



# DIÁRIO OFICIAL

## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DE ESPINHARAS

*Lei Municipal nº. 216, de 11 de janeiro de 2001.*

*São José de Espinharas/PB -- Sábado, 09 de março de 2024.*



ESTADO DA PARAÍBA  
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DE  
ESPINHARAS

**ANTONIO GOMES DA COSTA NETTO**  
Prefeito

**YAN NOBREGA DE SOUSA**  
Vice-Prefeito

**ARNOBIO SOARES DE SOUSA NETO**  
Secretário de Administração e Recursos Humanos

**RUY RAKSON CORDEIRO ALVES JUNIOR**  
Secretário de Finanças e Serviços de Tesouraria

**DIOGENS AUGUSTO DE MIRANDA**  
Secretário de Educação, Cultura, Esportes e Turismo

**EVANILDO DANTAS DE SOUSA**  
Chefe de Gabinete Civil

**ALUÍSO ALVES DE SOUSA**  
Secretário de Agricultura, Pecuária, Meio Ambiente e  
Recursos Hídricos

**SABRINA BEZERRA FERNANDES**  
Secretária de Saúde

**MARIA ALVES DOS SANTOS**  
Secretária de Assistência Social, Trabalho, Cidadania  
e Habitação

**MARCOS AURELIO GOMES DE SOUSA**  
Secretário de Obras, Infraestrutura e Serviços  
Públicos

**EDJANE GOMES DE SOUSA**  
Secretária de Controle Interno

### ATOS DO PODER EXECUTIVO

#### DECRETO EXPROPRIATÓRIO DO PODER EXECUTIVO Nº. 020 DE 07 DE MARÇO DE 2024.

**DECLARA DE UTILIDADE PÚBLICA  
PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO  
PARCIAL POR VIA AMIGÁVEL OU  
JUDICIAL, DE UMA ÁREA DE  
TERRENO TOTALIZANDO 1.000,00  
M<sup>2</sup>, SITUADA ÁREA RURAL NA  
COMUNIDADE CAJAZEIRAS, DESTE  
MUNICÍPIO, OBJETIVANDO A  
CONSTRUÇÃO DE UMA QUADRA  
POLIESPORTIVA.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DE  
ESPINHARAS, no uso das suas atribuições legais, e:

**CONSIDERANDO** o que dispõe do Decreto-Lei nº 3.365, de  
21 de junho de 1941, sobre desapropriação por utilidade  
pública e suas alterações;

**CONSIDERANDO** o que estabelece a Constituição Federal,  
em seu art. 5º, inciso XXIV, quando da desapropriação por  
necessidade ou utilidade pública.

#### RESOLVE:

**Art. 1º.** Fica declarada de utilidade pública, para fins de  
desapropriação, por via amigável ou judicial, área parcial de  
1.000,00 m<sup>2</sup> (um mil metros quadrados), que compreende o  
imóvel rural, cujas delimitações e coordenadas topográficas

se encontram descritas no laudo de avaliação anexo a este decreto.

**§1º.** O imóvel a ser parcialmente desapropriado e suas respectivas acessões, para fins de indenização, está localizado no Sítio Cajazeiras, no município de São José de Espinharas, na comarca de Patos, Estado da Paraíba, com uma área de 430.320,00 metros quadrados, equivalente a 43 hectares, com suas respectivas benfeitorias, sendo apresentação do INCRA e ITR, por ordem judicial, limitando-se: ao norte, com Francisco Bezerra Lôbo; ao sul com Onias Dantas de Sousa; ao leste, com à BR 110; e ao oeste, com o Cume da Serra do Tronco, de propriedade de OZENI DE SOUSA NUNES, inscrito na matrícula 31556 do Livro 2, Registro Geral do Cartório de Imóveis de Patos.

**§2º.** A partir do presente decreto ficam as autoridades administrativas autorizadas a penetrar no imóvel compreendido nesta declaração, conforme art. 7º do Decreto-Lei nº 3.365/1941.

**§3º.** O referido imóvel se encontra avaliado no importe de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), nos termos da avaliação mercadológica, emitida pela equipe de engenharia do município, realizada em 26 de junho de 2023.

**Art. 2º.** Esta desapropriação parcial tem como finalidade a construção de uma quadra Poliesportiva na Zona Rural do Município, na comunidade do Sítio Cajazeiras.


**Art. 3º.** Na hipótese de não haver concordância do proprietário, fica a Assessoria Jurídica autorizada a promover a desapropriação judicial do imóvel.

**Art. 4º.** Após o pagamento pela via administrativa ou o depósito judicial da justa indenização, fica o Município de São José de Espinharas autorizado a imitir-se na posse do imóvel mencionado no art. 1º deste Decreto, promovendo os atos necessários a fim de atender ao interesse público ora declarado.

**Art. 5º.** Fica o Município de São José de Espinharas – PB autorizado a invocar o caráter de urgência no processo judicial de desapropriação, para os fins do disposto no art. 15, §1º e §2º, do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941.

**Art. 6º.** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito de São José de Espinharas – PB, em 07 de março de 2024.

  
Antonio Gomes da Costa Netto  
Prefeito Constitucional

## LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

**SOLICITANTE:** Prefeitura Municipal de São José de Espinharas - PB

**AVALIAÇÃO:** 001/2023

**OBJETO:** Terreno rural

**ENDEREÇO DO IMÓVEL:** Sítio Cajazeiras, Zona Rural, município de São José de Espinharas – PB. CEP: 58.723.000

Aos 26 dias do mês de junho de 2023, a **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DE ESPINHARAS**, através de seu representante, **Eng.º FERNANDO GOMES ARAUJO FILHO**, CREA nº 161258497-7, responsável técnico do município, ART de cargo e função nº PB20220495276, vem por meio deste apresentar laudo de avaliação de um bem imóvel.

### CARACTERÍSTICAS DOS EXAMES

- Um terreno medindo 25,00 x 40,00 m, e uma área total de 1.000 m².
- Coordenadas geográficas: Latitude: 6°51'2.85"S / Longitude: 37°24'20.69"O.

### EQUIPAMENTOS UTILIZADOS

Foram utilizados durante os exames: Levantamento planimétrico de acordo com os pontos georeferenciados.

### EXAME

Foi realizada a vistoria acima descrita, no imóvel que tem como possuidor a **Sra. OZENI DE SOUSA NUNES**, e inscrito no CPF/MF sob nº 457.340.704-51 e seu esposo o **Sr. JOSÉ OLEGÁRIO NUNES DA SILVA** no CPF/MF sob nº 752.831.824-87 visando avaliar o valor real do bem objeto deste laudo.

Na vistoria foi feita a medição, verificando o tempo de uso do bem, foi analisado a região, tipos de comércio, empreendimentos e os acessos.

Também foi levado em consideração o valor do metro quadrado da região, a existência de vias pública, vizinhança, comércio, entre outros indicativos dos valores, no qual levaram às conclusões explicitadas no capítulo 7 deste Laudo Pericial.

## REGISTROS FOTOGRÁFICOS



Foto 1 - Terreno.



Foto 2 - Terreno.



Foto 3 - Terreno.



Foto 4 - Terreno.

## LOCALIZAÇÃO

- O imóvel esta localizado em uma área rural na comunidade Cajazeiras.
- Terreno sobre rochas.
- Próximo a Escola Municipal de Ensino Fundamental Luiza Gomes de Sousa Costa.

## ESCLARECIMENTOS

A avaliação de um imóvel ou área objeto a obtenção de seu real valor no mercado imobiliário para venda.

Para avaliar um imóvel ou uma área, além da vistoria, são acrescentados muitos fatores internos para avaliar com

precisão, é muito importante observar as condições físicas exatas do imóvel ou da área, vizinhança, localização, comércio, escolas, favelas, conduções, clubes, igrejas, etc., fatores que podem valorizar ou depreciar o imóvel ou área avaliada.

### **CONCLUSÕES**

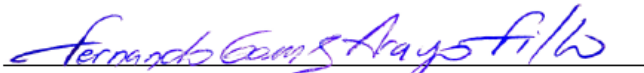
Após feitas pesquisas no mercado imobiliário local, chegou-se ao valor do metro quadrado levando em consideração o metro quadrado do terreno na área e a valorização que existe no local vistoriado e periciado o valor é R\$ 20,00/m<sup>2</sup> (vinte e cinco reais) o metro quadrado.

Esta avaliação chega à conclusão de que área está avaliada dentro de mercado imobiliário para venda, na quantia equivalente a **R\$ 20.000,00** (vinte mil reais).

### **RESPONSÁVEL PELAS INFORMAÇÕES**

São José de Espinharas - PB, 26 de junho de 2023.

Fernando Gomes Araujo Filho  
ENGENHEIRO CIVIL  
CREA 1612584977



Fernando Gomes Araujo Filho  
Engenheiro Civil - CREA nº 161258497-7