

Nº do Processo	8619/2022	TRAMITAÇÃO	ORDINÁRIA
Interessado	T0832 - EMERSON DIAS E SOUSA		
CPF/CNPJ	000.058.791-59	Atuação	27/09/2022 15:20
Atuado por	LAIZA LORRANY RODRIGUES DIAS GONZAGA		
Assunto	REQUERIMENTO		
		Nº	7203/2022
Descrição	DESAPROPRIAÇÃO DE LOTE.		
Destino	GABINETE PREFEITO		
Documento			
Ambiente	Interno		
Tipo	Outros	Valor:	0,00
		Dt. Doc.:	



De: Secretaria Municipal de Gestão, Planejamento de Finanças
Para: Gabinete do Prefeito
Data: 27/09/2022
Intessado: Secretaria Municipal de Infraestrutura
Assunto: Desapropriação (área Lago Municipal)

Senhor Prefeito,

A par de cumprimentá-lo, solicitamos autorização para abertura de procedimento administrativo para fins de desapropriação de área no perímetro do lago municipal, visando melhorias no sistema viário e conclusão das obras públicas do complexo de urbanização e revitalização do Lago Municipal.

Apresentamos a Certidão do Cartório do Registro de Imóveis com área total de 3.025,00m², da qual se pretende desapropriar 1.627,30m², que foi avaliada em R\$ 91.000,00 (noventa e um mil reais), conforme Laudo de Avaliação em anexo.

Assim solcita-se a abertura do respectivo processo administrativo, para fins de desapropriação, requerendo-se desde já o envio de projeto de lei para a autorização legislativa necessária.

A tempo, informa que com a aprovação legislativa necessária, dar-se-á seguimento ao procedimento, momento em que será juntado o respectivo Termo de Referência para a Desapropriação.

Respeitosamente,

RODRIGO GREGORIO DA COSTA SOUZA
Secretário Municipal de Gestão, Planejamento e Finanças



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS
TABELIONATO DE NOTAS, DE PROTESTO DE TÍTULOS, TABELIONATO E OFICIALATO
DE REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS, DE REGISTRO DE IMÓVEIS, DE TÍTULOS E
DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DO DISTRITO JUDICIÁRIO DE
SÃO MIGUEL DO PASSA QUATRO, COMARCA DE VIANÓPOLIS-GO.
Luciara Cotrim Corrêa Silva - Tabeliã e Registradora

1795
Matrícula

Um
Ficha

Livro 2 - Registro Geral -

S. Miguel do P. Quatro, 30 de Janeiro de 2007.

[Assinatura]
Oficial

Um quinhão de terras, situado na Fazenda denominada "Povoado de São Miguel do Passa-Quatro", deste município, Estado de Goiás, contendo a área de trinta ares e vinte e cinco centiares (00.30.25) de campos, dentro das seguintes divisas: "Tem início em um marco cravado à margem direita do córrego das vacas; segue por este abaixo, confrontando com Pedro Joaquim de Carvalho, numa distância de 57,00 metros, ao marco cravado na divisa da rua Joaquim Fernandes de Oliveira; segue nesta confrontação com o rumo de 76°10'NW, distância de 68,00 metros ao marco cravado na divisa da rua Benedito Paulista Marra; segue nesta confrontação com o rumo de 12°00'NE, distância de 59,00 metros ao marco cravado na divisa de Rui Cecílio Ceciliano; segue confrontando com este com o rumo de 76°10'SE, distância de 56,00 metros, até o marco inicial". **PROPRIETÁRIO:** Shoitiro Kuroki, inscrita no CGC nº 00.270.389/0001-95, sediada no Povoado de São Miguel do Passa-Quatro. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado sob nº R1/4.839, folhas 85, livro 2-Q, em data de 27/06/1.986, no Cartório do Registro de Imóveis de Silvânia-GO. O referido é verdade e dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

R1/1795 - SENTENÇA DECLARATÓRIO DE USUCAPIÃO - Nos termos do Mandado de 03 de junho de 1.986, extraído e subscrito pelo Escrivão do Cartório de Família, Órfãos e Sucessões, da Comarca de Silvânia-GO, e assinado pelo MM Juiz de Direito, Dr. Naim Bittar, da Comarca de Silvânia-GO, expedido nos autos de Ação de Usucapião, o imóvel acima descrito foi adquirido por **SHOITIRO KUROKI** inscrita no CGC nº 00.270.389/0001-95, sediada no Povoado de São Miguel do Passa-Quatro, s/nº, legalmente representada por **SHOITIRO KUROKI**, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado no município de Silvânia-GO, por **Sentença Declaratória de Usucapião**, proferida pelo MM Juiz de Direito Dr. Naim Bittar, da Comarca de Silvânia-GO, em data de 17 de abril de 1.986, pelo valor de Cz\$500,00. Não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. São Miguel do Passa Quatro-GO, 30 de janeiro de 2007. O Oficial: *[Assinatura]*

= CERTIDÃO =

Certidão de Inteiro Teor extraída por meio reprográfico, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/73. Reprodução fiel e autêntica da ficha original arquivada neste Cartório. DOU FÉ.

São Miguel do Passa Quatro GO, 15 de junho de 2.022.

[Assinatura]
Flávio Vicente Carrijo
Suboficial

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, PESSOAS JURÍDICAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, PROTESTOS E TABELIONATO DE NOTAS
Luciara Cotrim Corrêa Silva
Rua Horácio Cecílio Ceciliano
Nº 58, Centro - CEP: 75.185-000
FONE: (62) 3407-1266 - São Miguel do Passa Quatro

Poder Judiciário Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
02382206133874426800003
consulte esse selo em
<https://portal-extrajudicial.tgo.jus.br>

Emolumentos: R\$31,43; Taxa Jud.: R\$17,42; Fundesp: R\$3,14; Funesp: R\$2,46; Funpos: R\$0,75; Funtrib: R\$0,94; Funcomp: R\$0,94; Adv. Dat.: R\$0,63; Funproge: R\$0,63; Fedad: R\$0,50; Fundepag: R\$0,39; Adm.Faz./GO: R\$0,39; Total: R\$62,36.

- 602471

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL
FOLHA RESUMO



IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE: Prefeitura de São Miguel do Passa Quatro

IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO OBJETO: Terreno lago

DETERMINAÇÃO DO VALOR DO BEM: R\$ 91.000,00

Local: São Miguel do Passa Quatro (GO)

Data de referência do laudo: 27 de setembro de 2022

RAMON PEREIRA TRAJANO
DE CASTRO:02544486155

Assinado de forma digital por RAMON
PEREIRA TRAJANO DE CASTRO:02544486155
Dados: 2022.11.24 10:54:17 -03'00'

Responsável Técnico: Engenheiro Civil: Ramon Pereira Trajano de Castro

CREA 19427/D-GO

Especialista em Perícia, Auditoria e Avaliação de imóveis

Especialista em Gestão de Projetos

CPF 025.444.861-55



LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE

O presente Laudo Técnico de avaliação de imóvel foi solicitado pela Prefeitura de São Miguel do Passa Quatro e tem o seu conteúdo embasado na Norma de Avaliação de bens Parte 1: Procedimentos gerais NBR 14653-1e da Norma de Avaliação de bens Parte 2: Imóveis Urbanos NBR 14653-2, da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), que dispõe sobre as regras gerais e específicas a serem obedecidas na avaliação de imóveis, inclusive glebas urbanizáveis.

Identificação: Prefeitura de São Miguel do Passa Quatro

Endereço: Praça Sebastião G. Silva, 787 - Centro, São Miguel do Passa Quatro - GO, 75185-000.

Realização do Laudo:

Empresa Contratada: AMZ Engenharia Ltda - EPP

Responsável: Engenheiro Civil Ramon Pereira Trajano de Castro - Especialista em Perícia, Auditoria e Avaliação de Engenharia, Especialista em Gestão de Projetos, CREA 19427/D-GO

ART - Anotação de Responsabilidade Técnica: nº 1020220239699

Data da Vistoria:

A vistoria foi realizada no dia 07.07.2022

FINALIDADE DO LAUDO

Embasar tecnicamente o processo de desapropriação de área privada através de laudo técnico de avaliação de imóveis realizado por profissional especialista.

OBJETIVO

O Laudo Técnico tem como objetivo a determinação do valor de compra e venda dos imóveis na presente data como valores mínimos e máximos admitidos.

PRESUPOSTO, RESALVAS E FATORES LIMITANTES

A avaliação foi baseada na documentação apresentada e torna como verdadeira e legal as informações que lá contem.

IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO OBJETO

Caracterização da Região:

A região do presente laudo é dotada de rede de água nas vias perimetrais, possui rede elétrica, possui pavimentação nas áreas de acesso, não possui rede de esgoto e predominantemente residencial unifamiliar.

Possui fator valorizante que é a presença do lago municipal. Está localizado em perímetro urbano e dentro do raio central da cidade.

Documentação apresentada: certidão de matrícula número 1795 do 1º registro de imóvel de São Miguel do Passa Quatro com comarca de Vianópolis, extraída em 15 de junho de 2022. Mapa de agrimensura do agrimensor Hélio Pereira de Faria.

Proprietário: Shoitiro Kuroki

Caracterização do terreno avaliando:

Possui vocação residencial, topografia com declive em relação a fachada para a avenida Graciano José da Silva, rede de água nas vias perimetrais e as áreas conforme descrição abaixo:

DESCRIPTIVO DAS ÁREAS	m²
Área total real	4.498,27
Área de desapropriação	3.074,20
Área de contrato	1.424,07
Área total atualizada	1.363,50
Área da certidão	3.025,00
Área útil sem APP	370,00

Área total real: Compreende na delimitação maior no mapa da figura 1 abrangendo o terreno as margens do córrego das vacas antes do alagamento do lago até a divisa com a avenida Graciano J. Silva. É o somatório da área de desapropriação com a área de contrato.

Área de desapropriação: Compreende na delimitação em lilás no mapa da figura 1 abrangendo o terreno destinado ao domínio da construção do lago.

Área de contrato: Compreende na delimitação em verde no mapa da figura 1 abrangendo o terreno destinado ao domínio das vias de acesso ao lago e a área total atualizada.

Área total atualizada: Compreende na delimitação menor no mapa da figura 1 abrangendo o terreno remanescente da área total real subtraída da faixa da área de contrato. **Esta área está excluída da área de desapropriação prevista neste laudo.**

Área da certidão: Compreende na delimitação em azul no mapa da figura 2, abrangendo o terreno correspondente a descrição da certidão de matrícula número 1795 do 1º registro de imóvel de São Miguel do Passa Quatro com comarca de Vianópolis, extraída em 15 de junho de 2022.

Área útil sem APP: Compreende na delimitação em amarelo no mapa da figura 2, abrangendo o remanescente da área da certidão subtraído da faixa de 30 metros correspondente a APP (área de preservação permanente) conforme lei Nº 12.651, de 25 de maio de 2012, art. 4º item II - b).

Área avaliando:

Será considerado para efeito de avaliação a área útil sem APP (área de preservação permanente), porém o valor corresponde compreende a área total real e na totalidade da área descrita na certidão.

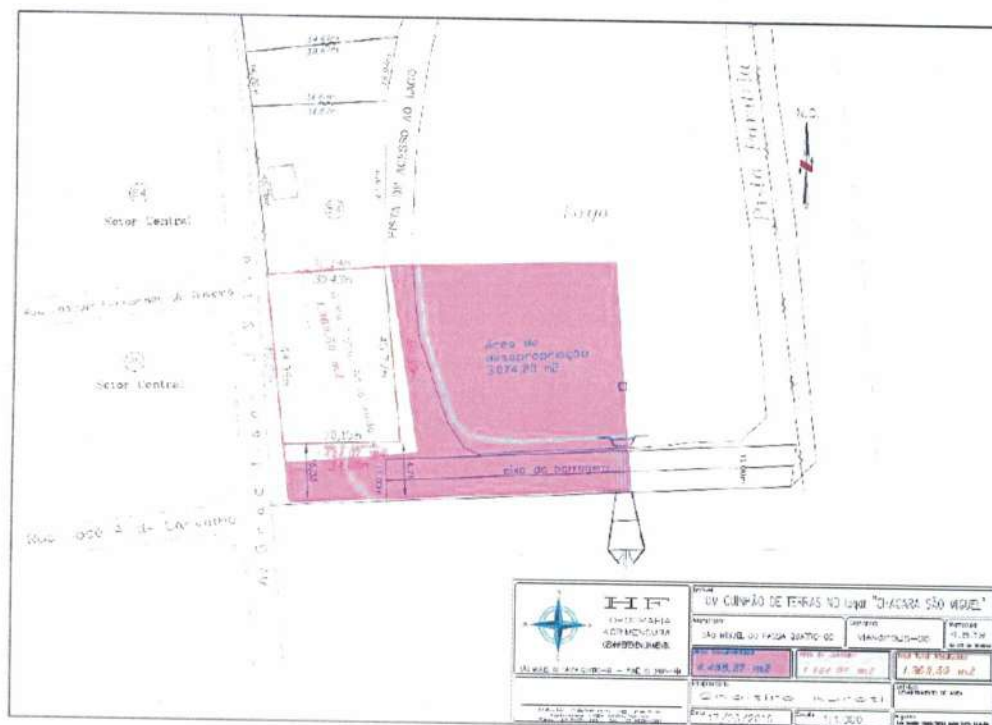


Figura 01 – Mapa contendo o lote avaliando



Figura 02 – Delimitação da área útil sem APP. Fonte: Google maps

DIAGNÓSTICO DO MERCADO

O mercado imobiliário, de um modo geral, é variável ao longo do tempo e depende fundamentalmente dos níveis de oferta e demanda, estando ligados à política econômica de investimentos.

O desempenho do mercado pode ser considerado normal, situação observada pelo número de ofertas e transações efetivadas recentemente.

No tocante às transações de imóveis na região, observamos que as operações comerciais são realizadas em um período variando de doze a vinte e quatro meses, razão pela qual, classificamos o presente imóvel como de **baixa liquidez**.

Estimamos em 12 (doze) meses prazo mínimo e de 24 (vinte e quatro) meses prazo máximo, para realização das transações, se mantidas as atuais condições do Mercado imobiliário

METODOLOGIA

DCDM - Direto Comparativo de Dados de Mercado.

Os dados pesquisados foram obtidos em contato direto com os proprietários e/ou intermediários, selecionando aqueles ofertados com características mais próximas ao do objeto da avaliação.

PESQUISA DE VALORES E TRATAMENTO DE DADOS

Foram coletados na pesquisa 61 (Sessenta e um) elementos amostrais e 57 (cinquenta e sete) dados utilizados no modelo, que fazem parte do anexo IV, bem como informações de ofertas e/ou transações de imóveis, com características e atributos que pudessem influenciar na formação dos preços e, conseqüentemente, no valor do imóvel avaliando.

Os dados foram tratados através da Estatística Inferencial, pois se trata de um procedimento científico capaz de traduzir as tendências mercadológicas dos dados colhidos com critérios técnicos adequados.

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO

Atingiu-se o Grau III de precisão e Grau II de fundamentação, utilizando o modelo de regressão linear, de acordo com a NBR 14.653-1 da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas, registrada no INMETRO como NBR 14.653-2 (avaliação de imóveis urbanos), não obstante o esforço com vistas a atingir uns níveis mais rigorosos que fazem parte do anexo VI.

DETERMINAÇÃO DO VALOR DO BEM

Após os tratamentos, homogeneizações e testes através de estatística inferencial, verificamos que as seguintes variáveis se mostraram consistentes e significativas:

- **Área do Terreno:** Variável independente quantitativa, utilizadas para quantificar a área do terreno dos imóveis pesquisados, amplitude de: 204 á 1130 m²

- **Distância ao Pólo Valorizante:** Variável independente qualitativa, utilizada para identificar a distância até o centro dos imóveis pesquisados com amplitude de: 1 a 4.

- **Evento:** Variável independente dicotômica, utilizada para identificar se o valor do terreno é de transação ou oferta: 1 (transação) e 2 (oferta).

- **Infraestrutura:** Variável independente código alocado, utilizada para identificar a quantidade de infraestrutura nos imóveis pesquisados: Energia, água ou pavimentação.

- **Data do evento:** Variável independente código alocado, utilizada para identificar o ano de coleta dos dados dos imóveis pesquisados: 1 (antes de 2020); 2 (entre 2020 até 2022) e 3(2022).

- **Valor/m2:** variável dependente, explicada ou resposta referente ao valor unitário em relação à área do avaliando, expressa em R\$/m2.

Atributos do Imóvel Avaliando:

Foram atribuídas as variáveis conforme tabela de área no anexo V. Área total (370) e Distância ao pólo valorizante (1); Evento (1), Infraestrutura (3) e data do evento (3).

Para determinação do valor do imóvel avaliando utilizou-se o resultado para a valor unitário médio do intervalo de confiança do modelo obtido, multiplicando-se este valor unitário médio pela área privativa do avaliando. Estes valores fazem parte da planilha de tratamento dos dados em anexo IV. Substituindo-se os atributos do imóvel avaliando na equação obtida através de estatística inferencial, em anexo, adotando uma confiabilidade de 80%, obtêm-se os seguintes intervalos globais de confiança:

Valor Médio unitário: R\$ 246,03

Valor médio total: R\$ 91.031,12

Valor mínimo: R\$ 83.606,35

Valor máximo: R\$ 98.455,90

Valor considerado: **R\$ 91.000,00**

Arredondado dentro dos 1% permitido. O valor em questão pode variar dentro dos limites de máximo e mínimo. Não foi utilizado a variável em relação ao fator valorizante do lago e a variável oferta, por este motivo foi adotado o valor médio.

OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES

O presente trabalho fundamenta-se:

Nos elementos constatados "in loco" pelo Responsável Técnico abaixo, por ocasião da vistoria ao imóvel avaliando; nas informações obtidas junto ao mercado imobiliário local, todas tomadas de boa fé e, portanto, confiáveis, nas condições físicas dos imóveis.

Os contratados se responsabilizam pelo sigilo e confiabilidade dos dados e elementos envolvidos com a presente avaliação, sem prejuízo das responsabilidades legais cabíveis.

A presente avaliação considera que toda documentação pertinente se encontra correta e devidamente regularizada, estando as unidades em questão livres e desembaraçadas de quaisquer ônus, em condições de serem imediatamente comercializadas.

Não foram efetuadas investigações quanto à correção dos documentos fornecidos; as observações "in loco" foram feitas sem instrumentos de medição; as informações obtidas foram tomadas como de boa-fé.

Os serviços foram executados com observância das normas da ABNT/NBR 14.653.2 de 2004 e os preceitos contidos no Código de Ética Profissional (Resolução 205 do CONFEA: Conselho Federal de Engenharia, Arquitetura e Agronomia).

ENCERRAMENTO

Local: São Miguel do Passa Quatro (GO)

Data de referência do laudo: 27 de setembro de 2022

RAMON PEREIRA

TRAJANO DE

CASTRO:02544486155

Assinado de forma digital por

RAMON PEREIRA TRAJANO DE

CASTRO:02544486155

Dados: 2022.11.24 10:54:53 -03'00'

Responsável Técnico: Engenheiro Civil: Ramon Pereira Trajano de Castro
CREA 19427/D-GO

Especialista em Perícia, Auditoria e Avaliação de imóveis

Especialista em Gestão de Projetos

CPF 025.444.861-55

ANEXOS

I - Fotografias do Imóvel Avaliando;

II - Mapa de Localização;

III - Documentação apresentada;

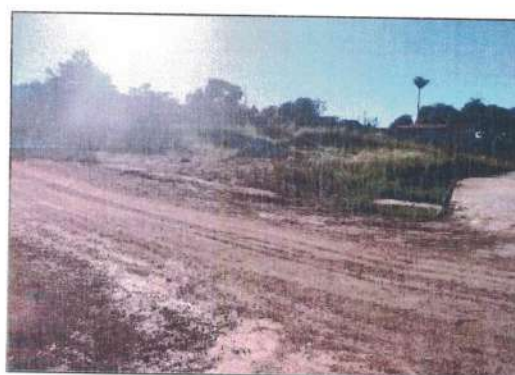
IV - Tratamento dos Dados;

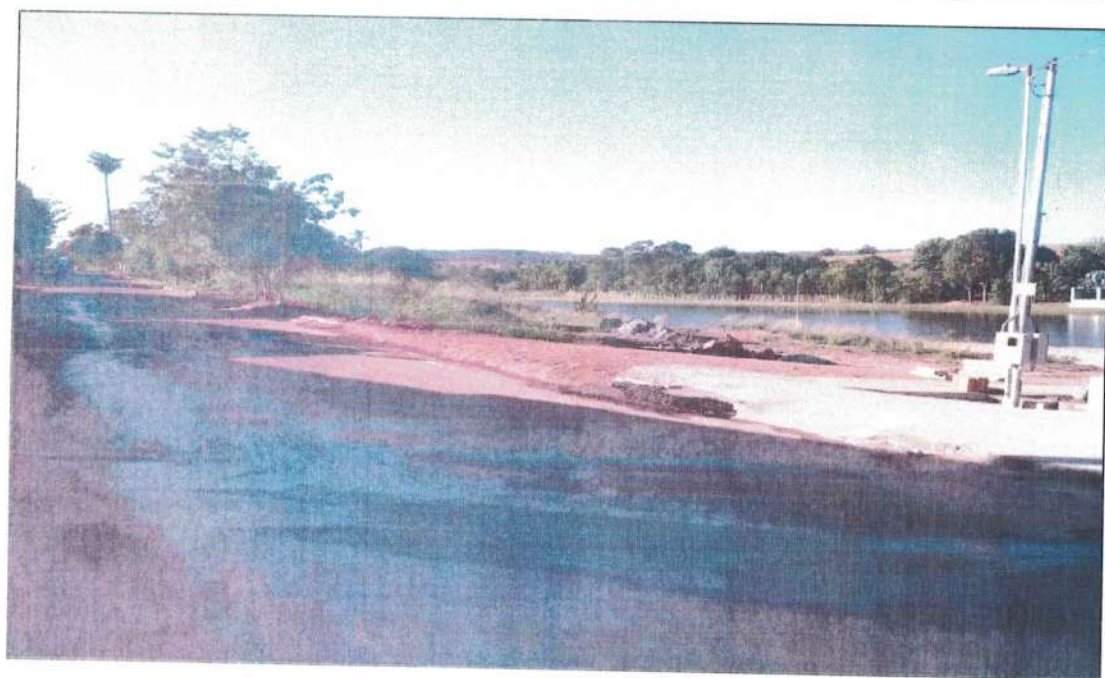
V - Elementos amostrais,

VI - Precisão e Fundamentação.

VII - ART

ANEXO I – FOTOGRAFIAS DO IMÓVEL AVALIANDO





2



ANEXO III – DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE GOIÁS
TABELIONATO DE NOTAS, DE PROTESTO DE TÍTULOS, TABELIONATO E OFICIALATO
DE REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS, DE REGISTRO DE IMÓVEIS, DE TÍTULOS E
DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DO DISTRITO JUDICIÁRIO DE
SÃO MIGUEL DO PASSA QUATRO, COMARCA DE VIANÓPOLIS-GO.
Luciara Cotrim Corrêa Silva - Tabeliã e Registradora

1795 Um
Matrícula Ficha
Livro 2 - Registro Geral - *[Assinatura]*
S. Miguel do P. Quatro, 30 de Janeiro de 2007. Oficial

Um quinhão de terras, situado na Fazenda denominada "Povoado de São Miguel do Passa-Quatro", deste município, Estado de Goiás, contendo a área de trinta ares e vinte e cinco centiares (00.30.25) de campos, dentro das seguintes divisas: "Tem início em um marco cravado à margem direita do córrego das vacas; segue por este abaixo, confrontando com Pedro Joaquim de Carvalho, numa distância de 57,00 metros, ao marco cravado na divisa da rua Joaquim Fernandes de Oliveira; segue nesta confrontação com o rumo de 76°10'NW, distância de 68,00 metros ao marco cravado na divisa da rua Benedito Paulista Marra; segue nesta confrontação com o rumo de 12°00'NE, distância de 59,00 metros ao marco cravado na divisa de Rui Cecílio Ceciliano; segue confrontando com este com o rumo de 76°10'SE, distância de 56,00 metros, até o marco inicial". PROPRIETÁRIO: Shoitiro Kuroki, inscrita no CGC nº 00.270.389/0001-95, sediada no Povoado de São Miguel do Passa-Quatro. TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº R1/4.839, folhas 85, livro 2-Q, em data de 27/06/1.986, no Cartório do Registro de Imóveis de Silvânia-GO. O referido é verdade e dou fé. O Oficial: *[Assinatura]*

R1/1795 - SENTENÇA DECLARATÓRIO DE USUCAPIÃO - Nos termos do Mandado de 03 de junho de 1.986, extraído e subscrito pelo Escrivão do Cartório de Família, Órfãos e Sucessões, da Comarca de Silvânia-GO, e assinado pelo MM Juiz de Direito, Dr. Naim Bittar, da Comarca de Silvânia-GO, expedido nos autos de Ação de Usucapião, o imóvel acima descrito foi adquirido por SHOITIRO KUROKI, inscrita no CGC nº 00.270.389/0001-95, sediada no Povoado de São Miguel do Passa-Quatro, s/nº, legalmente representada por SHOITIRO KUROKI, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado no município de Silvânia-GO, por Sentença Declaratória de Usucapião, proferida pelo MM Juiz de Direito Dr. Naim Bittar, da Comarca de Silvânia-GO, em data de 17 de abril de 1.986, pelo valor de Cz\$500,00. Não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. São Miguel do Passa Quatro-GO, 30 de janeiro de 2007. O Oficial: *[Assinatura]*

= CERTIDÃO =
Certidão de Inteiro Teor extraída por meio reprográfico, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/73. Reprodução fiel e autêntica da ficha original arquivada neste Cartório.
DOU FÉ.

São Miguel do Passa Quatro-GO, 15 de junho de 2.022.

[Assinatura]
Flávio Vicente Carrijo
Suboficial

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, PESSOAS JURÍDICAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, PROTESTOS E TABELIONATO DE NOTAS
Luciara Cotrim Corrêa Silva

Poder Judiciário Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
02382208133874428800003
consulte esse selo em
<https://portal-extrajudicial.tjgo.jus.br/>

[Assinatura]
Esta certidão tem o prazo de validade de 30 dias a partir da data de sua emissão.
Emolumentos: R\$31,43; Taxa Jud.: R\$17,42; Fundesp: R\$3,14; Fundesp: R\$2,46; Fundesp: R\$0,75; Fundesp: R\$0,94; Funcomp: R\$0,94; Abv. Dat.: R\$0,63; Funproge: R\$0,63; Fedad: R\$0,50; Fundpeg: R\$0,39; Adm.Faz./GO: R\$0,39; Fecad: R\$0,78; Fesacoc: R\$0,08 ISSQN: R\$0,94; Total: R\$62,36.
Rua Horácio Cecílio Ceciliano
Nº 88, Centro - CEP: 76.600-000



ANEXO IV – TRATAMENTO DOS DADOS

Data de Referência:

sexta-feira, 27 de setembro de 2022

Dados para a projeção de valores:

Área total = 370,00

Distância ao polo valorizante = 1,00

Evento = 1

Infraestrutura = 3,00

Data do Evento = 3,00

Valores da Moda para Nível de Confiança de 80%

Valor Unitário

____ Mínimo (8,16%) = 225,96

____ Médio = 246,03

____ Máximo (8,16%) = 266,10

Valor Total

____ Mínimo = 83.606,35

____ Médio = 91.031,12

____ Máximo = 98.455,90

Intervalo Predição

____ Mínimo = 71.059,03

____ Máximo = 111.003,22

____ Mínimo (21,94%) = 192,05

____ Máximo (21,94%) = 300,01

Campo de Arbítrio

____ RL Mínimo = 209,13

____ RL Máximo = 232,93

1) Informações Complementares:

<u>Variáveis e dados do modelo</u>	<u>Quant.</u>
Total de variáveis:	7
Variáveis utilizadas no modelo:	6
Total de dados:	61
Dados utilizados no modelo:	56

1) Estatísticas:

<u>Estatísticas do modelo</u>	<u>Valor</u>
Coeficiente de correlação:	0,8816479 / 0,8816479
Coeficiente de determinação:	0,7773030
Fisher - Snedecor:	34,90
Significância do modelo (%):	0,01

1) Normalidade dos resíduos:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	83%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	91%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	92%

1) Outliers do modelo de regressão:

Quantidade de outliers:	4
% de outliers:	7,14%

1) **Análise da variância:**

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	262524,196	5	52504,839	34,904
Não Explicada	75213,064	50	1504,261	
Total	337737,260	55		

1) **Equação de regressão / Função estimativa (moda, mediana e média):**

Valor unitário = $-157,3164865 - 13323,12079 / \text{Área total} + 191,9827342 / \text{Distancia ao polo valorizante} + 61,88378057$
 * Evento $+21,27735225$ * Infraestrutura $+40,55213887$ * Data do Evento

9) **Testes de Hipóteses:**

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área total	1/x	-1,70	9,53
Distancia ao polo valorizante	1/x	5,87	0,01
Evento	x	4,73	0,01
Infraestrutura	x	2,26	2,79
Data do Evento	x	6,32	0,01
Valor unitário	y	-4,76	0,01

10) **Correlações Parciais:**

Correlações parciais para Área total	Isoladas	Influência
Distancia ao polo valorizante	-0,24	0,11
Evento	0,41	0,42
Infraestrutura	-0,17	0,05
Data do Evento	0,01	0,09
Valor unitário	-0,11	0,23

Correlações parciais para Distancia ao polo valorizante	Isoladas	Influência
Evento	-0,36	0,54
Infraestrutura	0,55	0,16
Data do Evento	0,15	0,33
Valor unitário	0,56	0,64

Correlações parciais para Evento	Isoladas	Influência
Infraestrutura	-0,23	0,22
Data do Evento	0,27	0,15
Valor unitário	0,24	0,56

Correlações parciais para Infraestrutura	Isoladas	Influência
Data do Evento	0,16	0,12
Valor unitário	0,46	0,30

Correlações parciais para Data do Evento	Isoladas	Influência
Valor unitário	0,67	0,67

Gráfico de Aderência - Regressão Linear

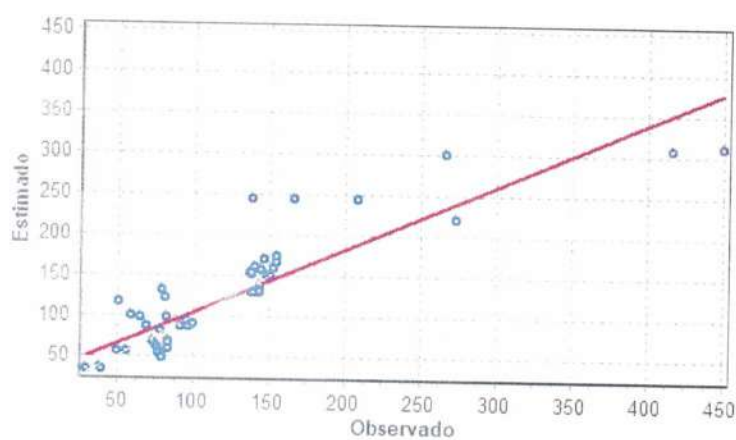
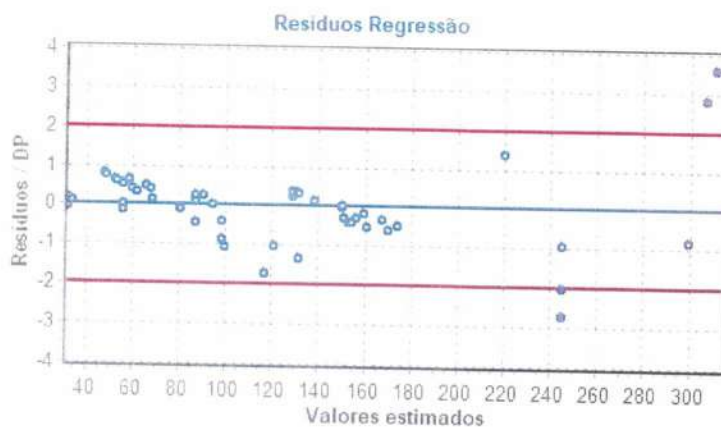


Gráfico de resíduos - Regressão Linear



ANEXO V -- ELEMENTOS AMOSTRAIS

Dado	Endereço	Bairro	Telefone do informante	Informante	Área total	Distancia ao polo valorizante	* Valor total	Evento	Infraestrutura	Data do Evento	Valor unitário
1	Bairro João Batista de Oliveira Neto	João Batista	(62) 9 9475-7471	Arcélio	204	4	R\$ 6.000,00	2	2	1	R\$ 29,41
2	Bairro João Batista de Oliveira Neto	João Batista	(62) 9 9939-3449	Zinho	210	4	R\$ 8.000,00	2	2	1	R\$ 38,10
3	Bairro João Batista de Oliveira Neto	João Batista	(62) 9 9475-7471	Arcélio	204	4	R\$ 8.000,00	2	2	1	R\$ 39,22
4	Bairro João Batista de Oliveira Neto	João Batista	(62) 9 9939-3449	Zinho	320	4	R\$ 16.000,00	2	2	1	R\$ 50,00
5	Av. Joaquim Vieira Machado Qd S-9 Lt 17	Setor Santa Rita	(62) 9 9111-4507	Fernando	473,6	2	R\$ 24.000,00	2	2	1	R\$ 50,68
6	Bairro João Batista de Oliveira Neto	João Batista	(62) 9 9939-3449	Zinho	320	4	R\$ 18.000,00	2	2	1	R\$ 56,25
7	Lago municipal	Setor Central	-	-	1.400,00	1	R\$ 80.000,00	2	1	3	R\$ 57,14
8	Rua R-5 Qd S-7 Lt 02	Setor Santa Rita	(62) 9 9265-4398	Luis Fernando	294	2	R\$ 17.500,00	2	2	1	R\$ 59,52
9	Av. Joaquim Vieira Carvalho Qd S-5 Lt 08	Setor Santa Rita	(62) 9 9111-4507	Fernando	523,1	2	R\$ 34.000,00	2	1	1	R\$ 64,99
10	Rua Horácio Cecílio Ceciliano Qd 74 Lt 14	Residencial Tobias	(62) 9 9160-2502	Hélio	360	2	R\$ 25.000,00	2	1	1	R\$ 69,44
11	Av. José Borges da Silva Qd 74 Lt 24	Residencial Tobias	(62) 9 9160-2502	Hélio	874	2	R\$ 63.802,00	1	2	1	R\$ 73,00
12	Av. José Borges da Silva Qd 74 Lt 20	Residencial Tobias	(62) 9 9160-2502	Hélio	622	2	R\$ 46.650,00	1	2	1	R\$ 75,00
13	Av. José Borges da Silva Qd 74 Lt 21	Residencial Tobias	(62) 9 9160-2502	Hélio	565,4	2	R\$ 42.970,40	1	2	1	R\$ 76,00
14	Av. José Borges da Silva Qd 74 Lt 19	Residencial Tobias	(62) 9 9160-2502	Hélio	485,2	2	R\$ 37.360,40	1	2	1	R\$ 77,00
15	Av. José Borges da Silva Qd 74 Lt 23	Residencial Tobias	(62) 9 9160-2502	Hélio	432,8	2	R\$ 33.325,60	1	2	1	R\$ 77,00

16	Av. José Borges da Silva Qd 74 Lt 22	Residencial Tobias	(62) 9 9160-2502	Hélio	445,8	2	R\$ 34.326,60	1	2	1	R\$ 77,00
17	Avenida das Palmeiras QD S-9 Lt 10	Setor Santa Rita	(62) 9 9111-4507	Fernando	308	2	R\$ 24.000,00	2	1	1	R\$ 77,92
18	Av. José Borges da Silva Qd 74 Lt 17	Residencial Tobias	(62) 9 9160-2502	Hélio	384,2	2	R\$ 30.351,80	1	2	1	R\$ 79,00
19	Av. José Borges da Silva Qd 74 Lt 18	Residencial Tobias	(62) 9 9160-2502	Hélio	375,9	2	R\$ 29.696,10	1	2	1	R\$ 79,00
20	Rua R-2 Qd S-4 Lt 10	Setor Santa Rita	(62) 9 9191-2357	Alan	401,2	2	R\$ 32.000,00	2	1	2	R\$ 79,76
21	Rua R-5 Qd S-9 Lt 32	Setor Santa Rita	(62) 9 9111-4507	Fernando	305,7	2	R\$ 25.000,00	2	1	2	R\$ 81,78
22	Rua Horácio Cecílio Ceciliano Qd 74 Lt 16	Residencial Tobias	(62) 9 9160-2502	Hélio	524,1	2	R\$ 43.500,30	1	2	2	R\$ 83,00
23	Rua Horácio Cecílio Ceciliano Qd 74 Lt 15	Residencial Tobias	(62) 9 9160-2502	Hélio	300	2	R\$ 25.200,00	1	1	2	R\$ 84,00
24	Rua Horácio Cecílio Ceciliano Qd 74 Lt 12	Residencial Tobias	(62) 9 9160-2502	Hélio	360	2	R\$ 30.240,00	1	1	2	R\$ 84,00
25	Rua Horácio Cecílio Ceciliano Qd 74 Lt 11	Residencial Tobias	(62) 9 9160-2502	Hélio	381,7	2	R\$ 32.062,80	1	1	2	R\$ 84,00
26	Rua Horácio Cecílio Ceciliano Qd 74 Lt 13	Residencial Tobias	(62) 9 9160-2502	Hélio	360	2	R\$ 30.240,00	1	1	2	R\$ 84,00
27	Setor Residencial Alzira	Residencial Alzira	(62) 9 9281-8629	Olavo	360	2	R\$ 33.000,00	1	2	2	R\$ 91,67
28	Setor Residencial Alzira	Residencial Alzira	(62) 9 9281-8629	Olavo	450	2	R\$ 43.000,00	1	2	2	R\$ 95,56
29	Setor Residencial Alzira	Residencial Alzira	(62) 9 9281-8629	Olavo	360	2	R\$ 35.000,00	1	2	2	R\$ 97,22
30	Setor Residencial Alzira	Residencial Alzira	(62) 9 9281-8629	Olavo	400	2	R\$ 40.000,00	1	2	2	R\$ 100,00
31	Rua João Pereira de Carvalho Qd 01 Lt 01	Lot. Hélio	(62) 9 9160-2502	Hélio	558	2	R\$ 60.000,00	1	1	1	R\$ 107,53
32	Rua Beija Flor Qd 01 Lt 35	Lot. Hélio	(62) 9 9160-2502	Hélio	300	2	R\$ 35.000,00	1	2	1	R\$ 116,67
33	Av. São Francisco Qd 01 Lt 10	Lot. Hélio	(62) 9 9160-2502	Hélio	300	2	R\$ 37.500,00	1	1	2	R\$ 125,00
34	Setor Santa Rita	Setor Santa Rita	(62) 98074600	Rômulo	400	2	R\$ 55.000,00	1	3	3	R\$ 137,50
35	Rua Érico Josué Meireles Quadra 1	Setor Central	-	-	360	1	R\$ 50.000,00	1	3	3	R\$ 138,89
36	Rua Canário Quadra 2 Lote 15	Recanto do Lago	(62) 9 9160-2502	Hélio	300	3	R\$ 41.700,00	2	1	3	R\$ 139,00
37	Rua Canário Quadra 2 Lote 10	Recanto do Lago	(62) 9 9160-2502	Hélio	304,3	3	R\$ 42.297,70	2	2	3	R\$ 139,00
38	Avenida Joaquim Vieira Machado Quadra 2 Lote 9	Recanto do Lago	(62) 9 9160-2502	Hélio	328,2	3	R\$ 45.619,80	2	2	3	R\$ 139,00
39	Rua Beija Flor Quadra 1 Lote 24	Recanto do Lago	(62) 9 9160-2502	Hélio	300	3	R\$ 42.000,00	2	1	3	R\$ 140,00
40	Rua Canário Quadra 2 Lote 16	Recanto do Lago	(62) 9 9160-2502	Hélio	300	3	R\$ 42.000,00	2	1	3	R\$ 140,00

41	Rua Beija Flor Quadra 2 Lote 8	Recanto do Lago	(62) 9 9160-2502	Hélio	397,1	3	R\$ 55.916,60	2	2	3	R\$ 140,81
42	Rua Beija Flor Quadra 2 Lote 2	Recanto do Lago	(62) 9 9160-2502	Hélio	300	3	R\$ 42.999,00	2	1	3	R\$ 143,33
43	Avenida Graciano José da Silva	Setor Central	-	-	1.130,00	2	R\$ 200.000,00	2	3	3	R\$ 143,88
44	Rua Sabiá Quadra 4 Lote 3	Recanto do Lago	(62) 9 9160-2502	Hélio	378,50	3	R\$ 54.504,00	2	1	3	R\$ 144,00
45	Rua Beija Flor Quadra 2 Lote 1	Recanto do Lago	(62) 9 9160-2502	Hélio	320,50	3	R\$ 46.152,00	2	1	3	R\$ 144,00
46	Rua Sabiá Quadra 4 Lote 1	Recanto do Lago	(62) 9 9160-2502	Hélio	315,50	3	R\$ 45.432,00	2	1	3	R\$ 144,00
47	Rua Canário Quadra 2 Lote 17	Recanto do Lago	(62) 9 9160-2502	Hélio	320,50	3	R\$ 46.152,00	2	1	3	R\$ 144,00
48	Setor Santa Rita	Setor Santa Rita	(62) 98074600	Rômulo	450,00	2	R\$ 65.000,00	1	3	3	R\$ 144,44
49	Rua Beija Flor Quadra 1 Lote 45	Recanto do Lago	(62) 9 9160-2502	Hélio	543,20	3	R\$ 79.850,40	2	2	3	R\$ 147,00
50	Avenida São Francisco Quadra 1 Lote 17	Recanto do Lago	(62) 9 9160-2502	Hélio	300,00	3	R\$ 44.700,00	2	2	3	R\$ 149,00
51	Avenida São Francisco Quadra 1 Lote 21	Recanto do Lago	(62) 9 9160-2502	Hélio	300,00	3	R\$ 45.300,00	2	2	3	R\$ 151,00
52	Avenida São Francisco Quadra 1 Lote 2	Recanto do Lago	(62) 9 9160-2502	Hélio	300,00	3	R\$ 45.300,00	2	2	3	R\$ 151,00
53	Rua Beija Flor Quadra 1 Lote 23	Recanto do Lago	(62) 9 9160-2502	Hélio	380,10	3	R\$ 58.155,30	2	2	3	R\$ 153,00
54	Avenida São Francisco Quadra 1 Lote 22	Recanto do Lago	(62) 9 9160-2502	Hélio	487,10	3	R\$ 75.500,50	2	2	3	R\$ 155,00
55	Avenida São Francisco Quadra 1 Lote 1	Recanto do Lago	(62) 9 9160-2502	Hélio	645,40	3	R\$ 100.037,00	2	2	3	R\$ 155,00
56	Rua José Martins de Carvalho	Setor Central	-	-	360,00	1	R\$ 60.000,00	1	3	3	R\$ 166,67
57	Rua José Martins de Carvalho	Setor Central	-	-	360,00	1	R\$ 75.000,00	1	3	3	R\$ 208,33
58	Avenida das Palmeiras	Setor Santa Rita	-	-	300,00	1	R\$ 80.000,00	2	3	3	R\$ 266,67
59	Avenida Graciano José da Silva	Setor Central	(62) 991146617	Valdivino	476,00	2	R\$ 130.000,00	2	3	3	R\$ 273,11
60	Avenida Alcides Pereira de Castro	Setor Central	-	-	360,00	1	R\$ 150.000,00	2	3	3	R\$ 416,67
61	Avenida Alcides Pereira de Castro	Setor Central	-	-	400,00	1	R\$ 180.000,00	2	3	3	R\$ 450,00

ANEXO VI – FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO

Fundamentação

Item	Descrição	Grau	Grau	Grau	Pontos obtidos
		III	II	I	
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	III
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	6 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	4 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	3 (k+1), onde k é o número de variáveis independentes	III
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem, com foto e características conferidas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todos os dados e variáveis analisados na modelagem	Apresentação de informações relativas aos dados e variáveis efetivamente utilizados no modelo	II
4	Extrapolação	Não admitida	Admitida para apenas uma variável, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100% do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior, b) o valor estimado não ultrapasse 15% do valor calculado no limite da fronteira amostral, para a referida variável	Admitida, desde que: a) as medidas das características do imóvel avaliando não sejam superiores a 100 % do limite amostral superior, nem inferiores à metade do limite amostral inferior; b) o valor estimado não ultrapasse 20 % do valor calculado no limite da fronteira amostral, para as referidas variáveis, de per si e simultaneamente, e em módulo	II
5	Nível de significância (somatório do valor das duas caudas) máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)	10%	20%	30%	III
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	III

Foi obtido o grau II de fundamentação.

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%

Foi obtido o grau III de precisão na avaliação do imóvel, sendo a amplitude total do intervalo de confiança igual a 16,32%.

ANEXO VII – ART



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-GO

ART Obra ou serviço
1020220239699

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Goiás

1. Responsável Técnico

RAMON PEREIRA TRAJANO DE CASTRO

Título profissional: **Engenheiro Civil**

RNP: **1010161547**

Registro: **19427/D-GO**

2. Dados do Contrato

Contratante: **Prefeitura de São Miguel do Passa Quatro**
Praça Sebastião G. Silva, Nº 787

Quadra: sq Lote: sl

Complemento:

E-Mail:

Contrato: 0

Celebrado em: **12/09/2022**

Bairro: **CENTRAL**

Cidade: **Sao Miguel do Passa Quatro-GO**

CPF/CNPJ: **24.862.864/0001-80**

CEP: **75185-000**

Fone: **(62)3407-1122**

Valor Obra/Serviço R\$: **850,00**

Tipo de contratante: **Pessoa Jurídica de Direito Público**

Ação institucional: **Órgão Público**

3. Dados da Obra/Serviço

Avenida Graciano J. Silva, Nº sn

Quadra: sq Lote: sl

Data de início: **12/09/2022**

Finalidade: **Judicial**

Proprietário: **Shoiti Kuroki**

E-Mail:

Complemento: **matrícula 1795**

Prazo de término: **30/09/2022**

Bairro: **CENTRAL**

Cidade: **Sao Miguel do Passa Quatro-GO**

Coordenadas Geográficas: **-17.057900,-4.866260**

CEP: **75185-000**

CPF/CNPJ: **00.270.389/0001-95**

Fone: **(62) 3407-1122**

Tipo de proprietário: **Pessoa Jurídica de Direito Privado**

4. Atividade Técnica

ATUACAO

AVALIACAO EDIFICIO DE ALVENARIA PARA FINS RESIDENCIAIS

Quantidade **1,00** Unidade **UNIDADES**

O registro de A R T. não obriga ao CREA-GO a emitir a Certidão de Acervo Técnico (C.A.T.), a confecção e emissão do documento apenas ocorrerá se as atividades declaradas na A.R.T. forem condizentes com as atribuições do Profissional. As informações constantes desta ART são de responsabilidade do(a) profissional. Este documento poderá, a qualquer tempo, ter seus dados, preenchimento e atribuições profissionais conferidos pelo CREA-GO. Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações

Avaliação de terrenos na zona urbana solicitado pela contratante.

6. Declarações

Acessibilidade: Não: Declaro que as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no Decreto nº 5.296, de 2 de dezembro de 2004, não se aplicam às atividades profissionais acima relacionadas.

7. Entidade de Classe

NENHUMA

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

_____, de _____ de _____

Local

Data

RAMON PEREIRA TRAJANO DE CASTRO - CPF: 025.444.861-55

RAMON PEREIRA TRAJANO DE CASTRO - CPF: 025.444.861-55

Prefeitura de São Miguel do Passa Quatro - CPF/CNPJ: 24.862.864/0001-80

9. Informações

- A ART é válida somente após a conferência e o CREA-GO receber a Informação do PAGAMENTO PELO BANCO.

- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.creago.org.br.

- A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.

- Não é mais necessário enviar o documento original para o CREA-GO. O CREA-GO não mais afixará carimbo na nova ART.



www.creago.org.br atendimento@creago.org.br
Tel: (62) 3221-6200



Valor da ART:
66,78

Registrada em
26/09/2022

Valor Pago
R\$ 88,78

Nosso Numero
28320690122237620

Situação
Registrada/OK

Não possui
Livro de Ordem

Não Possui CAT

DESPACHO

Vistos etc.

Trata-se os autos de pedido da Secretaria Municipal de Gestão para abertura de procedimento administrativo com intuito de desapropriação de uma área de terras urbanas de 1.697,30m², na orla do lago municipal, a ser detacada da matrícula de nº 1795, da Ficha 01, do Livro 2 de Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis do Distrito Judiciário de São Miguel do Passa Quatro/GO da Comarca de Vianópolis/GO.

A presente solicitação se justifica pelo interesse público, consubstanciado na melhoria do sistema viário e implemento das obras públicas de urbanização e revitalização do Lago Municipal.

Para fins da presente desapropriação foi elaborado Laudo Técnico de Avaliação, conforme consta dos autos, no qual chegou-se ao valor de R\$ 91.000,00 (noventa e um mil reais).

Nos termos do artigo 105 da Lei Orgânica, necessária a autorização legislativa e avaliação prévia para a de aquisição de bens imóveis pelo Município.

Nesse diapasão, **AUTORIZO** a abertura do procedimento de desapropriação da área em questão e **DETERMINO**:

- a) a juntada da Declaração de adequação orçamentária e compatibilidade da despesa com o PPA e a LDO;
- b) a juntada de memorial descrito da área a ser desapropriada;
- c) o encaminhamento de projeto de lei visando a autorização legislativa necessária à aquisição;
- d) a certificação da Contabilidade Municipal sobre a existência de dotação e saldo orçamentário para a aquisição;
- e) a certificação do Departamento de Finanças da disponibilidade financeira necessária à despesa;

Após, **VOLVAM-ME** os autos para a edição do respectivo Decreto Desapropriatório, nos termos da legislação vignete.

Gabine do Prefeito, São Miguel do Passa Quatro/GO, 6 de outubro de 2022.

CUMPRA-SE.



GILMAR PEREIRA DE SOUZA
Prefeito

**DECLARAÇÃO
(LOA, PPA e LDO)**

Em atendimento ao que dispõe o inc. II do art. 16 da Lei Complementar nº 101/2000, **DECLARO** que a despesa que se pretende com o presente procedimento tem adequação orçamentária e financeira com a lei orçamentária anual (LOA) e compatibilidade com o plano plurianual (PPA) e com a lei de diretrizes orçamentárias (LDO) deste município.

A presente é verdade, firmo e dou fé.

Gabinete do Prefeito, São Miguel do Passa Quatro/GO, 6 de outubro de 2022.



GILMAR PEREIRA DE SOUZA
Prefeito

TERMO DE AUTUAÇÃO

A Comissão Permanente de Licitação da Prefeitura Municipal de São Miguel do Passa Quatro (GO), instituída pelo Decreto nº 004/2022, reunida na sala da Comissão, com sede na Praça Sebastião Gonçalves da Silva nº 697, centro, São Miguel do Passa Quatro-GO, com observância da Lei Federal nº. 8.66/93, por determinação do Prefeito Municipal resolve **AUTUAR** sob o n. 8619/2022 o presente procedimento de dispensa de licitação, cujo objeto é a desapropriação de área urbana.

Sala da Comissão Permanente de Licitação do Município de São Miguel do Passa Quatro/GO, aos 7 dias do mês de outubro de 2022.


ELENILSON JOSÉ DE OLIVEIRA
Presidente

DECRETO Nº 04/2022

DE 11 DE JANEIRO DE 2022

"Nomeia Comissão Permanente de Licitação e dá outras providências".

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL DO PASSA QUATRO, ESTADO DE GOIÁS, no uso de suas atribuições legais, conferidas pela Constituição da República Federativa do Brasil, bem como pela Lei Orgânica Municipal;

CONSIDERANDO, o disposto no artigo 51 e parágrafos da Lei Federal nº 8666/1993;

DECRETA:

Art. 1º. Fica nomeada para o período de 11 de Janeiro de 2022 a 31 de dezembro de 2022, a Comissão Permanente de Licitação que terá a seguinte composição:

PRESIDENTE: Sr. **ELENILSON JOSÉ DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF sob o nº 001.343.461-65, servidor ocupante do cargo efetivo de Executor Administrativo II.

SECRETÁRIO RELATOR: **JHEYMES SANT'CLAIR SOUSA PEREIRA**, inscrito no CPF sob o nº 023.381.181-89, ocupante do cargo comissionado de chefe do departamento de licitações.

MEMBRO: **LAIZA LORRANY RODRIGUES DIAS GONZAGA**, inscrito no CPF sob o nº 024.523.771-20, ocupante do cargo efetivo de Agente de serviços Gerais.

MEMBRO SUPLENTE: **SEBASTIÃO MATEUS DE LIMA**, inscrito no CPF sob o nº 193.541.341-49, ocupante do cargo efetivo de fiscal de tributos e postura;

Art. 2º. Compete a Comissão o processamento e julgamento das habilitações preliminares e propostas apresentadas pelos licitantes nos certames licitatórios instaurados, bem como o julgamento do pedido de inscrito no registro cadastral de fornecedores, sua alteração e cancelamento, julgamento de recursos, dentre outras atribuições constantes da lei de licitações.

Art. 3º. Competirá ao Presidente da Comissão de Licitação assinar os editais de licitação, exceto na modalidade Pregão.

Art. 4º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições contrárias.

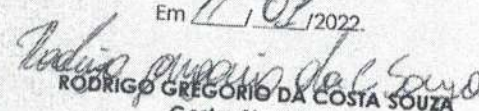
REGISTRE-SE. PUBLIQUE-SE. DÊ CIÊNCIA E CUMPRA-SE.

Gabinete do Prefeito Municipal de São Miguel do Passa Quatro (GO), aos 11 dias do mês de Janeiro do ano de 2022.


GILMAR PEREIRA DE SOUZA
Prefeito Municipal

CERTIDÃO
CERTIFICO que o presente expediente foi publicado no quadro oficial de avisos desta Prefeitura Municipal, na forma da Lei.

Em 11/01/2022.


RODRIGO GREGÓRIO DA COSTA SOUZA
Gestor Municipal

DECLARAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE SALDO ORÇAMENTÁRIO

DECLARAMOS que, revendo o orçamento vigente do Município de São Miguel do Passa Quatro (GO), constata-se a existência de dotação orçamentária para fins da despesa que se pretende, consignada na seguinte classificação institucional e programática: 03.03.04.122.0052.1.117.4.4.90.61.0100 – Ficha 42, com saldo suficiente para o cumprimento dos encargos a serem assumidos no presente processo.

O presente é verdade e dou fé.

São Miguel do Passa Quatro (GO), aos 11 de outubro de 2022.


Departamento de Contabilidade

=====

DECLARAÇÃO SOBRE ESTIMATIVA DO IMPACTO ORÇAMENTÁRIO-FINANCEIRO

DECLARAMOS, para fins do disposto no inciso I do art. 16 da Lei de Responsabilidade Fiscal, que a presente despesa não acarretará impacto orçamentário-financeiro na previsão do exercício de 2022, uma vez que os recursos necessários já estão inseridos no respectivo orçamento anual.

São Miguel do Passa Quatro (GO), aos 11 de outubro de 2022.


Departamento de Contabilidade

**DECLARAÇÃO
DISPONIBILIDADE FINANCEIRA**

Após análises nas contas municipais, foi por mim constatado a existência de disponibilidade financeira suficiente a fazer frente às despesas decorrentes do presente procedimento administrativo, cujo objeto é a desapropriação de área urbana avaliada em R\$ 91.000,00 (noventa e um mil reais).

2022

São Miguel do Passa Quatro (GO), 13 de outubro de


ADRIANO FIRMINO BRAGA
Departamento de Finanças

MEMORIAL DESCRITIVO ÁREA URBANA - DESAPROPRIAÇÃO

Imóvel : UM LOTE URBANO, SITUADO NA AVENIDA GRACIANO JOSÉ DA SILVA, QUADRA 54, LOTE 05
Município : SÃO MIGUEL DO PASSA QUATRO - GO
Comarca : VIANÓPOLIS - GO
Matrícula : 1.795
Requerido : SHOITIRO KUROKI
Área Total : 00,3025 Hectares ou 3.025,00 m²

Imóvel Desapropriado

Denominação: UM LOTE URBANO, SITUADO NA AVENIDA GRACIANO JOSÉ DA SILVA, QUADRA 54, LOTE 05A (ÁREA DESAPROPRIADA)

Área: 1.627,30 m² (Um mil seiscentos e vinte e sete, vírgula trinta metros quadrados).

Limites e confrontações:

"Frente para avenida Graciano José da Silva, medindo 15,00 metros; Fundo medindo 57,00 metros, confrontando com a antiga APP (30 metros de afastamento) do Córrego das Vacas; Lado esquerdo medindo 68,00 metros, confrontando com o lote de Marizete Paulista Marra de Aguiar; Lado direito medindo 30,61 metros, 06,26 metros, 22,65 metros e 17,20 metros confrontando com o Lote 05 Remanescente, ainda pelo lado direito medindo 11,00 metros, confrontando com a Rua Sebastião Lobo, ainda pelo lado direito, medindo 14,57 metros, confrontando com a área inundada do lago".

Imóvel Remanescente

Denominação: UM LOTE URBANO, SITUADO NA AVENIDA GRACIANO JOSÉ DA SILVA, QUADRA 54, LOTE 05 (ÁREA REMANESCENTE)

Área: 1.397,70 m² (Um mil trezentos e noventa e sete, vírgula setenta metros quadrados).

Limites e confrontações:

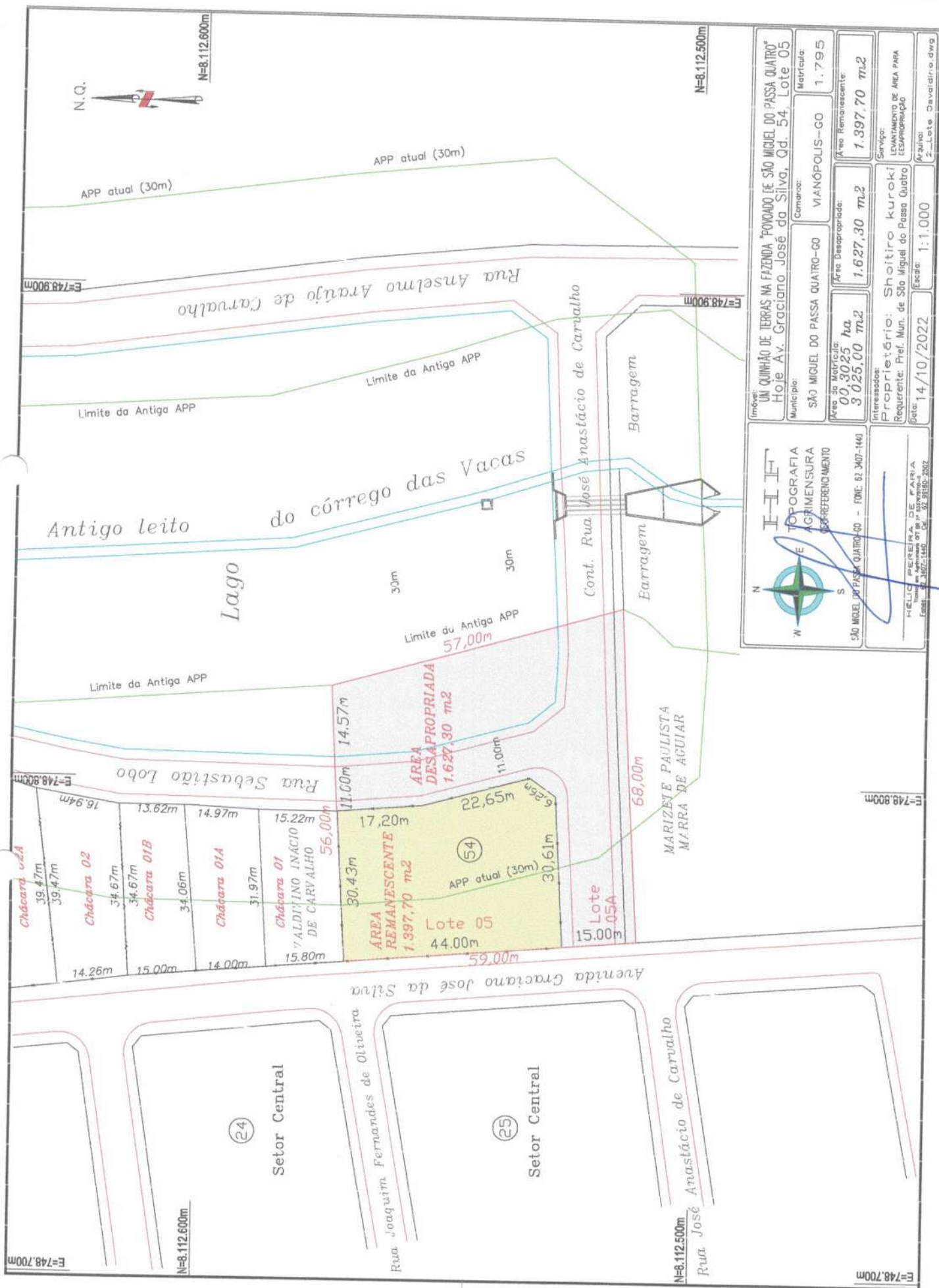
"Frente para avenida Graciano José da Silva, medindo 44,00 metros; Fundo medindo 22,65 metros e 17,20 metros, confrontando com o lote 05A (Área desapropriada); Lado esquerdo medindo 30,61 metros e 6,26 metros, confrontando com o lote 05A (Área desapropriada); Lado direito medindo 30,43 metros, confrontando com a Chácara 01 de Valdivino Inácio de Carvalho".

São Miguel do Passa Quatro - GO, 14 de Outubro de 2022.



Hélio Pereira de Faria

Técnico em agrimensura – CFT BR nº 533767571-0



LEI Nº916/2022,

DE01 DE DEZEMBRO DE 2022

"Autoriza a aquisição de bens imóveis, por meio de desapropriação, na forma que especifica e dá outras providências".

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO PASSA QUATRO, Estado de Goiás, no uso de suas atribuições legais e constitucionais, **FAZ SABER** que a Câmara Municipal **APROVOU** e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º. Esta Lei autoriza a aquisição de bens imóveis, na forma que especifica, por meio de desapropriação administrativa ou judicial, nos termos do Decreto-Lei nº 3365, de 21 de junho de 1941, pelo Município de São Miguel do Passa Quatro, Estado de Goiás.

Art. 2º. Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a adquirir, por desapropriação, consensualmente ou judicialmente, uma área de terras, situada no município de São Miguel do Passa Quatro (GO), de propriedade de Shoitiro Kuroki (CGC nº 00.270.389/0001-95), matriculada no Cartório de Registro de Imóvel local sob o nº R1/1.795, com as seguintes características, limites e confrontações:

I – área de 1.627, 30m² (um mil seiscentos e vinte e sete, trinta metros quadrados), tendo como limite e confrontações: Frente para Avenida Graciano José da Silva, medindo 15,00 metros; Fundo medindo 57,00 metros, confrontando com a antiga APP (30 metros de afastamento) do Córrego das Vacas; Lado esquerdo medindo 68,00 metros, confrontando com o lote de Marizete Paulista Marra de Aguiar; Lado direito medindo 30,61 metros, 06,26 metros, 22,65 metros e 17,20 metros confrontando com o Lote 05 Remanescente, ainda pelo lado direito medindo 11,00 metros, confrontando com a Rua Sebastião Lobo, ainda pelo lado direito, medindo 14,57 metros, confrontando com a área inundada do lado.

Art. 3º. O memorial descritivo da área a ser desapropriada e de seu remanescente, com o respectivo mapa topográfico, são parte integrante desta Lei, em forma de anexo único.

Art. 4º. A área de que trata esta Lei destina-se a abertura de logradouro público e são necessárias para as obras públicas de revitalização e urbanização do complexo do Lago Municipal.

Art. 5º. As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão à conta de dotação orçamentária própria do orçamento vigente, suplementadas se necessário.

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

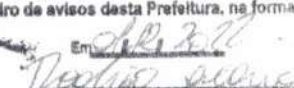
São Miguel do Passa Quatro (GO) 01 de dezembro de 2022.



GILMAR PEREIRA DE SOUZA
PREFEITO MUNICIPAL

CERTIDÃO

Certifico que o presente expediente foi publicado no quadro de avisos desta Prefeitura, na forma da Lei

Em 01/12/2022


SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

Aquisição de uma área de terra urbana, caracterizada pela fração ideal do imóvel de matrícula de nº 1.795, com as seguintes características: *uma fração do imóvel urbano de propriedade de SHOITIRO KUROKI, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de São Miguel do Passa Quatro (GO), sob a matrícula 1.795, consistente em uma área de terras urbanas, com as seguintes características: área de 1.627,30,00m² (um mil seiscentos e vinte e sete, virgula trinta metros quadrados), tendo como limites e confrontações: "Frente para a Avenida Graciano José da Silva, medindo 15,00 metros; Fundo medindo 57,00 metros, confrontando com antiga APP (30 metros de afastamento) do Córrego das Vacas; Lado esquerdo medindo 68,00 metros, confrontando com o Lote de Marizete Paulista Marra de Aguiar; Lado direito medindo 30,61 metros, 06,26 metros, 22,65 metros e 17,20 metros confrontando com o Lote 05 Remanescente, ainda pelo lado direito medindo 11,00 metros, confrontando com a Rua Sebastião Lobo, ainda pelo lado direito, medindo 14,57 metros, confrontando com a área inundada do lado".*

2. JUSTIFICATIVA

Com a edição da Lei Municipal n. 916, de 1º de dezembro de 2022, que dispõe sobre autorização de aquisição de bens imóveis, por meio de desapropriação se torna possível a continuidade do presente procedimento administrativo, visando a aquisição da área urbana descrita no item anterior, justificado no interesse público em executar às obras públicas de revitalização e urbanização do Lago Municipal, visando, inclusive, a melhoria do sistema viário municipal.

A área a ser desapropriada, conforme se vê dos mapas e memoriais descritivos que se encontram nos autos, está localizada no complexo do Lago Municipal, sendo necessária sua aquisição para consolidar os arruamentos do sistema viário municipal e melhorias na urbanização e revitalização daquele local.

3. ESPECIFICAÇÕES DOS IMÓVEIS

As áreas a serem desapropriadas são as descritas no item 1 deste Termo de Referências, conforme memoriais descritivos e mapas anexados aos autos.

4. DA FORMALIZAÇÃO DO NEGÓCIO E PAGAMENTO

Após a concretização do negócio, se amigável, será lavrada a respectiva escritura pública no valor da indenização prévia, conforme acordado entre as partes, respeitando-se o Laudo Técnico de Avaliação constante dos autos, para fins de registro junto ao Cartório de Imóveis local.

Caso não seja possível a desapropriação via administrativa, os autos serão remetidos à Procuradoria Geral do Município para que se proceda com a desapropriação judicial, nos termos da legislação vigente, momento em que deverá ser disponibilizado os recursos financeiros pertinentes para o depósito judicial pertinente, a fim de se requerer a imissão imediata na posse.

5. DO SETOR FISCALIZADOR

A Secretaria Municipal de Gestão se incumbirá pela fiscalização do negócio jurídico que se pretende.

6. DO PRAZO DE CONCRETIZAÇÃO

Todo negócio deverá ser concluído num prazo máximo de até 180 (cento e oitenta dias), a contar da data de publicação do respectivo Decreto Desapropriatório.

7. DAS OBRIGAÇÕES

O vendedor se comprometerá a entregar toda documentação válida do imóvel num prazo de 05 (cinco) dias, a contar do aceite, se na via administrativa.

O vendedor garantirá que o imóvel estará livre e desembaraçado, pronto para concretização do negócio, sem quaisquer ônus ou restrições civis ou judiciais, e dará a posse direta dos imóveis ao município imediatamente após o consentimento.

O município efetivará o pagamento no ato da lavratura da escritura pública de compra e venda.

8. DO VALOR ESTIMADO E DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Conforme laudo de avaliações, ratificado pela Comissão Especial de Avaliação, o valor estimado para as desapropriações pretendidas é de R\$ 91.031,12 (noventa e um mil, vírgula trinta e um reais e doze centavos).

Os custos da aquisição deverão correr por conta da seguinte Dotação Orçamentária:
03.03.04.122.0052.1.117.4.4.90.61.0100 – ficha 42

9. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Todos os custos com a aquisição das áreas desapropriadas correrão por conta da municipalidade, tais como, lavratura e registro da escritura pública de compra e venda.

São Miguel do Passa Quatro (GO), 13 de dezembro de 2022.


RODRIGO GREGÓRIO DA COSTA SOUZA
Secretário Municipal de Gestão

Dec. nº 050/2021
Secretário de gestão, planejamento e Finanças
Rodrigo Gregório da Costa Souza

DECRETO Nº 104,

DE 22 DE DEZEMBRO DE 2022.

“Declara de utilidade pública, para fins de desapropriação, em favor do Município de São Miguel do Passa Quatro (GO), a área de terra urbana que menciona, destinada a implementação de sistema viário e obras públicas para melhorias do complexo de urbanização e revitalização do Lago Municipal e dá outras providências”.

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO MIGUEL DO PASSA QUATRO, Estado de Goiás, no uso de suas atribuições legais, conferidas pela Constituição da República Federativa do Brasil, bem como pela Lei Orgânica Municipal; e,

DECRETA:

Art. 1º. Fica declarado de utilidade pública, nos termos do artigo 5º, alíneas “e” e “i”, do Decreto-Lei nº 3.365, 21 de junho de 1941, para os fins de desapropriação de seu pleno domínio, a se efetivar mediante acordo ou judicialmente, a área de terra urbana a seguir descrita:

I – uma fração do imóvel urbano de propriedade de SHOITIRO KUROKI, registrado no Cartório de Registro de Imóveis de São Miguel do Passa Quatro (GO), sob a matrícula 1.795, consistente em uma área de terras urbanas, com as seguintes características: área de 1.627,30, 00m² (um mil seiscentos e vinte e sete, vírgula trinta metros quadrados), tendo como limites e confrontações: “Frente para a Avenida Graciano José da Silva, medindo 15,00 metros; Fundo medindo 57,00 metros, confrontando com antiga APP (30 metros de afastamento) do Córrego das Vacas; Lado esquerdo medindo 68,00 metros, confrontando com o Lote de Marizete Paulista Marra de Aguiar; Lado direito medindo 30,61 metros, 06,26 metros, 22,65 metros e 17,20 metros confrontando com o Lote 05 Remanescente, ainda pelo lado direito medindo 11,00 metros, confrontando com a Rua Sebastião Lobo, ainda pelo lado direito, medindo 14,57 metros, confrontando com a área inundada do lado”.

Parágrafo único. O memorial descritivo, com o respectivo mapa topográfico, do imóvel objeto do presente Decreto, é parte integrante deste, em forma de anexo único.

Art. 2º. A área declarada de utilidade pública por meio deste Decreto, concluído o processo de desapropriação, será destinada à abertura de logradouro público, que integrará a obra pública de implementação de sistema viário e melhoria do complexo de urbanização e revitalização da orla do Lago Municipal, considerada de relevante interesse público pelo município de São Miguel do Passa Quatro (GO).

Art. 3º. A desapropriação de que trata o presente Decreto é declarada de natureza urgente para efeito de imissão provisória de posse em processo de desapropriação, desde logo autorizado, nos termos do art. 15 do Decreto-Lei nº 3.365 de 21 de junho de 1941.

Art. 4º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE, DÊ CIÊNCIA E CUMpra-SE.

São Miguel do Passa Quatro (GO), 22 de dezembro de 2022.

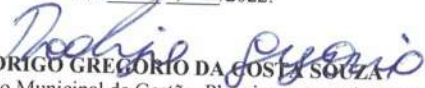


GILMAR PEREIRA DE SOUZA
Prefeito Municipal

CERTIDÃO

CERTIFICO que o presente expediente foi publicado no quadro oficial de avisos desta Prefeitura Municipal, na forma da Lei.

Em 22/12/2022.



RODRIGO GREGÓRIO DA COSTA SOUZA
Secretário Municipal de Gestão, Planejamento e Finanças