



**LEI N.º.: 1.419/2024, DE 31 DE MAIO DE 2024.**

*“Autoriza o Poder Executivo adquirir área de terreno rural, na forma que indica e dá outras providências.”*

**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 o Poder Executivo Municipal autorizado a adquirir, mediante Escritura Pública de Compra e Venda, imóvel rural destinado à reforma do aeródromo de Carinhanha, com área total de: 2,7978 ha (duas hectares, setenta e nove ares e setenta e oito centiares), perímetro: 790,27m, nos termos do artigo 10, da Lei Orgânica do Município.

**Art. 2º** A área de que trata essa Lei, situa-se na Fazenda Monte Sinal, Gleba 01B, neste município de Carinhanha/BA, regularmente Registrada no Cartório de Registro Civil, Matrícula: 12.095, ficha 01, L. 2, de propriedade do Sr. José Bonifácio de Oliveira Lima, CPF: 692. 424.968-04, adquirido pelo valor de R\$: 28.000,00 (vinte e oito mil reais) precedida de avaliação prévia, realizada pelo Setor de Engenharia da Prefeitura, conforme Laudo de Avaliação, anexada.

**Art. 3º** Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação.

**GABINETE DA PREFEITA MUNICIPAL DE CARINHANHA/BA,** em 31 de maio de 2024.

FRANCISCA ALVES  
RIBEIRO:148583395  
72

Assinado de forma digital por  
FRANCISCA ALVES  
RIBEIRO:14858339572  
Dados: 2024.05.31 16:08:38 -03'00'

**FRANCISCA ALVES RIBEIRO**  
Prefeita Municipal



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

**LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA DE BENS**  
**Imóvel Rural**

<b>1. Interessado:</b> PREFEITURA MUNICIPAL DE CARINHANHA
--

**2. Características do Imóvel**

<b>Possuidor:</b> JOSÉ BONIFÁCIO DE OLIVEIRA LIMA	<b>CPF/CNPJ:</b> 692.424.968-04		
<b>Tipo:</b> residência apartamento prédio comercial outros X Especificar: Lote Rural			
<b>Endereço:</b> Fazenda monte Sinai – Gleba 01B, Município de Carinhanha-BA			
<b>Cidade:</b> Carinhanha	<b>UF:</b> BA		
<b>Cartório:</b> Registro de Imóveis, Comarca de Carinhanha-Bahia.	<b>Registro:</b> 12.095	<b>Livro:</b> 2F	<b>Folhas:</b> ---
<b>Data da emissão:</b> 09/04/2024	<b>Mun. do Cartório:</b> Carinhanha-Bahia.		

**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/ Ha	Área Real/ m2	R\$/m2	Vr. Venal R\$
4	2	1-2	1	2	2,7978	-----	-----	-----

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

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

Descrição	Área m	Estr.	Ved.	Rev.	Pint.	Pav.	Cob.	Ec.	Idade	V.Útil*	R\$ m	VI. Final R\$
---	27.978 m <sup>2</sup>	---	---	---	---	---	---	---	--	--	--	--

\*Informar em anos

<b>Estrutura:</b>	1- concr. armado	2- concr. PM	3- alvenaria	4- metálica	5- outro
<b>Vedação:</b>	1- tijolo furado	2- tij. Comum	3- combogó	4-bl. Concreto	5- divisória
<b>Revestimento:</b>	1- chapisco	2- reboco	3- azulejo	4- outro	---
<b>Pintura:</b>	1- latex (PVA)	2- esmalte	3- Caiação	4- outro	---
<b>Pavimentação:</b>	1- cimentado	2- concreto	3- cerâmico	4- madeira	5- outro
<b>Cobertura:</b>	1-cerâmica	2- fibr. Ondulada	3- kalhetão	4- laje concreto	---
<b>Estado de Conservação:</b>	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:** FAZENDA MONTE SINAI GLEBA 01 A

**6.2 Lado esquerdo:** FAZENDA MONTE SINAI GLEBA 01 A

**6.3 Fundo:** POSSE GÉNESIO PEREIRA COSTA – CPF: 139.461.535-34

**6.4 Frente:** -----

7-ENDEREÇO DO IMÓVEL PESQUISADO	TIPO	SITUAÇÃO	ÁREA (m2)	CONDIÇÃO	FATOR DE CORREÇÃO	Valor do Ha( R\$)
Área localizada na Fazenda Monte Sinai no Município de Carinhanha o (Valor de oferta R\$ 10.370,37/Ha)	Lote Rural	Oferta	-----	----	0,95	<b>10.370,37</b>

**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, para atender a demanda deste município.

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

O imóvel desapropriado não apresenta benfeitorias.

**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):

Fazenda Monte Sinai, Carinhanha.

Ao chegar no anel viário da cidade de Carinhanha, para a Cidade de Feira da Mata, pega a estrada pro Aeroporto Municipal da cidade, ao final da estrada chega ao local onde se localiza o imóvel avaliado.

**13. Eletrificação:**

Não se aplica.

14.1 Valor do Terreno .....	R\$	28.000,00
14.2 Valor do Material empregado.....	R\$	000,00
14.3 Valor da Mão de Obra.....	R\$	000,00
14.4 Valor Lucros Cessantes.....	R\$	0,00

14.5 Valor Total da Avaliação.....R\$ 28.000,00

**15. Nível de rigor utilizado:**

Expedito       normal       rigoroso       rigoroso especial

<b>16. Data da visita:</b> 17.05.2024	<b>18. Critérios técnicos:</b> NBR 5676
--	--

**Local e Data:** Carinhanha, 17 de Maio de 2024.

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

Lucas Pereira dos Santos  
CAU N° A229381-1  
Diretor de Departamento  
de Engenharia  
Decreto n° 48/2022

---

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