

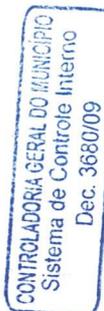
<b>PUAMA</b>	
Páginas	<u>27</u>
Ass.:	<u>RR</u>

Nome do proprietário  
**Márcia Siqueira Fraga**

N.º do processo  
**47797080**

O presente documento vem dar subsídio ao processo de desapropriação, sendo realizada a avaliação do preço de mercado da área, bem como das benfeitorias a serem desapropriadas, declaradas de utilidade pública através do decreto 2.617 de 19 de agosto de 2.011, da **Prefeitura Municipal de Goiânia**.

A região onde está localizada a área é de densidade de ocupação baixa, com predominância de habitação residencial unifamiliar térrea, acabamento baixo, com infraestrutura urbana como energia, água, pavimentação, coleta de lixo e iluminação pública. Trata-se de um terreno com área total de 2.137,50m<sup>2</sup>, sendo 702,95m<sup>2</sup> em Área de Preservação Permanente – APP, 474,06m<sup>2</sup> em Área de Uso Sustentável – AUS e 960,49m<sup>2</sup> de área remanescente, localizada na **Avenida Dom Pedro I, quadra 28B, Chácara 12, no Jardim Vila Boa**.



#### **CARACTERIZAÇÃO:**

##### **Área do Terreno**

Á área total é de 2.137,50m<sup>2</sup>, sendo 45,00m de frente, 45,60m pelo lado direito com a chácara 13, 53,00m pelo lado esquerdo confrontando com a chácara 11 e fundos com quem é de direito.

##### **Área Desapropriada**

Área de 1.177,01m<sup>2</sup>, sendo 702,95m<sup>2</sup> dentro de Área de Preservação Permanente – APP e 474,06m<sup>2</sup> dentro da Área de Uso Sustentável – AUS, sendo 45,01m de frente, 23,13m pelo lado direito, 29,18m pelo lado esquerdo e fundos com quem é de direito.

##### **Área Remanescente**

Área de 960,49m<sup>2</sup> de área total, sendo 45,00m de frente pela Rua Dom Pedro I, 22,47m pelo lado direito confrontando com a chácara 13, 23,82m pelo lado esquerdo confrontando com a chácara 11 e 45,01m de fundo pela Rua da Vitória.

#### **METODOLOGIA:**

##### **\* Avaliação da área:**

Em atendimento a NBR 14653-2, norma que rege e estabelece os procedimentos para avaliação de imóveis urbanos, quanto a sua classificação, definições e metodologias avaliatórias, utilizou-se o Método Comparativo de Dados de Mercado, a metodologia usa uma amostra representativa de dados de mercado com características semelhantes ao imóvel avaliando.

Os dados utilizados para a composição da amostra foram repassados pelo corpo técnico da Unidade Executora do Programa Macambira Anicuns, dados estes obtidos a partir dos anúncios de

*RR* *RR* *RR*

Nome do proprietário  
**Márcia Siqueira Fraga**

N.º do processo  
**47797080**

<b>PUAMA</b>
Páginas <u>28</u>
Ass.: <u>[assinatura]</u>

ofertas de mercado, onde os mesmos forma conferidos e registrados a partir de uma ficha cadastral e posteriormente tabulados para tratamento dos mesmos.

Após constituição da amostra foi utilizado Inferência Estatística para tratamento dos dados do mercado coletados, fazendo uso de software de modelagem matemática.

◆ **Descrição das Variáveis Utilizadas no modelo**

◆ **Esquina**

Descreve a situação Física de um bem em decorrência da sua localização, corresponde ao terreno situado no encontro de duas ruas que se cortam, trata-se, portanto de uma variável dicotômica, que assume apenas dois valores.

1 – Sim; 2 – Não

◆ **Frente**

Refere-se à medida da projeção horizontal da linha divisória do imóvel com a via de acesso, trata-se, portanto de uma variável quantitativa que podem ser medidas ou contadas, assumindo assim um valor numérico.

◆ **Topografia**

Refere-se à medida inclinação de um terreno, a variável é considerada qualitativa, ou seja que não podem ser medidas ou contadas, apenas ordenadas de acordo com atributos inerentes ao bem:

1 – Aclive/Declive ; 2 – Semi-Plano; 3 – Plano

◆ **Setor Urbano (Planta de valores – PV)**

Refere-se à representação gráfica ou listagem dos valores genéricos do metro quadrado de terreno ou do imóvel numa mesma data em uma determinada região. A variável é considerada qualitativa, ou seja que não podem ser medidas ou contadas, apenas ordenadas de acordo com atributos inerentes ao bem:

Os valores adotados são provenientes da Planta de Valores de Goiânia conforme lei nº 8354 de 22 de dezembro de 2005, atualizada para o exercício de 2012.

◆ **Área Total**

Refere-se a medida de superfície total do terreno, trata-se, portanto de uma variável quantitativa que podem ser medidas ou contadas, assumindo assim um valor numérico.



*[Handwritten signatures]*

Nome do proprietário  
**Márcia Siqueira Fraga**

N.º do processo  
**47797080**

**PUAMA**  
Páginas 29  
Ass.: 

**INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES:**

a) A liquidez e o valor do imóvel, no mercado imobiliário local, são afetados por fatores significativamente:

Valorizantes

Desvalorizantes

Nenhum

Em caso de valorizantes ou desvalorizantes, explicar:



**DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA:**

Matrícula no RGI  
69.617

Ofício  
1ª Circunscrição

Comarca  
Goiânia

Outros documentos

As informações constantes da documentação apresentada aparentam conformidade com a realidade do imóvel vistoriado?

Sim

Não

Em caso negativo, citar a divergência aparente:

**EQUAÇÃO:**

$$\ln(\text{Valor Unitário}) = +5,352984889 - 0,1370049482 * \text{Esquina} + 0,09463463465957 * \ln(\text{frente}) - 0,2952708174 / \text{Topografia} + 0,005676116654 * \text{Setor urbano} - 0,0001259204008 * \text{Área total}.$$

**OBSERVAÇÕES FINAIS:**

1- Considerada para avaliação da área uma proporção de 1:4 em relação a AUS.

2- A área adotada, para efeito de cálculo e fracionamento de AUS e/ou APP, foi considerada de acordo com levantamento topográfico elaborado por profissional responsável da UEP e encaminhado para avaliação.



Nome do proprietário  
**Márcia Siqueira Fraga**

N.º do processo  
**47797080**



**CONCLUSÃO DA AVALIAÇÃO:**

Considerando as informações colhidas referente ao imóvel e as pesquisas de mercado realizadas, utilizadas modelagem de dados através de inferência estatística para comparação direta de preço de mercado, consideramos o valor abaixo descrito o mais provável de mercado praticado na região.



**TERRENO EM APP:**

Valor de avaliação <b>R\$ 57.477,23</b>	Extenso <b>Cinquenta e sete mil quatrocentos e setenta e sete reais e vinte e três centavos.</b>
--	---

**TERRENO EM AUS:**

Valor de avaliação <b>R\$ 155.047,49</b>	Extenso <b>Cento e cinquenta e cinco mil quarenta e sete reais e quarenta e nove centavos.</b>
---	---

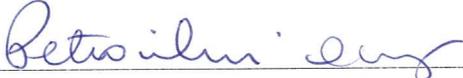
**VALOR TOTAL:**

Valor de avaliação <b>R\$ 212.524,72</b>	Extenso <b>Duzentos e doze mil quinhentos e vinte e quatro reais e setenta e dois centavos.</b>
---	--

Goiânia-GO, 10 de julho de 2012  
Local/Data

  
Orenio Neves de Souza  
Engenheiro Civil

  
Bianca Magacho Barcellos  
Arquiteta Urbanista

  
Petronília A. Rosa Guay de Goyaz  
Arquiteta Urbanista

PREFEITURA DE GOIÂNIA  
SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E URBANISMO  
PROGRAMA URBANO AMBIENTAL MACAMBIRA ANICUNS  
UNIDADE EXECUTORA DO PROGRAMA



**TERMO DE ACORDO**

Por este presente TERMO DE ACORDO, para efeito de indenização por desapropriação de acordo com o Decreto 2.617, de 19 de agosto de 2011 que declara de utilidade pública, para fins de desapropriação, os imóveis que especifica e conforme estabelece o Art. 10, do Decreto – Lei nº3.365 de 21/06/1941, os infrafirmados, de um lado o MUNICÍPIO DE GOIÂNIA, entidade de Direito Público, sediado na Av. do Cerrado, Paço Municipal - Park Lozandes, portador do CNPJ sob nº 02.375.243.0001-30, neste ato representado pelo Coordenador Executivo do Programa Urbano Ambiental Macambira Anicuns - PUAMA, **VALDI CAMARCIO BEZERRA**, brasileiro, casado, portador da CI RG nº. 105.191-SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº. 081.750.801-59, pelo Procurador Geral do Município **REINALDO SIQUEIRA BARRETO**, brasileiro, advogado, inscrito na OAB/GO sob nº 8776 e CPF sob nº 284.422.451-20 e pela Procuradora Chefe da Procuradoria do Patrimônio Imobiliário, **Dr.ª ELIANY AUXILIADORA COUTINHO MORAES**, brasileira, advogada, inscrita na OAB-GO sob o nº 7.341, portadora do CPF nº 170.071.781-20 e RG nº 629.030, SSP-GO do outro lado a Sra. **MÁRCIA SIQUEIRA FRAGA**, brasileira, inscrita no CPF nº. 795.042.721-34, C.I: 1465262 - 2º Via DGPC-GO, casada sob regime de comunhão universal de bens com o Sr. **LINDOMAR FRAGA**, brasileiro, inscrito no CPF nº. 131.913.141-72, C.I: 541288, SSP-GO, residentes e domiciliados na Avenida Dom Pedro I, Qd. 28-B, Chácara 12, Jardim Vila Boa, nesta Capital, pactuam as condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA:**

**PREFEITURA DE GOIÂNIA**  
**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E URBANISMO**  
**PROGRAMA URBANO AMBIENTAL MACAMBIRA ANICUNS**  
**UNIDADE EXECUTORA DO PROGRAMA**

**PUAMA**  
Páginas 38  
Ass.: [assinatura]

O objeto do presente **TERMO DE ACORDO** é a concordância com valor estipulado, para indenização do imóvel e suas benfeitorias de propriedade do (a) desapropriado (a), situado na Avenida Dom Pedro I, Qd. 28-B, Chácara 12, Jardim Vila Boa, expropriado pelo **MUNICÍPIO DE GOIÂNIA**, perfazendo uma área total de 2.137,50m<sup>2</sup>, com área desapropriada na parcialidade de 1.227,98m<sup>2</sup>, avaliada em **R\$ 212.524,72 (Duzentos e doze mil, quinhentos e vinte e quatro reais e setenta e dois centavos)**, para implantação das obras do Projeto Urbano Ambiental Macambira Anicuns, tudo conforme consta do processo n°. 47797080 e determinado pelo Decreto n° 2.617 de 19 de agosto de 2011, Publicado no Diário Oficial do Município n° 5.174 de 24/08/2011.

CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO  
Sistema de Controle Interno  
Dec. 3680/09

**CLÁUSULA SEGUNDA:**

O montante estabelecido na cláusula anterior fica sujeito à correção monetária (IGPM), a partir da data da homologação do presente termo, caso o pagamento exceda o prazo de 60 (sessenta) dias.

**CLÁUSULA TERCEIRA:**

Fica autorizado ao **MUNICÍPIO DE GOIÂNIA**, após o pagamento da importância devida à desapropriada a ocupar a área referida na **CLÁUSULA PRIMEIRA**, assumindo a posse, o domínio, e demais direitos que exercia sobre o imóvel e/ou benfeitorias, ficando ainda, a salvo de quaisquer dúvidas ou contestações futuras, tudo conforme a legislação vigente.

Ⓞ

[assinatura]

**PREFEITURA DE GOIÂNIA**  
**SECRETARIA DE PLANEJAMENTO E URBANISMO**  
**PROGRAMA URBANO AMBIENTAL MACAMBIRA ANICUNS**  
**UNIDADE EXECUTORA DO PROGRAMA**



E por estarem justos e acordados, assinam o presente instrumento em duas (02) vias de igual teor e forma.

Goiânia, 13 de julho de 2012.



*Márcia Siqueira Fraga*

**MÁRCIA SIQUEIRA FRAGA**  
DESAPROPRIADA

*Lindomar Fraga*

**LINDOMAR FRAGA**  
DESAPROPRIADO

*Valdi Camarcio Bezerra*

**VALDI CAMARCIO BEZERRA**  
COORDENADOR EXECUTIVO  
PROGRAMA URBANO AMBIENTAL MACAMBIRA ANICUNS – PUAMA

*Eliany Auxiliadora Coutinho Moraes*  
**ELIANY AUXILIADORA COUTINHO MORAES**  
PROCURADORA CHEFE DA PROCURADORIA DO PATRIMÔNIO  
IMOBILIÁRIO

*Reinaldo Siqueira Barreto*  
**REINALDO SIQUEIRA BARRETO**  
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO



**FUAMA**  
 Páginas 33  
 Ass.: RP  
 P2

CONTROLADORIA GERAL DO MUNICÍPIO  
 Sistema de Controle Interno  
 Dec. 3660/09

PLANTA DE SITUAÇÃO  
 ESC.: 1/750

**QUADRO DE ÁREAS**

TIPO DE ÁREA	ÁREA
ÁREA A DESAPROPRIAR	1.177,01m <sup>2</sup>
ÁREA DE APP	702,95m <sup>2</sup>
AUS	474,06m <sup>2</sup>
Área Remanescente	960,49m <sup>2</sup>
Área Documental	2.137,50m <sup>2</sup>

	PROPRIETÁRIO: Marcia Siqueira Fraga		
	ENDEREÇO: Avenida Dom Pedro I Chácara 12		
PREFEITURA MUNICIPAL DE GOIÂNIA PROGRAMA URBANO AMBIENTAL MACAMBIRA ANICUNS  <b>CROQUI - LEVANTAMENTO EM CAMPO</b> LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO PARA DESAPROPRIAÇÃO	SETOR: Jardim Vila Boa	RI: Petrópolis A, Rosa Duay De Goyaz Crea-3484/12	
	Nº DO PROCESSO 47797080	DATA 22/03/2012	FOLHA 1/1