



# MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

[www.pmvc.ba.gov.br](http://www.pmvc.ba.gov.br)

## PROJETO DE LEI Nº 30, DE 14 DE SETEMBRO DE 2022.

### MENSAGEM Nº 49/2022 ao PL nº 30/2022

Vitória da Conquista - BA, 14 de setembro de 2022.

Exmo. Senhor Presidente,

Exmos. Senhores Vereadores,

Estamos encaminhando a Vossa Excelência e a seus dignos Pares o Projeto de Lei nº 30/2022, que propõe doação de bem imóvel público à Comunidade Terapêutica - CREAME e dá outras providências.

A Comunidade Terapêutica - CREAME é uma instituição filantrópica sem fins lucrativos, fundada em 1985, que objetiva promover a recuperação física, emocional e espiritual de pessoas jovens e adultas acima dos 18 anos, declinadas ao uso de álcool e drogas, bem como sua reintegração à sua família e à sociedade.

A presente proposta tem a finalidade de regularizar a área em que funciona a Comunidade Terapêutica - CREAME, de forma a possibilitar que a instituição possa legalizar a construção de sua sede, obter o Alvará da Vigilância Sanitária e tornar-se elegível para participação em projetos sociais e para ser destinatária de subvenções governamentais.

Este PL tem como base a Lei Orgânica Municipal, que traz, em seu art. 111, a possibilidade de alienação de bens imóveis do patrimônio do Município para fins de doação, sem prévia licitação, desde que a doação ocorra sob autorização legislativa, com avaliação prévia e irrefutável demonstração de interesse social.

Sendo assim, é plenamente possível a destinação do imóvel ao particular, considerando o interesse público das atividades prestadas pela Comunidade Terapêutica – CREAME e já haver sido realizada a prévia avaliação do imóvel.





# MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

[www.pmvc.ba.gov.br](http://www.pmvc.ba.gov.br)

## **PROJETO DE LEI Nº 30, DE 14 DE SETEMBRO DE 2022.**

Ressalta-se a necessidade de a doação ser efetivada com encargos, a fim de garantir o cumprimento da finalidade da doação. Constarão na escritura pública, obrigatoriamente, a finalidade, os encargos do donatário, o prazo de seu cumprimento e a cláusula de retrocessão, para o caso de não cumprimento dos pontos anteriores.

Ante o exposto, esperamos contar com a colaboração de Vossas Excelências na apreciação e aprovação deste Projeto de Lei, na forma prevista na Lei Orgânica do Município e no Regimento Interno da Câmara de Vereadores.

Atenciosamente,

**Ana Sheila Lemos Andrade**  
**Prefeita Municipal**





# MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

[www.pmvc.ba.gov.br](http://www.pmvc.ba.gov.br)

## PROJETO DE LEI Nº 30, DE 14 DE SETEMBRO DE 2022.

Descaracteriza bem imóvel público da qualidade de bem de uso comum do povo para fins de doação à Comunidade Terapêutica – CREAME e dá outras providências.

A **PREFEITA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA**, Estado da Bahia, no uso das atribuições que lhe confere o artigo 74, inciso III, da Lei Orgânica do Município,

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** Fica desafetada da qualidade de bem público de uso comum do povo parte do imóvel denominado de área institucional remanescente, situado na Avenida A, s/n, Quadra B, Loteamento Chácara Candeias, Bairro Universidade, Vitória da Conquista, Bahia, medindo 15.047,24 m<sup>2</sup> (quinze mil e quarenta e sete metros e vinte e quatro centímetros quadrados), matriculado sob registro nº 36.981, no Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Vitória da Conquista, com as seguintes coordenadas:

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **P9**, de coordenadas **N 8.355.951,34m** e **E 306.843,05m**; situado na divisa da Área Institucional Remanescente com a Permuta da Área Institucional da Lei nº 1.964/99; deste, segue confrontando com a Permuta da Área Institucional da Lei nº 1.964/99, com os seguintes azimutes e distâncias: 175°39'44" e 145,69m até o vértice **P2**, de coordenadas **N 8.355.806,06m** e **E 306.854,07m**; situado na divisa da Permuta da Área Institucional da Lei nº 1.964/99 com a Avenida A; deste, segue confrontando com a Avenida A, com os seguintes azimutes e distâncias: 265°39'58" e 135,10m até o vértice **P5**, de coordenadas **N 8.355.795,85m** e **E 306.719,35m**; situado na divisa da Avenida A com a Área Institucional Remanescente; deste, segue confrontando com a Área Institucional Remanescente, com os seguintes azimutes e distâncias: 8°47'54" e 111,80m até o vértice **P6**, de coordenadas **N 8.355.906,33m** e **E 306.736,45m**; deste, segue confrontando com a Área Institucional Remanescente, com os seguintes azimutes e distâncias: 85°39'53" e 62,97m até o vértice **P7**, de coordenadas **N 8.355.911,09m** e **E 306.799,24m**; deste, segue confrontando com a Área Institucional Remanescente, com os seguintes azimutes e distâncias: 355°39'18" e 36,82m até o vértice **P8**, de coordenadas **N 8.355.947,81m** e **E 306.796,45m**; deste, segue confrontando com a Área Institucional Remanescente, com os seguintes azimutes e distâncias: 85°40'05" e 46,73m até o vértice **P9**, vértice inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central nº 39°00', fuso -24, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

**Art. 2º** Fica autorizado o Poder Executivo Municipal a doar à Comunidade Terapêutica – CREAME o imóvel descrito no artigo 1º desta Lei, avaliado em R\$





# MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA

[www.pmvc.ba.gov.br](http://www.pmvc.ba.gov.br)

## PROJETO DE LEI Nº 30, DE 14 DE SETEMBRO DE 2022.

2.050.000,00 (dois milhões e cinquenta mil reais), segundo Parecer Imobiliário juntado ao processo administrativo.

**Art. 3º** A doação a que se refere o artigo anterior destina-se à regularização do imóvel onde a Comunidade Terapêutica – CREAMÉ promove serviços socioassistenciais, devendo constar, obrigatoriamente, na escritura pública de doação:

- I - cláusula de inalienabilidade do bem doado;
- II - cláusula de impossibilidade de mudança da destinação do imóvel;
- III – obrigatoriedade de cercamento da área doada e funcionamento dos serviços sociais já prestados à sociedade, conforme Estatuto da Entidade, no prazo de dois anos, contados da lavratura da Escritura Pública de Doação;
- IV- cláusula de reversibilidade do bem ao patrimônio público municipal no caso de violação às cláusulas dos incisos I, II e III deste artigo.

§1º A Chefia do Poder Executivo deverá, em até 30 (trinta) dias da data de publicação desta Lei, efetuar por Decreto a doação, comunicando o ato imediatamente à entidade social donatária.

§2º A entidade social donatária deverá providenciar todos os atos e desembolsar todas as despesas relativas à transferência patrimonial em até 60 (sessenta) dias da data de publicação do Decreto de que trata o §1º deste artigo, sob pena de revogação do ato de doação.

§3º O órgão da Administração Pública competente para gestão patrimonial deverá providenciar todos os atos de reversibilidade do bem doado ao patrimônio público após constatar, em procedimento administrativo, a violação das cláusulas descritas no artigo 3º desta Lei.

**Art. 4º** Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas todas as disposições em sentido contrário.

Vitória da Conquista – BA, 14 de setembro de 2022.

  
**Ana Sheila Lemos Andrade**  
**Prefeita Municipal**







PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA  
Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana  
Coordenação de Infraestrutura Viária  
e-mail: [seinfrapmvc@gmail.com](mailto:seinfrapmvc@gmail.com)

---

## **LAUDO DE AVALIAÇÃO SIMPLIFICADO PARA COMUNICAÇÃO INTERNA**

**Interessados:** Procuradoria Geral do Município de Vitória da Conquista.

**Objeto da Avaliação:** Imóvel situado na Avenida A, Loteamento Chácaras Candeias, Bairro Universidade, medindo 15.047,24 m<sup>2</sup> (Quinze Mil e Quarenta e Sete metros e Vinte e Quatro Centímetros quadrados).

**Nome do Responsável Técnico (RT):** Paulo José Rocha Silva

**CPF do RT:** 808.417.245-04

**CREA:** 43.720/D-BA



## **Laudo de Avaliação**

**VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 2.050.000,00 (Dois Milhões e Cinquenta Mil Reais).**

### **1. ESPECIFICAÇÕES**

#### **1.1. INTERESSADOS:**

Procuradoria Geral do Município de Vitória da Conquista.

### **2. PROPRIETÁRIO / CLIENTE**

O proprietário é identificado como Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista de acordo com certidão de matrícula nº 36.981 do 1º ofício do Registro de imóveis e hipotecas do município de Vitória da Conquista – BA, entregue à Secretária de Infraestrutura desse município.

#### **2.1. OBJETO DA AVALIAÇÃO**

#### **2.2. O IMÓVEL**

O imóvel avaliando está localizado na Avenida A, Loteamento Chácaras Candeias, Bairro Universidade, medindo 15.047,24 m<sup>2</sup> (Quinze Mil e Quarenta e Sete metros e Vinte e Quatro Centímetros quadrados) onde atualmente está funcionando o CREAME

#### **2.3. OBJETIVO**

O objetivo do trabalho é encontrar o valor de mercado estimado dos imóveis em estudo.

#### **2.4. FINALIDADE**

Avaliação de justo valor mercado do imóvel para doação de área institucional para o CREAME.



## 2.5. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E FATORES LIMITANTES

É consignado que o laudo de avaliação se fundamenta no que estabelece a norma técnica NBR 14653 - Avaliação de Bens da ABNT, registrada no INMETRO e baseia-se:

Na documentação fornecida, constituída de Certidão de matrícula N° 36.981, e Levantamento Planimétrico, pela Prefeitura Municipal de Vitória da Conquista.

A vistoria do imóvel foi realizada no dia 28 de julho de 2022, às 11:30h.

Foi realizada uma pesquisa de mercado local, onde se localiza o imóvel, na região de Vitória da Conquista, Bahia, fornecendo informações de imóveis em oferta e já transacionados;

As informações prestadas por terceiros são confiáveis de boa fé;

Para realização do laudo de avaliação foi considerado que toda a documentação pertinente se encontrava correta e regularizada, e que os imóveis objeto estariam livres e desembaraçados de quaisquer ônus, em condição de ser imediatamente comercializados ou locados, não foi realizado pesquisa em cartório para autenticidade da documentação;

Não foi realizado nenhum estudo de impacto ambiental no imóvel em questão. Os valores estimados de mercado do bem estão livres de gravame considerando o imóvel livre de quaisquer ônus;





## 2.6. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Uso Predominante	Comercial
Vocação	Comercial
Tipo de acesso	Direto
Principal via de acesso	Via principal
Intensidade de tráfego	Média
Densidade de ocupação	Baixa
Padrão econômico	Médio
Pólos valorizantes	Não Há
Fatores desvalorizantes	Não Há
Área sujeita a enchentes	Não

## 2.7. CARACTERIZAÇÃO DO LOGRADOURO

Rede de água	X	Transporte coletivo	X
Rede de esgoto	X	Segurança	
Rede de energia elétrica	X	Saúde	
Rede de telefonia	X	Lazer	
Iluminação pública	X	Comércio	
Coleta de lixo		Escola	
Gás Canalizado			

## 2.8. CARACTERIZAÇÃO DO BEM

### 2.8.1. PERFIL GERAL

O município de Vitória da Conquista, localizado no Sudoeste do estado da Bahia, com uma área de aproximadamente de 3.204,257 Km<sup>2</sup> e uma população de 348.718 habitantes segundo IBGE em 2017. É a capital regional de uma área que abrange aproximadamente 80 municípios baianos e 16 do norte de Minas Gerais.



## 2.8.2. CONSIDERAÇÕES SOBRE O MERCADO

O imóvel está localizado no Loteamento Chácaras Candeias, do Bairro Universidade. O terreno está em uma região com a constante construção de novos condomínios e empreendimentos tanto unifamiliares como multifamiliares com boa perspectiva de valorização por estar em um vetor de crescimento do município.

Liquidez (absorção pelo mercado)	Rápida	<input type="checkbox"/>	Média	<input type="checkbox"/>	Lenta	<input checked="" type="checkbox"/>
Desempenho do mercado	Aquecido	<input type="checkbox"/>	Normal	<input type="checkbox"/>	Recessivo	<input checked="" type="checkbox"/>
Nº ofertas de bens similares	Alta	<input type="checkbox"/>	Média	<input checked="" type="checkbox"/>	Baixa	<input type="checkbox"/>
Demanda	Alta	<input type="checkbox"/>	Média	<input type="checkbox"/>	Baixa	<input checked="" type="checkbox"/>
Público alvo	Investidores em geral.					

## 2.8.3. CONSIDERAÇÕES SOBRE O IMÓVEL

O imóvel avaliando está situado na Avenida A, Loteamento Chácaras Candeias, Bairro Universidade, medindo 15.047,24 m<sup>2</sup> (Quinze Mil e Quarenta e Sete metros e Vinte e Quatro Centímetros quadrados) onde está funcionando atualmente o CREAME.



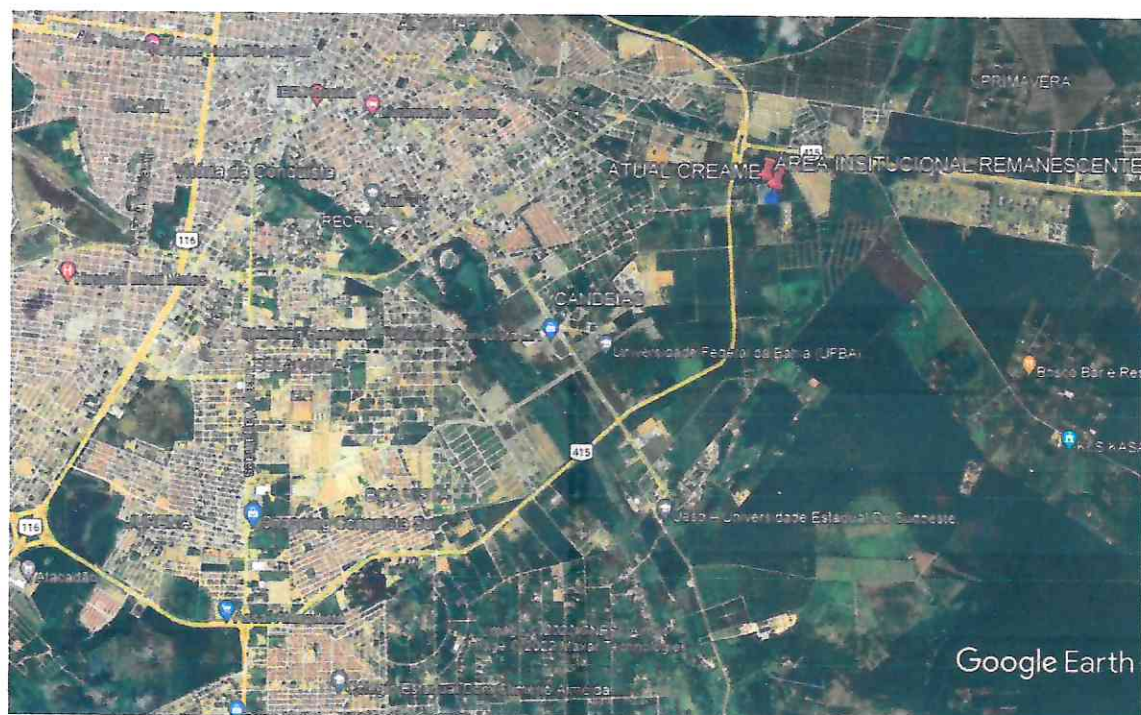


**PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA**

Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana

Coordenação de Infraestrutura Viária

e-mail: [seinfrapmvc@gmail.com](mailto:seinfrapmvc@gmail.com)



*[Handwritten signature]*





PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA  
Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana  
Coordenação de Infraestrutura Viária  
e-mail: [seinfrapmvc@gmail.com](mailto:seinfrapmvc@gmail.com)



Praça Joaquim Correia, nº 55 – Centro Vitória da Conquista – Bahia CEP 45.000-907





PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA  
Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana  
Coordenação de Infraestrutura Viária  
e-mail: [seinfrapmvc@gmail.com](mailto:seinfrapmvc@gmail.com)



Praça Joaquim Correia, nº 55 – Centro Vitória da Conquista – Bahia CEP 45.000-907





PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA  
Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana  
Coordenação de Infraestrutura Viária  
e-mail: [seinfrapmvc@gmail.com](mailto:seinfrapmvc@gmail.com)



Praça Joaquim Correia, nº 55 – Centro Vitória da Conquista – Bahia CEP 45.000-907



PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA  
Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana  
Coordenação de Infraestrutura Viária  
e-mail: [seinfrapmvc@gmail.com](mailto:seinfrapmvc@gmail.com)



Praça Joaquim Correia, nº 55 – Centro Vitória da Conquista – Bahia CEP 45.000-907





PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA  
Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana  
Coordenação de Infraestrutura Viária  
e-mail: [seinfrapmvc@gmail.com](mailto:seinfrapmvc@gmail.com)



Praça Joaquim Correia, nº 55 – Centro Vitória da Conquista – Bahia CEP 45.000-907



## 2.9. METODOLOGIA, PESQUISAS E CÁLCULOS.

Os procedimentos avaliatórios usuais têm a finalidade de identificar o valor de um bem, de seus frutos e direitos e seu custo, assim como determinar indicadores de viabilidade.

A metodologia aplicável é função, basicamente, da natureza do bem avaliando, da finalidade da avaliação e da disponibilidade, qualidade e quantidade de informações colhidas no mercado. A sua escolha deve ser justificada e ater-se ao estabelecido nas partes 1 (procedimentos gerais) e 2 (imóveis urbanos) da NBR 14653, com o objetivo de retratar o comportamento do mercado por meio de modelos que superem racionalmente o convencimento do valor.

Para elaboração deste trabalho foi utilizado o “Método Comparativo de Dados de Mercado”, com tratamento técnico aos dados com a utilização da regressão linear / inferência estatística, conforme recomenda a Norma Técnica da ABNT – NBR14.653, partes 1 e 2.

Para o cálculo inferencial estatístico foi utilizado o programa de regressão linear múltipla e de redes neurais artificiais – “SisDEA Home”.

- *“Método Comparativo de Dados de Mercado – aquele que define o valor através da comparação com dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas. As características e os atributos dos dados pesquisados que exercem influência na formação dos preços e, conseqüentemente, no valor, devem ser ponderados por homogeneização ou por inferência estatística, respeitados os níveis de rigor definidos na Norma”.*
- *“Valor de Mercado – expressão monetária do preço que um imóvel poderá alcançar, após exposto adequadamente ao mercado imobiliário, ofertado para compradores interessados, mas não obrigados a comprar e conhecedores de todas as características físicas e mercadológicas do*





*imóvel. O valor efetivo de venda é aquele que ocorre após a negociação do imóvel e que deverá estar inserido no intervalo de confiança determinado pela avaliação”.*

A pesquisa de dados amostrais foi direcionada para imóveis com características mais convergentes possíveis com o imóvel avaliando no que diz respeito às variáveis chaves (influenciadoras) para a definição do valor de mercado.

Com os dados obtidos no mercado foram calculados diversos modelos com as alternativas possíveis desconsiderando dados e/ou variáveis que se mostraram incoerentes quando inseridos no contexto.

Foi utilizado um modelo estatístico inferencial com a utilização de uma amostra com 191 (Cento e noventa e Um) dados sendo utilizados os 160 (Cento e Sessenta) dados, tendo sido representativos na amostra.

- Tendo em vista os dados levantados no mercado, os atributos que se mostraram mais significativos foram os seguintes:
- ÁREA TOTAL: Variável independente, quantitativa, indicativa do porte do imóvel. A premissa de sua influência descendente sobre a variável dependente foi confirmada pela amostra.
- TIPO (VOCAÇÃO): Variável independente, qualitativa TIPO “código alocado”, utilizada para diferenciar a vocação dos imóveis, definida da seguinte forma: (1) Residencial (2) Comercial.
- INFRAESTRUTURA: Variável Independente, qualitativa Tipo “código alocado”, utilizada para diferenciar os níveis de infraestrutura urbana, como pavimentação, redes de água, esgoto e pluvial, iluminação pública e condições de construção onde se localizam os imóveis,



definida da seguinte forma: (1) Área com ótima infraestrutura. (2) Área com boa infraestrutura, (3) Área com regular / baixa infraestrutura.

- **LOCALIZAÇÃO:** Variável independente, qualitativa TIPO “código alocado”, utilizada para diferenciar as zonas de localização dos imóveis, definida da seguinte forma: (1) Zonas periféricas, áreas com baixa infraestrutura urbana e padrão do entorno baixo, (2) Zona Normal/ Alto, áreas com boa infraestrutura urbana e padrão do entorno normal/ alto, (3) Zona Nobre, áreas com boa/ ótima infraestrutura urbana e padrão do entorno alto.
- **VALOR UNITÁRIO:** variável explicada (dependente), corresponde ao valor de oferta ou transação dos imóveis, expresso em R\$/m<sup>2</sup> (real por metro quadrado) de área total.

## 2.10. DETERMINAÇÃO DO VALOR

### Equação de Regressão

O modelo inferencial justificado que mostrou melhor aderência aos pontos da amostra tem a seguinte equação:

$$\text{Valor unitário} = e^{(+4.163443758 + 67.29902487 / \text{Área total} + 0.2577308176 * \text{Vocação} + 0.9372848975 * \ln(\text{Infra estrutura}) + 1.164780043 * \ln(\text{Localização}) - 0.3157689974 * \text{Oferta / Transação})}$$

Foram determinados os seguintes valores no modelo de regressão linear:

- Para a área com 15.047,24 m<sup>2</sup>:

Variação	R\$/m <sup>2</sup>	Variação %
Máximo	152,08	11,67
Médio	136,19	
Mínimo	121,96	10,45





Adequando-se os valores do modelo de regressão ao campo de arbítrio estabelecido pela norma, obtém-se os valores:

Variação	R\$/m <sup>2</sup>	Variação %	Área (m <sup>2</sup> )	15.047,24
			Valor Total	
Máximo	152,08	15,00	2.356.676,16	
Médio	136,19		2.049.283,62	
Mínimo	121,96	15,00	1.741.891,08	

Conclui-se pelo **valor unitário médio** homogeneizado para o terreno de 15.047,24 m<sup>2</sup> de R\$ 136,19/m<sup>2</sup>, dentro do campo de arbítrio com semi-amplitude de 15% conforme preconiza a NBR 14653-2:2011, item A.5

Calculando-se o valor para o terreno:

$$15.047,24 \text{ m}^2 * \text{R\$ } 136,19 / \text{m}^2 = \text{R\$ } 2.049.283,62$$

Assim, o valor mais provável da área, com a aproximação permitida em norma, de + ou - 1% é de:

**R\$ 2.050.000,00**

## 2.11. ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

- O presente trabalho foi desenvolvido pelo método comparativo através de processo de regressão linear / inferência estatística, sendo os resultados enquadrados nos seguintes níveis de fundamentação e precisão:



### • Método Comparativo

Item	Graus de Fundamentação		
	III (3 pontos)	II (2 pontos)	I (1 ponto)
1 Caracterização do imóvel avaliando			X
2 Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	X		
3 Identificação dos dados de mercado		X	
4 Extrapolação	X		
5 Nível de significância, $\alpha$ somatório do valor das duas caudas, máximo para a rejeição da hipótese nula de cada regressor (teste bicaudal)		X	
6 Nível de significância máximo admitido para a rejeição da hipótese nula do modelo através do teste F de Snedecor	X		
Total pontuação atingida		14	
Grau de Fundamentação do Laudo		II	

Descrição	Graus de precisão		
	III <30%	II 30%-50%	I >50%
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	X		
Grau de Precisão do laudo	III		

## 2.12. CONCLUSÃO

O signatário, inscrito no Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA), declara manter conduta ética profissional norteada pela regulamentação profissional, não possuindo qualquer tipo de interesse sobre o bem avaliando.

O trabalho foi desenvolvido atendendo aos dispositivos da Lei Federal 5.194/66 e das Resoluções nº 218 e 1.002 do CONFEA, que asseguram que as atividades de vistoria, perícia, avaliação, arbitramento, laudo e parecer técnico de engenharia são de responsabilidade e da competência





exclusivas de profissional legalmente habilitado pelo CREA, no livre exercício de suas atividades.

Não foram objeto de análise ou de elaboração os seguintes serviços:

- a. Inventário, análise e valoração em separado de bens não incorporados ao imóvel de caráter removível: móveis, utensílios, instalações e itens de decoração em geral;
- b. Investigações a respeito das condições do solo e subsolo quer quanto à sua capacidade de suporte, quer quanto aos direitos sobre eventuais ocorrências de jazidas minerais ou ainda de eventual passivo ambiental;
- c. Investigações técnicas em caráter pericial, instrumentadas ou não, que envolvam questões relativas às fundações ou estrutura de construções;
- d. Análise de projetos de engenharia (fundações, estrutural, instalações e outros), de qualidade de materiais e de execução de serviços construtivos.

Em conclusão, a propriedade dos bens foi considerada livre e desembaraçada, isenta de quaisquer ônus, vícios ou restrições de caráter legal para pleno uso, gozo e fruição.

O presente Laudo de Engenharia de Avaliação é composto por 18 (dezoito) páginas timbradas, impressas em ambos os lados, todas numeradas, sendo a última datada e assinada, pelo signatário, mais anexos.




## 2.13. ANEXOS

Anexo I: Certidão de Matrícula nº 32.242, Levantamento Planimétrico.

## 2.14. LOCAL, DATA E ASSINATURAS

Vitória da Conquista, 29 de Julho de 2022.

  
\_\_\_\_\_  
Paulo José Rocha Silva  
Coordenação Infraestrutura Viária  
Engº Civil - Crea 43.720/D-BA  
Matrícula 2459





**PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA**  
Secretaria Municipal de Infraestrutura Urbana  
Coordenação de Infraestrutura Viária  
e-mail: [seinfrapmvc@gmail.com](mailto:seinfrapmvc@gmail.com)

---

## **ANEXO I - DOCUMENTAÇÃO**





PODER JUDICIÁRIO



## OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS

BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 1.997

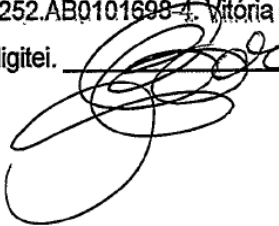
DALVY SILVEIRA E SILVA

Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 36.981 DATA 16.09.97 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Uma área institucional do Loteamento Chácara Candeias, nesta cidade, medindo 60.000-M2 (Sessenta mil metros quadrados), limitando-se com quem de direito, MATRICULADA, hoje em nome do MUNICÍPIO DE VITÓRIA DA CONQUISTA, que lhe foi havido pela matrícula nº 14.960, neste cartório, ISENTO DE DAJ, Vitória da Conquista, 16 de setembro de 1.997.

**AV.1/36.981 - Prenotação nº 307.131, de 20/11/2019. DESMEMBRAMENTO.** Nos termos do Ofício nº 050/2019, da Procuradoria Geral do Município de Vitória da Conquista, Bahia, datada de 19/11/2019, de acordo com levantamento topográfico, memoriais descritivos, **Alvará nº 1.025/19**, datado de 08/11/2019, e ART nº BA20190192106 do responsável técnico Frank de Brito Muniz Gonçalves, **no imóvel desta matrícula foi desmembrado a área de 20.000m² (vinte mil metros quadrados), melhor caracterizada na matrícula nº 76.943, neste cartório. Ficando na presente matrícula a área remanescente de 40.000m² (quarenta mil metros quadrados), descrita da seguinte forma: área institucional remanescente, situada na Avenida A, quadra B, Loteamento Chácara Candeias, Bairro Universidade, Vitória da Conquista, Bahia. Faz frente para a Avenida A, onde mede 200,00m² (duzentos metros), de quem da Avenida A olha para a referida área, mede 200,00m (duzentos metros) da frente ao fundo do lado direito; confrontando com área permutada e 200,00m (duzentos metros) do lado esquerdo; confrontando com o lote 07. E no fundo mede 200,00m (duzentos metros), confrontando-se com os lotes 03 e 04, com uma área total de 40.000m² (quarenta mil metros quadrados). DAJE: Isento. Selo de autenticidade nº 1252.AB0101698-4. Vitória da Conquista, BA, 05 de dezembro de 2019. Fabiana A. Caetano Lemos, escrevente, digitei.**

 Carlos Alberto Resende, Oficial

20387 09/04/2021 16:37:53 1/1



Para verificar a autenticidade, acesse <https://certidao.registrodeimoveis.org.br/validacao>  
Informe o código: 7C659690-503D-4345-9B53-C3539E5BF2D2

matrícula

36981

ficha

01

## 2º Registro de Imóveis de Vitória da Conquista - BA

Certifico e dou fé que a presente certidão é cópia autêntica da matrícula nº 36981, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73. **VALIDADE 30 DIAS CONFORME PROVIMENTO CONJUNTO CCJ N. 09/2013.** . . ATENÇÃO: Fica advertido o interessado que, caso não conste a informação dos imóveis confrontantes de forma objetiva nesta matrícula, **deverá antes ser regularizado** para prática de qualquer ato posterior (artigo 929 a 931 do CN/TJBA) Eu, Carlos Alberto Resende, Oficial, conferi e assino digitalmente. Vitória da Conquista, 09 de abril de 2021. Protocolo nº 20387. DAJE: 1252.002.056616

EMOLUMENTOS: R\$ 0,00.  
TAXA FISCAL: R\$ 0,00.  
FECOM: R\$ 0,00.  
PGE: R\$ 0,00.  
FMMPBA: R\$ 0,00  
DEF. PÚBLICA: R\$ 0,00  
TOTAL: R\$ 0,00

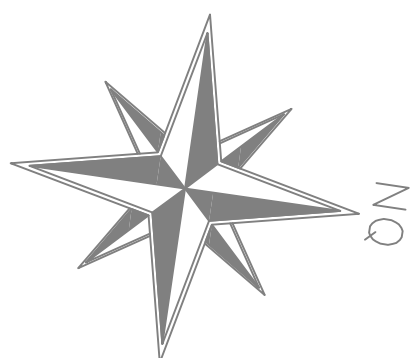
Selo de Autenticidade  
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia  
Ato Notarial ou de Registro  
**1252.AB144333-5**  
**H788QLT76L**  
Consulte  
[www.tjba.jus.br/autenticidade](http://www.tjba.jus.br/autenticidade)





Documento Assinado Digitalmente por CARLOS ALBERTO RESENDE. Serventia: Registro de Imóveis de Vitória da Conquista - 2º Ofício. Assinatura digital em conformidade com a Infraestrutura de Chaves Públicas do Brasil





PLANTA DE SITUAÇÃO

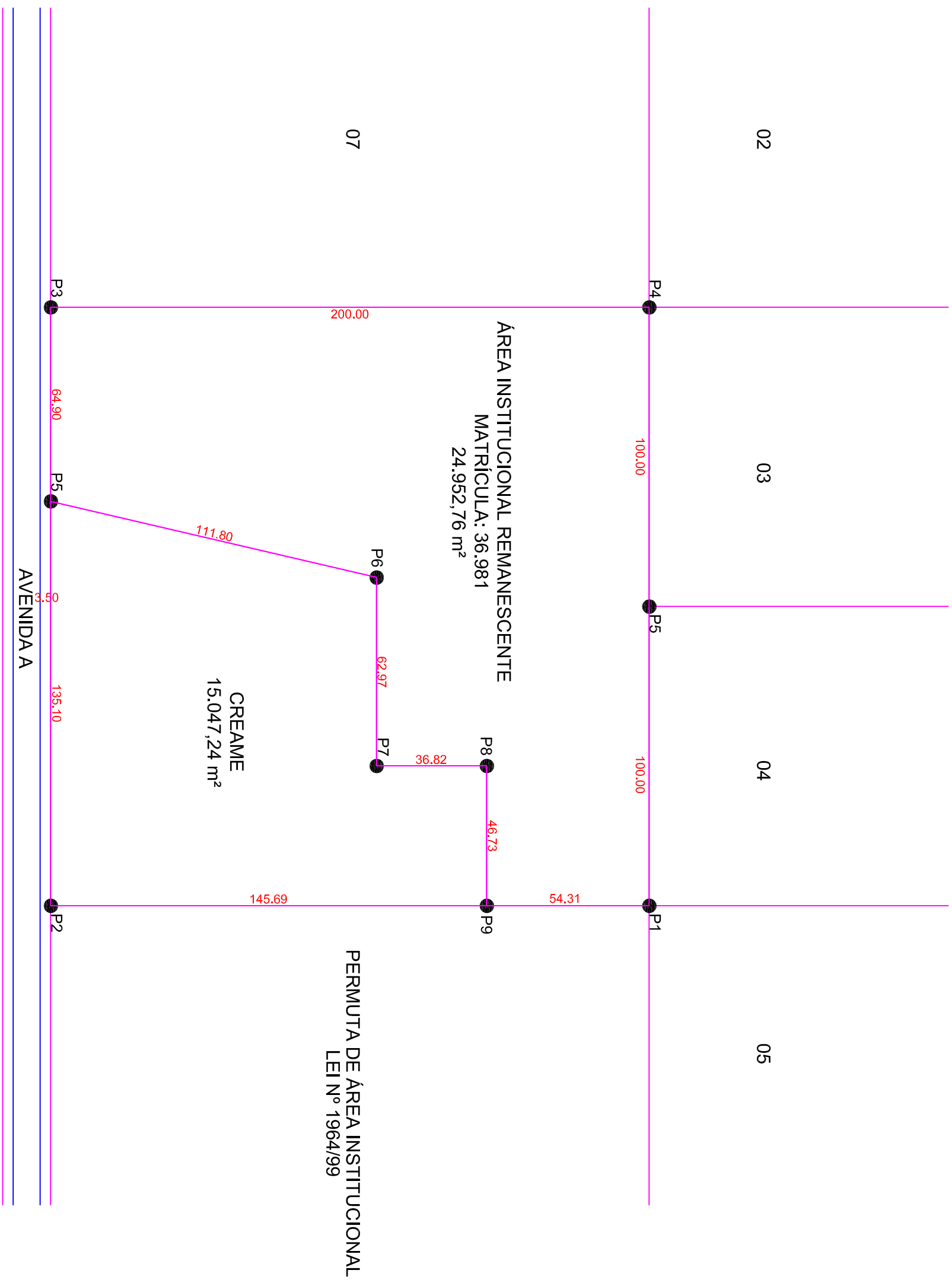
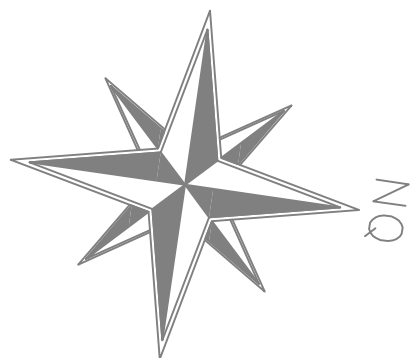
Escala: 1-1500

ANTES

**ÁREA INSTITUCIONAL.** IMOVEIS, localizado, na Avenida A, S/N, Quadra B, no Lotamento Chikareus Candêas, Bairro Universidade, partindo do vértice P1 para o vértice P2, no sentido horário, de forma, medindo: Frente 200,00 m, fundos 200,00 m, lado direito 200,00 m e lado esquerdo 200,00 m, perfazendo uma área de 40.000,00 m<sup>2</sup>, (quarenta mil, metros quadrados), conforme descreção a seguir:

**AO NORTE:** Inicial-se a delimitação deste perímetro no vértice **P1**, de coordenadas **N 8.356,005.990** e **E 306.838,950m**, situado na divisa do Lot 04 com a Permuta da Área Institucional Lei nº 1964/99, deste, segue confrontando com a Permuta da Área Institucional Lei nº 1964/99, com os seguintes azimutes e distâncias: 175°39'52" e 200,00 m até o vértice **P2**, de coordenadas **N 8.355,806.060** e **E 306.854,070m**, situado na divisa da Permuta da Área Institucional Lei nº 1964/99 com a Avenida A, deste, segue confrontando com a Avenida A, com os seguintes azimutes e distâncias: 265°39'52" e 200,00 m até o vértice **P3**, de coordenadas **N 8.355.790.940** e **E 306.654,64m**.

**Meridiano Central n° 39°00'**: fuso -24, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.



PLANTA DO DESDOBRAMENTO

Escala: 1-1500

DEPOIS

**ÁREA INSTITUCIONAL REMANESCENTE:** Um (MOVE) localizado, na Avenida A, S/N, Quadra B, no Loteamento Chácara Candiaes, Bairro Universidade, partindo do vértice P1 para o vértice P9, no sentido horário, de forma, medindo: Frente 64,90 m, fundos 200,00 m, lado direito 312,65 m e lado esquerdo 200,00 m, perfazendo uma área de 24.952,76 m<sup>2</sup>, (Vinte e quatro mil, novecentos e cinquenta e dois metros quadrados e setenta e seis centésimos de metro quadrado), conforme esboço a seguir:

**AO NORTE:** Inicia a descrição deste perímetro no vértice **P1**, de coordenadas **N 8.556.005,49m** e **E 306.838,95m**; situado na divisa do Lote 04, do Lote 01 com a **Área Institucional Lei nº 1964/99**, com os seguintes azimutes e distâncias: **175°40'12"** e **306,736,45m**; **188°47'54"** e **111,80 m** até o vértice **P5**, de coordenadas **N 8.355.795,85m** e **E 306,719,35m**; situado na divisa do **CREAMÉ** com a **Avenida A**; deste, segue confrontando com a **Avenida A**, com os seguintes azimutes e distâncias: **265°39'27"** e **64,40 m** até o vértice **P6**, de coordenadas **N 8.355.790,94m** e **E 306,654,64m**; situado na divisa da **Avenida A**, com o Lote 07; deste, segue confrontando com o Lote 07 da **Quadra B**, com os seguintes azimutes e distâncias: **355°39'52"** e **200,00 m** até o vértice **P4**, de coordenadas **N 8.355.991,52m**; situado na divisa do Lote 07 com o Lote 03 da **Quadra B**, com os seguintes azimutes e distâncias: **85°33'31"** e **100,00 m** até o vértice **P5**, de coordenadas **N 8.355.795,85m** e **E 306,719,35m**; situado na divisa do Lote 03 com o Lote 04; deste, segue confrontando com o Lote 04 da **Quadra B**, com os seguintes azimutes e distâncias: **85°39'52"** e **100,00 m** até o vértice **P1**, vértice inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georeferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciado no **Perímetro Central nº 39/90**, fuso -24, destas estão datadas o **SIGGAS2000**. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M.

**CREFAME:** Um IMÓVEL, na Avenida A, S/N, Quadra B, no Lotamento Chacaras Candias, Bairro Unistidade, partindo do vértice P9 para o vértice P2, no sentido horário, de forma, medindo: Frente 135,10 m, fundos 146,52 m, lado direito 145,69 m e lado esquerdo 111,80 m, perfazendo uma área de 15.047,24 m<sup>2</sup> (quinze mil e quatrocentos e sete metros quadrados e vinte e quatro centésimos de metro quadrado), conforme descrição a seguir:

**AO NORTE:** Inicial-se descreveu esteis pertainingo no vértice P9, de coordenadas N **8.355.951,14m** e E **306.843,05m**, situado na divisa da Área Institucional Remanescente com a Permuta da Área Institucional da Lei nº 1964/99, com os seguintes azimutes e distâncias: 175°39'44" e 145,69 m até o vértice P2, de coordenadas N **8.355.806,06m** e E **306.854,07m**; situado na divisa da Permuta da Área Institucional da Lei nº 1964/99 com a Avenida A, desde, segue confrontando com a Avenida A, com os seguintes azimutes e distâncias: 265°39'58" e 135,10 m até o vértice P5, de coordenadas N **8.355.597,85m** e E **306.719,35m**; situado na divisa da Avenida A, com a Área Institucional Remanescente; desde, segue confrontando com a Área Institucional Remanescente, com os seguintes azimutes e distâncias: 8°47'54" e 111,80 m até o vértice P6, de coordenadas N **8.355.906,33m** e E **306.756,91m**; desde, segue confrontando com a Área Institucional Remanescente, com os seguintes azimutes e distâncias: 85°39'52" e 62,97 m até o vértice P7, de coordenadas N **8.355.911,09m** e E **306.799,24m**; desde, segue confrontando com a Área Institucional Remanescente, com os seguintes azimutes e distâncias: 355°39'18" e 36,82 m até o vértice P8, de coordenadas N **8.355.947,81m** e E **306.796,45m**; desde, segue confrontando com a Área Institucional Remanescente, com os seguintes azimutes e distâncias: 85°40'05" e 46,73 m até o vértice P9, desde, segue confrontando com a Avenida A, com as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM M, referenciadas ao **Mercado Central nº 3900**, fuso -24, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias acima e perimeter foram calculados no plano de projeção UTM.

ENDEREÇO: LOTAMENTO CHACARAS CADEIAS, ÁREA INSTITUCIONAL - S/N - UNIVERSIDADE - VITÓRIA DA CONQUISTA	
PROPOSTA Nº: PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA CNPJ Nº. 239.578/0001-00	ZONA LÍQUIDA:
TITULAR DA LAERITTON DE SOUZA FREITAS TECN. DE ENGENHARIA CREA/BA 0546/85880	PREFEITURA MUNICIPAL DE VITÓRIA DA CONQUISTA CNPJ Nº. 239.578/0001-00
PROJETO: PLANTA DE SITUAÇÃO	
CONTRATO DE PRELIMINAR: ESCALA:	DATA: 28/06/2022 FOLHA Nº: 01 PLANILHA:
TITULAR DA LAERITTON DE S. FREITAS CREA/BA 0546/85880	02/02

SECRETARIA MUNICIPAL DE  
INFRAESTRUTURA URBANA



**PREFEITURA**  
**VITÓRIA DA**  
**CONQUISTA**

**GOVERNO PARA PESSOAS**

# LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO

# PLANTA DE SITUAÇÃO

[illegible]

02/02