



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA
ESTADO DA BAHIA
PRAÇA DEPUTADO HENRIQUE BRITO, 344 - CENTRO
CNPJ: 14.105.209/0001-24

LEI Nº.: 1.395/2023, DE 07 DE DEZEMBRO DE 2023.

“Autoriza indenizar benfeitorias edificadas sobre bem público municipal”.

A PREFEITA MUNICIPAL DE CARINHANHA, ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições legais, FAZ SABER que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica a Chefe do Poder Executivo Municipal autorizada a indenizar as benfeitorias edificadas na construção de um quiosque, pelo posseiro Márcio Oliveira Soares, em área pública municipal, localizada na Praça da Matriz, Centro, nesta cidade e as benfeitorias edificadas na construção de uma barraca na Unidade de Conservação denominada “APA Municipal do Pontal Periperi”, neste Município, pelo posseiro Charles Alan Rodrigues dos Santos.

Parágrafo único. A remoção das benfeitorias edificadas pelos dois posseiros descritos no *caput* deste artigo tem por finalidade desobstruir calçada pública para permitir a continuidade da execução da obra do Projeto de Requalificação Urbanística da Orla Fluvial de Carinhanha e desobstruir ocupação irregular na área da “APA Municipal do Pontal Periperi”, respectivamente.

Art. 2º O valor das indenizações estabelecido pelos laudos técnicos do serviço de engenharia do Município, cópias anexas, cujos valores encontrados foram de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) referente ao quiosque edificado por Márcio Oliveira Soares e R\$: 7.500,00 (sete mil e



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA
ESTADO DA BAHIA
PRAÇA DEPUTADO HENRIQUE BRITO, 344 - CENTRO
CNPJ: 14.105.209/0001-24

quinhentos reais) referente à barraca edificada por Charles Alan Rodrigues dos Santos.

Art. 3º Fica o Município de Carinhanha autorizado a tomar posse imediata do espaço público e suas edificações.

Art. 4º As despesas decorrentes da execução desta lei correrão à conta das dotações orçamentárias próprias, ficando o Poder Executivo autorizado a suplementá-las, se necessário.

Art. 5º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 6º Revogam-se as disposições em contrário.

GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE CARINHANHA, EM 07 DE DEZEMBRO DE 2023.

FRANCISCA ALVES RIBEIRO

Prefeita Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA
ESTADO DA BAHIA
PRAÇA DEPUTADO HENRIQUE BRITO, 344
CNPJ: 14.105.209/0001-24

**LAUDO COMPLEMENTAR DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE BENS
Imóvel Urbano**

1. Interessado:
PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA

2. Características do Imóvel
Possuidor: Márcio Oliveira Soares CPF/CNPJ: 635.147.295-49
Tipo: residência apartamento prédio comercial **X outros. Especificar:** Quiosque
Endereço: Praça da Mariz, S/N, bairro centro.
Cidade: Carinhanha UF:BA
Cartório: ----- Registro: ----- Livro: ----- Folhas: -----
Data da emissão: ----- Mun. do Cartório: -----

3. Características da região de localização do Imóvel:
3.1 Infra-estrutura:
 Energia Nenhuma
3.2 Acesso:
 Asfalto Cascalho Pedra paralela Terra batida

4. Terreno: (use a legenda abaixo para preencher os campos)

Zona	Solo textura	Topografia	Formato	Acesso	Área Legal/ m²	Área Real/ m2	R\$/m2	Vr. Venal R\$
1	2	1-4	3	1-4	13,30	-----	-----	-----

Zona:	1- urbana	2- suburbana	3- industrial	4- rural	5- especial
Solo:	1- arenoso	2- argiloso	3- franco	4- franco-arenoso	5- franco-argiloso
Topografia:	1- plana	2- em declive	3- em aclave	4- ondulada	6- ligeiramente Plano
Formato:	1- retangular	2- trapezoidal	3- irregular	4- outro (especificar)	
Acesso:	1- asfalto	2- cascalho	3- terra batida	4- pedra paralela	

5.1 Benfeitorias: (use a legenda abaixo para preencher os campos)

Descrição	Área m	Est r.	Ved.	Rev.	Pint.	Pav.	Cob.	Ec.	Idade	V.Útil*	R\$ m	VI. Final R\$
---	13,30m²	4	5	4	2	--	--	2	--	--	--	--

*Informar em anos

Estrutura:	1- concr. armado	2- concr. PM	3- alvenaria	4- metálica	5- outro
Vedação:	1- tijolo furado	2- tij. Comum	3- combogó	4-bl. Concreto	5- divisória
Revestimento:	1- chapisco	2- reboco	3- azulejo	4- outro	---
Pintura:	1- latex (PVA)	2- esmalte	3- Caição	4- outro	---
Pavimentação:	1- cimentado	2- concreto	3- cerâmico	4- madeira	5- outro
Cobertura:	1-cerâmica	2- fibr. Ondulada	3- kalhetão	4- laje concreto	---
Estado de Conservação:	1-ótimo	2- bom	3- regular	4- ruim	5- vl. Residual

5.2 Lucros Cessantes:
 Sim Não

*Especificar o tipo quando a opção for **OUTRO**.

IMÓVEL AVERBADO: SIM NÃO

6. Confrontações:
6.1 Lado direito: PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA
6.2 Lado esquerdo: PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA
6.3 Fundo: PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA
6.4 Frente: Praça da Mariz

7-ENDEREÇO DO IMÓVEL PESQUISADO	TIPO	SITUAÇÃO	ÁREA (m2)	CONDIÇÃO	FATOR DE CORREÇÃO	Valor do m²(R\$)
Área localizada na praça da Matriz do Município de Carinhanha o (Valor de oferta R\$ 1.127,81/m²)	Quiosque	Oferta	----	---	0,95	1.304,34

8. Comentários sobre a região onde se localiza o imóvel:

A região apresenta imóveis com características semelhantes ao desapropriado, todos localizados na microrregião.

9. Comentários sobre a localização (informar características particulares referentes ao imóvel avaliado):

O local foi indicado por profissionais, por ter nele características únicas, (a vista do rio São Francisco) para atender a demanda deste município.

10. Comentários sobre as benfeitorias (descrever detalhes que possam refletir melhor as condições do imóvel):

O imóvel desapropriado apresenta benfeitorias, é um quiosque feito em estrutura metálica, ele possui água, luz e energia, com sua pintura conservada o seu estado de conservação e bom.

11. Comentários sobre os Imóveis pesquisados:

Os imóveis pesquisados localizam-se no mesmo bairro e apresentam características semelhantes ao desapropriado.

12. Itinerário (descrever detalhadamente como chegar ao local avaliado):

Praça da Matriz, S/N, bairro Centro, Carinhanha.
Ao entrar na cidade, a avenida Santo Antônio, principal avenida da cidade, vai em direção ao quiosque, chegando até praça da Matriz, onde se localiza o imóvel avaliado.

12. Eletrificação:

O imóvel apresenta em ótimo estado de conservação.

14.1 Valor do Material empregado.....	R\$ 10.500,00
14.2 Valor da Mão de Obra.....	R\$ 4.500,00
14.3 Valor das Máquinas e Equipamentos.....	R\$ 0,00
14.4 Valor Lucros Cessantes.....	R\$ 0,00

14.5 Valor Total da Avaliação.....R\$ 15.000,00

15. Nível de rigor utilizado:

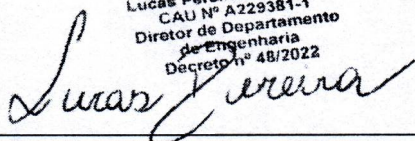
Expedito normal rigoroso rigoroso especial

16. Data da visita: 11.10.2023	18. Critérios técnicos: NBR 5676
--	--

Local e Data: Carinhanha, 13 de outubro de 2023.

17. Identificação do Avaliador: (assinatura; nome completo; n° CAU) Nome: Lucas Pereira dos Santos CAU: A229381-1 CPF: 084.749.706-28

Lucas Pereira dos Santos
CAU Nº A229381-1
Diretor de Departamento
de Engenharia
Decreto nº 48/2022



LUCAS PEREIRA DOS SANTOS
ARQUITETO E URBANISTA
CAU-BA A229381-1





PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA
ESTADO DA BAHIA
PRAÇA DEPUTADO HENRIQUE BRITO, 344
CNPJ: 14.105.209/0001-24

LAUDO COMPLEMENTAR DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE BENS
Imóvel Urbano

1. Interessado: PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA

2. Características do Imóvel

Possuidor: Chales Alan Rodrigues dos Santos	CPF/CNPJ: 084.368.186-10		
Tipo: residência apartamento prédio comercial X outros. Especificar: Quiosque			
Endereço: Balneário Pontal.			
Cidade: Carinhanha	UF: BA		
Cartório: ----	Registro: ----	Livro: ----	Folhas: ----
Data da emissão:	Mun. do Cartório:		

3. Características da região de localização do Imóvel:

3.1 Infra-estrutura:

Energia Nenhuma

3.2 Acesso:

Asfalto Cascalho Pedra paralela Terra batida

4. Terreno: (use a legenda abaixo para preencher os campos)

Zona	Solo textura	Topografia	Formato	Acesso	Área Legal/ m ²	Área Real/ m ²	R\$/m ²	Vr. Venal R\$
5	2	1-4	3	1-4	37,50	-----	-----	-----

Zona:	1- urbana	2- suburbana	3- Industrial	4- rural	5- especial
Solo:	1- arenoso	2- argiloso	3- franco	4- franco-arenoso	5- franco-argiloso
Topografia:	1- plana	2- em declive	3- em aclave	4- ondulada	6- ligeiramente Plano
Formato:	1- retangular	2- trapezoidal	3- irregular	4- outro (especificar)	
Acesso:	1- asfalto	2- cascalho	3- terra batida	4- pedra paralela	

5.1 Benfeitorias: (use a legenda abaixo para preencher os campos)

Descrição	Área m	Est r.	Ved.	Rev.	Pint.	Pav.	Cob.	Ec.	Idade	V.Útil*	R\$ m	VI. Final R\$
---	37,50m ²	5	5	4	1	--	--	3	--	--	--	--

*Informar em anos

Estrutura:	1- concr. armado	2- concr. PM	3- alvenaria	4- metálica	5- madeira
Vedação:	1- tijolo furado	2- tij. Comum	3- combogó	4- bl. Concreto	5- divisória
Revestimento:	1- chapisco	2- reboco	3- azulejo	4- outro	---
Pintura:	1- latex (PVA)	2- esmalte	3- Caiacção	4- outro	---
Pavimentação:	1- cimentado	2- concreto	3- cerâmico	4- madeira	5- outro
Cobertura:	1- cerâmica	2- fibr. Ondulada	3- kalhetão	4- laje concreto	---
Estado de Conservação:	1- ótimo	2- bom	3- regular	4- ruim	5- vl. Residual

5.2 Lucros Cessantes:

Sim Não

*Especificar o tipo quando a opção for **OUTRO**.

IMÓVEL AVERBADO: SIM NÃO

6. Confrontações:

6.1 Lado direito: PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA
6.2 Lado esquerdo: PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA
6.3 Fundo: PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA
6.4 Frente: RIO CARINHANHA

7-ENDEREÇO DO IMÓVEL PESQUISADO	TIPO	SITUAÇÃO	ÁREA (m2)	CONDIÇÃO	FATOR DE CORREÇÃO	Valor do m ² (R\$)
Área localizada no Balneário pontal Município de Carinhanha o (Valor de oferta R\$ 200,00/m ²)	Quiosque	Oferta	----	----	0,95	200,00

8. Comentários sobre a região onde se localiza o imóvel:

A região apresenta imóveis com características semelhantes ao desapropriado, todos localizados na microrregião.

9. Comentários sobre a localização (informar características particulares referentes ao imóvel avaliado):

O local é protegido por APA, por ter nele características únicas, (a vista do rio Carinhanha).

10. Comentários sobre as benfeitorias (descrever detalhes que possam refletir melhor as condições do imóvel):

O imóvel desapropriado apresenta benfeitorias, este apresenta dois cômodos um banheiro e uma cozinha, é um quiosque feito em estrutura de madeira (sua estrutura precisa de reparos), sua pintura está desbotada (algumas avarias), a cobertura está com telhado, com parte da madeira do telhado comprometido, este possui água, luz e energia, mas com suas instalações precárias.

11. Comentários sobre os Imóveis pesquisados:

Os imóveis pesquisados localizam-se na mesma região e apresentam características semelhantes ao desapropriado.

12. Itinerário (descrever detalhadamente como chegar ao local avaliado):

Balneário Pontal, Carinhanha.
Estrada que vai para o pontal, no km 2, pegar a estrada para o porto da balsa de Porto agrário, após 600 metros, chega ao local do quiosque.

12. Eletrificação:

O imóvel apresenta um estado regular de conservação.

14.1 Valor do Material empregado	R\$ 5.150,00
14.2 Valor da Mão de Obra	R\$ 2.350,00
14.3 Valor das Máquinas e Equipamentos.....	R\$ 0,00
14.4 Valor Lucros Cessantes.....	R\$ 0,00

14.5 Valor Total da Avaliação.....R\$ 7.500,00

15. Nível de rigor utilizado:

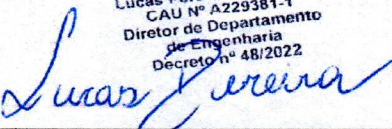
Expedito normal rigoroso rigoroso especial

16. Data da visita: 19.10.2023	18. Critérios técnicos: NBR 5676
--	--

Local e Data: Carinhanha, 20 de outubro de 2023.

17. Identificação do Avaliador: (assinatura; nome completo; n ° CAU) Nome: Lucas Pereira dos Santos CAU: A229381-1 CPF: 084.749.706-28

Lucas Pereira dos Santos
CAU Nº A229381-1
Diretor de Departamento
de Engenharia
Decreto nº 48/2022



LUCAS PEREIRA DOS SANTOS
ARQUITETO E URBANISTA
CAU-BA A229381-1