



Lei 1.140/01

Omenta: Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a adquirir por compra, dois imóveis localizados no centro da cidade de Sertânia, pertencentes à Rede Ferroviária Federal, que destinar-se-ão ao funcionamento de órgãos públicos municipais e da outras providências.

Eu, Prefeito Constitucional do Município de Sertânia, Estado de Pernambuco, da República Federativa do Brasil, Angelo Rzael Ferreira dos Santos, no uso de suas atribuições legais.

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

Art. 1º - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a adquirir, por compra, dois imóveis localizados no centro da cidade de Sertânia, pertencentes ao acervo imobiliário da Rede Ferroviária Federal S/A (RFFSA) tombrados sob os números 1242024 (Estação Ferroviária) e 1245221 (Armazém), respectivamente, conforme Bando de Avaliação 03/DIVPAT.RE/2000, em anexo, que passa a integrar esta Lei.

Art. 2º - A aquisição dos imóveis se destina ao funcionamento de órgãos públicos municipais e o terreno remanescente poderá ser utilizado para construções de prédios públicos.

Art. 3º - O valor máximo para a aquisição dos imóveis de até R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) e terá a seguinte DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA	
08.00	Secretaria de Obras e Serviços Urbanos
08.01	Secretaria
	03.07.025.1.020.000 Desapropriação de imóveis, destinados à utilização pelo Município
4.2.1.00.00.00	Aquisição de Imóveis

Art. 4º - A forma de pagamento dar-se-á com uma entrada de até 20% (vinte por cento) sobre o valor e o restante dividido em 36 (trinta e seis) parcelas iguais e mensais, acrescidas de juros 12% (doze por cento) ao ano, de acordo com a Tabela Price.

Art. 5º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito, em 17 de julho de 2004.

Angelo Rafael
Angelo Rafael Ferreira dos Santos.
- Prefeito -

Anexo

Imóveis: Estação Sertânia - TOMB. N° 1240426

Armazém Sertânia - TOMB. N° 1245221

Endereço: Praça Francisco Sales, Pátio Ferroviário de Sertânia - PE

Bando de Avaliação

N° 03/DIVPAT.RE/2000

1. OBJETIVO

Avaliar 02 (dois) imóveis, localizados no município de Sertânia, Estado de Pernambuco.

2. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS

2.1. LOCALIZAÇÃO:

Os imóveis encontram-se localizados, conforme discriminado abaixo:

- Estação Ferroviária de Sertânia, sito à Praça Ferroviária de Sertânia, Centro, Sertânia/PE.
- Armazém Ferroviário de Sertânia, localizado à Rua Francisco Sales, S/N, Pátio Ferroviário de Sertânia, Centro, Sertânia/PE.

2.2. PROPRIETÁRIO:

Rede Ferroviária Federal S/A, sito a Avenida Rio Capibaribe, 147 Bairro de São José - Recife, CGC 336.133.32/0019-20, CEP 50020-080.

2.3. TÍTULO DE PROPRIEDADE:

Imóveis edificados sem averbação em terreno de propriedade da Rede Ferroviária Federal S.A, sito à Av. Rio Capibaribe, 147, Bairro de São José, Recife/PE.

2.4. DADOS CADASTRais:

Os imóveis fazem parte do Cadastro Imobiliário da RFFSA, conforme discriminação abaixo:

ITEM 01 - TOMB. 1242024 (Estação)

ITEM 02 - TOMB. 1245221 (Armazém)

2.5. PLANTAS:

As plantas de situação encontram-se na Divisão de Patrimônio para melhores esclarecimentos. Em anexo, croqui geral de localização dos imóveis, bem como o croqui individual de cada bem patrimonial.

Bando de Avaliação

03/DIVPAT.RE/2000

1. OBJETIVO

Avaliar 02 (dois) imóveis, localizados no município de Sertânia, Estado de Pernambuco.

2. IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS

2.1. LOCALIZAÇÃO:

Os imóveis encontram-se localizados, conforme discriminado abaixo:

1. Estação Ferroviária de Sertânia, sito à Pra

Rua Francisco Sales, nº 10, Pátio Ferroviário de Ser-
tânia, centro, Sertânia/PE.

. Armazém Ferroviário de Sertânia, localizado
à Rua Francisco Sales, S/N, Pátio Ferroviário de Ser-
tânia/PE.

2.2. PROPRIETÁRIO:

Rede Ferroviária Federal S/A, sito a Avenida
Rio Capibaribe, 147, bairro de São José Recife, CGC
336.133.32/0019-20, CEP 50020-080.

2.3. TÍTULO DE PROPRIEDADE:

Imóveis edificados sem averbação em terreno de
propriedade da Rede Ferroviária Federal S.A., sito
à Av. Rio Capibaribe, 147, bairro de São José, Recife/PE.

2.4. DADOS CADASTRAIS:

Os imóveis fazem parte do Cadastro Imobiliário
da RFFSA, conforme discriminação abaixo:

ITEM 01 - TOMB. 1242024 (Estação)

ITEM 02 - TOMB. 1245221 (Armazém)

2.5. PLANTAS:

As plantas de situação encontram-se no ar-
quivo da Divisão de Patrimônio para melhores escla-
recimentos. Em anexo, croquis geral de localização
dos imóveis, bem como o croqui individual de cada
bem patrimonial.

Laudo de Avaliação

03/DIVPAT.RE/2000

3. DESCRIÇÃO GEOMÉTRICA DOS TERRENOS

3.1. FORMA E ÁREA:

O terreno da Estação Ferroviária de Sertânia dispõe de forma retangular com área de $1.763,00 \text{ m}^2$, conforme ANEXO 01.

O terreno do Armazém Ferroviário de Sertânia dispõe de forma retangular com área de $1.367,00 \text{ m}^2$, conforme ANEXO 01.

4. REGISTRO FOTOGRÁFICO:

Encontra-se anexo ao Laudo de Avaliação, de modo a dirimir possíveis dúvidas.

5. DESCRIÇÃO DAS EDIFICAÇÕES:

As edificações são todas elas térreas, edificadas em fundação direta em sapata corrida, embasamento em tijolos cerâmicos maciços, alvenaria de elevação em tijolos cerâmicos manuais, revestida com massa única, pintura em calçação, piso em cimentado, cobertura em estrutura de madeira e telha canal, esquadrias de madeira pintadas com tinta a óleo. As instalações elétricas são aparentes e boas condições de uso. As instalações hidro-sanitárias com tubulações parcialmente embutidas e em boas condições de uso. A Estação Possui área construída de $294,18 \text{ m}^2$ e o Armazém possui área construída de $318,06 \text{ m}^2$.

6. CARACTERÍSTICAS DOS IMÓVEIS:

6.1. SITUAÇÃO DOS TERRENOS:

Situam-se em uma zona de característica urbana de renda média baixa, no Centro da cidade de Seretânia/PE e fazem parte integrante da área pertencente a RFFSA.

6.2. ACESSO:

O acesso para ambos os imóveis pode ser feito através da Francisco Sales, rua pavimentada, com condições de acesso permanente durante todo ano.

6.3. MELHORAMENTOS PÚBLICOS:

Rede de água, energia elétrica e telefones.

LAUDO DE AVALIAÇÃO
03/DVPART.RE/2000

7. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

7.1. CLASSIFICAÇÃO DA REGIÃO:

Região urbana residencial/comercial, localizada próximo ao centro da cidade de Seretânia/PE, em uma cidade com população de aproximadamente quarenta mil habitantes, notadamente de classe econômica média baixa. Trata-se de uma cidade de pouco potencial comercial, numa região assolada pela seca.

7.2. CARACTERIZAÇÃO FÍSICA DA REGIÃO

Área de topografia plana a levemente acidentada, com solo predominantemente rochoso.

7.3. SERVIÇOS PÚBLICOS EXISTENTES:

Rede de água, energia elétrica, coleta de lixo, iluminação pública, telefone, etc.

7.4. POTENCIAL DO USO DO SOLO:

A área tem vocação para ocupação pública, por se tratar de construções antigas, que fazem parte da história da cidade.

8. MÉTODO UTILIZADO NA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Para avaliação do bem utilizou-se o método comparativo de dados de mercado, aplicando-se a metodologia de pesquisa científica, com técnicas de inferência estatística paramétrica e estimativa de função explicativa através do modelo de regressão linear múltipla. Tendo em vista as limitações do modelo adotado, e a atipicidade das dimensões dos terrenos avaliando, com áreas muito maior que os dados utilizados pelo modelo, adotou-se para efeito de avaliação, dividir os terrenos em duas grupos iguais. Tomando-se como base uma amostra de cinquenta e dois elementos, que após receberem o devido tratamento de homogeneização previsto na NB-502/89, resultou no modelo com equação na forma abaixo indicada:

$$V = 553,63 \times M^{1,08} \times 1,25^S \times 1,15^P \times 1,60^L \times 4,22^{VA} \times 1,17^T \times 1,00^B \times 1,07^E$$

9. VARIÁVEL DEPENDENTE

V. Variável Resposta (Valor Total do Bem, em Reais)

LAUDO DE AVALIAÇÃO

03/DIVPAT.RE/2000

10. VARIÁVEIS INDEPENDENTES

M - Município onde localiza-se o imóvel

S - Situação do imóvel em relação a incidência solar

P - Proximidade de polo

I - Infra-estrutura onde se insere o imóvel

A - Área do terreno

T - Topografia do local

B - Área das benfeitorias existentes

E - Estado de conservação das benfeitorias

11. RESULTADOS DA REGRESSÃO

. Número de Variáveis: 09

. Número de dados: 52

. Significância das Variáveis (%):

➤ Município - 0,01 (%)

➤ Proximidade de Polo - 3,07 (%)

➤ infra-estrutura - 3,26 (%)

➤ Área do Terreno - 0,01 (%)

➤ Topografia - 0,51 (%)

➤ Área de Benfeitoria - 0,33 (%)

➤ Estado de Conservação - 23,80 (%)

➤ Situação - 0,01 (%)

. Coeficiente de Correlação do Modelo: 94,51%

. Coeficiente de Determinação do Modelo: 89,32%

- . F. Calculado: 44,93
- . Significância do Modelo: 1,0%
- . Durbin-Watson: 1,81
- . Não Auto-Regressão: 90%
- . Homocedasticidade dos Resíduos: confirmada
- . Outliers: 01 registro
- . Normalidade dos Resíduos: [0,73][0,94][0,98]

LAUDO DE AVALIAÇÃO

03/DIVPAT.RE / 2000

12. INTERVALO DE CONFIANÇA

Com base na equação de regressão estimada, pode-se concluir com 80% (oitenta por cento) de certeza que o valor de mercado de oferta dos imóveis avaliando está compreendido no intervalo indicado no laudo de Avaliação.

13. Valor final dos Bens avaliando (Modelo: ModErrec)

13.1. Item 01-Estação Ferroviária - Tomb. n° 1242024

Dados considerados: 52

Variáveis consideradas: 9

Valores adotados para:

Município: 2,0

Situação: 2,0

Proximidade: 3,0

Infra-estrutura: 2,3

Área terreno: 1.763,00 m²

Topografia: 3,0

Área da benfeitoria: 294,18 m²

Conservação: 2,0

Valor Máximo: R\$ 37.041,00

Valor Mínimo: R\$ 21.971,00

Valor Adotado: R\$ 28.496,00

(Vinte e oito mil quatrocentos e noventa e seis reais)

13.2. Item 02 - Armazém Ferroviário - Gomb. nº 1245221.

Dados considerados: 52

Variáveis consideradas: 9

Valores adotados para:

Município: 2,0

Situação: 2,0

LAUDO DE AVALIAÇÃO

03/DIVPAT.RE / 2000

Proximidade: 3,0

Infra-estrutura: 2,3

Área Terreno: 1.367,00 m²

Topografia: 3,0

Área da benfeitoria: 318,06 m²

Valor Máximo: R\$ 39.547,00

Valor Mínimo: R\$ 22.517,00

Valor Adotado: R\$ 29.790,00

(vinte e nove mil setecentos e noventa reais)

14. DATA DO LAUDO DE AVALIAÇÃO

Emitido em 21 de fevereiro de 2000

15. COMISSÃO DE AVALIAÇÃO

Designada pela Resolução do Chefe de Escritório Regional Recife, de nº 05/ERREC/99, emitida em 13/05/1999.

Presidente:

Eng.º Adelino Américo de Freitas Filho
Mat. 10.019.064-2

Membro:

Eng.º Jair Campos Galvão
Mat. 10.018.456-1

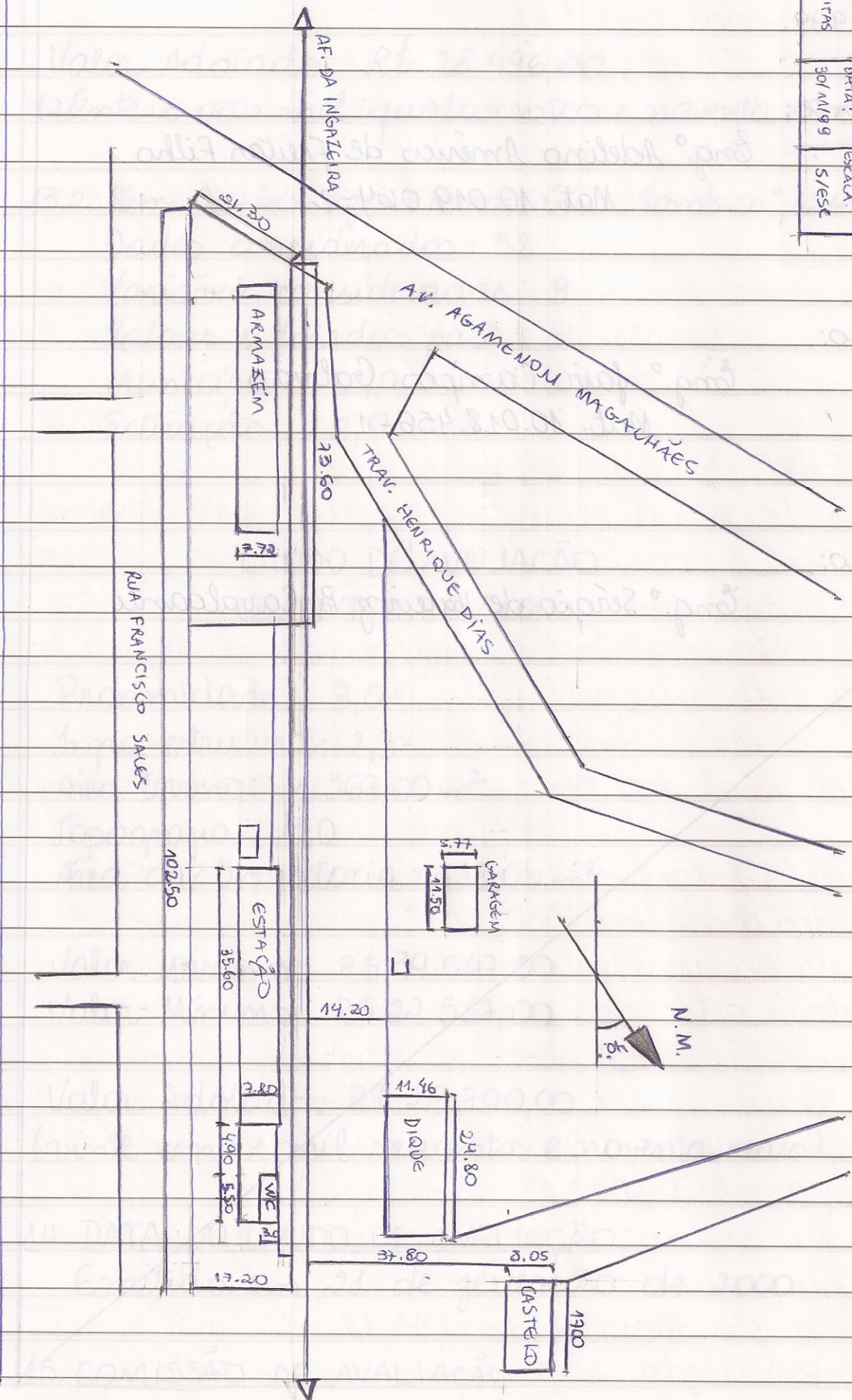
Membro:

Eng.º Sérgio de Queiroz B. Cavalcanti

REDE FERROVIÁRIA FEDERAL
 Divisão Regional Recife - GRREC

CROQUI GERAL DA ESTAÇÃO SERÁVIA

DESENHO: DATA: ESCALA:
 ADEUNO FREITAS 30/11/99 5/EST

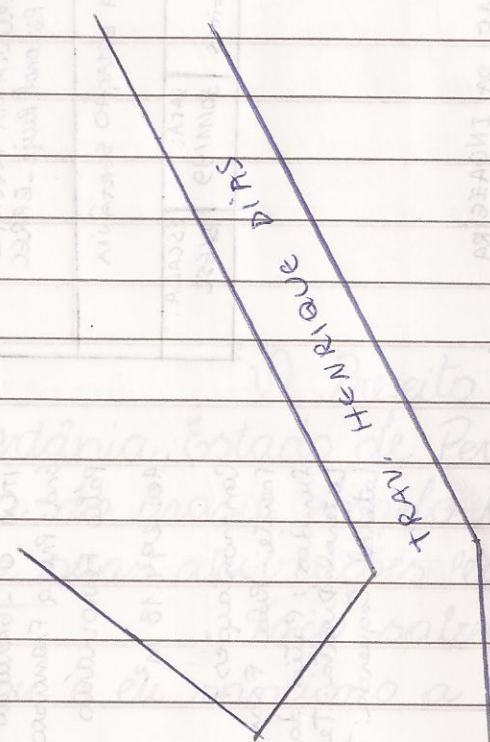


REDE FERROVIÁRIA FEDERAL
Comitê Regional Recife - ERREC

CRUZO ARMAZÉM PERTENCENTES À RFFSA
EM SERTÃO, P.M. - PE

DESENHO:	DATA:	ESCALA:
ADELINO FREITAS	08.09.1999	5/ESC.

ITEM 02 - ARMAZÉM TOMB. Nº 1245221
END.: R. FRANCISCO SALES DE OLIVEIRA, S/N
PÁTIO FERROVIÁRIO DE SERTÃO/PE - CENTRO
AC = 318,06 m² AT = 1.367,00 m²



CONFRONTAÇÕES:

fronte: Rua Francisco Sales = 85,40 m
fundos: Trav. Henrique Dias = 73,60 m
lateral Direita: Terreno da RFFSA = 17,20 m
lateral Esquerda: Av. Agamenon Magalhães = 21,30 m

RED PERIOD VIA FEDERAL
EXPORTING Regional Office - EREC

GRUPO DA ESTAÇÃO SEBASTIÃO

DESENHO:	DATA:	ESCALA:
----------	-------	---------

Adelino Freitas	junior	seco
-----------------	--------	------

Item 01 - Estação Tomb. nº 124.20.24
End: Praça Francisco Sôbo de Oliveira, 10 - Centro
Patio Famosário de São João / PE

AC: 294.18 m²

At: 1.763,00 m²

Can portapipes:

Comportamentos:

- fronte: Rua Francisco Sales de Oliveira = 402,50 m
- fundo: RFTSA = 402,50 m
- lateral direita: Tamanho da RFTSA = 40,00 m
- lateral esquerda: Tamanho da RFTSA = 40,00 m.

