

LAUDO DE AVALIAÇÃO COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS



Solicitante: Prefeitura Municipal de Campina Grande
 Proprietário: **Gilvando de Farias**
 Objetivo da avaliação: Estimar o valor de mercado de locação de imóvel

Objeto: Imóvel avaliando localizado na Rua Cap. José Amancio Barbosa, 114, São José,
 Campina Grande – Paraíba

Método(s) Utilizado(s): Método Comparação Direta de Dados de Mercado

Valor de avaliação total de locação: **R\$ 8.065,00**

Dados e assinatura do Laudo de Avaliação

Rui Barbosa	Matr. 1.596
Emanoel Armando Teixeira	Matr. 29.280
Paulo Sérgio Gayoso Meira	Matr. 5.406-2

Local e data do laudo de avaliação:

Campina Grande, 17 de Julho de 2024.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

SUMÁRIO

1. Imóvel
2. Solicitante
3. Proprietário
4. Objetivo
5. Finalidade
6. Observações preliminares
7. Caracterização da região
8. Caracterização do imóvel
9. Metodologia, pesquisas e cálculos.
10. Determinação do valor venal do imóvel
11. Especificação da avaliação
 - 11.1 Grau de Fundamentação
 - 11.2 Grau de Precisão
12. Resultado do Valor Locativo do Imóvel
13. Conclusão
14. Anexos do laudo
 - Anexo I- Documentação fotográfica;
 - Anexo II- Cálculos- modelos de regressão, homogeneização, tratamentos estatísticos de valor; e documentos do imóvel.

LAUDO DE AVALIAÇÃO

COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

1. IMÓVEL

O imóvel avaliando constitui-se de um Galpão, localizada na rua Cap. José Amancio Barbosa, 114, São José, Campina Grande-PB, com área construída de 520 m².

2. SOLICITANTE

Secretaria de Obras do Município de Campina Grande

3. PROPRIETÁRIO

Gilvando de Farias

4. OBJETIVO

Estimar tecnicamente o valor de mercado de locação.

5. FINALIDADE

Avaliar o imóvel para fins de locação para funcionamento das instalações dos arquivos da prefeitura municipal de Campina Grande PB.

6. OBSERVAÇÕES PRELIMINARES

- Este laudo fundamenta-se no que estabelece as normas técnicas da ABNT, NBR 14.653 Avaliações de Bens Imóveis, Partes 1 (Procedimentos Gerais) e Parte 2 (Imóveis urbanos) e em pressupostos descritos a seguir:
- Informações (coleta de dados) obtidas junto a agentes do mercado imobiliário local, banco de dados do avaliador e escritura particular.
- Vistoria interna realizada em 12/07/2024, às 11:30 horas.
- Nesta avaliação, considerou-se que todas as informações fornecidas são corretas e que o imóvel está livre, desembaraçado e em condições de ser imediatamente comercializado ou locado. Áreas obtidas através da medição in loco.
- Não foram efetuadas investigações quanto à conformidade dos documentos fornecidos e as informações obtidas foram tomadas de boa fé.
- Esse Laudo se destina somente ao valor de aluguel do imóvel.

7. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

LAUDO DE AVALIAÇÃO COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

A região na qual se encontra o imóvel avaliando, situa-se em área com vocação residencial, com distância aproximada de 1,00 km do centro da cidade, tendo como uso e ocupação do solo, empreendimentos residenciais.

A região dispõe de infra estrutura, tipo esgotamento sanitário, rede de água potável, energia, drenagem, pavimentação, telefone e iluminação pública.

8. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel avaliando constitui-se de um Galpão de uso comercial.

A edificação possui padrão de acabamento normal, piso industrial, estrutura de concreto, alvenaria de vedação, coberta em telha, com estado de conservação carecendo de reparos simples e idade aparente de 10 anos.

9. METODOLOGIA, PESQUISAS E CÁLCULO.

Para determinação do valor de mercado de locação do imóvel em referência, utilizou-se o Método comparativo de dados de mercado, com pesquisas de preço de imóveis com características semelhantes ao avaliando e tratamento dos dados, com base em recomendações da NBR-14.653:2011, partes 1 e 2, utilizando-se como ferramenta o programa computacional SISDEA.

Os cálculos, homogeneizações, modelo, descrição e amplitude das variáveis; equação, resultados e tratamentos estatísticos estão apresentados no Anexo II.

10. DETERMINAÇÃO DO VALOR VENAL DO IMÓVEL

10.1 Considerações sobre a avaliação do imóvel avaliando

10.1.1 Coleta de dados

A coleta de dados foi realizada em imobiliárias locais, anúncios em classificados de jornais com confirmação in loco pelo pesquisador e banco de dados do avaliador.

10.1.2 Tratamento estatístico apresentado

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

10.1.3 Análise exploratória dos dados

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

10.1.4 Variáveis Explicativas e Explicada

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

LAUDO DE AVALIAÇÃO COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

Área Construída	Numérica	Quantitativa	Área Construída:variável que indica a área construída do galpão, em m ²
Idade	Numérica	Dicotomica	Idade-Variável dicotômica que indica a idade aparente do galpão com a seguinte codificação 0-Galpão edificado com idade superior a 10 anos 1-Galpão edificado com idade inferior a 10 anos
Via	Numérica	Dicotomica	Via-Variável dicotômica, qie indica o tipo de via que se encontra o galpão 1-Via secundária 2- Via principal
Evento	Numérica	Dicotomica	Evento-variável que indica o tipo de ocorrência do dado no mercado 1-Transação 2-Oferta
Valor unitário	Numérica	Dependente	Valor Unitário- Variável quantitativa dependente, medida em R\$/m ²

10.1.5 Equação do modelo

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

$$\ln(\text{Valor unitário}) = +3,287298019 - 0,1319565892 * \ln(\text{Área Construída}) + 0,1724339861 * \text{Idade} + 0,1412107533 * \text{Via} - 0,0370168621 * \text{Evento}$$

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

10.1.6 Poder de explicação do modelo

Em relação ao poder de explicação do modelo, representado pelo Coeficiente de Determinação, cuja finalidade constitui-se na explicação da variabilidade dos preços unitários a partir das variações das variáveis explicativas encontrou-se um $R^2=0,77$, significando que 77% da variabilidade dos preços foi explicada pelas variáveis explicativas.

10.1.7 Teste de significância global do modelo e individual dos parâmetros

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

LAUDO DE AVALIAÇÃO COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

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

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área Construída	ln(x)	-5,06	0,01
Idade	x	4,19	0,08
Via	x	4,15	0,09
Evento	x	-0,88	39,30
Valor unitário	ln(y)	17,64	0,00

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

10.1.9 Gráfico dos Preços observados versus Valores ajustados

Com o objetivo de se verificar a aderência ao modelo dos Preços observados aos Valores Estimados, em relação a bissetriz do 1º quadrante, em anexo.

10.1.10 Simulação para determinação do valor do imóvel

Dados do imóvel avaliando, segundo a metodologia apresentada:

Estimativa	Moda	Mediana	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	14,60	14,68	14,72	5,09%	
Valor Médio	15,38	15,47	15,51	-	III
Valor Máximo	16,21	16,30	16,34	5,36%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Endereço	Rua Cap. José Mancio Barbosa 114	-
Bairro		-
Informante		-
Telefone do informante		-
Complemento	são José	-
Área Construída	520,00	Não
Idade	1,00	Não
Via	1,00	Não
Evento	1,00	Não

Resultado da simulação:

Valores da Média para o nível de confiança de 80%, em R\$/m²:

Valores Totais, em R\$/m²:

Valor Total Mínimo: 7.420,00

Valor Total Médio: **8.065,00**

Valor Total Máximo: 8.496,00

LAUDO DE AVALIAÇÃO
COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS
10.1.11 Determinação do Valor Venal do Imóvel

Intervalos de valores admissíveis para a avaliação intervalar,

	Total (R\$)	Amplitude
Mínimo	7.420,00	5,09%
Médio	8.065,00	
Máximo	8.496,00	5,36%

11.ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

11.1 Especificação da avaliação para o imóvel avaliando

Tabela 1- Graus de Fundamentação- Modelos de Regressão Linear

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

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

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

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

LAUDO DE AVALIAÇÃO
COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS
11.2 Grau de Precisão

11.2.1 Grau de Precisão

Tabela 5- Grau de Precisão

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

Em relação ao Grau de Precisão, após analisadas saídas do software em anexo, no qual se obteve uma amplitude do intervalo de confiança inferior a 30%, concluindo-se que o laudo se enquadra no grau de precisão III.

12. Resultado do Valor Locativo do imóvel

A obtenção do Valor de Locação para o imóvel avaliando foi realizado através da aplicação do Método da Comparação Direta de dados de mercado com o devido tratamento da estatística inferencial de acordo com a NBR 14653.2 .

LAUDO DE AVALIAÇÃO
COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

13.0 CONCLUSÃO

Com base na fundamentação apresentada neste Laudo de Avaliação, a partir da utilização do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, atribui-se como valor locativo para o imóvel, a quantia de :

R\$ 8.065,00 (Oito mil e sessenta e cinco reais).

Campina Grande, 17 de Julho de 2024.

Rui Barbosa

Matricula: 1596

Emanoel Armando Teixeira

Matricula: 29280

Paulo Sérgio Gayoso Meira

Matr. 5.406-2

LAUDO DE AVALIAÇÃO
COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

14.ANEXOS DO LAUDO



LAUDO DE AVALIAÇÃO COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

ANEXO I

DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA



Foto 01- Fachada do imóvel



Foto 02- Via de acesso



Foto 03- Área interna

LAUDO DE AVALIAÇÃO
COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS

ANEXO II

RELATÓRIO DO SOFTWARE
E DOCUMENTAÇÃO



Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

1) INFORMAÇÕES BÁSICAS:

Autor:	Comissão de Avaliação
Modelo:	Modelo de locação de Galpão Industrial abr 2024
Data do modelo:	sexta-feira, 29 de março de 2024
Tipologia:	Outras tipologias

2) INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:

Variáveis e dados do modelo	Quant.
Total de variáveis:	5
Variáveis utilizadas no modelo:	5
Total de dados:	33
Dados utilizados no modelo:	20

3) DESCRIÇÃO DAS VARIÁVEIS:

Nome	Tipo	Classificação	Descrição da varável	Habilitada
Endereço	Texto	Texto	Endereço completo do imóvel	Sim
Bairro	Texto	Texto	Complemento ao endereço do imóvel	Sim
Informante	Texto	Texto	Nome ou identificação do informante	Sim
Telefone do informante	Texto	Texto	Telefone ou número de contato do informante	Sim
Complemento	Texto	Texto	Bairro onde o imóvel se localiza	Sim
Área Construída	Numérica	Quantitativa	Área Construída:variável que indica a área construída do galpão, em m ²	Sim
Idade	Numérica	Dicotomica	Idade-Variável dicotômica que indica a idade aparente do galpão com a seguinte codificação 0-Galpão edificado com idade superior a 10 anos 1-Galpão edificado com idade inferior a 10 anos	Sim
Via	Numérica	Dicotomica	Via-Variável dicotômica, q iue indica o tipo de via que se encontra o galpão 1-Via secundária 2- Via principal	Sim
Evento	Numérica	Dicotomica	Evento-variável que indica o tipo de ocorrência do dado no mercado 1-Transação 2-Oferta	Sim

SisDEA Home – Versão 1.60

www.pellisistemas.com.br | www.pellisistemas.com.br/wiki

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

Valor unitário	Númérica	Dependente	Valor Unitário- Variável quantitativa dependente, medida em R\$/m ²	Sim
----------------	----------	------------	--	-----

4) ESTATÍSTICAS DESCRITIVAS:

Nome da variável	Valor Mínimo	Valor Máximo	Amplitude	Valor Médio
Área Construída	130,00	1.055,00	925,00	450,48
Idade	0,00	1,00	1,00	0,70
Via	1,00	2,00	1,00	1,45
Evento	1,00	2,00	1,00	1,75
Valor unitário	12,70	20,83	8,13	16,13

5) COEFICIENTES DE CORRELAÇÃO, DETERMINAÇÃO E ESTATÍSTICA F:

Estatísticas do modelo	Estatística
Coefficiente de correlação:	0,8911079 / 0,8954033
Coefficiente de determinação:	0,7940734
Fisher - Snedecor:	14,46
Significância do modelo (%):	0,00

6) NORMALIDADE DOS RESÍDUOS:

Distribuição dos resíduos	Curva Normal	Modelo
Resíduos situados entre -1σ e $+1\sigma$	68%	65%
Resíduos situados entre $-1,64\sigma$ e $+1,64\sigma$	90%	100%
Resíduos situados entre $-1,96\sigma$ e $+1,96\sigma$	95%	100%

7) OUTLIERS DO MODELO DE REGRESSÃO:

Quantidade de outliers:	0
% de outliers:	0,00%

8) ANÁLISE DA VARIÂNCIA:

Fonte de variação	Soma dos Quadrados	Graus de Liberdade	Quadrado Médio	F
Explicada	0,314	4	0,078	14,460
Não Explicada	0,081	15	0,005	
Total	0,395	19		

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

9) EQUAÇÃO DE REGRESSÃO:

$\ln(\text{Valor unitário}) = +3,287298019 - 0,1319565892 * \ln(\text{Área Construída}) + 0,1724339861 * \text{Idade} + 0,1412107533 * \text{Via} - 0,0370168621 * \text{Evento}$

- FUNÇÃO ESTIMATIVA (moda):**

$\text{Valor unitário} = +26,62557096 * e^{(-0,1319565892 * \ln(\text{Área Construída}) * e^{(+0,1724339861 * \text{Idade}) * e^{(+0,1412107533 * \text{Via}) * e^{(-0,0370168621 * \text{Evento})}}$

- FUNÇÃO ESTIMATIVA (mediana):**

$\text{Valor unitário} = +26,77043266 * e^{(-0,1319565892 * \ln(\text{Área Construída}) * e^{(+0,1724339861 * \text{Idade}) * e^{(+0,1412107533 * \text{Via}) * e^{(-0,0370168621 * \text{Evento})}}$

- FUNÇÃO ESTIMATIVA (média):**

$\text{Valor unitário} = +26,84315879 * e^{(-0,1319565892 * \ln(\text{Área Construída}) * e^{(+0,1724339861 * \text{Idade}) * e^{(+0,1412107533 * \text{Via}) * e^{(-0,0370168621 * \text{Evento})}}$

10) TESTES DE HIPÓTESES (significância dos regressores):

Variáveis	Transf.	t Obs.	Sig.(%)
Área Construída	$\ln(x)$	-5,06	0,01
Idade	x	4,19	0,08
Via	x	4,15	0,09
Evento	x	-0,88	39,30
Valor unitário	$\ln(y)$	17,64	0,00

11) CORRELAÇÕES PARCIAIS ISOLADAS:

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	y
Área Construída	x1	0,00	0,34	-0,07	-0,14	-0,46
Idade	x2	0,34	0,00	-0,07	-0,38	0,36
Via	x3	-0,07	-0,07	0,00	-0,17	0,53
Evento	x4	-0,14	-0,38	-0,17	0,00	-0,33
Valor unitário	y	-0,46	0,36	0,53	-0,33	0,00

12) CORRELAÇÕES PARCIAIS INFLUÊNCIA:

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

Variável	Alias	x1	x2	x3	x4	y
Área Construída	x1	0,00	0,71	0,56	0,19	0,79
Idade	x2	0,71	0,00	0,59	0,08	0,73
Via	x3	0,56	0,59	0,00	0,02	0,73
Evento	x4	0,19	0,08	0,02	0,00	0,22
Valor unitário	y	0,79	0,73	0,73	0,22	0,00

13) TABELA DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO E DISTANCIA DE COOK

Dado	Observado	Estimado	Resíduo	Resíduo (%)	Resíduo / DP	DCook
2	2,64	2,62	0,03	0,9673%	0,346839	0,00896200
3	2,72	2,71	0,01	0,2886%	0,106479	0,00122700
4	2,71	2,62	0,09	3,4218%	1,257992	0,11825300
7	2,65	2,61	0,05	1,7452%	0,628952	0,03206200
9	2,54	2,53	0,01	0,4058%	0,140033	0,00204500
10	2,72	2,80	-0,08	-2,8303%	-1,045606	0,05445400
11	2,89	2,82	0,07	2,4294%	0,953436	0,05579200
14	2,60	2,62	-0,02	-0,8072%	-0,284874	0,00586500
16	2,72	2,73	-0,01	-0,4583%	-0,169109	0,00223400
17	2,63	2,72	-0,09	-3,3372%	-1,192033	0,11684700
18	2,61	2,72	-0,11	-4,2370%	-1,502997	0,08138900
20	3,04	3,01	0,02	0,7929%	0,326822	0,01611500
22	3,00	2,97	0,03	0,8933%	0,363291	0,01290100
23	2,74	2,84	-0,10	-3,5752%	-1,328728	0,12678400
24	2,96	2,85	0,10	3,4869%	1,399505	0,19851000
25	2,84	2,84	0,00	0,0259%	0,009998	0,00001000
26	2,83	2,89	-0,05	-1,8306%	-0,704101	0,04084100
29	2,93	2,83	0,10	3,2575%	1,294355	0,17973700
30	2,73	2,80	-0,07	-2,4750%	-0,918315	0,09639900
31	2,92	2,89	0,02	0,8036%	0,318063	0,02296300

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

14) TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO - NBR 14653-2

Item	Descrição	Grau III	Grau II	Grau I	Pontos obtidos
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto às variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma	
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	2
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	
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	
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%	
6	Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	1%	2%	5%	3

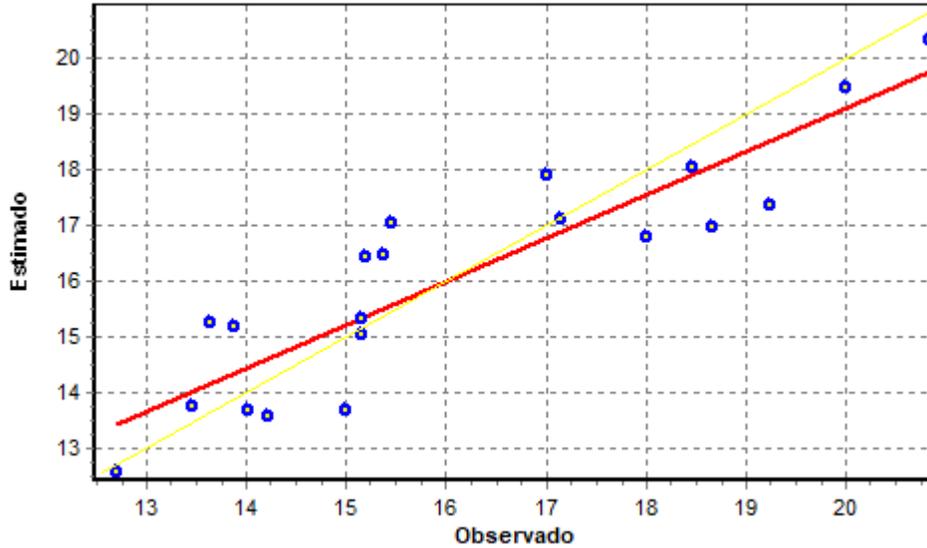
SisDEA Home – Versão 1.60

www.pellisistemas.com.br | www.pellisistemas.com.br/wiki

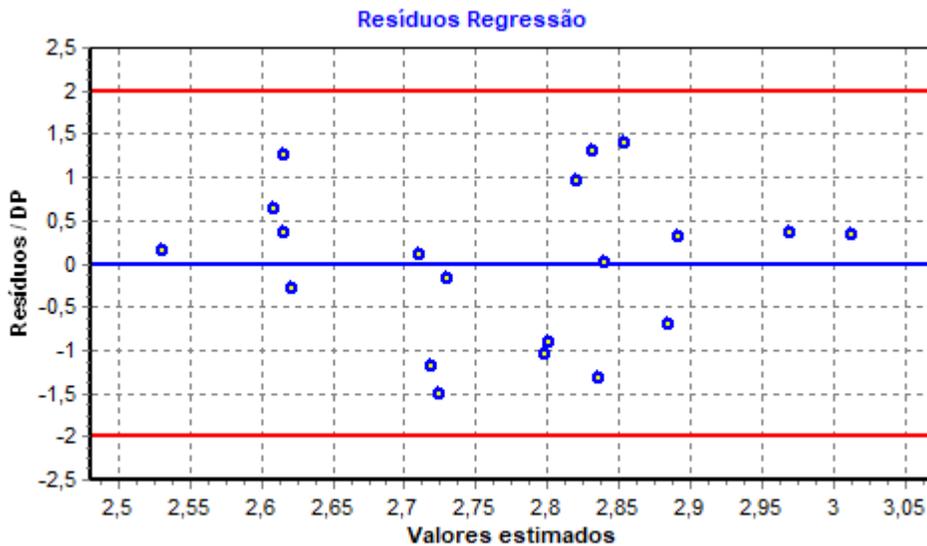
Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

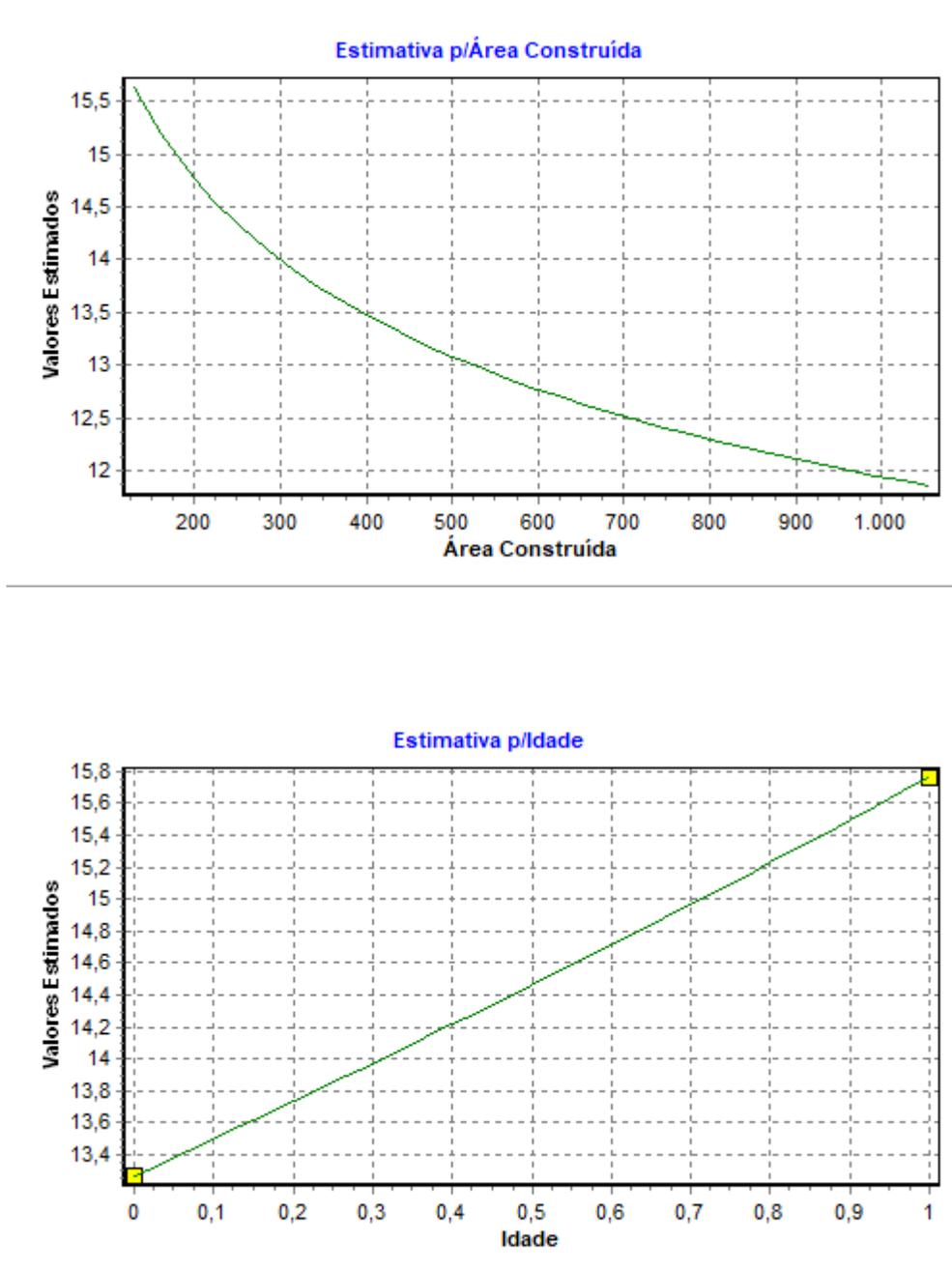
15) GRÁFICOS DE ADERÊNCIA E DE RESÍDUOS DA REGRESSÃO:

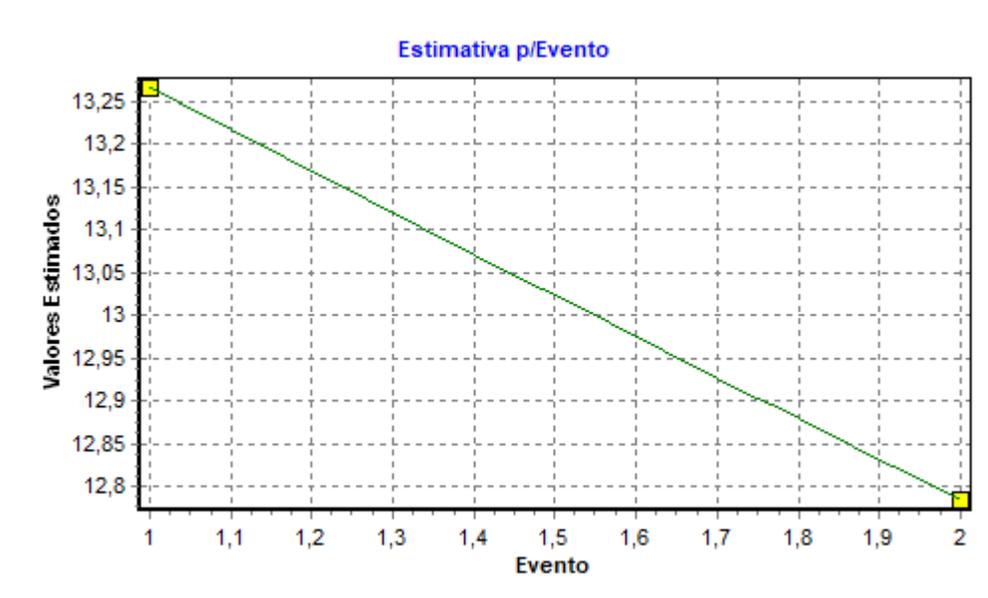
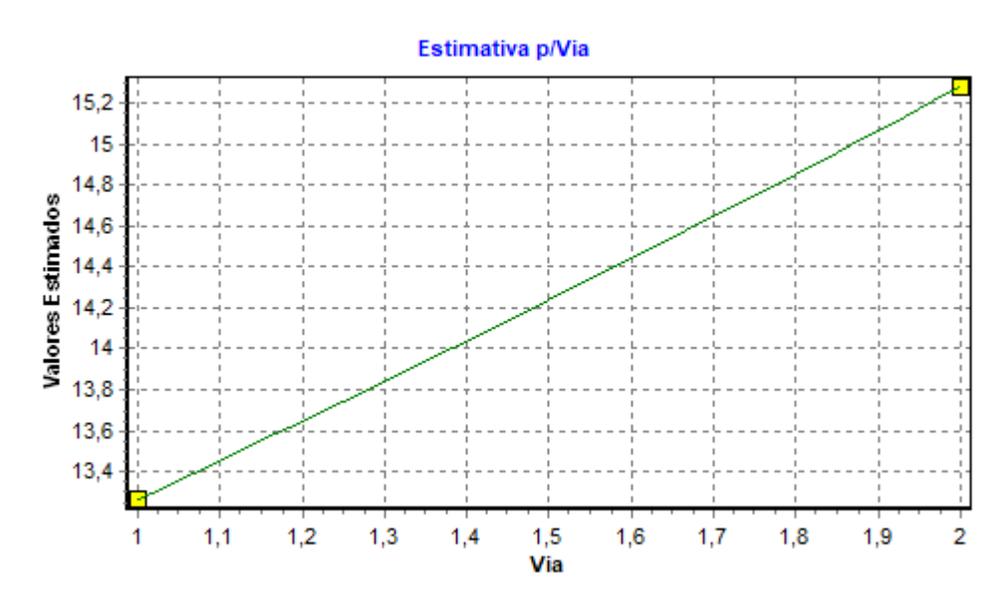
Aderência Observado x Estimado - Regressão Linear na forma direta



Resíduos da Regressão Linear



16) GRÁFICOS DE ELASTICIDADE DA FUNÇÃO NO PONTO MÉDIO:




Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

17) TABELA DE DADOS - AMOSTRA:

Variáveis Texto:

ID	Desabilitado	Endereço	Bairro	Informante	Telefone do informante
1	*	Rua Solon de Lucena, 64	Centro	Zelare Imobiliária	83-8863-0581
2		Rua Francisco dos Santos, 100	Velame	Thiago Roberto Pinto	83-8757-0731
3		Rua Florianópolis,	Três Irmãs	Lyra e Aragão Imobiliária	83-9909-0049
4		Rua José Paulino da Rocha, s/n	Velame	Central de Galpões	8001220202
5	*	Rua Capitão José Amancio Barbosa, 63	São José	Henrique Brandão	(027)9917-4141
6	*	Rua Acre, S/N	Liberdade	Negociale Imóveis	83-3088-0001
7		Av. Senador Argemiro Figueiredo,	Sandra Cavalcante	Facilita imóveis	83-9981-1212
8	*	Rua João Suassuna, 1000	Palmeira	Maurício Amorim	83-99641-0570
9		Avenida Professor Almeida Barreto, 765	São José	Carlos Costa-Remax	83-9960-5012
10		Rua Avani Cassimiro de Albuquerque, S/N	Alto Branco	Lyra e Aragão Imobiliária	83-9909-0049
11		Avenida Professor Almeida Barreto, 211	Centenário	Thiago Roberto Pinto	83-8757-0731
12	*	Avenida Jornalista Assis Chateaubriand, 99	Liberdade	Tibério Junior Corretor	83-9847-7457
13	*	Rua Sudoeste, 230	Três Irmãs	Negociale Imóveis	83-3088-0001
14		Rua Capitão João de Sá, 276	Centro	Dicê Rodrigues	83-8879-2688
15	*	Rua Barão de Mauá,	Distrito Industrial	FA Neg[ocios Imobiliários	83-8169-4327
16		Avenida Almirante Barroso, 360	Cruzeiro	Thiago Roberto Pinto	83-8757-0731
17		Rua João Suassuna, 1	Monte Santo	Maurício Amorim	83-99641-0570
18		Rua Antonio Campos, S/N	Lauritzen	Negociale Imóveis	83-3088-0001
19	*	Avenida Aeroclub, 200	Distrito Industrial	Alexandre	83-99312-8147
20		Rua Presidente Costa e Silva, 48	Centenário	Alexandre	83-99312-8147
21	*	Avenida Floriano Peixoto, 2250F	São José	Alexandre	83-99312-8147
22		Avenida Professor Almeida Barreto, 200	Centenário	Alexandre	83-99312-8147
23		Avenida Floriano	Dinamérica	Alexandre	83-99312-8147

SisDEA Home – Versão 1.60

www.pellisistemas.com.br | www.pellisistemas.com.br/wiki

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

		Peixoto, 2700			
24		Avenida Floriano Peixoto, S/N	São José	Alexandre	83-99312-8147
25		Avenida Jornalista Assis Chateaubriand, 2012	Tambor	Farias	83-99971-4378
26		Avenida Jornalista Assis Chateaubriand, 1871	Tambor	Emanoel	83-8231-7671
27	*	Avenida Jornalista Assis Chateaubriand, 2550-B	Tambor	Lamartine	83-3341-7995
28	*	Avenida Jornalista Assis Chateaubriand, 2012-B	Tambor	Farias	83-99971-4378
29		Avenida Jornalista Assis Chateaubriand, 2012-B	Tambor	Farias	83-99971-4378
30		Rua Manoel Alves de Oliveira, 294	Catolé	Everaldo Costa	83-9314-1464
31		Rua Manoel Alves de Oliveira, 318-E	Catolé	Everaldo Costa	83-9314-1464
32	*	Avenida Vigário Calixto, 3600	Catolé	Rosicleide Lima	83-9829-7663
33	*	Avenida Jornalista Assis Chateaubriand, 146	Distrito Industrial	Rosicleide Lima	83-9829-7663

ID	Desabilitado	Complemento
1	*	
2		
3		
4		
5	*	
6	*	
7		
8	*	
9		
10		
11		
12	*	
13	*	
14		
15	*	
16		

SisDEA Home – Versão 1.60

www.pellisistemas.com.br | www.pellisistemas.com.br/wiki

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

17		
18		
19	*	
20		
21	*	
22		
23		
24		
25		
26		
27	*	
28	*	
29		
30		
31		
32	*	
33	*	

Variáveis Numéricas:

ID	Desabilitado	Área Construída	Idade	Via	Evento	Valor unitário
1	*	600,00	0	1	2	20,00
2		998,00	1	1	2	14,03
3		132,00	0	1	2	15,15
4		1.000,00	1	1	2	15,00
5	*	790,00	0	1	2	8,23
6	*	210,00	0	1	2	7,14
7		1.055,00	1	1	2	14,22
8	*	240,00	0	2	2	33,33
9		512,00	0	1	2	12,70
10		250,00	1	1	2	15,20
11		211,00	1	1	2	18,01
12	*	330,00	0	2	2	12,12
13	*	280,00	0	1	2	17,86
14		260,00	0	1	2	13,46
15	*	892,00	1	1	2	22,42
16		330,00	0	2	2	15,15
17		360,00	0	2	2	13,89
18		440,00	1	1	2	13,64
19	*	525,00	1	1	2	34,29
20		144,00	1	2	2	20,83
21	*	250,00	1	2	1	14,00
22		200,00	1	2	2	20,00

SisDEA Home – Versão 1.60

www.pellisistemas.com.br | www.pellisistemas.com.br/wiki

Relatórios Estatísticos – Regressão Linear

23		550,00	1	2	2	15,45
24		130,00	0	2	2	19,23
25		700,00	1	2	1	17,14
26		500,00	1	2	1	17,00
27	*	130,00	0	2	1	26,92
28	*	800,00	1	2	1	20,00
29		750,00	1	2	1	18,67
30		325,00	1	1	1	15,38
31		162,50	1	1	1	18,46
32	*	280,00	0	2	1	10,71
33	*	480,00	0	2	1	10,42

18) ESTIMATIVAS DE VALORES:

•Imóvel avaliando 1:

Estimativa	Moda	Mediana	Média	Amplitude	Grau de Precisão
Valor Mínimo	14,60	14,68	14,72	5,09%	
Valor Médio	15,38	15,47	15,51	-	III
Valor Máximo	16,21	16,30	16,34	5,36%	

Dados do imóvel avaliando:

Variável	Conteúdo	Extrapolação
Endereço	Rua Cap. José Mancio Barbosa 114	-
Bairro		-
Informante		-
Telefone do informante		-
Complemento	são José	-
Área Construída	520,00	Não
Idade	1,00	Não
Via	1,00	Não
Evento	1,00	Não



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

**DOCUMENTO OFICIALIZADOR DE
DEMANDA**

Considerando o planejamento estratégico do município quanto a locação de um imóvel galpão voltado ao funcionamento dos Arquivos da Prefeitura Municipal de Campina Grande, solicita-se autorização para prosseguimento de estudos técnicos voltados a tais aspectos conforme justificativas abaixo apresentadas.

1. Objeto.

Locação de um imóvel galpão destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Secretaria Municipal de Administração e Secretaria de Obras, voltado ao funcionamento dos Arquivos da Prefeitura Municipal de Campina Grande, para armazenar o Arquivo Permanente Ativo, o Arquivo Público Municipal e outros pertinentes.

2. Justificativa da necessidade da contratação do serviço

Considerando que o espaço destinado aos setores serem insuficientes e inadequados para a realização dos trabalhos distintos de cada setor, tornando o local impróprio e dificultando até a locomoção dos servidores, assim como o armazenamento dos itens pertinentes a cada setor.

O imóvel a ser locado será destinado às instalações dos Arquivos que compõem a Secretaria de Administração e Secretaria de Obras, levando em consideração a capacidade de armazenamento que cada um oferece.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
SECRETARIA DE OBRAS

A maior área será destinada ao Arquivo Público Municipal, atualmente, o que mais demanda de espaço para armazenagem, devido a utilização do espaço que atualmente ele ocupa ser direcionando para outras funções administrativas da Prefeitura. O Arquivo Permanente Ativo, com um RH composto por um bom contingente de funcionários, será instalado no mesmo prédio, seguindo uma setorização exigida por norma.

Os referidos arquivos hoje dispõem de espaços que manifestamente são insuficientes para conferir o adequado tratamento aos documentos e pouco contribuem para uma gestão documental eficaz e organizada. Os documentos estão sendo acomodados em local impróprio e dificultando até mesmo a locomoção dos servidores do setor.

A possibilidade de se locar um imóvel que apresente os espaços necessários para alocação desses serviços irá viabilizar grandemente a logística administrativa e manutenção predial, o que otimiza os recursos empregados pelo município, através da SAD e SECOB.

A locação do imóvel se dá pelo aumento constante das demandas desses serviços, e, sobretudo, por apresentar uma área com mais 500m², iluminação natural, ambiente seco sem umidade, acesso facilitado para transportar as estantes e arquivos em aço, adequações elétricas e sanitárias devidas ao acomodamento dos arquivos e dos servidores que trabalham com os arquivos e localização próxima aos setores Administrativos, razões que fazem do referido galpão favorável para abrigar os arquivos e atender nossas demandas.

Portanto, o imóvel pretendido possui uma estrutura ideal para atender os órgãos que compõem a organização da Secretaria Municipal de Administração e Secretaria de Obras, boa estrutura e espaço físico que atende às finalidades precípuas da Administração, além da economicidade do valor por unificar ambos os arquivos.



ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE
SECRETARIA DE OBRAS

3. Quantitativos do objeto a ser contratado e valor estimado da contratação.

- Quantitativo estimado:
 - Galpão de aproximadamente 500 M² (metros quadrados)
- Valor estimado da contratação: R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais) anuais.

4. Previsão de início do contrato.

Considerando as etapas de contratação, estima-se que o prazo para início dos serviços seja até o dia 18 de julho de 2024.

5. Indicação da equipe de elaboração dos estudos

Fica atribuída a responsabilidade de desenvolvimento do Estudo Técnico Preliminar para equipe de planejamento interno de licitações da SECOB e os aspectos técnicos, incluindo orçamento, cronograma e memorial descritivo, para a coordenação da SECOB.

Lígia Patrícia Pereira de Sousa
Gerente Administrativa



Valide aqui
este documento

CNS: 071548 - Responsável: Allyson Roberto Alves Cavalcanti

Rua Vidal de Negreiros 70 – Centro - Campina Grande - PB - CEP: 58400-263

Site: <https://www.registrodeimoveis.org.br/primeirocg>

E-mail: institucional@primeirocg.not.br

Ouvidoria: ouvidoria@primeirocg.not.br



ALLYSON ROBERTO ALVES
CAVALCANTI, OFICIAL(A) DE REGISTRO DO 1º
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E 1º
TABELIONATO DE PROTESTO DE TÍTULOS,
DESTA COMARCA DE CAMPINA GRANDE, DA
UNIDADE DA FEDERAÇÃO PB, EM VIRTUDE DA
LEI. ETC...

**CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE INTEIRO TEOR DA
MATRÍCULA COM ÔNUS, AÇÕES REAIS E PESSOAIS
REIPERSECUTÓRIAS**

CÓDIGO NACIONAL DA MATRÍCULA - CNM: 071548.2.0007316-23

REGISTRO GERAL - MATRÍCULA NÚMERO: 7316

C E R T I F I C O, a requerimento verbal de pessoa interessada que revendo os Registros Gerais de Imóveis, desta serventia a meu cargo, nele sob o número de matrícula, acima citado, verifiquei constar registro(s), do teor seguinte:

UM ARMAZÉM de tijolos e telhas, sob nº 114, na Rua Cap. José Mâncio Barbosa, nesta cidade, em terreno próprio medindo 20,00 metros de frente, por 26,00 metros de fundos, avaliado por Cr\$ 85.000,00, limitando-se: frente, com a rua referida; lado direito, com prédio de Ivan Farias; lado esquerdo, com prédio de José Félix e fundos, com prédio que dão frente para o açude velho. Proprietários: **MARCIA ARAÚJO DA COSTA** e seu marido **RINALDO DA COSTA LEITE**, brasileiros, casados, ela domestica, ele fazendeiro, residente nesta cidade, CPF 002.998.394-00. Título anterior nº 69.568. O escrevente JOSALVO SODRÉ.

R-1-7.316 - Em 09/11/1978 - Por ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA, datada de 01/11/1978, nas notas da esc. Geny Lopes da Silveira, os proprietários acima, venderam a **INDUSTRIA METALÚRGICA SILVANA LTDA**, firma desta praça, CGC 08.815.979/0001-68, representada por Ivana Farias, brasileiro, casado, comerciante, residente nesta cidade, CPF 003.345.454-04, o imóvel da matrícula acima, no valor de Cr\$ 700.000,00. Campina Grande, 09/11/1978, o escrevente JOSALVO SODRÉ.

¹Aviso legal - Os dados constantes neste documento, foram utilizados com o propósito específico de registro públicos conforme Lei específica da atribuição da delegação e são protegidos pela Lei nº. 13.709/18 - LGPD. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor deste a responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

²Aviso legal - Sistema de Automação OpenNotary © Allyson Roberto Alves Cavalcanti - 2012-2024. Todos os direitos reservados.

³Aviso legal - Certidão de registro de imóveis emitida conforme Art. 19 § 5º da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1973.



Valide aqui
este documento

CNS: 071548 - Responsável: Allyson Roberto Alves Cavalcanti

Rua Vidal de Negreiros 70 – Centro - Campina Grande - PB - CEP: 58400-263

Site: <https://www.registrodeimoveis.org.br/primeirocg>

E-mail: institucional@primeirocg.not.br

Ouvidoria: ouvidoria@primeirocg.not.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M3GVE-9G9EQ-CDF8E-L9US6>

R-2-7.316 - Em 29/05/1989 - Por **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, datada de 10/05/1989, nas notas do Tab. Antônio Hamilton Fachine Dantas, **INDUSTRIA METALÚRGICA SILVANA LTDA**, CGC 08.815.979/0001-68, neste ato representada por Ivan Farias, brasileiro, casado, industrial, residente nesta cidade, CPF 003.345.454-04, CI 25.645-PB, vendeu a **CONFERE - COMERCIO DE FERRAGENS E REPRESENTAÇÕES LTDA**, CGC 11.989.258/0001-89, neste ato representada por Alexandre Farias, CPF 482.500.624-53, o imóvel da matrícula acima, no valor Cr\$ 100.000,00. (Registro neste vale matrícula R-3-267). Campina Grande, 29/05/1989, a escrevente **FATIMA FRASSINETTI**.

R-3-7.316 - Em 30/11/1993 - Por **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, datada de 26/11/1993, nas notas da Tab. Sarah da Silva Fachine, desta cidade, a proprietária: **CONFERE - COMERCIO DE FERRAGENS E REPRESENTAÇÕES LTDA**, CGC 11.989.258/0001-89, vendeu aos Srs. **IVAN FARIAS**, brasileiro, casado, industrial, CI 25.645-SSP-PB e CIC 003.345.454-04, 40%; **IVAN FARIAS FILHO**, brasileiro, casado, industrial, CI 218.452-SSP-PB e CIC 251.865.824-68, 20%; **GILVANDRO DE FARIAS**, brasileiro, casado, industrial, CI 126.020-SSP-PB e CIC 020.524.314-20, 20%; e **ALEXANDRE FARIAS**, brasileiro, casado, enfermeiro, CI 914.528-SSP-PB e CIC 482.505.624-53, 20%, o imóvel objeto desta matrícula, no valor CR\$ 2.500.000,00. Campina Grande, 30/11/1993, o escrevente **JOSALVO SODRÉ**.

R-4-7.316 - Em 13/04/2007 - Por **FORMAL DE PARTILHA**, datado de 14/03/2007, pelo Juízo da 5ª Vara Cível desta comarca, sentença de 13/03/2007, nos autos do inventário dos bens deixados por falecimento de **IVAN FARIAS**, Processo 001.2006.026.686.1, em favor dos herdeiros **ALEXANDRE FARIAS**, brasileiro, casado, empresário, RG 914.528-SSP-PB, CPF 482.505.624-53, a quantia de R\$ 3.000,00; **SILVANA FARIAS DE ANDRADE**, brasileira, casada, médica, RG 387.816-SSP-PB, CPF 057.645.048-05, a quantia de R\$ 3.000,00; **IVAN FARIAS FILHO**, brasileiro, casado, engenheiro civil, RG 218.452-SSP-PB, CPF 281.865.824-60, a quantia de R\$ 3.000,00; **ROSSANA FARIAS**, brasileira, solteira, odontóloga, RG 511.140-SSP-PB, CPF 364.469.394-34, a quantia de R\$ 3.000,00, herdaram no Espólio acima **40%** do imóvel objeto desta matrícula avaliado em R\$ 12.000,00, suas respectivas quantias. Campina Grande, 13/04/2007, o escrevente **JOSALVO SODRÉ**.

R-5-7.316 - Em 19/10/2011 - Por **ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA**, datada de 19/08/2011, nas notas do Tabelião Ronaldo Araújo Correia, do Distrito de Santa Terezinha, desta comarca, os proprietários: **ALEXANDRE FARIAS** e sua esposa **GIOVANNA D'AUGUSTA ROSADO DE SÁ XAVIER FARIAS**, brasileiros, casados, ele

¹Aviso legal - Os dados constantes neste documento, foram utilizados com o propósito específico de registro públicos conforme Lei específica da atribuição da delegação e são protegidos pela Lei nº. 13.709/18 - LGPD. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor deste a responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

²Aviso legal - Sistema de Automação OpenNotary © Allyson Roberto Alves Cavalcanti - 2012-2024. Todos os direitos reservados.

³Aviso legal - Certidão de registro de imóveis emitida conforme Art. 19 § 5º da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1973.





Valide aqui
este documento

CNS: 071548 - Responsável: Allyson Roberto Alves Cavalcanti

Rua Vidal de Negreiros 70 – Centro - Campina Grande - PB - CEP: 58400-263

Site: <https://www.registrodeimoveis.org.br/primeirocg>

E-mail: institucional@primeirocg.not.br

Ouvidoria: ouvidoria@primeirocg.not.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M3GVE-9G9EQ-CDF8E-L9US6>

empresário, ela médica, portadores do RG 914.528-SSP-PB e 1.149.587 2ª via SSP-PB, CPF 482.505.624-53 e 675.176.844-34; **SILVANA FARIAS DE ANDRADE** e seu esposo **ALOISIO ALVES DE ANDRADE JUNIOR**, brasileiros, casados, médicos, portadores do RG 387.816 2ª via SSP-PB e 22.567.512-2-SSP-SP, CPF 057.645.048-05 e 114.129.925-91, neste ato representados por Ivan Farias Filho, a seguir qualificado; **IVAN FARIAS FILHO** e sua esposa **ANA FABIA DA MOTA ROCHA FARIAS**, brasileiros, casados, ele engenheiro, ela médica, portadores do RG 218.452-SSP-PB e 326.658-SSP-PB, CPF 251.865.824-68 e 408.044.024-34; e **ROSSANA FARIAS**, brasileira, solteira, maior, odontóloga, RG 1498-CRO-PB e CPF 364.469.394-34, **venderam** a **GILVANDRO DE FARIAS**, brasileiro, casado em regime de comunhão de bens, industrial, portador do RG 126.020 2ª via SSP-PB e CPF 020.524.314-20, residente à Avenida Brasil, nº 320, apt 701, Nações, nesta cidade, o imóvel: **80%** do armazém situado na Rua Capitão José Amâncio Barbosa, nº 114, nesta cidade, em terreno próprio, no valor de R\$ 80.000,00. Dou fé. Campina Grande, 19/10/2011, o escrevente FRANCISCO DE FATIMA DA COSTA NEVES.

AV-6-7.316 - Em 19/06/2023 - Certifico na Conformidade do Requerimento, datado de 16/05/2023. O proprietário, **GILVANDO DE FARIAS**, brasileiro, casado, nascido em 26/07/1948, CPF nº 020.524.314-20 e RG nº 126020, com endereço situado na Av. Brasil, nº 320, bairro Nações Campina Grande/PB; leva a efeito no imóvel objeto desta matrícula, a **AVERBAÇÃO DA RETIFICAÇÃO DA ÁREA**, ficando com as seguintes características - Um Armazém construído de tijolos e telhas, situado na Rua Cap. José Amâncio Barbosa, nº 114, bairro São José, Campina Grande/PB, com Inscrição Municipal 01.01.017.4.0652.001, que mede e limita-se: **Frente, oeste:** com a Rua Capitão José Amâncio Barbosa - 19,90 metros; **Lado Direito, norte:** com o terreno de Inscrição Municipal 01.01.017.4.0672.001, ocupado pelo imóvel de nº 134 situado na Rua Capitão José Amâncio Barbosa, cadastrado em nome de Gilvandro de Farias - 21,27 metros; **Lado Esquerdo, sul:** com o terreno de Inscrição Municipal 01.01.017.4.0642.001, ocupado pelo imóvel de nº 90 da Rua Capitão José Amâncio Barbosa, cadastrado em nome de Condomínio Residencial Lua Douro - 27,03 metros; **Fundos, leste:** com o terreno de Inscrição Municipal 01.01.017.3.0525.001, ocupado pelo imóvel de nº 242 da Avenida Prof. Almeida Barreto, cadastrado em nome de Geraldo de Oliveira Cavalcanti - 17,84 metros, **perfazendo uma área territorial de 442,61 m²**, conforme Memorial Descritivo, datado de 14/12/2022. **(Prenotação nº 372196 datada de 19/06/2023) (Emolumentos Base R\$ 109,37; FEPJ R\$ 20,12; ISS - Imposto sobre Serviço R\$ 5,47; MP - Ministério Público R\$ 1,75; FARPEN R\$ 20,55; Total R\$ 157,26). SELO DIGITAL: AOA78657-XOBG - TIPO DO SELO: (Normal - Tipo A). Dou Fé. Campina Grande/PB, 19/06/2023, a escrevente MÁRCIA CAVALCANTI.**

¹Aviso legal - Os dados constantes neste documento, foram utilizados com o propósito específico de registro públicos conforme Lei específica da atribuição da delegação e são protegidos pela Lei nº. 13.709/18 - LGPD. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor deste a responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

²Aviso legal - Sistema de Automação OpenNotary © Allyson Roberto Alves Cavalcanti - 2012-2024. Todos os direitos reservados.

³Aviso legal - Certidão de registro de imóveis emitida conforme Art. 19 § 5º da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1973.

Anexo - Laudo de avaliação do imóvel. Doc. 119458/24. Data: 24/10/2024 12:25. Responsável: Helga V. C. de Araujo. Impresso por convidado em 25/10/2024 09:39. Validação: 05EC.FA68.4F87.4FCB.C8B4.E214.3220.58D6.



Valide aqui este documento



1º Registro de Imóveis de Campina Grande - PB

CNS: 071548 - Responsável: Allyson Roberto Alves Cavalcanti

Rua Vidal de Negreiros 70 – Centro - Campina Grande - PB - CEP: 58400-263

Site: <https://www.registrodeimoveis.org.br/primeirocg>

E-mail: institucional@primeirocg.not.br

Ouvidoria: ouvidoria@primeirocg.not.br

Selo Digital: Normal - Tipo B - APS73904-ZCG2 - Consulte a autenticidade em <https://selodigital.tjpb.jus.br>

O REFERIDO É VERDADE; DOU FÉ.
CAMPINA GRANDE, 11 DE JUNHO DE 2024 - 14:59.

Responsável	Rayane Raposo Teixeira
Emolumentos da Serventia	R\$ 77,49
Contribuição FEPJ Lei 6.688/1998	R\$ 15,50
Contribuição FARPEN Lei 7.410/2003	R\$ 3,14
ISSQN	R\$ 3,87
Total	R\$ 100,00

¹Aviso legal - Os dados constantes neste documento, foram utilizados com o propósito específico de registro públicos conforme Lei específica da atribuição da delegação e são protegidos pela Lei nº. 13.709/18 - LGPD. O uso em finalidade diversa, sujeita o detentor deste a responder por eventuais danos causados as partes e/ou terceiros.

²Aviso legal - Sistema de Automação OpenNotary © Allyson Roberto Alves Cavalcanti - 2012-2024. Todos os direitos reservados.

³Aviso legal - Certidão de registro de imóveis emitida conforme Art. 19 § 5º da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1973.

Página 4/4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M3GVE-9G9EQ-CDF8E-L9US6>



Documento assinado digitalmente
www.registrodeimoveis.org.br

Assinado por 2 pessoas: EMANOEL ARMANDO TEIXEIRA e RUI BARBOSA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://campinagrande.1doc.com.br/verificacao/F4AD-57D7-A8DB-65F5> e informe o código F4AD-57D7-A8DB-65F5
Eletrônico Compartilhado





SEMANÁRIO OFICIAL DE CAMPINA GRANDE

83

ESTADO DA PARAÍBA

SEPARATA DO SEMANÁRIO OFICIAL

EDIÇÃO ESPECIAL

30 DE MARÇO DE 2023

ATOS DO PREFEITO

DECRETO N.º 4.747/2023 DE 30 DE MARÇO DE 2023.

DISPÕE SOBRE A INSTITUIÇÃO DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO E DESAPROPRIAÇÃO DE IMÓVEIS NO ÂMBITO DO MUNICÍPIO DE CAMPINA GRANDE - PARAÍBA.

O **PREFEITO CONSTITUCIONAL DE CAMPINA GRANDE**, Estado da Paraíba, no uso de suas atribuições legais, que lhes são conferidas pela Lei Orgânica do Município;

CONSIDERANDO os termos do Art. 182 da Constituição Federal de 1988, que define a política de desenvolvimento urbano como competência municipal;

CONSIDERANDO que a referida política detém como premissa o pleno desenvolvimento das funções sociais da Edilidade, propiciando o bem-estar de seus habitantes;

CONSIDERANDO que na execução da política de desenvolvimento urbano insere-se o instituto da desapropriação como relevante instrumento de expansão da cidade;

CONSIDERANDO que o Poder Público está autorizado a efetuar desapropriação fundada na necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização;

CONSIDERANDO o pequeno número de servidores do quadro técnico para a manutenção de duas comissões, quais sejam, uma Comissão de Avaliação de Imóveis e uma Comissão de Desapropriação;

CONSIDERANDO que, por expressa disposição legal, as desapropriações por utilidade pública poderão se processar mediante acordo entre as partes ou por via judicial, nos termos do Art. 10 do Decreto-Lei n.º 3.365/41, norma esta recepcionada pela Constituição Federal.

DECRETA:

Art. 1º. Fica instituída a Comissão de Avaliação e Desapropriação de Imóveis no âmbito da Administração Pública Municipal, que terá como atribuição o impulsionamento dos processos de desapropriação de imóveis por utilidade pública, quando houver declaração do Poder Executivo.

Art. 2º. O Gabinete do Prefeito, após publicação do Decreto Expropriatório, deverá remetê-lo à Comissão de Avaliação e Desapropriação de Imóveis em expediente administrativo específico, preferencialmente, por intermédio de plataforma eletrônica (intranet), anexando planta e descrição detalhada do imóvel com suas respectivas confrontações.

Parágrafo único. Excepcionalmente, nos casos em que se faz necessário garantir a fiel visualização dos documentos, o expediente administrativo poderá tramitar em autos físicos.

Art. 3º. Recepcionados os autos do expediente administrativo, a Comissão de Avaliação e Desapropriação efetuará notificação do proprietário, que conterá:

- I – cópia do ato de declaração de utilidade pública;
- II – planta ou descrição dos bens e suas confrontações;
- III – valor da oferta;
- IV – informação de que o prazo para aceitar ou rejeitar a oferta é de 15 (quinze) dias.

§1º. O proprietário deverá ter ciência de que o silêncio quanto à proposta indenizatória será considerado rejeição.

§2º. A Comissão de Avaliação e Desapropriação de Imóveis poderá requisitar auxílio técnico para confecção de justa proposta indenizatória a ser encaminhada ao proprietário no ato de notificação, podendo, para tanto, solicitar a contratação de serviço de terceiros, que se processará observando as normas que regulam a formalização dos Contratos Administrativos.

§3º. Encaminhada e aceita a proposta, a Comissão se reunirá para lavratura de ata, documento que subsidiará a confecção de instrumento público para transcrição imobiliária da área desapropriada e consequente registro perante o Cartório de Registro de Imóveis.

§4º. Rejeitada a oferta ou transcorrido o prazo fixado no caput sem manifestação, os autos serão remetidos à Procuradoria-Geral do Município para as providências estabelecidas nos Arts. 11 e 13 do Decreto-Lei n.º 3.365/41.

Art. 4º. Findado o prazo previsto no inciso IV, do Art. 3º, a Comissão de Avaliação e Desapropriação de Imóveis deverá concluir o procedimento administrativo no prazo de 30 (trinta) dias, prorrogável por igual período, mediante apresentação de justificativa ao Chefe do Poder Executivo.

Art. 5º. A Comissão de Avaliação e Desapropriação de Imóveis será constituída por servidores pertencentes ao quadro efetivo da Prefeitura, sendo composto por, no mínimo, 05 (cinco) membros, selecionados dentre os pertencentes aos quadros da Procuradoria-Geral do Município, Secretaria de Finanças, Secretaria de Planejamento, Secretaria de Obras e do Gabinete do Prefeito.

Art. 6º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Constitucional, 30 de março de 2023.

BRUNO CUNHA LIMA BRANCO
Prefeito Constitucional

PORTARIA N.º 007/2023/GP

DE 27 DE MARÇO DE 2023

Assinado por 2 pessoas: EMANOEL ARMANDO FERREIRA e RUI BARBOSA
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://campinagrande.1doc.com.br/verificacao/F4AD-57D7-A8DB-65F5> e informe o código F4AD-57D7-A8DB-65F5



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

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

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

RESOLVE:

Art. 1º - Nomear os servidores abaixo elencados, para compor a COMISSÃO ESPECIAL DE AVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS, com o objetivo único de proceder e acompanhar os processos de avaliação/desapropriação de imóveis urbanos e rurais que se fizerem necessários à execução do Plano de Projetos e Obras do Governo Municipal, para o período 2023/2025.

TITULARES

Secretaria de Obras - SECOB:

RUI BARBOSA, matrícula n.º 1.596, na condição de Coordenador/Presidente da Comissão;

EMANOEL ARMANDO TEIXEIRA, matrícula n.º 29.280.

Empresa Municipal de Urbanização da Borborema - URBEMA:

PAULO SÉRGIO GAYOSO MEIRA, matrícula n.º 5.406-2 (DER Governo do Estado, à disposição da URBEMA).

Secretaria de Finanças - SEFIN:

FELIPE MOTTA BENEVIDES GADELHA, matrícula n.º 26.397.

Procuradoria-Geral do Município - PGM:

HERLAINE ROBERTA NOGUEIRA DANTAS, matrícula n.º 8.092;

OTO DE OLIVEIRA CAJU, matrícula n.º 4.821.

SUPLENTES

Secretaria de Obras - SECOB:

PAULO FÉLIX DA SILVA, matrícula n.º 9.896;
ANDRÉ TAVARES CAVALCANTI, matrícula n.º 25.691.

Secretaria de Planejamento - SEPLAN:

MURILO BRUNO CABRAL, matrícula n.º 20.973.

Art. 2º - Esta portaria entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se todas as disposições em contrário.

REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE E CUMPRE-SE

Campina Grande, 27 de março de 2023.

BRUNO CUNHA LIMA BRANCO
Prefeito Constitucional

GABINETE DO PREFEITO

REPUBLICAÇÃO POR INCORREÇÃO

DISPENSA N° 044/2023
PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 345/2023
ATO DE RATIFICAÇÃO

Considerando o que consta dos autos do **Processo N° 116/2023**, cujo **OBJETO** **Locação de imóvel residencial situado na Rua Capitão João Alves de Lira n° 295 – Prata no qual funciona o Centro de Referência de Atendimento à Mulher**, **RATIFICO A DISPENSA N° 044/2023**, em favor do Sr. **Jaime Camêlo da Silveira**, inscrita no **CPF sob N° 035.536.394-15**, no valor de **R\$ 30.528,00 (trinta mil, quinhentos e vinte e oito reais)**, sendo **mensal R\$ 2.544,00 (dois mil quinhentos e quarenta e quatro reais)**, com fundamento no **Artigo 24, Inciso IV, da LEI FEDERAL N° 8.666/93** e alterações, conforme Parecer da Assessoria Jurídica.

Campina Grande, 27 de março de 2023.

GILBRAN GAUDÊNCIO ASFORA
Chefe de Gabinete

REPUBLICAÇÃO POR INCORREÇÃO

DISPENSA N° 044/2023
PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 345/2023
AVISO DE RATIFICAÇÃO

O SECRETÁRIO CHEFE DE GABINETE DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPINA GRANDE, em observância aos requisitos previstos na legislação pertinente, **RATIFICO A DISPENSA N° 044/2023**, cujo **OBJETO** **Locação de imóvel residencial situado na Rua Capitão João Alves de Lira n° 295 – Prata no qual funciona o Centro de Referência de Atendimento à Mulher**, em favor Sr. **Jaime Camêlo da Silveira**, inscrita no **CPF sob N° 035.536.394-15**, no valor de **R\$ 30.528,00 (trinta mil, quinhentos e vinte e oito reais)**, sendo **mensal R\$ 2.544,00 (dois mil quinhentos e quarenta e quatro reais)**, com fundamento no **Artigo 24, Inciso IV, da LEI FEDERAL N° 8.666/93** e alterações, conforme Parecer da Assessoria Jurídica.

Campina Grande, 27 de março de 2023.

GILBRAN GAUDÊNCIO ASFORA
Chefe de Gabinete

SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

RATIFICAÇÃO DO ATO DE DISPENSA N°
2.05.039/2023/CSL/FMAS/PMCG

O Titular da pasta da Secretaria Municipal de Assistência Social da Prefeitura Municipal de Campina Grande, no uso das prerrogativas que lhe são conferidas, considerando o

Assinado por 2 pessoas: EMANOEL ARMANDO TEIXEIRA e RUI BARBOSA. Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://campinagrande.pb.gov.br/verificacao/F4AD-57D7-A8DB-65F5> e informe o código F4AD-57D7-A8DB-65F5

incomensurável interesse público, Autoriza e Ratifica o ato de Dispensa nº 2.05.039/2023/CSL/FMAS/PMCG, praticado por esta municipalidade, com vistas à contratação com a pessoa jurídica: **VALDENOR DE ABREU CAVALCANTI LTDA – CNPJ: 09.260.688/0001-13**, no valor de **R\$ 17.551,30** (DEZESSETE MIL, QUINHENTOS E CINQUENTA E UM REAIS E TRINTA CENTAVOS), para AQUISIÇÃO DE UTENSÍLIOS DOMÉSTICOS PARA ATENDER AS NECESSIDADES DAS UNIDADES DAS SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIAL SOCIAL – SEMAS, embasada no art. 24, inciso II, da lei nº 8.666/93, alterada, cujas despesas correrão á conta da Dotação Orçamentária: Funcional Programática: **08.243.1018.2125/08.244.1018.2126/ 08.243.1019.2131** Elemento da Despesa: **3390.30**. Fonte de Recursos: **15001000/ 16600000**.

Campina Grande, 21 de março de 2023.

VALKER NEVES SALES
Secretário de Assistência Social

EXTRATO DE TERMO DE CONTRATO Nº 2.05.067/2023/FMAS/PMCG

INSTRUMENTO: TERMO DE CONTRATO Nº 2.05.067/2023/FMAS/PMCG. **PARTES:** FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL/FMAS/PMCG E VALDENOR DE ABREU CAVALCANTI LTDA. **OBJETO CONTRATUAL:** AQUISIÇÃO DE UTENSÍLIOS DOMÉSTICOS PARA ATENDER AS NECESSIDADES DAS UNIDADES DAS SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIAL SOCIAL – SEMAS. **VIGÊNCIA:** 90 DIAS APARTIR DA DATA DE ASSINATURA. **FUNDAMENTAÇÃO:** DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 2.05.039/2023/CPL/FMAS/PMCG, ART. 24, II, LEI Nº 8.666/93, ALTERADA. **FUNCIONAL PROGRAMÁTICA:** 08.243.1018.2125/ 08.244.1018.2126/ 08.243.1019.2131. **ELEMENTO DE DESPESA:** 3390-30 **FONTE DE RECURSOS:** 15001000/ 16600000. **SIGNATÁRIOS:** VALKER NEVES SALES E VALDENOR DE ABREU CAVALCANTI. **VALOR GLOBAL:** R\$ 17.551,30 (DEZESSETE MIL, QUINHENTOS E CINQUENTA E UM REAIS E TRINTA CENTAVOS). **DATA DE ASSINATURA:** 21/03/2023.

VALKER NEVES SALES
Secretário de Assistência Social

SECRETARIA DE SAÚDE

EXTRATO DE ADITIVO

Instrumento: Termo Aditivo Nº 001 Ao Contrato Nº 16395/2022/Sms/Pmcg Oriundo Da Inexigibilidade De Licitação Nº. 16152/2022. **Partes:** Sms/Pmcg E Matheus De Oliveira Spindola Rodrigues. **Objeto Contratual:** Contratação De Profissionais Médicos, Com Comprovação De Experiência De Atuação, Para Atendimento De Urgência E Emergência, De Forma Complementar, Em Regime De atendimentos Ambulatoriais, Cirurgias, Pareceres Médicos, Plantões Presenciais E/Ou Sobreaviso, Procedimentos Ambulatoriais E Visitas Clínicas, Para Desempenharem Suas Atividades Junto Ao Fundo Municipal De Saúde De Campina Grande. **Objeto Do Aditivo:** Prorrogação Contratual Por

Igual Período (Até 11/04/2024) E Igual Valor (R\$ 324.000,00). **Fundamentação:** Artigo 57, Ii, Da Lei Nº. 8.666/93. **Signatários:** Gilney Silva Porto E Matheus De Oliveira Spindola Rodrigues. **Data da Assinatura:** 30/03/2023.

GILNEY SILVA PORTO
Secretário de Saúde

EXTRATO DE ADITIVO

Instrumento: Termo Aditivo Nº 001 Ao Contrato Nº 16331/2022/Sms/Pmcg Oriundo Da Inexigibilidade De Licitação Nº. 16081/2022. **Partes:** Sms/Pmcg E Fundação De Olhos Da Paraíba (Fop). **Objeto Contratual:** Compra De Serviços De Média E Alta Complexidade Ambulatorial E Hospitalar, Com Base Nas Necessidades Complementares De Sua Rede E Nos Preços Fixados Pela Tabela Do Sistema Único De Saúde – Sus. **Objeto Do Aditivo:** Prorrogação Contratual Por Igual Período (Até 04/04/2024) E Igual Valor (R\$ 1.007.684,80). **Fundamentação:** Artigo 57, Ii, Da Lei Nº. 8.666/93. **Signatários:** Gilney Silva Porto E Saulo Freire De Araújo. **Data da Assinatura:** 29/03/2023.

GILNEY SILVA PORTO
Secretário de Saúde

EXTRATO DE ADITIVO

Instrumento: Termo Aditivo Nº 001 Ao Contrato Nº 16371/2022/Sms/Pmcg Oriundo Da Inexigibilidade De Licitação Nº. 16140/2022. **Partes:** Sms/Pmcg E Maria Aparecida Firmino. **Objeto Contratual:** Contratação De Profissionais Médicos, Com Comprovação De Experiência De Atuação, Para Atendimento De Urgência E Emergência, De Forma Complementar, Em Regime De atendimentos Ambulatoriais, Cirurgias, Pareceres Médicos, Plantões Presenciais E/Ou Sobreaviso, Procedimentos Ambulatoriais E Visitas Clínicas, Para Desempenharem Suas Atividades Junto Ao Fundo Municipal De Saúde De Campina Grande. **Objeto Do Aditivo:** Prorrogação Contratual Por Igual Período (Até 05/04/2024) E Igual Valor (R\$ 324.000,00). **Fundamentação:** Artigo 57, Ii, Da Lei Nº. 8.666/93. **Signatários:** Gilney Silva Porto E Maria Aparecida Firmino. **Data da Assinatura:** 30/03/2023.

GILNEY SILVA PORTO
Secretário de Saúde

EXTRATO DE CONTRATO

Objeto: Contratação de profissionais médicos, com comprovação de experiência de atuação, para atendimento de urgência e emergência, de forma complementar, em regime de atendimentos ambulatoriais, cirurgias, pareceres médicos, plantões presenciais e/ou sobreaviso, procedimentos ambulatoriais e visitas clínicas, para desempenharem suas atividades junto ao Fundo Municipal de Saúde de Campina Grande. **Prazo contratual:** 12 (doze) meses. **Fundamentação Legal:** Lei nº. 8666/93, alterada e ratificada através de processo de Inexigibilidade de Licitação. **Funcional programática:** 10.302.1015.2117. **Elemento da despesa:** 3390.36. **Fonte dos recursos:** 16000000.

Número do Contrato	Número da Inexigibilidade de Licitação	Valor Estimado do Contrato	Nome do Contratado

Assinado por 2 pessoas: EMILIO L. A. RIBEIRO TEIXEIRA e RUI BARBOSA. Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://campinagrande.1doc.com.br/verificacao/F4AD-57D7-A8DB-65F5> e informe o código F4AD-57D7-A8DB-65F5

16250/2023	16076/2023	R\$ 288.000,00	Camila Marques de Araújo Martins
------------	------------	-------------------	--

GILNEY SILVA PORTO
Secretário de Saúde

SECRETARIA DE SERVIÇOS URBANOS E MEIO AMBIENTE

PORTARIA Nº 002/2023

O SECRETÁRIO DE SERVIÇOS URBANOS E MEIO AMBIENTE DO MUNICÍPIO DE CAMPINA GRANDE, no uso de suas atribuições legais, conferidas pela Lei Orgânica do Município,

CONSIDERANDO o previsto na Lei Complementar nº 116 de 14 de dezembro de 2016, Código Tributário Municipal, quanto à cobrança de taxa para realização de vistoria;

CONSIDERANDO o art. 284, II da referida Lei que dispõe sobre a possibilidade de se fazer vistoria com vistas a verificar a exatidão das declarações apresentadas pelo Poder Público;

CONSIDERANDO a necessidade de realização de vistoria para emissão de Certidão de Uso e Ocupação de Solo;

RESOLVE

Art. 1º Determinar a cobrança de taxa de vistoria para emissão de Certidão de Uso e Ocupação de Solo:

I- Será cobrado o valor de 01 (uma) UFCG pela emissão de Certidão de Uso e Ocupação de Solo Campina Grande, 29 de março de 2023.

GERALDO NOBRE CAVALCANTE
Secretário de Serviços Urbanos e Meio Ambiente

REPUBLICAÇÃO POR INCORREÇÃO

LICENÇA AMBIENTAL

A CONSTRUTORA EVER LTDA inscrita no CNPJ nº 14.024.536/0001-51 torna público que em 20/03/2023 recebeu a Licença Prévia nº 011/2023 da Coordenadoria do Meio Ambiente e Secretaria de Serviços Urbanos e Meio Ambiente da P.M.C.G implantação de um condomínio vertical multifamiliar denominado “Morada do Portal II”, conforme processo nº 054/2023, localizado na Rua Valmir Alves Batista, S/N - Três Irmãs– Campina Grande/PB. Com validade de 365 dias.

LICITAÇÕES

COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO

CONCORRÊNCIA Nº 005/2023
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 185/2023
AVISO DE LICITAÇÃO

A SECRETARIA DE OBRAS DA PREFEITURA DE CAMPINA GRANDE-PB, através da COMISSÃO

PERMANENTE DE LICITAÇÃO, torna público que realizará às **09:00 horas** do dia **02 de maio de 2023**, **CONCORRÊNCIA**, do Tipo **TÉCNICA E PREÇO**, Regime de Empreitada por Preço Unitário, cujo objeto é a **CONTRATAÇÃO DE EMPRESA PARA EXECUÇÃO DA REVITALIZAÇÃO E REQUALIFICAÇÃO DO PARQUE EVALDO CRUZ, NO MUNICÍPIO DE CAMPINA GRANDE – PB**. O Edital está à disposição na Rua Irineu Joffily 304, Centro, CEP.: 58400-270, Complemento – Entrada pela lateral da Rua Solón de Lucena, Município de Campina Grande – PB e através dos portais: (<https://campinagrande.pb.gov.br/portal-da-transparencia/licitacoes-e-contratos>) e (<https://tramita.tce.pb.gov.br/tramita/pages/main.jsf>), ou por solicitação nos e-mails: cplpmcg@campinagrande.pb.gov.br e pmcglicitacao@gmail.com ou no endereço eletrônico: cdc.campinagrande.de.

Campina Grande, 30 de março de 2023.

DAVYSON ODILON DE MELO
Presidente da Comissão Permanente de Licitação

SEPARATA DO SEMÁRIO OFICIAL

ESTADO DA PARAÍBA
PREFEITURA DE CAMPINA GRANDE
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO

ADMINISTRAÇÃO: BRUNO CUNHA LIMA BRANCO
LEI MUNICIPAL Nº 04, DE 29 DE DEZEMBRO DE 1955

A Separata do Semário Oficial é uma publicação extra do jornal, disponível digitalmente no endereço eletrônico da Prefeitura Municipal de Campina Grande/PB.

Os departamentos são responsáveis pelo conteúdo dos atos oficiais publicados.

REDAÇÃO

Jonas Araújo Nascimento
Warlyson José Santos Souto

CONTATO

semanariopmcg@gmail.com

ENDEREÇO

Avenida Marechal Floriano Peixoto, 692, Centro,
Campina Grande/PB



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: F4AD-57D7-A8DB-65F5

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ EMANOEL ARMANDO TEIXEIRA (CPF 042.XXX.XXX-57) em 17/07/2024 10:01:05 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ RUI BARBOSA (CPF 113.XXX.XXX-87) em 18/07/2024 10:43:02 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://campinagrande.1doc.com.br/verificacao/F4AD-57D7-A8DB-65F5>