720,00 m², referenciado com as coordenadas S-7° 17' 35,76" e W-35° 52' 18,04".

6.0 PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES.

As informações contidas neste laudo são provenientes de informações obtidas no Cadastro Imobiliário e levantamento in loco.

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 unidades habitacionais no entorno e em construção padrão baixo.

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

— 17 —

PAI HE

LAUDO DE AVALIAÇÃO

COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

7.2 Caracterização do terreno

O imóvel avaliando constitui-se de uma gleba de terra com topografia com declividade acentuada para seu interior sem ocupação, inserida no Complexo Multimodal Aluisio Campos, cujas confrontações encontram-se descritas a seguir:

Frente : com a Rua Projetada Arterial I (043403) – medindo 6,62 mais 84,64 m mais 74,36 m mais 9,42 m;

Lado Direito: com a Rua Projetada XIV (043401) – medindo 131,81 m;

Lado Esquerdo: com a Rua Projetada Arterial (AIC-II)-medindo 146,69 m;

Fundos : com a Rua Projetada Local I (043400), medindo 9,71 m mais 147,69 m mais 75,83 m mais 5,64 m;

8.0 DIAGNÓSTICO DO MERCADO

Na região onde se encontra encravado o terreno avaliando, constata-se **demanda baixa** com absorção pelo mercado baixa, portanto **liquidez baixa**, em razão de sua localização, topografia e ausência de infraestrutura.

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 17.09.2015, com a presença de membros da Comissão Especial de Avaliações de Bens Imóveis, na qual foram identificadas as principais características físicas, de localização e econômicas do imóvel avaliando.

PFM JH — /4.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

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 Avaliações de Bens Imóveis do Município.

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 m².

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.

Handwritten notes: 0 - 1 -

LAUDO DE AVALIAÇÃO COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

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.

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\$/m².

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:

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

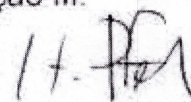

Com base no modelo inferido, através de relatório em anexo, pode-se constatar a coerência entre das variáveis em relação ao mercado e elasticidades dos preços em relação a cada variável.

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 R²=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.

— 17.  

LAUDO DE AVALIAÇÃO COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

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.

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: 30.720,00 m²

DATA - 4

DIST.CENTRO- 8.300,00 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\$/m²:

Valor Médio: 26,12

Valor Mínimo IC(19,83%): 20,94

Valor Máximo IC(24,73%): 32,58

Handwritten signatures and marks:
F. M. - 11.

LAUDO DE AVALIAÇÃO COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

Valor Total do terreno , em R\$.

Valor Médio: 802.620,69

Valor Mínimo: 643.475,98

Valor Máximo: 1.001.125,13

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\$ 802.620,69.

Valor admissível, limite inferior de 15%: R\$ 682.227,58

Valor admissível, limite superior de 15%: R\$ 923.013,79.

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.

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 caldas, máximo para rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	3		
6	Nível de significância máximo admitido nos demais testes estatísticos realizados	3		
Total pontuação atingida		15		
Grau de Fundamentação		II		

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.

Handwritten signature and date: 17

LAUDO DE AVALIAÇÃO COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

Tabela 5- Grau de Precisão

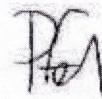
Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%
Total Pontuação atingida			1
Grau de Precisão			I

Em relação ao Grau de Precisão, após analisadas saídas do aplicativo em anexo, no qual se obteve uma amplitude do intervalo de confiança de 44,56 %, inferior a 50%, concluindo-se que o laudo deve ser enquadrado no Grau de Precisão I.

11.0 RESULTADOS DAS AVALIAÇÃO

A estimativa do valor de venda do imóvel avaliando, utilizando-se o Método Comparativo de Dados e Mercado, com base no diagnóstico do mercado imobiliário, nesta data, adotou-se como valor admissível o valor médio considerando-se a demanda por terreno, nas condições atuais do mercado imobiliário local:

R\$ 802.629,00 (Oitocentos e dois mil e seiscentos e vinte e nove reais)

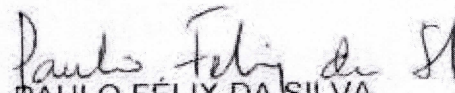
~ 11.  

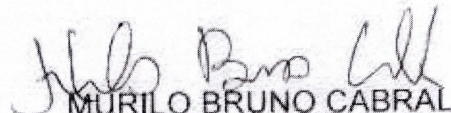
LAUDO DE AVALIAÇÃO
COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

12.0 ENCERRAMENTO

Nada mais tendo a acrescentar, o presente trabalho é encerrado com 9 (nove) folhas impressas, sendo a última assinada e as demais rubricadas, além de seus anexos.

Campina Grande, 18 de Setembro 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

ANEXOS

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

Handwritten marks: PA, ~~12~~, - 17.

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

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Foto 01- Via de acesso



Foto 02- Vista frontal do terreno

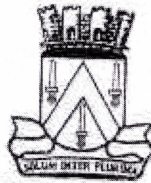


Foto 03- Via de acesso



Foto 04- Vista interior da gleba

Fls. 02 - 11.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
SECRETARIA DE FINANÇAS
DEPARTAMENTO DE CADASTRO IMOBILIARIO URBANO

CÓPIA

CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO:

Em cumprimento ao despacho exarado no requerimento protocolado sob n°. 14.493/15, datado de 11.09.2015, em nome de **PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE**, certificamos que está desmembrada de uma área maior, correspondente a **GLEBA D**, com Matrícula 81.642 do Cartório de Registro de Imóveis Ivandro Moura Cunha Lima, hoje denominada de Loteamento denominado "**Aluizio Campos IV**", (01) um terreno de Inscrição Municipal abaixo citada, cadastrada em nome da Prefeitura Municipal de Campina Grande, com os seguintes limites e dimensões:

TERRENO 01: Inscrição Municipal – 11.01.395.1.0764.001 (Quadra A, Aluizio Campos IV)

FRENTE – Com a Rua Projetada Arterial I (043403) – 6,62 metros mais 84,64 metros mais 74,36 metros mais 9,42 metros;

LADO DIREITO – Com a Rua Projetada XIV (043401) – 131,81 metros;

LADO ESQUERDO – Com a Rua Projetada Arterial (AIC – II) – 146,09 metros;

FUNDOS – Com a Rua Projetada Local I (043400) – 9,71 metros mais 147,69 metros mais 75,83 metros mais 5,64 metros;

Obs.: Esta certidão não implica no reconhecimento por parte da P.M.C.G., do direito de propriedade do imóvel em apreço. Os limites e dimensões acima citados estão cadastrados nesta gerência para efeito de cobrança do IPTU e da Taxa de Limpeza Pública. Conforme o Art. 18 da Lei 6.766/1.979 esta Certidão deverá ser registrada em 180 dias no RGI, caso contrario perderá sua validade.

Eu, Karine Oliveira Aires, Agente Administrativo, matrícula 19.794, lavrei a presente certidão aos 18 dias do mês de Setembro de 2015, a qual vai assinada por mim e pelo Gerente de Controle e Cadastro, Matrícula 2708.

Karine Oliveira Aires
Matrícula n°. 19.794

Clevson Coutinho Soares
Gerente de Controle e Cadastro

Modelo:

MODELO TERRENO

Data de Referência:

sexta-feira, 18 setembro 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)

— (H. P. A.)

<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



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.

Handwritten initials

Handwritten signature of Romero Rodrigues Veiga

ROMERO RODRIGUES VEIGA
- Prefeito Constitucional -





ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
GABINETE DO PREFEITO

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

LAUDO DE AVALIAÇÃO
COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS



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 Projetada Arterial I (043403)
Loteamento Aluizio Campos - Bairro Ligeiro
Campina Grande - Paraíba

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

Valor de avaliação total do imóvel para venda: **R\$ 802.620,00**
Valor admissível mínimo: R\$ 682.227,58
Valor admissível máximo: R\$ 923.013,79
Classificação quanto à liquidez: NORMAL
Grau de fundamentação do laudo: I

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

f.1

Local e data do laudo de avaliação:

Campina Grande, 18 de Setembro de 2015.

LAUDO DE AVALIAÇÃO
COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

1.0 IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

Prefeitura Municipal de Campina Grande

2.0 PROPRIETÁRIO

Prefeitura Municipal de Campina Grande
CNPJ nº. 08.993.917/0001-46

3.0 FINALIDADE DO LAUDO

Avaliar o imóvel tipo terreno para fins de doação à *Associação dos Moradores do Bairro das Malvinas*, CNPJ nº. 09.129.651/0001-50, com sede na Rua Maestro Nestor Gomes, S/N - Malvinas, Campina Grande-PB.

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 uma gleba de terra, com Inscrição Municipal nº.11.01.395.1.0764.001 (Quadra A), inserida no Complexo Multimodal Aluizio Campos, Bairro Ligeiro, Campina Grande-PB, medindo 30.720,00 m², referenciado com as coordenadas S-7° 17' 35,76" e W-35° 52' 18,04".

6.0 PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES.

As informações contidas neste laudo são provenientes de informações obtidas no Cadastro Imobiliário e levantamento in loco.

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 unidades habitacionais no entorno e em construção padrão baixo.

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

— 17 —

PAH HE

LAUDO DE AVALIAÇÃO COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

7.2 Caracterização do terreno

O imóvel avaliando constitui-se de uma gleba de terra com topografia com declividade acentuada para seu interior sem ocupação, inserida no Complexo Multimodal Aluisio Campos, cujas confrontações encontram-se descritas a seguir:

Frente : com a Rua Projetada Arterial I (043403) – medindo 6,62 mais 84,64 m mais 74,36 m mais 9,42 m;

Lado Direito: com a Rua Projetada XIV (043401) – medindo 131,81 m;

Lado Esquerdo: com a Rua Projetada Arterial (AIC-II)-medindo 146,69 m;

Fundos : com a Rua Projetada Local I (043400), medindo 9,71 m mais 147,69 m mais 75,83 m mais 5,64 m;

8.0 DIAGNÓSTICO DO MERCADO

Na região onde se encontra encravado o terreno avaliando, constata-se **demanda baixa** com absorção pelo mercado baixa, portanto **liquidez baixa**, em razão de sua localização, topografia e ausência de infraestrutura.

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 17.09.2015, com a presença de membros da Comissão Especial de Avaliações de Bens Imóveis, na qual foram identificadas as principais características físicas, de localização e econômicas do imóvel avaliando.

Fla *Jo* — /+.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

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 Avaliações de Bens Imóveis do Município.

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 m².

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.

PGM JCB - 17

LAUDO DE AVALIAÇÃO COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

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.

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\$/m².

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:

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

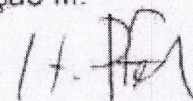

Com base no modelo inferido, através de relatório em anexo, pode-se constatar a coerência entre das variáveis em relação ao mercado e elasticidades dos preços em relação a cada variável.

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 R²=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.

— 17.  

LAUDO DE AVALIAÇÃO COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

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.

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: 30.720,00 m²

DATA - 4

DIST.CENTRO- 8.300,00 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 à avaliação de do terreno, através da aplicação do modelo desenvolvido, cujos resultados apresentam-se a seguir:

Valor Unitário, em R\$/m²:

Valor Médio: 26,12

Valor Mínimo IC(19,83%): 20,94

Valor Máximo IC(24,73%): 32,58

Handwritten signatures and initials:
PJA ~~Handwritten mark~~ IF

LAUDO DE AVALIAÇÃO
COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

Valor Total do terreno , em R\$.
 Valor Médio: 802.620,69
 Valor Mínimo: 643.475,98
 Valor Máximo: 1.001.125,13

Valores admissíveis segundo critério do Campo de Arbítrio, 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\$ 802.620,69.

Valor admissível, limite inferior de 15%: R\$ 682.227,58

Valor admissível, limite superior de 15%: R\$ 923.013,79.

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.

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 caudas, máximo para rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	3		
6	Nível de significância máximo admitido nos demais testes estatísticos realizados	3		
Total pontuação atingida		15		
Grau de Fundamentação		II		

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.

Handwritten signature and date: 17

LAUDO DE AVALIAÇÃO
COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

Tabela 5- Grau de Precisão


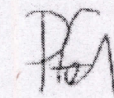
Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%
Total Pontuação atingida			1
Grau de Precisão			I

Em relação ao Grau de Precisão, após analisadas saídas do aplicativo em anexo, no qual se obteve uma amplitude do intervalo de confiança de 44,56 %, inferior a 50%, concluindo-se que o laudo deve ser enquadrado no Grau de Precisão I.

11.0 RESULTADOS DAS AVALIAÇÃO

A estimativa do valor de venda do imóvel avaliando, utilizando-se o Método Comparativo de Dados e Mercado, com base no diagnóstico do mercado imobiliário, nesta data, adotou-se como valor admissível o valor médio considerando-se a demanda por terreno, nas condições atuais do mercado imobiliário local:

R\$ 802.629,00 (Oitocentos e dois mil e seiscentos e vinte e nove reais)

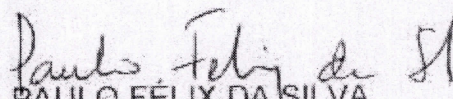
~ 11  

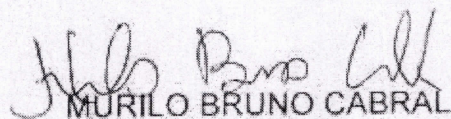
LAUDO DE AVALIAÇÃO
COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

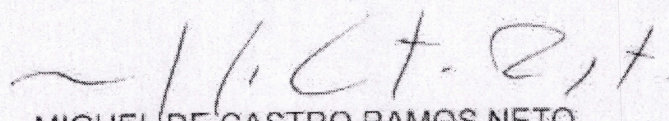
12.0 ENCERRAMENTO

Nada mais tendo a acrescentar, o presente trabalho é encerrado com 9 (nove) folhas impressas, sendo a última assinada e as demais rubricadas, além de seus anexos.

Campina Grande, 18 de Setembro 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

ANEXOS

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

Handwritten signatures and initials:
P. A. ~~Handwritten signature~~ - / +.

LAUDO DE AVALIAÇÃO
COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

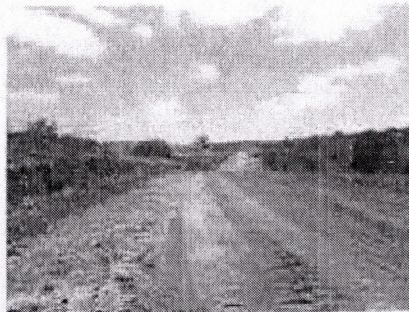


Foto 01- Via de acesso



Foto 02- Vista frontal do terreno



Foto 03- Via de acesso

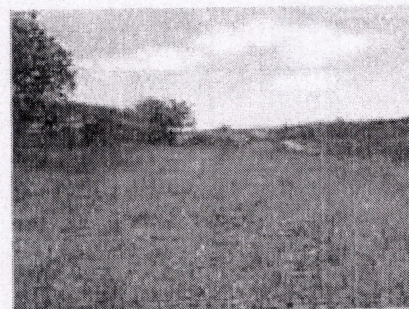
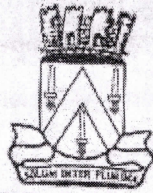


Foto 04- Vista interior da gleba

Fla. 20 - 11.



CÓPIA

ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
SECRETARIA DE FINANÇAS
DEPARTAMENTO DE CADASTRO IMOBILIARIO URBANO

CERTIDÃO DE DESMEMBRAMENTO:

Em cumprimento ao despacho exarado no requerimento protocolado sob nº. 14.493/15, datado de 11.09.2015, em nome de PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE, certificamos que está desmembrada de uma área maior, correspondente a GLEBA D, com Matrícula 81.642 do Cartório de Registro de Imóveis Ivandro Moura Cunha Lima, hoje denominada de Loteamento denominado "Aluizio Campos IV", (01) um terreno de Inscrição Municipal abaixo citada, cadastrada em nome da Prefeitura Municipal de Campina Grande, com os seguintes limites e dimensões:

TERRENO 01: Inscrição Municipal – 11.01.395.1.0764.001 (Quadra A, Aluizio Campos IV)

FRENTE – Com a Rua Projetada Arterial I (043403) – 6,62 metros mais 84,64 metros mais 74,36 metros mais 9,42 metros;

LADO DIREITO – Com a Rua Projetada XIV (043401) – 131,81 metros;

LADO ESQUERDO – Com a Rua Projetada Arterial (AIC – II) – 146,09 metros;

FUNDOS – Com a Rua Projetada Local I (043400) – 9,71 metros mais 147,69 metros mais 75,83 metros mais 5,64 metros;

Obs.: Esta certidão não implica no reconhecimento por parte da P.M.C.G., do direito de propriedade do imóvel em apreço. Os limites e dimensões acima citados estão cadastrados nesta gerência para efeito de cobrança do IPTU e da Taxa de Limpeza Pública. Conforme o Art. 18 da Lei 6.766/1.979 esta Certidão deverá ser registrada em 180 dias no RGI, caso contrario perderá sua validade.

Eu, Karine Oliveira Aires, Agente Administrativo, matrícula 19.794, lavrei a presente certidão aos 18 dias do mês de Setembro de 2015, a qual vai assinada por mim e pelo Gerente de Controle e Cadastro, Matrícula 2708.

Karine Oliveira Aires
Matrícula nº. 19.794

Clevson Coutinho Soares
Gerente de Controle e Cadastro

Modelo:

MODELO TERRENO

Data de Referência:

sexta-feira, 18 setembro 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

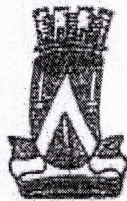
<u>Variáveis</u>	<u>Equação</u>	<u>t-Observado</u>	<u>Sig.</u>
• ÁREA TERRENO	ln(x)	-6,22	0,01
• DATA	x	16,88	0,01
• DIST. CENTRO	x	-8,82	0,01
• CORREDOR	x	5,37	0,01
• ORIGEM	x	2,25	2,91
• ESQUINA	x	5,76	0,01

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)

— (H. P. A.)

<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



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,

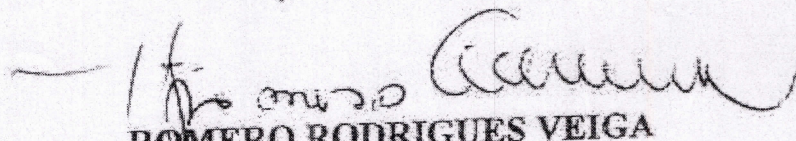
CONSIDERANDO que os processos de desapropriação, por sua própria natureza e complexidade, envolvem diversas Secretarias, o que implica em processos burocráticos de tramitação interna, muitas vezes morosos;

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.


ROMERO RODRIGUES VEIGA

- Prefeito Constitucional -

