LEI N° 2.210 DE 18 DE FEVEREIRO DE 2022.

"AUTORIZA A DESAFETAÇÃO E ALIENAÇÃO DE BEM IMÓVEL PÚBLICO MUNICIPAL, NOS TERMOS DO ARTIGO 75, XVIII, C/C ARTIGOS 8º, I, 16, XXI, 38, §8º, C DA LEI ORGÂNICA DO MUNICÍPIO DE JEQUIÉ - BA E DETERMINA OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JEQUIÉ, no Estado da Bahia, no uso de suas atribuições legais, que lhe são conferidas pela Lei Orgânica Municipal, faz saber que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono a presente Lei.

Art.1º- Fica o Poder Executivo autorizado, nos termos do artigo 8º, I, artigo 16, XXI, artigo 38, §8º, C e artigo 75 XVIII, da Lei Orgânica do Município, e da Lei Federal nº 8.666/93, a alienar o bem imóvel que compõe o patrimônio municipal, relacionados no anexo I desta Lei.

Parágrafo único. A alienação citada no caput será realizada mediante desafetação, avaliação prévia e licitação.

Art.2º- O proveito econômico obtido com as alienações citadas no art. 1º desta Lei será investido no próprio município.

Art.3º- As despesas decorrentes das vendas autorizadas por esta lei serão suportadas pelos respectivos compradores.

Art.4º- O bem, referido no artigo 1º desta Lei ficam desafetados para efeito de alienação.

Art.5º- A receita de capital proveniente da alienação dos bens imóveis descritos nesta Lei deverá ser empregada na reforma da sede administrativa, construção do centro administrativo e pavimentação.

Art.6º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art.7º- Revogam-se as disposições em contrário.

Registre-se e Publique-se.

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO, EM 18 DE FEVEREIRO DE 2022.

ZENILDO BRANDÃO SANTANA

=PREFEITO =

REGISTRADO

SOB NÚMERO 2.210 ÀS FLS. DO LIVRO LEI

EM 18 DE FEVEREIRO DE 2022

HASSAN ANDRADE IOSSEF
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE GOVERNO

ANEXO I

Imóvel urbano situado na Av. Rio Branco, nº 609, bairro Centro, nesta cidade de Jequié, Estado da Bahia, consistente em um prédio comercial e respectivo terreno próprio, contendo duas portas e vitrôs de frente, rampas de acesso distribuídas em áreas para venda, depósitos, escritório, sanitários, câmara frigorífica, etc., tendo mais na parte térrea estacionamento para veículos, limitando-se pela frente com a Avenida Rio Branco, pelo fundo com o Jequié Tênis Clube, pelo lado esquerdo com Jovina Esmeraldo da Costa Andrade e pelo lado direito com a Rua Barbosa de Souza, com qual faz esquina, com uma área total de 3.378,40m² (três mil, trezentos e setenta e oito metros e quarenta centímetros quadrados).

Registrado no Cartório de Registro de Imóveis do 1º ofício da Comarca de Jequié, sob o Nº 2-BAF, MATRÍCULA Nº: 29.092, datado de 22/06/1999.

ANEXO II

Sentença Judicial em AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO proposta pelo MUNICÍPIO DE JEQUIÉ em face da empresa BOMPREÇO BAHIA S/A, que JULGOU PARCIALMENTE PROCEDENTE O PEDIDO para declarar incorporado ao patrimônio do Município de Jequié o bem descrito no Anexo I.

PODER JUDICIARIO DO ESTADO DA BAHIA
Comarca de Jequié
2ª Vara de Feitos de Rel de Cons. Cível e Comerciais
Praça Duque de Caxias, s/n, Jequiezinho - CEP 45200-000, Fone: (73) 3527-8300, Jequié-BA - E-mail: a@a.com

CERTIDÃO DE TRÂNSITO EM JULGADO

Processo nº:	**0000784-49.2008.8.05.0141**
Classe – Assunto:	**Desapropriação - Ato Lesivo ao Patrimônio Artístico, Estético, Histórico ou Turístico**
Autor:	**Municipio de Jequie**
Réu:	**Bompreco Bahia Sa**

Certifico e dou fé que o feito transitou em julgado, não existindo custas pendentes de recolhimento, razão pela qual procedi o arquivamento do mesmo.

Jequié (BA), 31 de janeiro de 2022.

Celso Luiz Correia Menezes
Diretor de Secretaria

Este documento foi assinado digitalmente por CELSO LUIZ CORREIA MENEZES.
Se impresso, para conferência acesse o site http://esaj.tjba.jus.br/esaj, informe o processo 0000784-49.2008.8.05.0141 e o código 6F6F1D3.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA BAHIA
Comarca de Jequié
2ª Vara de Feitos de Rel de Cons. Cível e Comerciais
Praça Duque de Caxias, s/n, Jequiezinho - CEP 45200-000, Fone: (73) 3527-8300, Jequié-BA - E-mail: a@a.com
a@a.com

SENTENÇA

Processo nº:	**0000784-49.2008.8.05.0141**
Classe – Assunto:	**Desapropriação - Ato Lesivo ao Patrimônio Artístico, Estético, Histórico ou Turístico**
Autor:	**Municipio de Jequie**
Réu:	**Bompreco Bahia Sa**

I – RELATÓRIO

Cuida-se de **AÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO** proposta pelo **MUNICÍPIO DE JEQUIÉ** em face da empresa **BOMPREÇO BAHIA S/A**, ambos já qualificados nos autos em epígrafe.

Narra a parte autora, em síntese, que "por meio do DECRETO MUNICIPAL Nº 9.467 de 11 de fevereiro de 2008 (fls. 13/15), o Município de Jequié declarou a utilidade pública para fins de desapropriação, o imóvel urbano situado na Av. Rio Branco, nº 609, bairro Centro, nesta cidade de Jequié, Estado da Bahia, consistente em um prédio comercial e respectivo terreno próprio, contendo duas portas e vitrôs de frente, rampas de acesso distribuídas em áreas para venda, depósitos, escritório, sanitários, câmara frigorífica, etc., tendo mais na parte térrea estacionamento para veículos, limitando-se pela frente com a Avenida Rio Branco, pelo fundo com o Jequié Tênis Clube, pelo lado esquerdo com Jovina Esmeraldo da Costa Andrade e pelo lado direito com a Rua Barbosa de Souza, com qual faz esquina, com uma área total de 3.378,40m² (três mil, trezentos e setenta e oito metros e quarenta centímetros quadrados) de área construída, pertencente a empresa BOMPREÇO BAHIA S/A".

Informa, ainda, que a presente desapropriação "se destina à instalação de uma Biblioteca Pública Municipal para atender a comunidade Jequieense, o que resta demonstrada a utilidade pública, bem como o interesse social", e que "o bem encontra-se fechado há mais de 10 anos, fato que resulta na depreciação do imóvel".

Frente ao requerimento, o expropriante ofereceu indenização de R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), de acordo com Laudo Técnico de Avaliação que juntou em anexo na fls. 17/18, bem como certidão de inteiro teor do imóvel na fl. 16, pleiteando, com isso, imissão na posse, amparado no que dispõe o Decreto-Lei federal nº 3.365/1941.

Este documento foi assinado digitalmente por LUIS HENRIQUE DE ALMEIDA ARAUJO.
Se impresso, para conferência acesse o site http://esaj.tjba.jus.br/esaj, informe o processo 0000784-49.2008.8.05.0141 e o código 6DDF8F7.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA BAHIA
Comarca de Jequié
2ª Vara de Feitos de Rel de Cons. Cível e Comerciais
Praça Duque de Caxias, s/n, Jequiezinho - CEP 45200-000, Fone: (73) 3527-8300, Jequié-BA - E-mail: a@a.com
a@a.com

Tendo a imissão sido deferida, conforme decisão de fl.20, condicionando-se, entretanto, a formalização do depósito, ocorrida posteriormente, conforme fls. 24/25.

Ingresso do terceiro interessado Ivaldo de Braga Senna, requerendo vista aos autos, nas fls. 27/28.

Paralelo a isso, foi informado nestes autos concessão liminar em favor do terceiro acima mencionado, de permanência em parte do bem, e, com isso, deixou-se de ser cumprida uma parcela da imissão na posse do imóvel, referente a parte do estacionamento, equivalente à 20 m² em que o terceiro ocupa, controvérsia ainda discutida nos autos do Interdito nº 0003818-37.**2005**.8.05.0141, que tramita perante a 3ª vara desta cidade. (fls. 12/14)

Citado, conforme AR fl. 42, houve o decurso do prazo sem manifestações por parte da ré, conforme atestado na certidão de fl.45, pleiteando a parte autora com isso a decretação de revelia bem como o julgamento do mérito.

É o que importa destacar. Passo a decidir.

II – FUNDAMENTAÇÃO

Inicialmente, anuncio o julgamento antecipado do mérito nos termos do inciso II do artigo 355 do Código de Processo Civil, em razão da revelia da parte ré devidamente comprovada nos autos.

A ação de desapropriação possui objeto limitado, possibilitando o debate apenas quanto ao valor oferecido pelo expropriante ou a vícios formais no processo expropriatório, sendo que as demais questões devem ser objeto de ação própria proposta por qualquer interessado ou pelo Ministério Público. (art. 20 do Decreto-Lei nº 3.365/41)

Sobre este aspecto, a doutrina de José dos Santos Carvalho Filho orienta:

> O expropriante, como dissemos, faz a oferta do preço na petição inicial. Note-se que o pedido é de fato a fixação do valor indenizatório, porque o direito do expropriante à transferência do bem é, de antemão, albergado na legislação aplicável. O expropriado se incumbirá de impugnar o preço ofertado se com ele não concordar. **Daí podermos afirmar que, no mérito, a controvérsia cinge-se à discussão do quantum indenizatório.** (Manual de Direito Administrativo, 24ª ed., 2011). (grifo nosso)

Este documento foi assinado digitalmente por LUIS HENRIQUE DE ALMEIDA ARAUJO.
Se impresso, para conferência acesse o site http://esaj.tba.jus.br/esaj, informe o processo 0000784-49.2008.8.05.0141 e o código 6DDF8F7.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA BAHIA
Comarca de Jequié
2ª Vara de Feitos de Rel de Cons. Cível e Comerciais
Praça Duque de Caxias, s/n, Jequiezinho - CEP 45200-000, Fone: (73) 3527-8300, Jequié-BA - E-mail: a@a.com
a@a.com

Saliente-se, também, que o art. 9º do Decreto-Lei nº 3.365/41 veda ao Judiciário imiscuir-se na análise do mérito do ato declaratório, no que toca à existência ou não dos pressupostos legais autorizadores da expropriação, sendo este entendimento esclarecido e ratificado pelo STJ que assim se manifestou:

> ADMINISTRATIVO E PROCESSO CIVIL. DESAPROPRIAÇÃO PARA FINS DE UTILIDADE PÚBLICA. MANDADO DE SEGURANÇA. DESVIO DE FINALIDADE. DIREITO LÍQUIDO E CERTO. PRAZO DECADENCIAL. VERIFICAÇÃO. IMPOSSIBILIDADE. PREQUESTIONAMENTO. SÚMULA N. 284 DO STF. 1. **Submete-se ao conhecimento do Poder Judiciário a verificação da validade de utilidade pública da desapropriação e o seu enquadramento nas hipóteses previstas no Decreto-Lei n. 3.365.** O que refoge ao controle jurisdicional é o juízo valorativo da utilidade pública. 2. A verificação da ocorrência de suposto desvio de finalidade em desapropriação para fins de utilidade pública implica o reexame do conjunto fático-probatório constante dos autos, o que, em se de recurso especial, é vedado. (Súmula n. 7/STJ.) 3. Não tendo sido apreciada, no acórdão impugnado, a questão referente à possibilidade de impetração do mandamus contra decisão passível de recurso, mesmo após a oposição de embargos declaratórios, caberia à parte recorrente, quando da interposição do recurso especial, apontar o art. 535, inciso II, do Código de Processo Civil como violado ou com vigência negada. 4. Recurso especial não-conhecido. (REsp 97.748/RJ, Rel. Ministro JOÃO OTÁVIO DE NORONHA, SEGUNDA TURMA, julgado em 05/04/2005, DJ 30/05/2005, p. 266). (grifo nosso)

Dito isso, foi concedida a imissão provisória na posse, amparado no que dispõe o Decreto Lei 3.365, no caput do art. 15, bem como seu § 1º, ao passo que o município depositou em juízo a quantia de R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), não havendo divergência entre o preço ofertado e o valor do bem, visto que a ré não contestou. (art. 334, do CPC)

Assim, deixo, também, de incidir juros compensatórios de 6% a.a sobre o valor da diferença que eventualmente pudesse ser apurada, para compensar suposta perda de renda comprovadamente sofrida pelo proprietário (art. 15-A, § 1º), em razão de ausência de comprovação, somando-se ao fato de que o município autor encontra-se na posse desde 2008.

Ademais, destaco, ainda, que desde a presente imissão, funciona no local a Biblioteca Municipal da cidade de Jequié, fato público e notório, cumprindo, com isso, à finalidade apontada pelo autor no processo de desapropriação.

Por fim, visto que houve à imissão na posse através de pedido liminar

Este documento foi assinado digitalmente por LUIS HENRIQUE DE ALMEIDA ARAUJO.
Se impresso, para conferência acesse o site http://esaj.tjba.jus.br/esaj, informe o processo 0000784-49.2008.8.05.0141 e o código 6D0F9F7.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA BAHIA
Comarca de Jequié
2ª Vara de Feitos de Rel de Cons. Cível e Comerciais
Praça Duque de Caxias, s/n, Jequiezinho - CEP 45200-000, Fone: (73) 3527-8300, Jequié-BA - E-mail: a@a.com
a@a.com

requerido em caráter de urgência de forma antecipada antecedente, de forma satisfativa, posto que o objeto da ação seja a desapropriação propriamente dita, e estando o município imitido na posse desde a data de 26 de fevereiro de 2008 (fls. 22/23), entendo por bem estabilizar a decisão de imissão anteriormente deferida, nos termos do art. 304, do CPC/15, posto que não houve interposição de recurso à época da prolação (art. 304, § 1º, do CPC), convertendo, desse modo, em desapropriação com finalidade de interesse público por tudo já exposto.

III – DISPOSITIVO

Ante o exposto, com fulcro no art. 2º c/c art. 27, do Decreto Lei nº 3.365/1941, **JULGO PARCIALMENTE PROCEDENTE O PEDIDO** para declarar incorporado ao patrimônio do Município de Jequié o bem descrito na inicial, mediante o pagamento do valor da verba indenizatória originária fixada em R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), ao passo que extingo o processo com resolução do mérito, com fulcro no art. 487, inc. I, do CPC.

Efetuado o pagamento, expeça-se o competente mandado definitivo de imissão na posse, valendo a sentença transitada em julgado como título hábil para transcrição no Registro de Imóveis, conforme artigo 29 da Lei Geral das Desapropriações, sendo importante destacar que a mencionada transmissão de propriedade não se sujeita a imposto de lucro imobiliário (Art. 27, § 2º, do Decreto-lei nº 3.365/41)

Publique-se edital para conhecimento de terceiros.

Após o trânsito em julgado, expeça-se guia de depósito judicial para pagamento da justa indenização em favor da parte ré, acaso ainda não expedida.

Em caso de apelação, intime-se o recorrido para que apresente contrarrazões no prazo legal. Após, remetam-se os autos ao TJBA, ficando as partes advertidas da ausência de efeito suspensivo, caso interposta apelação pelo expropriado, e com ambos os efeitos para o expropriante. (art. 28, Decreto-lei nº 3.365/41).

Acaso opostos embargos de declaração, intime-se o embargado para que apresente contrarrazões no prazo legal. Em seguida, voltem-me os autos conclusos.

Este documento foi assinado digitalmente por LUIS HENRIQUE DE ALMEIDA ARAUJO.
Se impresso, para conferência acesse o site http://esaj.tjba.jus.br/esaj, informe o processo 0000784-49.2008.8.05.0141 e o código 6DDF8F7.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DA BAHIA
Comarca de Jequié
2ª Vara de Feitos de Rel de Cons. Cível e Comerciais
Praça Duque de Caxias, s/n, Jequiezinho - CEP 45200-000, Fone: (73) 3527-8300, Jequié-BA - E-mail: a@a.com
a@a.com

Cumpridas as formalidades legais, dê-se baixa e arquivem-se.

Publique-se. Registre-se. Intimem-se.

Jequié-BA, 13 de outubro de 2021.

LUÍS HENRIQUE DE ALMEIDA ARAÚJO

Juiz de direito titular

Este documento foi assinado digitalmente por LUIS HENRIQUE DE ALMEIDA ARAUJO.
Se impresso, para conferência acesse o site http://esaj.tjba.jus.br/esaj, informe o processo 00007844-49.2008.8.05.0141 e o código 6D0F8F7.

ANEXO III

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

KAUTA IMÓVEIS

LAUDO TECNICO

DE

AVALIAÇÃO

NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS
AV. RIO BRANCO, 923 - CENTRO - CEP 45200-260 - JEQUIÉ-BA - TELEFAX (73) 3525-6521 - CELULAR: 9191-9043

KAUTA
IMÓVEIS

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1. SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIE (BA)

2. PROPRIETÁRIO (A): A MESMA

3. OBJETO DA AVALIAÇÃO, IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIADO

3.1. Descrição do Bem: Um prédio próprio para comercio, contendo no térreo salão hoje com almoxarifado, garagem coberta para vários veículos e sanitário.

3.2. No andar de cima, salão grande ,sanitários, já funcionou supermercado e biblioteca

3.3. Situado na Av. Rio Branco n 621 centro, nesta cidade de Jequié

3.4. O referido imóvel se encontra em perfeito estado de conservação.

3.5. Topografia plana

3.6. Formato: Retangular

3.7. Solo: firme

Kauta Imóveis
Marcelino Silva Barretto
CRECI 4.206
COFECI 07123

METODOLOGIA

Para obtenção do valor de imóvel tipo casa residencial e comercial foram realizadas pesquisas em numero superior mínimo determinado pelas normas, tanto oferta quanto de preços praticados nas imediações recentemente e para o valor foi aplicado o método da

KAUTA IMÓVEIS

equivalência ou substituição, como determina o preço do metro quadrado ali existente.

Localização: Av. Rio Branco nº 621 centro, nesta cidade de Jequié (Ba)

4. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO;

Nosso objetivo hodiernamente é a obtenção de um valor ao mesmo tempo técnico e comercial para o imóvel em pauta.

5. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO.

NOTA: O imóvel ora avaliado se encontra em local valorizado.

5.1. Aspectos físicos gerais: o imóvel localiza-se em local valorizado.
5.2. Infra - estrutura Urbana:
5.3. Rua – asfaltada

a. Iluminação: sim
b. Energia Elétrica: sim
c. Rede Telefônica: sim
d. Rede de Água e Esgoto: sim
e. Coleta de lixo: sim

CRECI 4.206
COFECI 07123

6. CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO, FONTES DE PESQUISA E ELEMENTOS DE COMPARAÇÃO:

7. RESSALVAS OU FATORES LIMITANTES

8. DIAGNÓSTICO DE MERCADO:

R$ =6.000.000.00 (Seis milhões de reais) para veda e garantia.

KAUTA
IMÓVEIS

a. . Desempenho de mercado: Bom

b. Facilitadores para negociação do bem: Bom

9. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES:

NOTA\: O referido imóvel se encontra em local valorizado, fica na principal avenida da cidade e, esta em condições de uso.

O imóvel ora avaliado se encontra em local comercial e residencial.

10. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E EXPLICITAÇÃO DA CONCLUSÃO

a. **Valor de mercado: RS 6.000.000.00 (Seis milhões de reais)**

35

b. **ANEXOS.**

11. PROFISSIONAL RESPONSÁVEL: Maricarlos Silva Barretto

Jequié (BA), 18 de janeiro de 2021

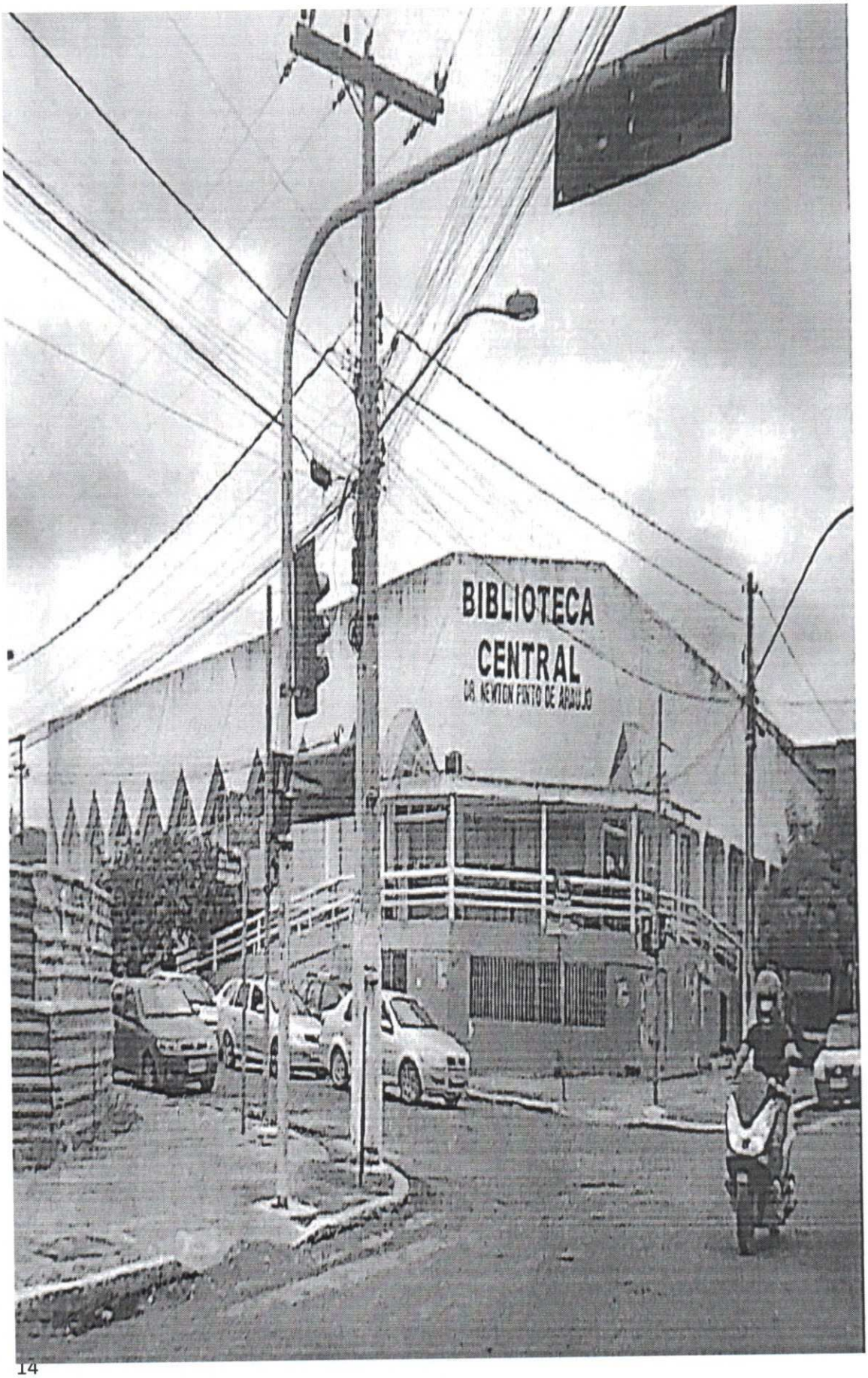
KAUTA IMOVEIS CORRETORA LTDA

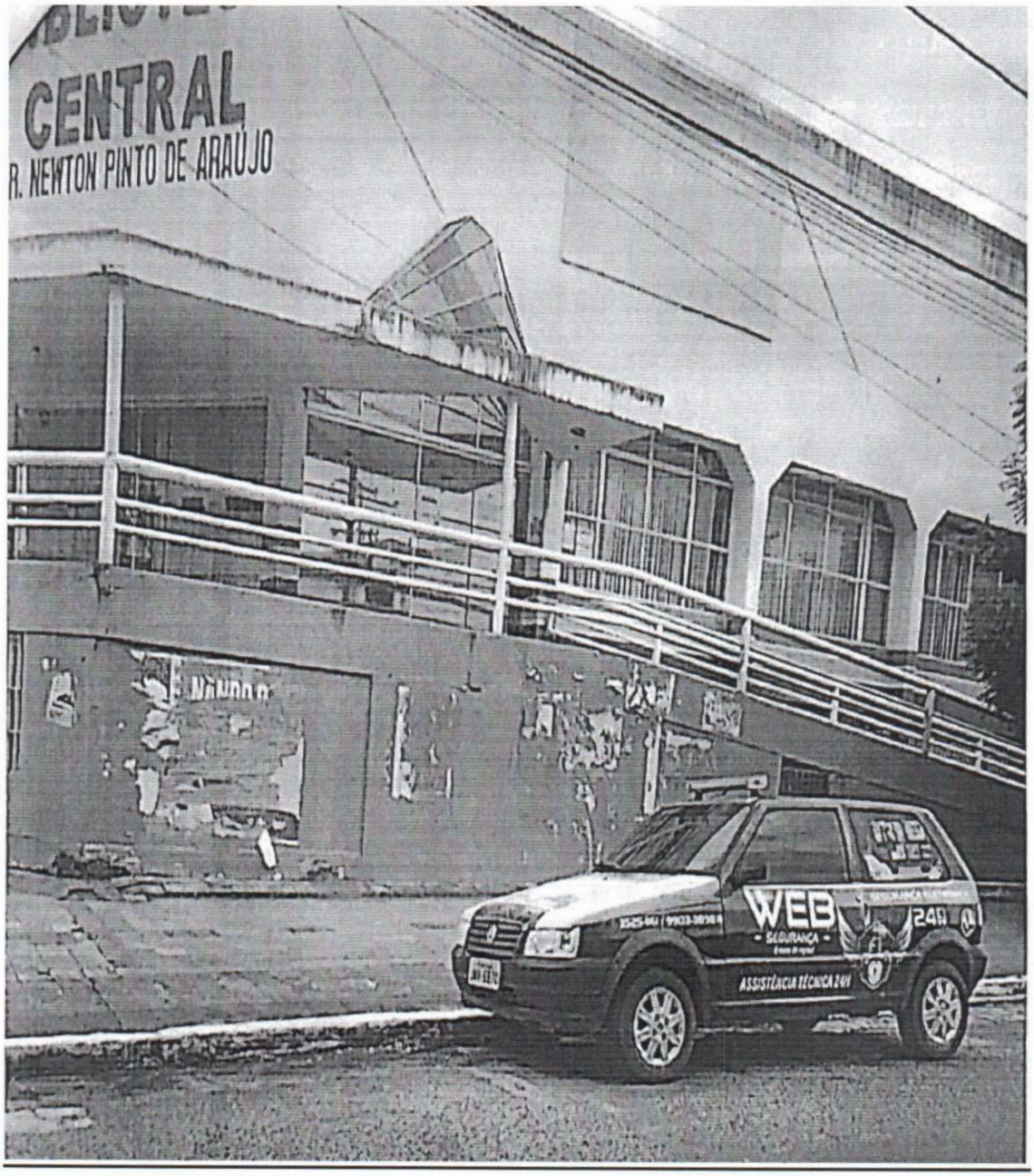
MARICARLOS SILVA BARRETTO

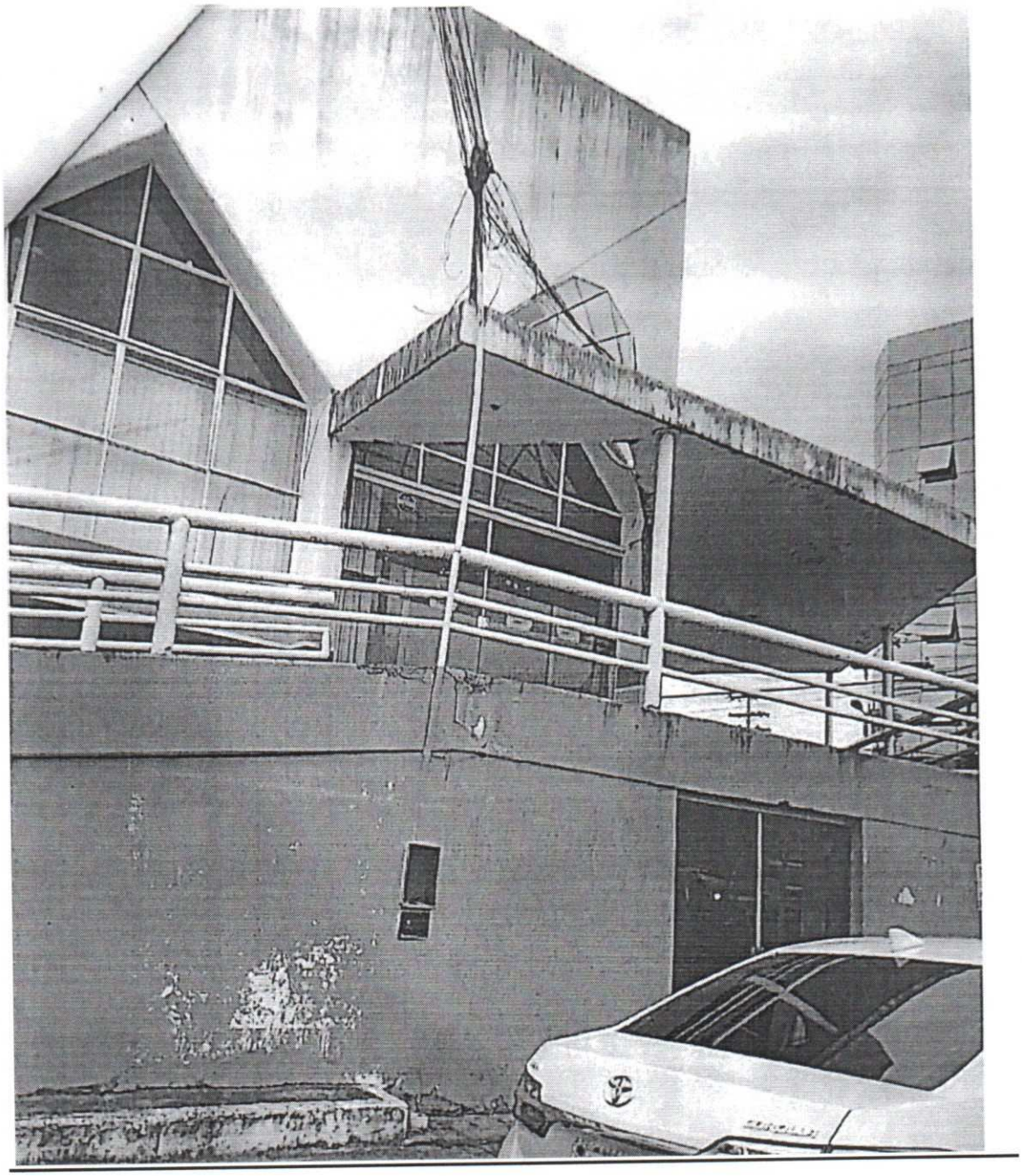
CRECÍ- 4-206

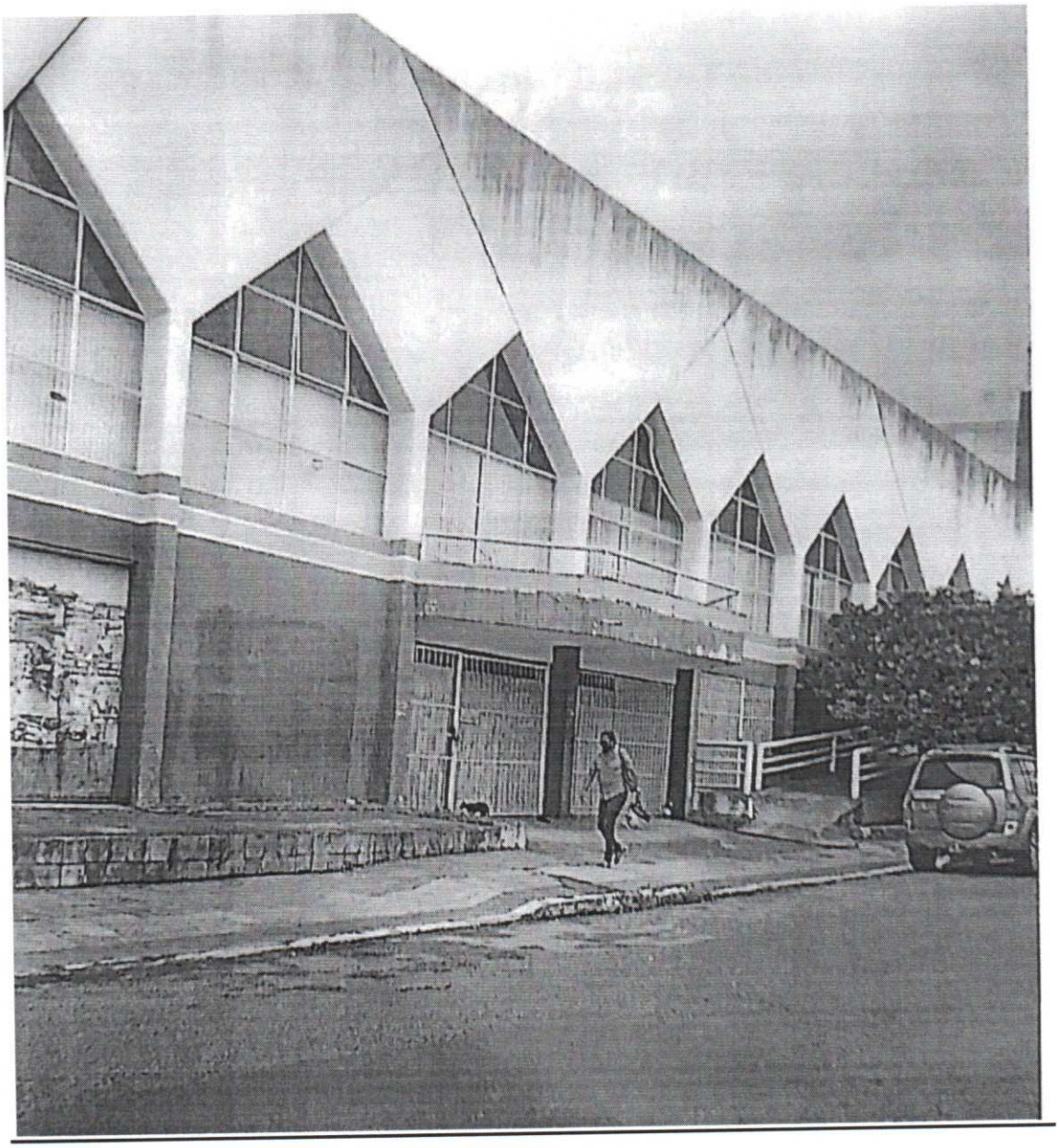
COFECI-07123

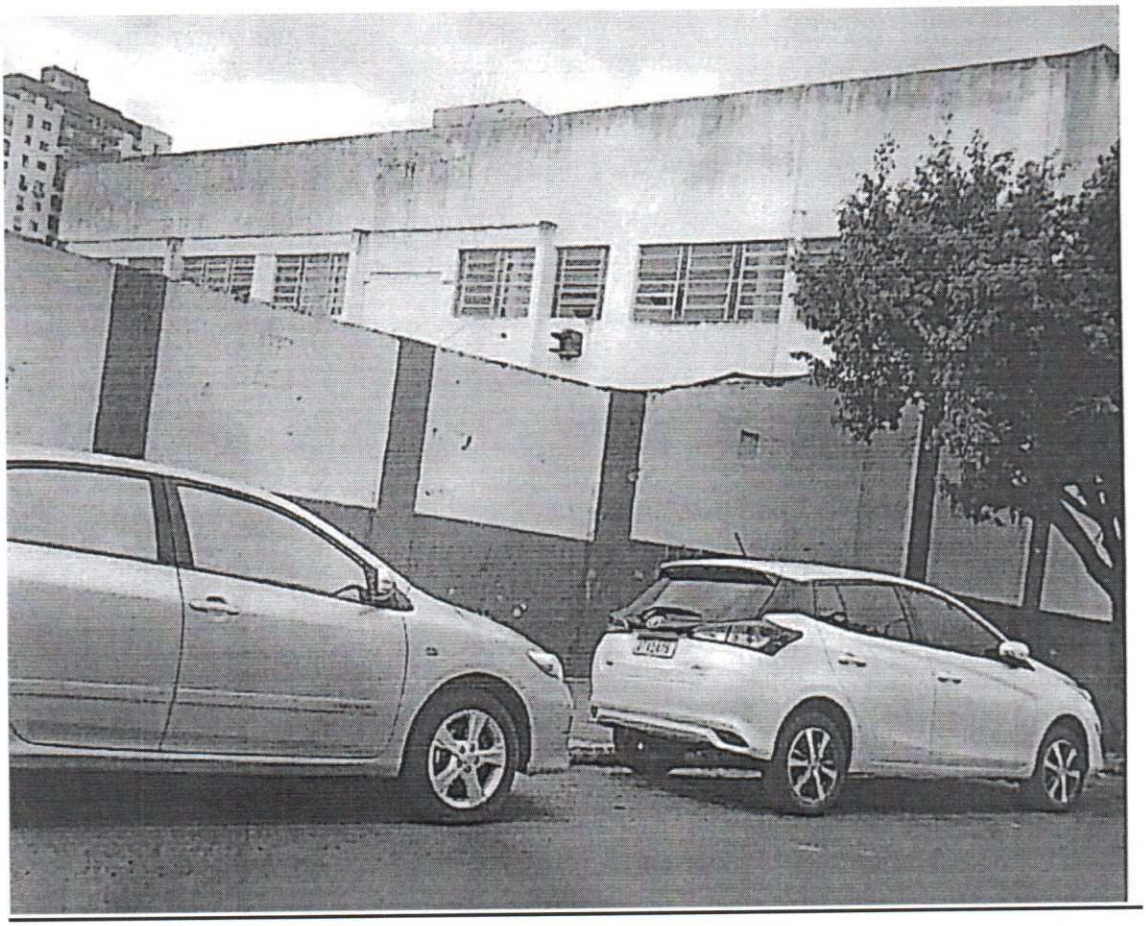
Maricarlos Silva Barretto
CRECI 4.206
COFECI 07123

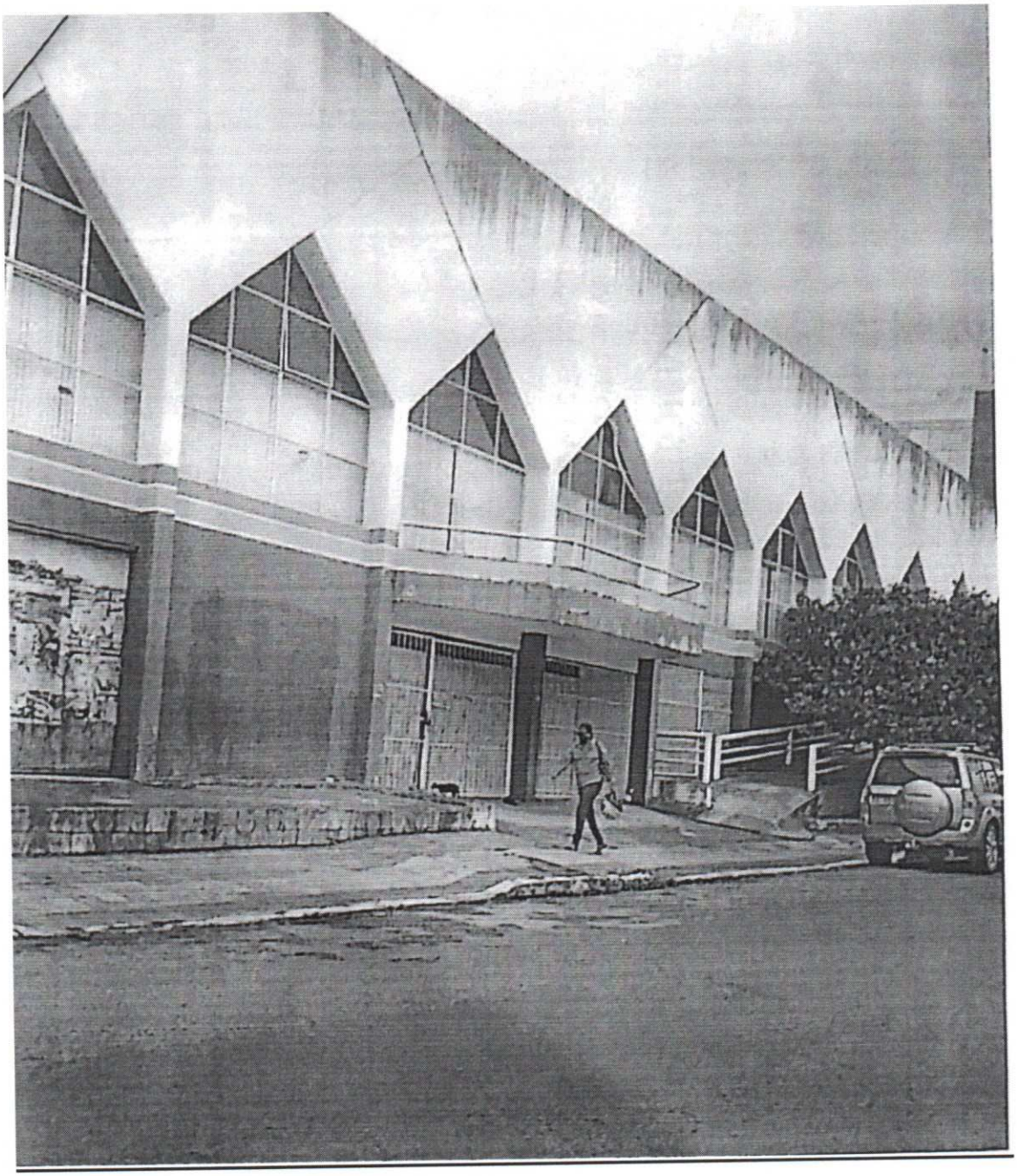

BIBLIOTECA
CENTRAL
DR. NEWTON PINTO DE ARAÚJO


CENTRAL
R. NEWTON PINTO DE ARAÚJO
WEB
SEGURANÇA
24H
ASSISTÊNCIA TÉCNICA 24H









SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL

Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI

CERTIFICADO DE REGISTRO DE AVALIADOR IMOBILIÁRIO

SISTEMA COFECI-CRECI

O Conselho Federal de Corretores de Imóveis certifica que o Corretor de Imóveis **Nº 07123**

Maricarlos Silva Barretto

inscrito em 16/08/1989 no CRECI 9ª Região/BA sob o nº 4.206 está registrado no CADASTRO NACIONAL DE AVALIADORES IMOBILIÁRIOS e habilitado, na forma da Resolução COFECI nº 1.066/2007 e Ato Normativo-COFECI nº 001/2011, a emitir

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Habilitação Profissional:
Técnico em Transações Imobiliárias
Certificado de Avaliação Expedido por:
FACULDADE DO DESCOBRIMENTO / BA

Brasília (DF), 18 de janeiro de 2021.

JOÃO TEODORO DA SILVA
Presidente

Assinatura do Avaliador

SÉRGIO WALDEMAR FREIRE SOBRAL
Diretor Secretário

Registro válido por um ano a partir da data de emissão acima.
Chave de Autenticação: 670d0fe8ba75b58f4812c195b1114b44daa45a1a

CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS 9ª REGIÃO / BA

CRECI 9ª REGIÃO / BA

CERTIDÃO DE REGULARIDADE

IMPRIMIR

CERTIDÃO EMITIDA EM:
15/01/2021 ÀS 11:58:41

CÓDIGO DE AUTENTICIDADE: XK52EV



ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 DIAS -> ATÉ 14/02/2021

Certificamos, para os fins que se fizerem necessários, que o(a) Corretor(a) de Imóveis/Empresa Imobiliária **MARICARLOS SILVA BARRETTO**, encontra-se devidamente inscrito(a) nesta Entidade sob o Nº **4206**, desde **16/08/1989**, ESTANDO COM SEU REGISTRO ATIVO, APTO(A) PARA O EXERCÍCIO DE SUAS ATIVIDADES PROFISSIONAIS NA JURISDIÇÃO DO BAHIA conforme faculta a Lei 6.530/78 c/c o Decreto Lei 81.871/78 e as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis - COFECI.

Fica ressalvado o direito do **CRECI 9ª REGIÃO / BA** de suspender ou cancelar qualquer inscrição, por requerimento do(a) interessado(a), por falecimento, ou em decorrência de aplicação penalidade administrativa.

Se os dados da Certidão de Regularidade não forem compatíveis com os dados do corretor(a) de imóveis, faça uma denúncia em nossa ouvidoria pelo telefone (71)3444-1450 ou pelo nosso site http://www.creciba.gov.br.

A certidão detalhada poderá ser solicitada na sede e postos avançados do CRECI 9ª REGIÃO / BA.

SEDE:
AV. DOM JOAO VI, 289 - BROTAS - SALVADOR - BA - CEP: 40290000

Telefone: (71)3444-1450 Fax: (71)3444-1479