

Prefeitura Municipal de Caatiba

Portaria



DECRETO Nº 470/2022

Em 08 de junho de 2022

Declara área de utilidade pública para fins de desapropriação amigável ou judicial e dá outras providências

MARIA TANIA RIBEIRO DE SOUSA, Prefeita Municipal de Caatiba, Estado da Bahia, no uso de suas atribuições, e, na forma dos arts, 2º, e 5º, letra i, do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941,

DECRETA

Art. 1º - Fica declarada de utilidade pública para fins de desapropriação amigável ou judicial a área de terras, contendo 5.113,30 m² (cinco mil e cento e treze metros quadrados e trinta centiares), extraída de área maior de 102ha 04a 88c (cento e dois hectares quatro ares e oitenta e oito centiares) matriculada junto ao Registro de Imóveis sob nº 12.326, da Comarca de Barra do Choça, estado da Bahia, localizada no perímetro urbano deste Município de Caatiba, estado da Bahia, no lugar denominado Fazenda Riacho Doce, incra 950.106100.935-5, de propriedade de Taiara Almeida dos Santos, portadora do CPF nº 738.691.205-68, com os seguintes limites e confrontações: Loteamento Bela Vista, Estrada Pé da Ladeira e a Fazenda Itamontinga, e, pelo demais com o remanescente das terras da própria desapropriada, conforme estudo e projeto realizados pela Secretaria de Administração Municipal - ADM, e coordenadas constantes do Anexo Único deste Decreto.

Parágrafo único - A área de terra de que trata este artigo destina-se à construção de 11 (onze) Unidades habitacionais, no Município de Caatiba – Bahia.

Art. 2º - A área de terras desapropriada a que se refere o art. 1º desse Decreto, será extraída da área maior referida naquele dispositivo, pertencente à própria Taiara Almeida dos Santos.

Art. 3º - Fica declarada, nos termos e para os efeitos do art. 15 do Decreto- Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, a urgência da declaração de utilidade pública contida nesse Decreto, ficando o Município autorizado a proceder nos termos do art. 7º daquele diploma federal.

Prefeitura Municipal de Caatiba

Art. 4º - Notificar-se-á da presente desapropriação, por carta com aviso de recebimento através da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, a proprietária da área desapropriada, a qual, caso não seja encontrada, será considerada, para todos os fins, notificada quanto à desapropriação, pela simples publicação do presente Decreto no Diário Oficial e em jornal de circulação regional.

Art. 5º - Ficam a Secretaria de Administração Municipal - ADM, com o apoio da Procuradoria Geral do Município - PGM, e a Secretaria Municipal de Infraestrutura - SMI, autorizadas a promover os atos administrativos e judiciais, caso necessário em caráter de urgência, com vistas à efetivação da desapropriação de que trata este Decreto, e a imitirem-se na posse respectiva, providenciando, inclusive, a liquidação e o pagamento das indenizações, utilizando-se, para tanto, dos recursos que dispuserem.

Art. 6º - Revogadas as disposições em contrário, esse Decreto entrará em vigor na data da sua publicação.

Gabinete da Prefeita Municipal de Caatiba, Estado da Bahia, em 08 de junho de 2022

MARIA TÂNIA RIBEIRO SOUSA
PREFEITA MUNICIPAL

PREFEITURA DE
CAATIBA
GOVERNO DE TODOS NÓS

Prefeitura Municipal de Caatiba



PORTARIA nº 180/2022

Em 08 de junho de 2022

Nomeia Comissão Especial de Avaliação, para os fins que determina e da outras providencias.

MARIA TANIA RIBEIRO DE SOUSA, Prefeita Municipal de Caatiba, Estado da Bahia, no uso de suas atribuições legais e de acordo o que dispõe a Lei Orgânica do Município;

RESOLVE

Art. 1º - Fica nomeada Comissão Especial de Avaliação composta pelos servidores Agenor Amorim Sousa Filho, matricula-209, Ornélio Vieira de Andrade matricula-193 e Elismar Silva Lima Matricula-632, para fins de avaliação da área de terras, contendo 5.113,30 m² (cinco mil e cento e treze metros quadrados e trinta centiares), extraída de área maior de 102ha 04a 88c (cento e dois hectares quatro ares e oitenta e oito centiares), matriculada junto ao Registro de Imóveis sob nº 12326, da Comarca de Barra do Choça, estado da Bahia, localizada no perímetro urbano deste Município de Caatiba, estado da Bahia, no lugar denominado Fazenda Riacho Doce, incra 950.106100.935-5, de propriedade de Taiara Almeida dos Santos, portadora do CPF nº 738.691.205-68, com os seguintes limites e confrontações: Loteamento Bela Vista, Estrada Pé da Ladeira e a Fazenda Itamontinga, e, pelo demais com o remanescente das terras da própria desapropriada.-.-.-, para fins de sua declaração de utilizada publica com vistas a desapropriação por esse Município.

Art. 2º - Revogadas as disposições em contrario, esta Portaria entrará em vigor na data da sua publicação.

**MARIA TANIA RIBEIRO DE SOUSA
PREFEITA MUNICIPAL**

Prefeitura Municipal de Caatiba

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 001/2022

A Comissão Especial de Avaliação, criada pela Portaria nº 180/2022, de 08 de junho de 2022, por decisão do Exma. Sra. Prefeita Municipal, composta pelo infrafirmados Agenor Amorim Sousa Filho, Ornélio Vieira de Andrade e Elismar Silva Lima, todos servidores públicos municipais, vem de, no cumprimento de seu mister, proceder à avaliação do seguinte imóvel localizado nesse município, área urbana: , contendo 5.113,30 m² (cinco mil cento e treze metros quadrados e trinta centiares), extraída de área maior de 102ha 04a 88c (cento e dois hectares quatro ares e oitenta e oito centímetros), matriculada junto ao Registro de Imóveis sob nº 12326, da Comarca de Barra do Choça, estado da Bahia, localizada no perímetro urbano deste município de Caatiba, estado da Bahia, no lugar denominado Fazenda Riacho Doce, incra 950.106100.935-5, de propriedade de Taiara Almeida dos Santos, portadora do CPF nº 738.691.205-68, com os seguintes limites e confrontações: Loteamento Bela Vista, Estrada Pé da Ladeira e a Fazenda Itamontinga, e, pelo demais com o remanescente das terras da própria desapropriada 102ha 04a 88c (cento e dois hectares quatro ares e oitenta e oito centiares), para fins de sua declaração de utilizada pública com vistas a desapropriação por esse Município.

I - DO VALOR LOCATIVO

Consta dos registros da Prefeitura Municipal, que o valor locativo da área total pertencente a Taiara Almeida dos Santos, da qual será extraída a área dada para avaliação, seria de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) uma vez que a área a ser desapropriada é de apenas 5.113,30 m² (cinco mil e cento e treze metros quadrados e trinta centiares). Entendemos, no entanto, que tal valor não há de ser considerado como o justo valor de que fala a Constituição Federal de 1988 para fins de desapropriação, objetivo da presente avaliação, conforme consta da Portaria nº 180/2022 que nomeou essa Comissão, visto que, a toda evidencia, estaria defasado em relação à realidade do mercado.

II – DA APURAÇÃO DO VALOR MERCADOLÓGICO

Considerada a localização do imóvel, o fato de que não possui quaisquer benfeitorias, sua proximidade com o centro urbano, o fato de estar em área que goza de serviços públicos, temos que o imóvel, em sua totalidade, pode ter seu valor estabelecido em R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), ou seja, para cada 10.000m² (dez mil metros quadrados) de área. Assim, estando sendo objeto de avaliação os 5.113,30 M² (cinco mil cento e treze metros quadrados e trinta centiares), temos que o justo valor da parcela do imóvel que estará sendo objeto

Prefeitura Municipal de Caatiba

da futura desapropriação, fica estabelecida em R\$ 7.800,00 (sete mil e oitocentos reais).

Ocorre que, tratam-se de terras em região leiteira, e que, após o ano de 2003, quando seu valor locativo foi estabelecido em R\$ 3.000,00 (três mil reais), vieram a sofrer valorização em razão do asfaltamento que liga Itapetinga (no entroncamento da Rodovia BA- 272) a Caatiba.

Sem duvida que esse beneficio muito valorizou aquela área, razão pela qual, permitimo-nos acrescentar-lhe valorização correspondente ao quadruplo do valor-base supra estabelecido, tornando-o definitivo, para os 5.113,30 m2 que se constituem no seu objeto, em R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)

Sendo esta a avaliação do imóvel que nos foi determinado e submetendo-a ao crivo de S. Exa , a sra. Prefeita Municipal, firmamos o presente laudo.

Caatiba 08 de junho de 2022

Agenor Amorim Sousa Filho
Matricula-209

Ornelio Vieira de Andrade
Matricula-193

Elismar Silva Lima
Matricula-632

Prefeitura Municipal de Caatiba



OFICIO Nº 073/2022

Em 08 de Junho de 2022

**Ilma. Sra.
TAIARA ALMEIDA DOS SANTOS
CAATIBA -BAHIA**

Prezada Sra.,

Por determinação da Exma. Sra. Prefeita Municipal de Caatiba, estado da Bahia, façovos cientificar, NOTIFICANDO-A quanto à Declaração de Utilidade Pública para fins de desapropriação amigável ou judicial, do imóvel de sua propriedade caracterizado e discriminado como área de terras, contendo 5.113,30 m² (cinco mil cento e treze metros quadrados e trinta centímetros), extraída de área maior de 102ha 04a 88c (cento e dois hectares quatro ares e oitenta e oito centiares), matriculada junto ao Registro de Imóveis sob nº 12326, da Comarca de Barra do Choça, estado da Bahia, localizada no perímetro urbano deste Município de Caatiba, estado da Bahia, no lugar denominado Fazenda Rio Doce, in cra 950.106100.935-5, de propriedade de Taiara Almeida dos Santos, portadora do Cpf nº 738.691.205-68, com os seguintes limites e confrontações: Loteamento Bela Vista, Estrada Pé da Ladeira e a Fazenda Itamontinga, e, pelo demais com o remanescente das terras da própria desapropriada.-.-.-, para fins de sua declaração de utilizada pública com vistas a desapropriação por esse Município.

A declaração foi efetivada pelo Decreto Municipal nº 468, de junho de 2022, e a área desapropriada foi avaliada por R\$ R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), valor ora ofertado.

Destarte, caso haja interesse de V. S. em que o ato desapropriatório se de amigavelmente, solicitamos entrar em contato com a Prefeitura Municipal de Caatiba, estado da Bahia, através desta Chefe de Gabinete, para as providências necessárias, no sentido da lavratura da competente escritura.

Atenciosamente,

**ADRIANA NUNES DA SILVA
CHEFE DE GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL
CAATIBA – BA.**