

LEI Nº 364 DE 30 DE AGOSTO DE 2019.

PUBLICADO NO DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO
DO MUNICÍPIO DE MALHADA - BAHIA

Edição nº 1603 de 30/08/2019

Nome do Responsável

"Autoriza o Chefe do Poder Executivo Municipal a proceder a permuta de imóvel de propriedade do Município, na forma que especifica".

Art. 1º - Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a permutar imóvel de propriedade do Município de Malhada - Bahia, por 3.020,55m² de cascalho de propriedade do Sr. Ademilson Martins Leão.

Art. 2º - O imóvel de propriedade do Município de Malhada - Bahia a ser permutado compreende um imóvel rural construído pelo sistema convencional que se encontra em desuso por um período de mais ou menos 10 (dez) anos, sito na localidade de Serra de João Alves, zona rural deste Município de Malhada - Bahia, devidamente descrito e caracterizado no Memorial Descrito anexo, que passa a fazer parte da presente Lei, e que foi construído em uma área pertencente ao Sr. Ademilson Martins Leão, o qual autorizou a referida construção, mas não recebeu nenhuma indenização pela área utilizada, bem como não foi transferida a respectiva área ao Município de Malhada - Bahia.

Art. 3º - O cascalho de propriedade do Sr. Ademilson Martins Leão, compreendido em 3.020,55m², foi retirado de uma cascalheira de sua propriedade, localizada em terreno denominado Fazenda João Lisboa, com área de 160 hectares, devidamente registrada no Cartório do Registro de Imóveis e Hipotecas de Malhada - Bahia no Livro 2-B, Fls107, no dia 18 de setembro de 2012.

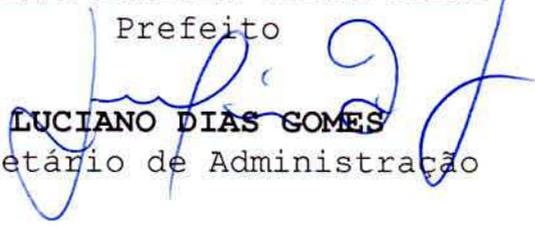
Art. 4º - A permuta de que trata esta lei, se processa de igual para igual, com base na avaliação dos imóveis, sendo que não caberá ao Município o pagamento de qualquer diferença ou ônus, em virtude do interesse de ambas as partes na referida permuta.

Art. 5º - Fica desafetada de sua primitiva condição de bem indisponível, passando a categoria de bem disponível o imóvel mencionado no art. 2º, dessa Lei.

Art. 6º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO DO MUNICÍPIO DE MALHADA - BAHIA, aos 30 (trinta) dias do mês de Agosto do ano de 2019.


VALDEMAR LACERDA SILVA FILHO
Prefeito


LUCIANO DIAS GOMES
Secretário de Administração

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTERIO DAS CIDADES
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRANSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITACAO



VÁLIDA EM TODOS
OS TERRITÓRIOS NACIONAIS
1402091397

Nome: **ADEMILSON MARTINS LEAO**

DOC. IDENTIDADE / ORIG. EMISSOR / UF: **1304599760 SSP BA**

CPF: **022.396.245-74** DATA NASCIMENTO: **08/10/1984**

FILIAÇÃO: **JOAO LISBOA LEAO**
MARIA DE LOURDES MARTINS LEAO

PROFISSÃO: [REDACTED] RCC: [REDACTED] CAT. INSC: **AD**

Nº REGISTRO: **04202565882** VALIDADE: **12/07/2021** 1ª HABILITACAO: **02/10/2007**



OCCUPAÇÕES
EXERCE ATIV REMUNERADA:

Ademilson Martins Leao

ASSINATURA DO PORTADOR: DATA EMISSÃO: **13/09/2016**

LOCAL: **GUANAMBI, BA**

Lúcio César Soares Pereira
Diretor Geral 64588785161
BA709284856

PRIMEIRO PLASTIFICAR
1402091397

DETRAN BA (BAHIA)



PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE CARINHANHA
CIDADE DE MALHADA
TAB: JOÃO CARLOS REIS DE OLIVIERA

602
DAJ-062311
Lº 25-J FLS. 151
SELO:420953

*Tab. João Carlos Reis de Oliveira
Comarca de Malhada*

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA COM INCORPORAÇÃO NO VALOR DE R\$ 48.000,00 (QUARENTA E OITO MIL REAIS) QUE ENTRE SI FAZ: MARIA DE LOURDES MARTINS LEÃO, AGUIVALDO MARTINS LEÃO, AGUINALDO MARTINS LEÃO E SUA ESPOSA SONETE TEIXEIRA PORTO LEÃO, ANTONIO MARTINS LEÃO, NEIDE NAURA MARTINS LEÃO, ALDEMIR MARTINS LEÃO, LUCINÉIRA MARTINS LEÃO, ADEMIVALDO MARTINS LEÃO, NEIDENÉIA MARTINS SANTANA, ANACLETO MARTINS LEÃO A ADEMILSON MARTINS LEÃO NA NA FORMA ABAIXO...

SAIBAM - quantos esta pública escritura de compra e venda virem que no ano do nascimento do nosso Senhor Jesus Cristo, aos dezoito(18) dias do mês de setembro do dito ano nesta cidade de Malhada, Comarca de Carinhanha, Estado da Bahia, em cartório perante mim Tabelião de Notas e das testemunhas adiante nomeadas e no final assinadas, compareceram partes entre si justas e contratadas a saber: de um lado como outorgantes vendedores **MARIA DE LOURDES MARTINS LEÃO**, brasileiro, viúva, lavradora residente e domiciliada no lugar denomina Serra de João Alves, neste município de Malhada-Bahia inscrito no **RG-08709839-38-SSP-BA E CPF: 690.370.435-34**. **AGUIVALDO MARTINS LEÃO**, brasileiro, maior, solteiro, segurança, residente e domiciliado à Avenida Cuibá, nº 598, centro, na cidade de Bataguassu, estado de Mato Grosso do Sul, portador da carteira de identidade sob nº **RG-35.983.536-3-SSP-SP E CPF: 874.266.095-53**. representada neste ato pelo seu bastante procurador o Sr. **ADEVALDO DA SILVA MARTINS**, brasileiro, casado, Técnico em Agropecuária, residente e domiciliado na Rua Adelina Neves, S/N, Bairro São José, na cidade de Candiba-Bahia, portador da carteira de identidade sob nº **RG-2.957.698-SSP-BA E CPF: 428.764.005-53**. Conforme Procuração Pública lavrada às Notas do Cartório do 1º Ofício de Notas e do Registro Civil das Pessoa Naturais da cidade e Comarca de Brasilândia, Estado de Mato grosso do Sul, precisamente no livro nº 20 às fls. 113, em 15/08/2012. **AGUINALDO MARTINS LEÃO**, brasileiro, casado, pedreiro, portador da cédula de identidade sob nº **RG-5.135.609-SSP-BA E CPF: 110.761.338-86** E SUA ESPOSA **SONETE TEIXEIRA PORTO LEÃO**, brasileira, maior, casada, manicure, portadora da carteira de identidade sob nº **RG-09362047-02-SSP-BA E CPF: 017.826.921-26**. Representados neste ato pelo seu bastante procurador **ADEVALDO DA SILVA MATINS**. Brasileiro, casado, Técnico em Agropecuária, residente e domiciliado na Rua Adelina Neves, S/N, bairro São José, na cidade e Comarca de Candiba-Bahia, portador da carteira de identidade sob nº **RG-2.957.698-SSP-BA E CPF: 428.764.005-53**. Conforme procuração Pública lavrada às Notas do Cartório de tabelionato da Cidade de Bataguassu, Estado de Mato Grosso do Sul, precisamente no livro nº 0026, às fls. 111/112, em 13/08/2012; **ANTONIO MARTINS LEÃO**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, residente e domiciliado na Avenida São Francisco de Assis, nº 250, Jardim São Francisco nesta cidade e Comarca de Malhada-Bahia, portador da carteira de identidade sob nº **RG-000684176-SSP-MS E CPF: 572.861.161-34**. **NEIDE NAURA MARTINS LEÃO**, brasileira, brasileira, divorciada, costureira, portadora da carteira de identidade sob nº **RG-000742031-SSP-MS E CPF: 164.474.238-**

*Tab. João Carlos Reis de Oliveira
Comarca de Malhada-Bahia*

*Tab. João Carlos Reis de Oliveira
Comarca de Malhada-Bahia*



14. Representados neste ato pelo seu bastante procurador o Sr. **ADEVALDO DA SILVA MARTINS**. Já anteriormente mencionado e qualificado. Conforme procuração pública lavrada às Notas do Cartório de Tabelionato da cidade de Bataguassu, estado da Mato Grosso do Sul, precisamente no livro 0026 às folhas 111/112, em 13/08/2012. **NEIDE NILSA MARTINS LEÃO**, brasileira, casada, professora, residente e domiciliada no povoado de Serra de João de Alves, neste município de Malhada-Bahia, portador da carteira de identidade sob nº **RG-4.304.220-SSP-BA E CPF: 871.907.965-68**. **ALDEMIR MARTINS LEÃO**, brasileiro, brasileiro, maior, casado, lavrador, residente e domiciliada no povoado de Serra de João Alves, neste município de Malhada-Bahia, portador da carteira de identidade sob nº **RG-0010601-98-SSP-BA E CPF: 851.590.341-53**. **LUCINÉIA MARTINS LEÃO**, brasileira, casada, domésticas, residente e domiciliada no povoado de Serra de João Alves, neste município de Malhada-Bahia, portadora da carteira de identidade sob nº **RG-110268117-42-SSP-BA E CPF: 014.166.735-47**. **ADEMIVALDO MARTINS LEÃO**, brasileiro, casado, lavrador, residente e domiciliado no povoado de Serra de João Alves, neste município de Malhada-Bahia, portador da carteira de identidade sob nº **RG-08090941-SSP-BA E CPF: 881.742.635-00**. **NEIDENÉIA MARTINS SANTANA**, brasileira, casada, agricultora, residente e domiciliada no povoado de Serra de João Alves, neste município de Malhada-Bahia, portadora da carteira de identidade sob nº **RG-M-8.711.232-SSP-MG E CPF: 924.211.485-53**. **ANACLETO MARTINS LEÃO**, brasileiro, solteiro, portador da carteira de identidade sob nº **RG-08603989-00-SSP-BA E CPF: 985.529.705-97**. Do outro lado como outorgado comprador **ADEMILSON MARTINS LEÃO**, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado no povoado de Serra de João Alves, neste município de Malhada-Bahia, portador da carteira de identidade sob nº **RG-13045997-60-SSP-BA E CPF: 022.396.245-74**. Meus conhecidos e das testemunhas referidas do que trato e dou fé. Perante as mesmas testemunhas foi dito pelo outorgante que a justo título é legítimo possuidor do imóvel consistente de uma parte de terras localizada na **FAZENDA GERAL MALHADA, com posse no lugar denominado FAZENDA POÇO DO NICOLAU, que passa a denominar-se FAZENDA JOÃO LISBOA**, neste município de Malhada-Bahia, com área de **160.Há(COM CENTO E SESSENTA HECTARES); com 50\$000(CINQUENTA MIL REIS)** com os seguintes limites e confrontações: Ao Norte **ALVINO PORTO**; Ao Sul com **ALECI, MARIA AMÉLIA E RIACHO DA SERRA**; Ao Leste com **ANA JOAQUINA E AMBRÓSIO**; Ao Oeste com **OSVALDO CASTRO**. Havida a outorgantes vendedores adquirido por herança do Sr. **JOÃO LISBOA LEÃO**. Conforme Inventário e Partilha Administrativo, lavrado no cartório de Tabelionato de Notas da cidade e Comarca de Carinhanha-Bahia, no livro nº 15, às fls. 190Vr/192v, em 15 de fevereiro de 2012. Registrado no Cartório de Registro de Imóveis e Hipotecas da cidade e Comarca de Malhada-Bahia, sob nº **1/1064, Livro Lº 2-G, FLS. 107, em 07/08/2012; Cadastrada no INCRA sob nº 304.034.010.022-3, número do imóvel na Receita Federal 0586299-0**. Que possuindo o imóvel acima descrito livre e desembaraçado de quaisquer ônus, está justo e contratado para vendê-lo a outorgado comprador pelo o preço certo e previamente convencionado de **R\$ 48.000,00(QUARENTA E OITO MIL REAIS)**; que confessa receber dele outorgado comprador em moeda corrente do país, que contou e achou exato, pelo o que dava plena, geral, irrevogável quitação para em tempo nenhum lhe pedir ou qualquer outra por motivo da presente venda, obrigando-se por si seus sucessores e herdeiros a fazerem esta venda boa, firme e valiosa e a responderem pela evicção de direitos quando chamados a autoria pelo comprador pondo o mesmo a par e

salvo de quaisquer contestações futuras e transmitindo a pessoa deste, toda posse, jus, domínio ações ativas que até o presente momento exercia sobre a aludida propriedade, para que da mesma use, goze e disponha livremente como sua, havendo além disso e desde já, como empossada em virtude desta escritura e da cláusula "CONSTITUTE". Assim o disse e dou fé. Vendedor e compradora que a propriedade ora vendida encontra-se quite com as repartições públicas Municipais, Estaduais, Federais; foi-me apresentado conhecimento do ITBI, no valor R\$ 960,00; PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADA-BAHIA-DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS E ARRECADAÇÃO - DOCUMENTO DE ARRECADAÇÃO MUNICIPAL - DAM - contribuinte 0068803; Nº do documento 55648; data de vencimento 31/08/2012. dados do contribuinte: ADEMILSON MARTINS LEÃO; endereço Povoado de Serra de João Alves-neste município de Malhada-Bahia; base de cálculo R\$ 48.000,00; valor do imposto R\$ 960,00; Classificação Tributo 000004 IMPOSTO DE TRANSMISSÃO DE BENS IMÓVEIS; Observação REFERENTE AO ITBI ADQUIRIDO ADEVALDO DA SILVA MARTINS. 160.Ha data de vencimento 31/08/2012; AUTENTICAÇÃO MEC.B.FIF.B69.4B7.3A1.6EF. Assim o disseram e dou fé. A pedido das partes foi lavrada esta escritura hoje a mim distribuída a qual feita e lhes sendo lida na presença das testemunhas que são: ADELAIDE ALVES DA SILVA NETA E SILVANA DE OLIVEIRA SOUZA, brasileiras, maiores, residentes e domiciliadas nesta cidade de Malhada-Bahia, meus conhecidos que dou fé. Eu JOÃO CARLOS REIS DE OLIVEIRA, Tabelião de Notas desta cidade e Comarca de Malhada-Bahia, a escrevi trasladei dou fé e assino. ASS. JOÃO CARLOS REIS DE OLIVEIRA, MARIA DE LOURDES MARTINS LEÃO, AGUIVALDO MARTINS LEÃO, AGUINALDO MARTINS LEÃO, ANTONIO MARTINS LEÃO, NEIDE NILSA MARTINS LEÃO, ALDEMIR MARTINS LEÃO, LUCINÉIA MARTINS LEÃO, ADEMIVALDO MARTINS LEÃO, NEIDENEIA MARTINS SATANA, ANACLETO MARTINS LEÃO, PP-ADEVALDO DA SILVA MARTINS. finalmente as duas testemunhas que foram anteriormente mencionadas e qualificadas, nada mais trasladado do próprio original do que assino em público e raso. Em Testº da verdade, Malhada, 18 de setembro de 2012.

TAB: JOÃO CARLOS REIS DE OLIVEIRA.
COMARCA DE MALHADA-BAHIA.

Tab. João Carlos Reis de Oliveira
Comarca de Malhada-Bahia

Tab. João Carlos Reis de Oliveira
Comarca de Malhada-Bahia





ESTADO DA BAHIA
 PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADA
 SECRETARIA DE FINANÇAS

GUIA DE INFORMAÇÃO
 ITBI
 (TRANSMISSÃO INTER-VIVOS)



Sector Tributário

01 ADQUIRENTE			
Nome ADEMILSON MARTINS LEÃO			
Nacionalidade B ASILEIRO	Naturalidade MALHADA	Capacidade Civil MAIOR	Estado Civil CASADO
Profissão LAVRADOR		Inscrição Estadual	CGC/CPF 022.396.245-74
Endereço POVOADO DE SERRA DE JOÃO ALVES-MALHADA-BAHIA. RG- 13045997-60-SSP-BA			

02 TRANSMITENTE	
Nome ADEVALDO DA SILVA MARTINS	
Endereço RUA ADE INA NEVES, CANDIBA-BAHIA.	CGC/CPF CPF: 428.764.005-53

03 CARACTERÍSTICAS DO TERRENO OU IMÓVEL RURAL				
Testada e Fundom.....m	Ladosm.....m	Área do Terreno 160.Ham ²	Área Ocupadam ²	Formato REGULAR
Condições Físicas SECO	Condições Legais PRÓPRIO	Benfeitorias Sim <input type="checkbox"/> Não <input type="checkbox"/>		Inscrição

04 CARACTERÍSTICA DA CONSTRUÇÃO				
Espécie	Tipo	Área Útil	Área Total m ²	Nº de Pavimentos
Nº de Dependências	Banheiros Completos	Elevadores	Garagens	Fração Ideal
Estado de Conservação		Valor da Transação R\$ 48.000,00	Inscrição Municipal	
Nome do Logradouro FAZENDA GERAL MALHADA			Nº do Logradouro	
Nome Anterior FAZENDA POÇO DO NICOLAU, NESTE MUNICÍPIO DE MALHADA-BAHIA.				Sub Distrito (Zona)
Denominação da Propriedade FAZENDA POÇO DO NICOLAU.				

05 NATUREZA DA OPERAÇÃO		
Tipo de Contrato COMPRA E VENDA	Entidade Financiadora	Valor Financeiro R\$
Outras Informações		

Reconhecemos sob as penas da Lei, a veracidade das informações supra, responsabilizando-nos pela diferença do imposto e penalidades, porventura aplicáveis.

Adevaldo da Silva Martins
 Transmitednte

x. Ademilson Martins Leão
 Adquirente

CARTÓRIO TABELIONATO DE NOTAS.
 Atesto que esta guia foi preenchida neste CARTÓRIO, de acordo com as declarações das partes, tendo sido assinada em minha presença.

24/08/2012
 Data

[Assinatura]
 Tabelião

Feb. João Carlos Reis de Oliveira
 Carimbo
 Comissão Malhada-Bahia

06 USO DA INSPECTORIA FISCAL	
Cálculo do valor do imóvel com base nas informações supra e da TABELA DOS VALORES UNITÁRIOS PADRÕES DO I.T.B.I.	TERRENO
	CONSTRUÇÃO
	TOTAL DO IMÓVEL

29-08-2012
 Data

SETOR DE TRIBUTAÇÃO
 Inspetor Fiscal

07

USO CARTÓRIO

OBSERVAÇÕES:

08

USO DA SECRETARIA DA FAZENDA

OBSERVAÇÕES:

Recolhido o ITBI à Alíquota de 2 %, incidente sobre o valor líquido de R\$: 48.000,00 (QUARENTA E OITO MIL REAIS. — X — X —), conforme Guia da TESOUREARIA MUNICIPAL datada de 29 / 08 / 2012, com Número de Conhecimento 14 / 2012 e Nº Tipográfico X, pela Transação Comercial de COMPRA E VENDA com Área de 160 HA., Localizado FAZENDA POÇO DO NICOLAU neste Município de Malhada - Bahia.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADA, 29 DE AGOSTO DE 2012

14.105.217/0001-70

Prefeitura Municipal de Malhada

Avenida Santa Cruz, S/N

CEP 46.440-000

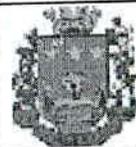
Malhada - Bahia

Assinatura

09

INSTRUÇÕES PARA O PREENCHIMENTO DOS BLOCOS 03 E 04

Testada e Fundo - Distância em metros de um extremo a outro da frente do terreno ou imóvel rural do fundo do mesmo;
 Lados - Distância em metros de frente a fundo de cada lado do terreno ou imóvel rural;
 Área do Terreno - Área em metros quadrados do terreno ou imóvel rural;
 Área Ocupada - Área em metros quadrados ocupada pela construção sobre o terreno;
 Formato - Regular - Irregular;
 Condições Físicas em declive - Aclive seco - pantanoso, natural de aterro, etc.;
 Condições Legais - Próprio foreiro - rendeiro posseiro. A quem?
 Benfeitorias - Sim ou Não. Especificar os detalhes no bloco nº 07 (no verso);
 Inscrição - Vide nº de inscrição no recibo do tributo municipal ou nº do cadastro do Incra quando se tratar de imóvel rural;
 Espécie - Casa - apartamento - box garagem - oficina - galpão - trapiche - cinema, etc.;
 Tipo - Assinale simplesmente o nº inscrito no quadrículo "Tipo" do último recibo do tributo municipal, quando dele constar esse detalhe;
 Área Útil - Área útil do imóvel (apartamento);
 Área Total - Área total do (apartamento) ou a soma das áreas de todos os pavimentos (casa);
 Número dos Pavimentos - Indicar o nº dos pavimentos, inclusive o térreo;
 Número de dependências - salas, quartos, cozinha ou copa, alojamento de serviço dotado de sanitário;
 Banheiros Completos - Indicar apenas os banheiros sociais;
 Elevadores - Elevadores sociais e de serviço;
 Garagens - Vaga para um carro. 2 carros, etc.;
 Fração Ideal - Fração ideal do terreno que cabe ao apartamento;
 Estado de Conservação - Bom - Mediano - Medíocre - Ruína recuperável - Ruína irre recuperável;
 Nome do Logradouro - Tratando-se de loteamento recente assinale inclusive o nº da quadra;
 Número do Logradouro - Vide o nº inscrito no quadrículo "Logradouro", quando conste do recibo do tributo municipal;
 Sub-Distrito - Vide o nº inscrito no quadrículo "Zona" quando conste do recibo do tributo municipal;
 Denominação da Propriedade - Nome do Edifício, da Chácara, do Sítio, da Fazenda, etc.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADA
DEPARTAMENTO DE TRIBUTOS E ARRECAÇÃO
Documento de Arrecadação Municipal - DAM

ITIV

Contribuinte 006803	Parcela UNICA	Inscrição Municipal	Nº Documento 55648	Data de Vencimento 31/08/2012
Dados do contribuinte ADEMILSON MARTINS LEÃO -				Base de Cálculo 48.000,00
Endereço do contribuinte POV SERRA DE JOÃO ALVES S/N		MALHADA	ZONA RURAL	BA 46.440-000
Classificação do tributo 000004 -> IMPOSTO DE TRANSMISSAO DE BENS IMOVEIS				
Observações: REFERENTE AO ITBI ADQUIRIDO DE ADEVALDO DA SILVA MARTINS POR UM TERRENO DE 160 HA.				Valor do imposto 960,00
Correção monetária 0,00	Multa 0,00	Juros 0,00	Desconto 0,00	Valor cobrado 960,00
INSTRUÇÕES As informações contidas neste documento NÃO poderão ser alteradas. ***PAGÁVEL NO BANCO DO BRASIL E CAIXA ECONOMICA FEDERAL*** ***NÃO RECEBER APÓS O VENCIMENTO***			MENSAGEM " Pague seus tributos em dia e ajude no crescimento do seu município"	

MEMORIAL DESCRITIVO

Solicitante: **PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADA**

Endereço do imóvel: **LOCALIDADE DE SERRA DE JOÃO ALVES 1**

Data da vistoria: **13/06/2019**

Identificação do imóvel: **IMÓVEL RURAL**

Área total: **118,99m²**

Perímetro: **47,20 m**

Município: **MALHADA – Ba**

1 - LOCAL DA VISTORIA

Endereço: Localidade de Serra de João Alves 1

Data da Vistoria: 13-06-2019

2 - FINALIDADE DO MEMORIAL:

Esse memorial tem por finalidade descrever o terreno acima mencionado, compreendendo dimensões e seus respectivos confrontantes.

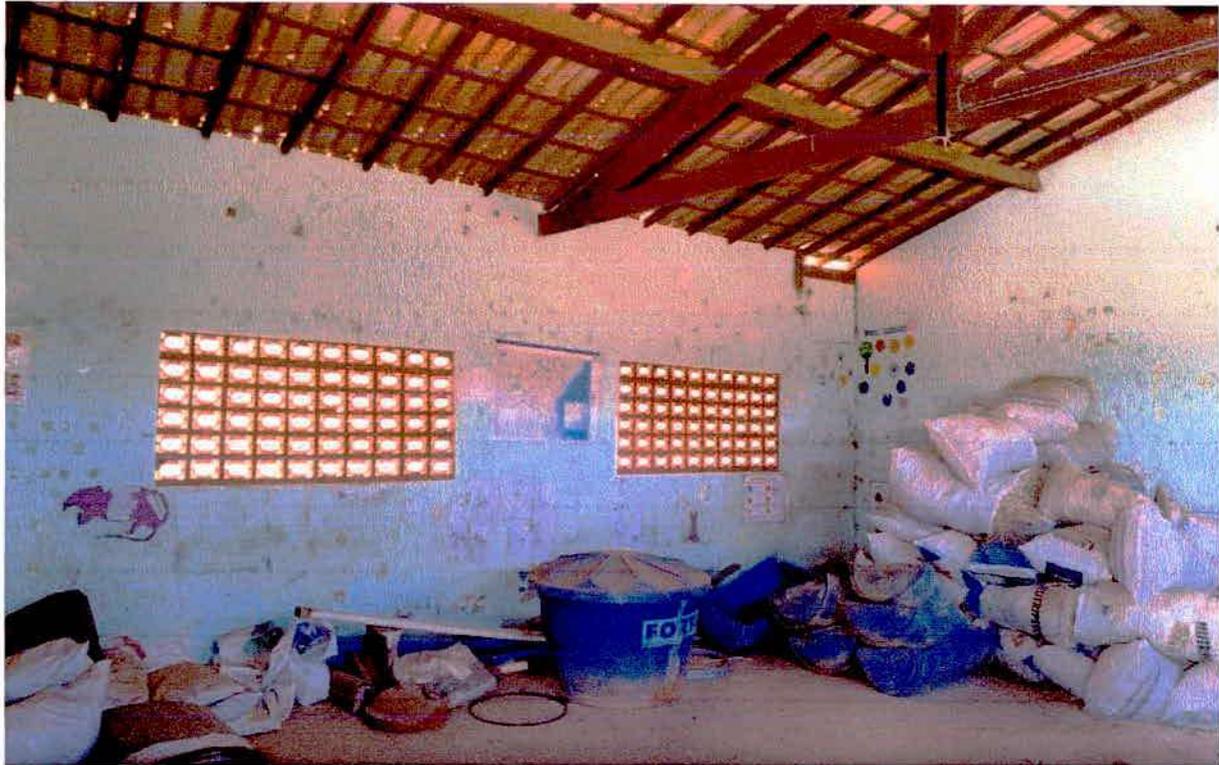
3 - CARACRÍSTICAS DO OBJETO

Objeto vistoriado: Trata-se de um imóvel rural construído pelo sistema convencional (Estrutura de concreto armado, alvenaria de vedação, madeiramento e telha cerâmica) que se encontra em desuso por um período compreendido em torno de 10 (Dez) anos, localizado na localidade de Serra de João Alves, Zona Rural do Município de Malhada. O imóvel em questão possui geometria regular tendo 16,70 (Dezesseis metros e setenta centímetros) de frente (Sul) e 16,70 (Dezesseis metros e setenta centímetros) de fundo (Norte), por 7,30m (Sete metros e trinta centímetros) de profundidade em seus lados Leste e Oeste, perfazendo assim uma área total de 118,99m² (Cento e dezoito metros e noventa e nove centímetros quadrados). Inicia-se no ponto 0(zero) na coordenada UTM (637932.08 ; 8402106.26), localizado no alinhamento da Estrada que liga a Sede da Localidade de Serra de João Alves 2 a Localidade de Canabravinha e segue 16,70m

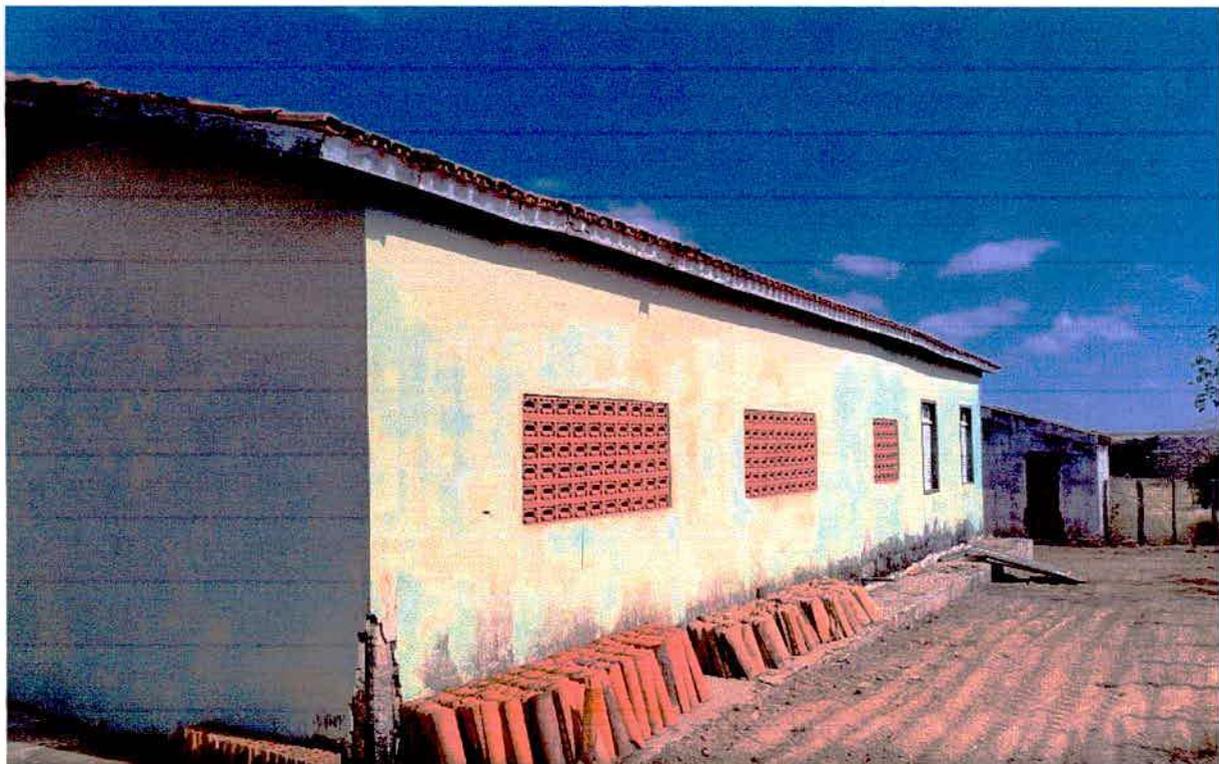
em direção ao Oeste até o ponto 1(um) na coordenada UTM (637920.48 ; 8402118.14), fazendo divisa ao Sul com a Estrada que liga a Sede da Localidade de Serra de João Alves 2 a Localidade de Canabravinha. Do ponto 1(um) segue 7,30m em direção ao Norte até o ponto 2(dois) na coordenada UTM (637926.43 ; 8402123.93), fazendo divisa ao Oeste com a Fazenda João Lisboa de Propriedade do Srº Ademilson Martins Leão portador do RG nº 1304599760 e Inscrito no CPF nº 022.396.245-74. Do ponto 2(dois) segue 16,70m em direção ao Leste até o ponto 3(três) na coordenada UTM (637937.98 ; 8402111.25), fazendo divisa ao Norte com a Fazenda João Lisboa de Propriedade do Srº Ademilson Martins Leão portador do RG nº 1304599760 e Inscrito no CPF nº 022.396.245-74. Do ponto 3(três) segue 7,30m em direção ao Sul, retornando ao marco inicial 0(Zero), fazendo divisa ao Leste com a Cascalheira localizada na Fazenda João Lisboa de Propriedade do Srº Ademilson Martins Leão portador do RG nº 1304599760 e Inscrito no CPF nº 022.396.245-74.



Vista da aérea comum da escola



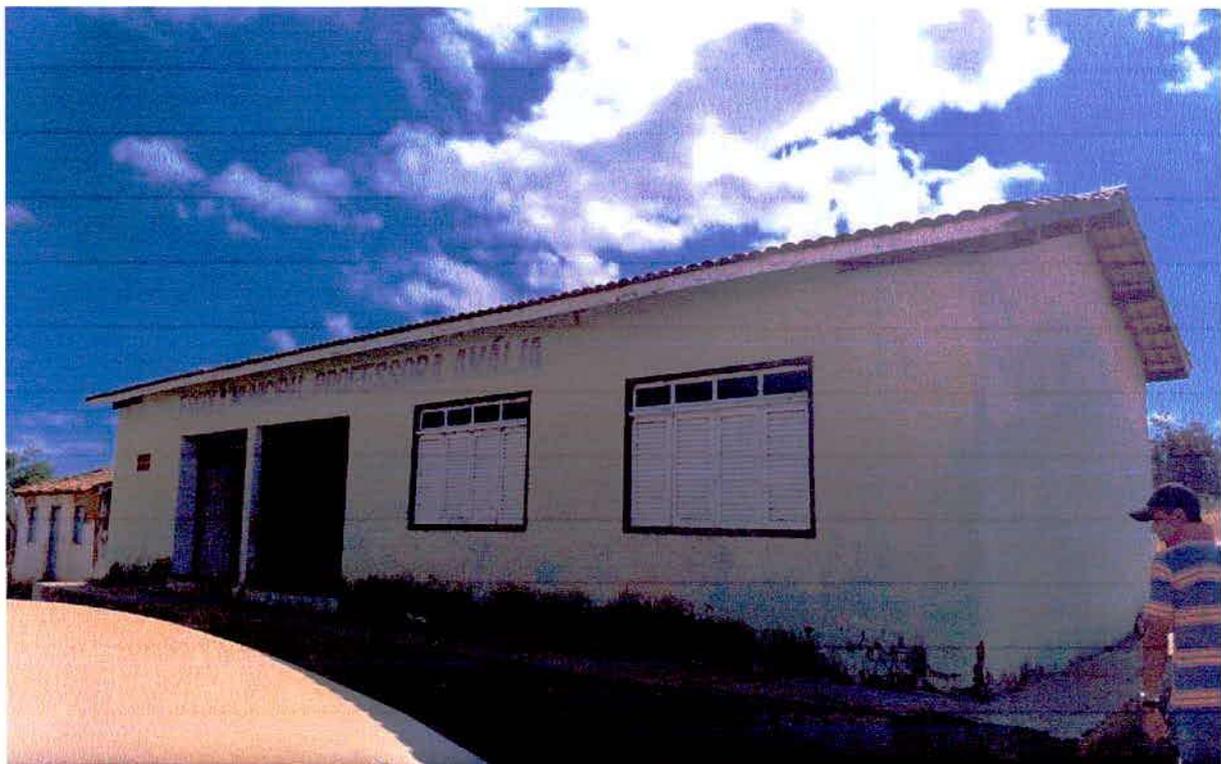
Vista interna da sala de aula da escola



Vista posterior da escola

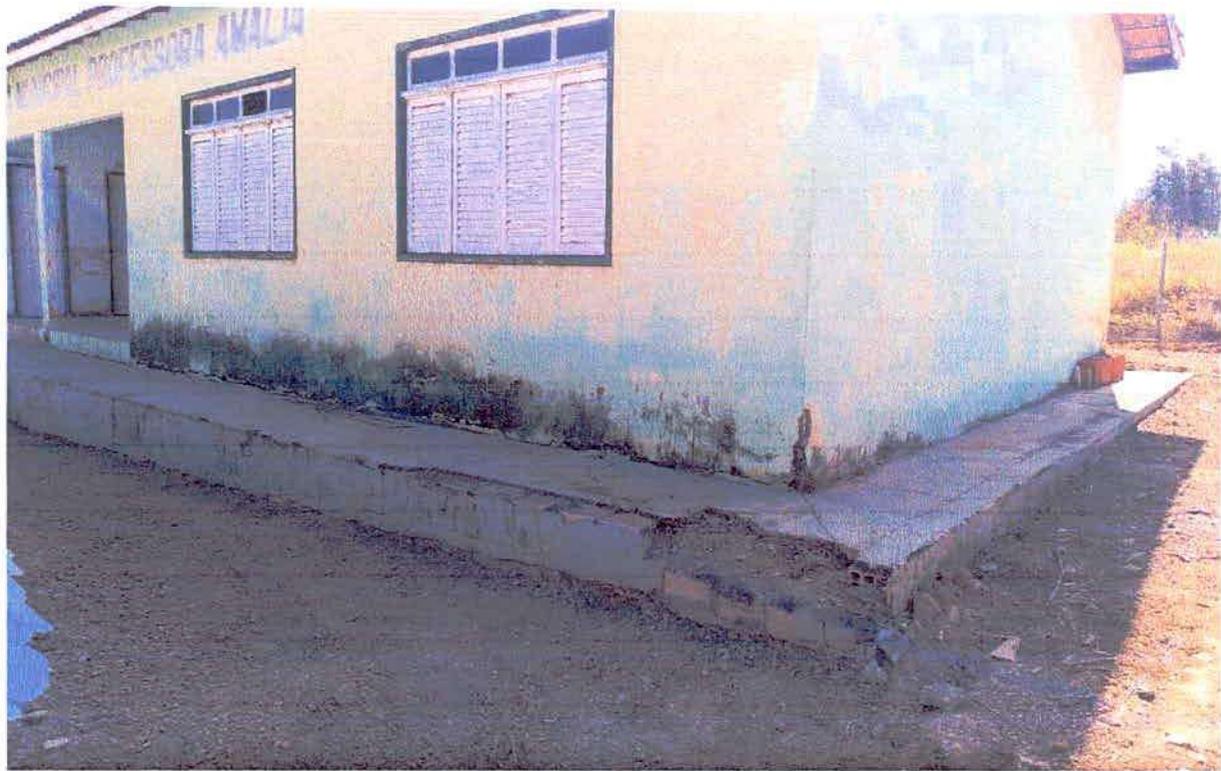


Vista Lateral da escola



Vista frontal da escola

A handwritten signature in blue ink, located in the bottom left corner of the page. The signature is stylized and appears to be a name, possibly "H. S. S.", written in a cursive script.



Vista externa da escola



Detalhe do passeio danificado



Vista Lateral da escola



Vista da aérea interna da escola



Vista da aérea comum da escola

Malhada, 13 de Junho de 2019

Ivan Henrique L. Santos
Prefeitura Municipal de Malhada
Ivan Henrique L. Santos
Engenheiro Civil
CREA: 84.031-5/BA

IVAN HENRIQUE L. SANTOS
ENGENHEIRO CIVIL CREA: 84.031



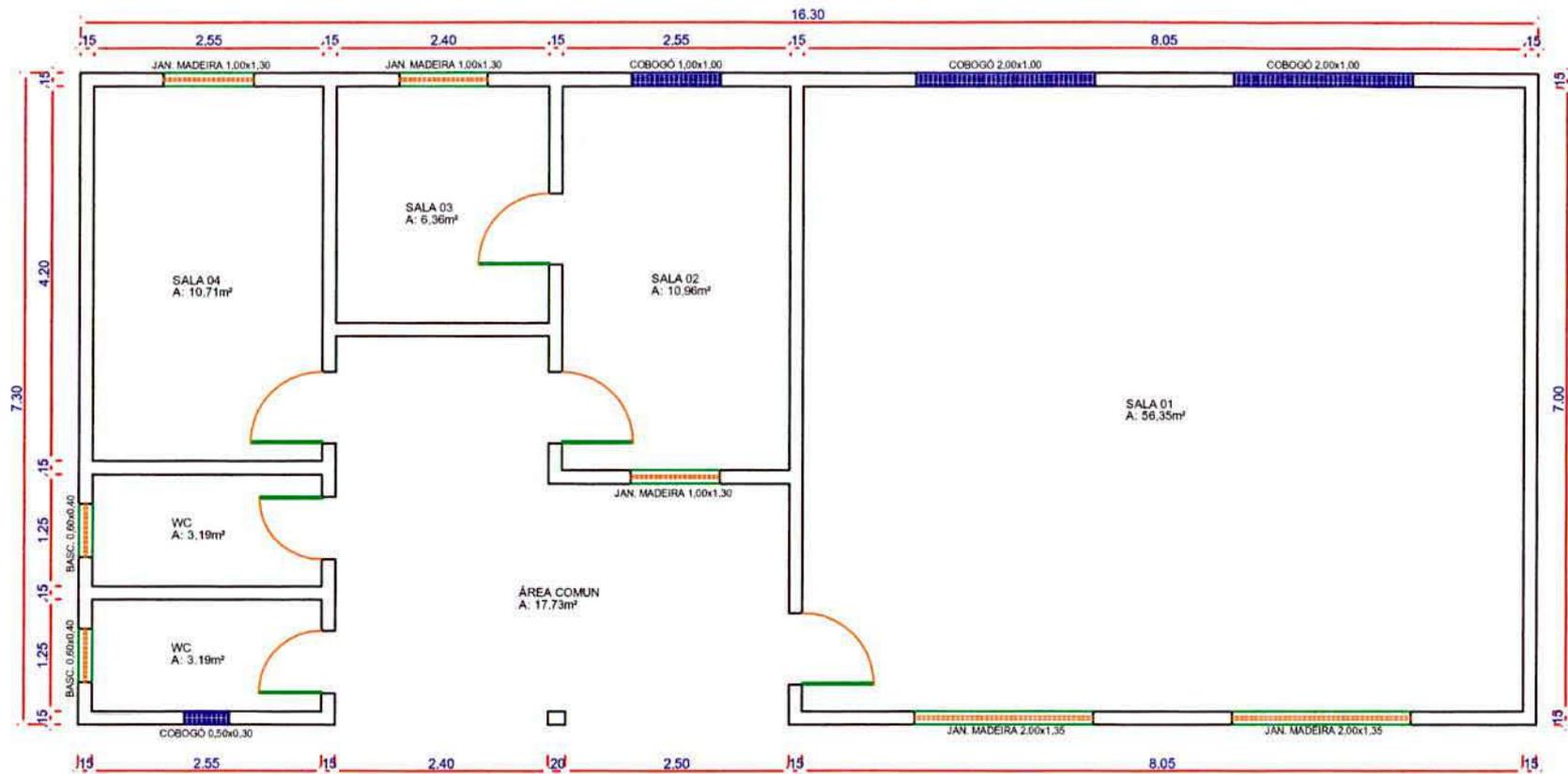
Google Earth
image © 2019 CNES / Airbus

50 m



Ivan Henrique L. Santos
 Prefeitura Municipal de Malhada
 Ivan Henrique L. Santos
 Engenheiro Civil
 CREA-BA 031/D

PROJETO: IVAN HENRIQUE LIMA SANTOS CREA: 84031	
PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE BOQUIRA	
PROJETO: CADASTRAMENTO ESCOLA RURAL	
LOCALIDADE DE SERRA DE JOÃO ALVES QUANHAMER - BAHIA PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE BOQUIRA	
FRANCHA	ÁREA: 118,99 m ²
DESENHO: Ivan Henrique L. Santos RUA ASSUNÇÃO N° 203 CENTRO - BOQUIRA - BAHIA TEL: (71) 3665-7140	DATA: Junho / 2019 ESCALA: S/ESC.
FRANCHA:	01/03



Ivan Henrique L. Santos
 Prefeitura Municipal de Malhada
 Ivan Henrique L. Santos
 Engenheiro Civil
 CREA-BA 84.031/D

PROJETO: IVAN HENRIQUE LIMA SANTOS CREA: 84031	
PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE BOQUIRA	
PROJETO: CADASTRAMENTO ESCOLA RURAL	
LOCALIDADE DE SERRA DE JORO ALVES QUANHAS - BAHA PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE BOQUIRA	
PRONCHA: PLANTA BAIXA	ÁREA: 118,99 m²
Ivan Henrique L. Santos RUA ADELSON Nº 383 CARRÉ - BOQUIRA - BAHA TEL: (77)3666-7140	DESENHO: Ivan Henrique DATA: Junho / 2019 ESCALA: 1/75
	PRONCHA: 02/03

FAZENDA JOÃO LISBOA, PROPRIEDADE
DO SRº ADEMILSON MARTINS LEÃO

CASCALHEIRA DA FAZENDA JOÃO LISBOA, PROPRIEDADE
DO SRº ADEMILSON MARTINS LEÃO

ESTRADA QUE LIGA A SERRA DE JOÃO ALVES 1
A LOCALID. DE SERRA DE CANABRAVINHA

FAZENDA JOÃO LISBOA, PROPRIEDADE
DO SRº ADEMILSON MARTINS LEÃO


Prefeitura Municipal de Malhada
Ivan Henrique L. Santos
Engenheiro Civil
CREA-BA 84.031/D

PROJETO: IVAN HENRIQUE LIMA SANTOS CREA: 84031	
PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE BOQUIRA	
PROJETO: CADASTRAMENTO ESCOLA RURAL	
LOCALIDADE DE SERRA DE JOÃO ALVES QUADRA - BARRA PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE BOQUIRA	
PRONCHA PLANTA BAIXA	ÁREA: 118,99 m²
Ivan Henrique L. Santos RUA ASSUNÇÃO Nº 383 CARRÉ - BOQUIRA - BAHA TEL: (77) 4669-7140	DESENHO: Ivan Henrique DATA: Junho / 2019 ESCALA: 1/100
PRONCHA: 03/03	

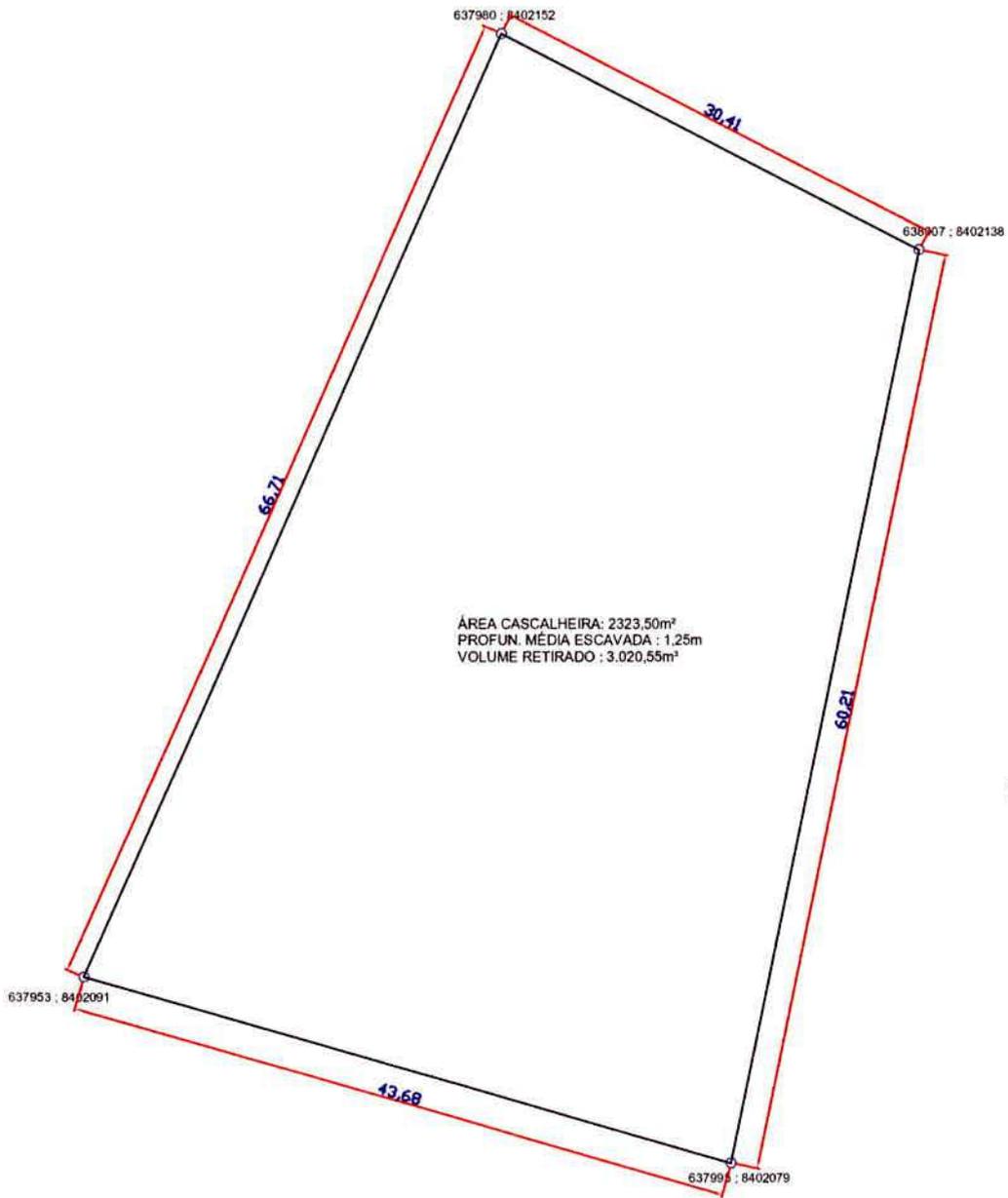


Google Earth

Image © 2019 CNES / Airbus

[Handwritten Signature]
 Prefeitura Municipal de Malhada
 Ivan Henrique L. Santos
 Engenheiro Civil
 CREA-BA 84.031/D

PROJETO: IVAN HENRIQUE LIMA SANTOS CREA: 84031	
PROPRIETARIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE BOQUIRA	
PROJETO: CASCALHEIRA	
LOCALIDADE DE SERRA DE JOÃO ALVES QUARAJÁ - BAHA PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE BOQUIRA	
FRANCHA	ÁREA: 2.323,50 m ² VOL.: 3.020,55 m ³
PLANTA SITUAÇÃO	
Ivan Henrique L. Santos RUA ASSAÇÃO Nº 263 CENTRO - BOQUIRA - BAHIA TEL: (77) 3695-7140	DESENHO: Ivan Henrique DATA: Junho / 2019 ESCALA: S/ESC.
FRANCHA: 01/02	



ÁREA CASCALHEIRA: 2323,50m²
 PROFUN. MÉDIA ESCAVADA : 1,25m
 VOLUME RETIRADO : 3.020,55m³


 Prefeitura Municipal de Malhada
 Ivan Henrique L. Santos
 Engenheiro Civil
 CREA-BA 84.031/D

PROJETO: IVAN HENRIQUE LIMA SANTOS CREA: 84031		
PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE BOQUIRA		
PROJETO: CASCALHEIRA		
LOCALIDADE DE SERRA DE JOÃO ALVES QUARAREM - BAHA PROPRIETÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE BOQUIRA		
FRANCHA PLANTA SITUAÇÃO		ÁREA: 2.323,50 m ² VOL.: 3.020,55 m ³
Ivan Henrique L. Santos RUA ABRACÃO Nº 383 02000 - BOQUIRA - SP/SP TEL: (11) 779888-7140	DESENHO: Ivan Henrique DATA: Junho / 2019 ESCALA: 1/400	FRANCHA: 02/02

PARECER TÉCNICO

Solicitante: **PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADA**

Endereço do imóvel: **LOCALIDADE DE SERRA DE JOÃO ALVES 01, ZONA RURAL, MALHADA-BAHIA**

Data da vistoria: **13/06/2019**

Identificação do imóvel: **IMÓVEL E TERRENO RURAIS**

Área Escola: **118,99 m²** - Perímetro Escola: **48,00 m**

Área Cascalheira: **2.323,50m²** - Vol. Escavado: **3.020,55m³** - Perim. Área Casc.:
201,01m

Município: **MALHADA - Ba**

1 - LOCAL DA VISTORIA

Endereço: Localidade de Serra de João Alves 01, Zona Rural, Malhada-Bahia

Data da Vistoria: 13-06-2019

2 - FINALIDADE DO PARECER:

Esse laudo tem por finalidade determinar o preço de compra/venda do referido imóvel e terreno rurais citados acima através de análises físicas e de mercado, além de descrevê-los, bem como suas benfeitorias, compreendendo dimensões dos mesmos com seus respectivos confrontantes.

3 - CARACRÍSTICAS DO OBJETO

Objeto vistoriado (ESCOLA): Trata-se de um imóvel rural construído pelo sistema convencional (Estrutura de concreto armado, alvenaria de vedação, madeiramento e telha cerâmica) que se encontra em desuso por um período compreendido em torno de 10 (Dez) anos, localizado na Localidade de Serra de João Alves 1, Zona Rural do



município de Malhada. Como discriminado no memorial descritivo anexo, área construída do imóvel é de 118,99m² (Cento e dezoito metros e noventa e nove centímetros quadrados).

Objeto Vistoriado (CASCALHEIRA): Trata-se de um terreno rural que é utilizado para retirada de cascalho que serve para conservação das estradas localizadas próximas a localidade de Serra de João Alves 1. A cascalheira possui geometria irregular tendo 60,21m (Sessenta metros e vinte e um centímetros) de frente e 66,71m (Sessenta e seis metros e setenta e um centímetros) de fundo por 30,41m (Trinta metros e quarenta e um centímetros) em seu lado direito e 43,68m (Quarenta e três metros e sessenta e oito centímetros) em seu lado esquerdo, perfazendo uma área equivalente da cascalheira de 2.323,50m² (Dois mil trezentos e vinte e três metros e cinquenta centímetros quadrados), onde já foi utilizado aproximadamente um volume de 3.020,55m³ (Três mil vinte metros e cinquenta e cinco centímetros cúbicos) com profundidade média de 1,25m para os serviços de reparo e manutenção das estradas.



Figura 1: Vista aérea da área avalianda, *Google Earth*

4 - DOCUMENTAÇÃO

Os elementos necessários para elaboração deste trabalho, fornecidos pelo solicitante, foram considerados para compor o laudo, sendo válidos e corretos. Foi realizado um cadastro “in loco” para análise do imóvel avaliando.

5 - METODOLOGIA APLICADA NA VISTORIA

O parecer foi realizado pelo Engenheiro Civil Ivan Henrique Lima Santos com registro no CREA sob o nº 84.031/D, com base em análises físicas e de mercado através do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado (MCDDM). O critério geral empregado foi o de avaliar o imóvel e terreno, supondo-se que continuarão sendo empregados para o mesmo fim e no mesmo estado de conservação em que se encontram atualmente. Todas as análises são baseadas em informações atuais com relação à oferta e demanda, seguindo os dados a seguir:

- Potencial de valorização futura;
- Tendências do mercado imobiliário local;
- Características constitutivas;
- Projetos e obras em planejamento (públicos e privados);
- Grau de especificidade do imóvel;
- Outros aspectos relevantes na consolidação do valor dos ativos.



PREFEITURA DE
Malhada
A FORÇA DO TRABALHO

6 - IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO



Foto 1: Vista Frontal da Escola

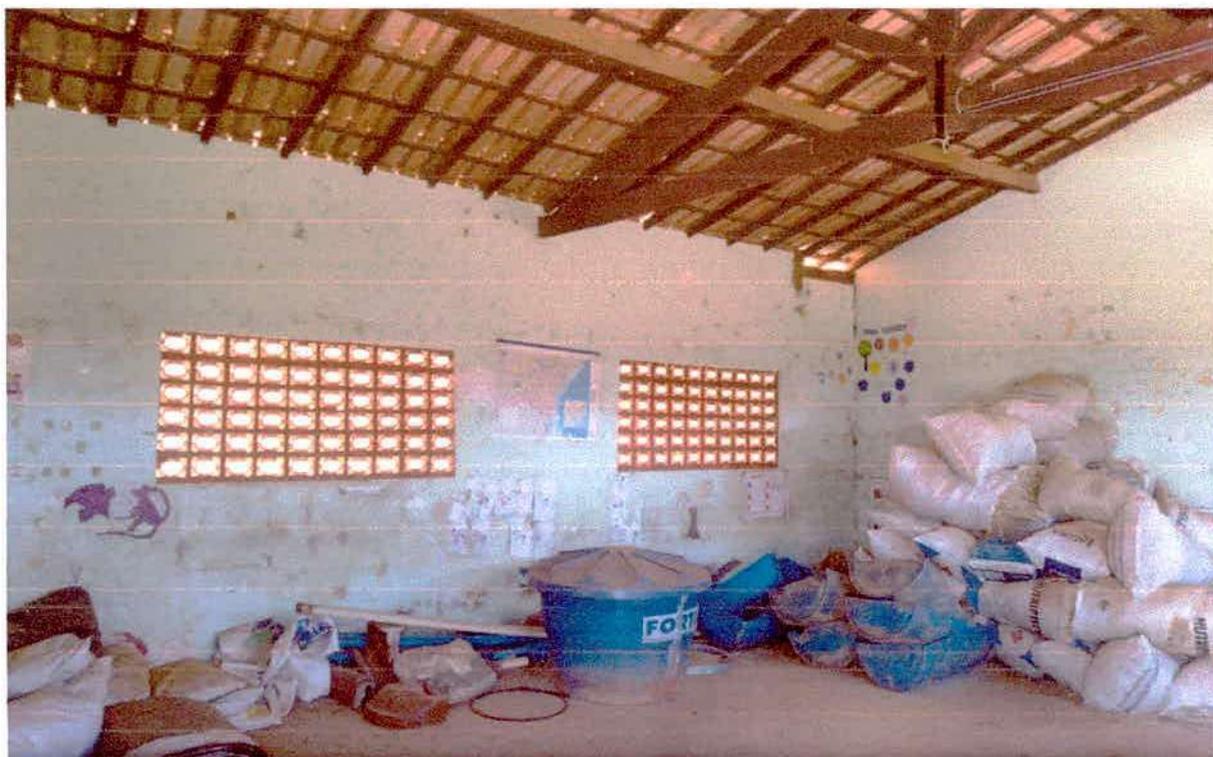


Foto 2: Vista Externa da Escola

Praça Santa Cruz, s/n, Centro, Malhada – Bahia - CEP. 46.440-000

CNPJ nº. 14.105.217/0001-70



Foto 3: Vista da Cascalheira



Foto 4: Vista da Cascalheira

7 - DEFINIÇÃO DO VALOR DE MERCADO

Para o desenvolvimento do presente trabalho adotou-se o conceito presente na norma estabelecida pela ABNT “Associação Brasileira de Normas Técnicas” (NBR 14653), que apresentam a seguinte definição para “Valor de Mercado”

“Quantia mais provável pela qual se negociaria voluntariamente e conscientemente um bem, numa data de referência, dentro das condições do mercado vigente.”

Através do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado (MCDDM) identifica o valor de mercado do bem por meio dos atributos dos elementos comparáveis constituintes da amostra, no qual é admitida “a priori” a validade da existência de relações fixas entre os atributos específicos e os respectivos preços. Os valores de mercado são identificados considerando os imóveis como disponíveis no mercado aberto. Esta análise deve ser realizada de forma bastante crítica, possibilitando o fornecimento de subsídios comerciais para a contratante.

Tanto o terreno da Cascalheira, como a área equivalente da escola estão localizados na Zona Rural do Município de Malhada e não contam com benfeitorias públicas. Para determinação do valor de mercado, realizou-se um diagnóstico do mercado imobiliário da região onde estão inseridos o terreno e o imóvel rural avaliados. De acordo com as análises realizadas, foi possível adquirir uma convicção em relação ao valor que refletisse da melhor maneira possível e de acordo com a configuração do mercado atual, classificando-o como imóvel e terreno de baixa Liquidez, ou seja *“Facilidade com que um ativo pode ser convertido no meio de troca da economia, ou seja, é a facilidade com que ele pode ser convertido em dinheiro. O grau de agilidade de conversão de um investimento sem perda significativa de seu valor.”*

Conforme relatado acima, ficam expressamente retratadas as condições do imóvel citado neste Parecer, onde a expectativa de localização, atribuída a infraestrutura, se enquadram como:

LIQUIDEZ DO IMÓVEL	BAIXO
DESEMPENHO DE MERCADO	BAIXO
ABSORÇÃO PELO MERCADO	BAIXO
NÚMERO MÉDIO DE OFERTAS	BAIXO
NÍVEL DE DEMANDA	BAIXO

Vale ressaltar que o imóvel construído tem uma idade construída em torno de mais de 10 (Dez) anos e encontrando-se em desuso, tendo, portanto, uma depreciação atribuída ao valor do imóvel devido ao tempo, tipo de uso e ação da natureza. A depreciação trata-se basicamente de um processo de avaliação que calcula a diminuição de preço de um bem por alguma causa que modifica seu estado original ou que impede sua plena utilização para o fim a que foi destinado.

Para o cálculo da depreciação do imóvel, foi utilizado o método da linha reta (variante) onde:

$$D = [(i - 5) \times 7\%] / 5$$

Onde:

D = Depreciação Total na data da Avaliação

i = Idade Real

5 = Intervalo de cinco anos

7% = Depreciação do imóvel no intervalo de 5 anos

Kd = Coeficiente de Depreciação $\rightarrow Kd = (1-D)$

$$D = [(10 - 5) \times 7\%] / 5 \rightarrow D = 0,07$$

$$Kd = 1 - 0,07 \rightarrow 0,93 \text{ ou } 93,00\%$$

Com base no acima exposto, e baseado nos valores atribuídos aos imóveis com características similares da região, com mesma depreciação devido ao período de tempo da construção e grande período de tempo de desuso, foi possível determinar o valor do imóvel com sua respectiva benfeitoria, onde:

Valor do Imóvel = Área do Imóvel x Valor Med. Unit. do Imóvel

Área construída do imóvel = 118,99 m²

Valor Min. Unit. Imóvel = 90,00 R\$/m²

Valor Med. Unit. Imóvel = 100,00 R\$/m²

Valor Min. Unit. Imóvel = 110,00 R\$/m²

Foi adotado o Valor unitário médio 100,00 R\$/m² para o imóvel construído, chegando-se ao exposto abaixo:

Valor total = 118,99 x (100,00*0,93)

Valor total = R\$11.066,07 (Onze Mil sessenta e seis reais e sete centavos).

Para determinação do valor da Cascalheira que é usada para aquisição de cascalho para as localidades e estradas circunvizinhas foi adotado o valor de 5,50 R\$/m², como pode-se ver na equação abaixo:

Valor da Cascalheira = Área da Cascalheira x Valor adotado da Cascalheira

Valor total = 2.323,50m² x 5,50 R\$/m²

Valor total = R\$12.779,25 (Doze mil setecentos e setenta e nove reais e vinte e cinco centavos).

8 - OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES

Vale ressaltar, que os valores referenciados acima, estão condicionados a algumas informações relevante que possam pré existir, como por exemplo alerta dívidas, ônus, gravames, invasões, restrições de órgãos de proteção ambiental ou de concessionárias de energia elétrica ou água, ou seja, são fatores que podem alterar os valores aqui atribuídos.

Malhada 13 de Junho de 2019

Prefeitura Municipal de Malhada
Ivan Henrique Lima Santos
Engenheiro Civil
CREA-BA 84.031/JD

IVAN HENRIQUE LIMA SANTOS
ENG. CIVIL e SEG. do TRABALHO - CREA-BA: 84.031
PREFEITURA MUNICIPAL DE MALHADA