Estado do Rio Grande do Norte
Prefeitura Municipal de Currais Novos
Pça. Dês. Tomaz Salustino nº 90 - Centro - CEP: 59.380-000
CNPJ (MF): 08.109.126/0001-00 - Telefax: (0xx84) 405 2717
GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 1.631, DE 18 DE NOVEMBRO DE 2003.

AUTORIZA O PODER EXECUTIVO ADQUIRIR IMÓVEL COMERCIAL DE PROPRIEDADE DA CERSEL, PARA O PATRIMÔNIO MUNICIPAL.

O **Prefeito Municipal de Currais Novos**, Estado do Rio Grande do Norte, no uso de suas atribuições constitucionais, faço saber que a **Câmara Municipal de Currais Novos** aprovou e eu sanciono a presente Lei, pelo que se segue:

Art. 1º - Pela presente Lei fica o Poder Executivo, com base no que determina a Lei Orgânica Municipal, no Art. 34, Inciso VII, autorizado a adquirir para o Patrimônio Público Municipal, da CERSEL – Cooperativa de Eletrificação Rural do Seridó Ltda, o imóvel comercial situado na Rua do Plutônio – s/n – Conjunto Princesa do Seridó – nesta cidade de Currais Novos/RN, pelo valor de R$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), com pagamento á vista, ou seja, contra entrega do citado imóvel.

§ 1º - As condições do imóvel estão de acordo com o LAUDO DE AVALIAÇÃO e nas PLANTAS, cujas cópias ficam como parte integrante desta Lei.

Art. 2º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Currais Novos, 18 de novembro de 2003.

GERALDO GOMES DE OLIVEIRA
Prefeito Municipal

Banco do Nordeste

Referência 2003/0100
Currais Novos - RN, 21 de Novembro de 2003

À
CERSEL – Cooperativa de Energia e Desenvolvimento Rural do Seridó Ltda.
NESTA

Assunto: **Consulta sobre liberações de imóveis hipotecados**

Senhor Presidente,

Conforme consulta realizada por V. S ª , temos a informar que os imóveis vinculados como garantia hipotecária ao Banco do Nordeste em decorrência das operações de crédito realizadas com esta Instituição, terão seus vínculos hipotecários liberados concomitante às liquidações das operações.

Aproveitamos a oportunidade para enviar votos de estima e elevada consideração.

Saudações,

Pelo Banco do Nordeste do Brasil S/A
Ag. Currais Novos - RN

CARLOS JOSÉ Victor Ferreira
Gerente Geral em Exercício

DALVANISE Maria de Medeiros Santos
Gerente de Negócios

Ciente:
Em 21.11.2003

Banco do Nordeste do Brasil SA
Direção Geral: Centro Administrativo Presidente Getúlio Vargas
Av. Paranjana, 5.700 - Passaré
Caixa Postal 628
60740-000 Fortaleza CE
e-mail: clienteconsulta@bancodonordeste.gov.br

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Solicitante: Prefeitura Municipal de Currais Novos
Proprietário: Cooperartiva de Eletrificação Rural do Seridó
Imóvel: Prédio Comercial
Endereço: Rua do Plutônio S/N
Bairro : Conjuto Princesa do Seridó
Município: Currais Novos/RN

1.0 - PRELIMINARES:

OBJETIVO:

A avaliação de um prédio comercial que está sendo realizada para fins diversos.

IMÓVEL:

O imóvel encontra-se construída em alvenaria de tijolo cerâmico, estrutura de concreto armado, onde a mesma contém 16 dependências.

HISTÓRICO:

Esta avaliação esta sendo realizada devido ao enteresse que tem a Prefeitura em colocar naquele local um prédio que venha servir para as necessidades adequada ao espaço existente.

2.0 – VISTORIA

- Do local

- Localização

O imóvel esta localizado no Bairro JK, onde no lugar do referido prédio funcionou um escritório de eletrificação rural. A rua é de fácil acesso, onde tem total infra-estrutura ao que se refere a esgoto, adutora, coleta de lixo, iluminação pública e outros.

- Característica do local

Existe nas proximidades do prédio avaliado residências, pontos comerciais, igreja e outros. O imóvel avaliado pode ser utilizado para residência, escola, comercio ou outros fins.

- Zoneamento

O prédio ora avaliado é dividido em 16(dezesseis) compartimentos com reboco, piso, forro, esquadria e cobertura de telha cerâmica estando o imóvel em regular estado de conservação.

- Do terreno

O terreno tem as dimensões a seguir:

Medida de frente:	43,00m
Medida de fundo:	63,90m
Medida lado direito:	30,00m
Medida lado esquerdo:	36,30m
Área:	1.603,50m²

- Da construção
Prédio I

Medida de frente:	20,50m
Medida de fundo:	20,50m
Medida do lado direito:	12,50m
Medida do lado esquerdo:	12,50m
Área:	256,25m²

Da construção
Prédio II

Medida de frente:	18,50m
Medida de fundo:	18,50m
Medida do lado direito:	6,80m
Medida do lado esquerdo:	6,80m
Área:	125,80m²

Da construção
Prédio III

Medida de frente:	16,30m
Medida de fundo:	16,30m
Medida do lado direito:	9,00m
Medida do lado esquerdo:	9,00m
Área:	146,70m²

3.0 – AVALIAÇÃO

- Critérios

Foi utilizado o critério geral do metro quadrado "médio " do terreno e da área construída

- Metodologia

O método aplicado será o COMPARATIVO, onde realizou-se pesquisa de mercado em vários imóveis na proximidade da área vistoriada e obteve-se uma média do valor por metro quadrado.

- Valor do terreno

A fórmula utilizada para cálculo do valor do terreno será:

$Vt = A \times V \times (Fe/Fr)^{0.25}$ onde:

Vt = Valor do terreno

A = Área do terreno = 1.603,50m²

V = Valor unitário por metro quadrado = 14,50/m²

Fr = Frente de referencia do terreno = 43,00m

Fe = Frente efetiva do terreno = 43,00m

$Vt = 1.603,50 \times 14,50 \times (43,00/43,00)^{0,25} = 23.250,75$

- Valor da construção

Vb = vb x A x Fd

Vb = Valor da construção

vb = Valor unitário da construção do Prédio I = 50,00

A = Área da construção = 256,25 m²

Fd = fator de depreciação da construção = 0,818

Substituindo-se:

Vb = 50,00 x 256,50m² x 0,818 = R$ 10.490,85

vb = Valor unitário da construção do Prédio II = 60,00

A = Área da construção = 125,80 m²

Fd = fator de depreciação da construção = 0,818

Substituindo-se:

Vb = 60,00 x 125,80m² x 0,818 = R$ 6.174,26

vb = Valor unitário da construção do Prédio III = 70,00

A = Área da construção = 146,70 m²

Fd = fator de depreciação da construção = 0,818

Substituindo-se:

Vb = 70,00 x 146,70m² x 0,818 = R$ 8.400,04

Valor do imóvel

Terreno	=	23.250,75
Prédio I	=	10.490,85
Prédio II	=	6.174,26
Prédio III	=	8.400,04
Vtotal	=	48.315,90

Importa a presente avaliação em R$ 48.315,90(Quarenta e oito mil, trezentos e quinze reais e noventa centavos)

Observação:

O prédio comercial encontrado está construído no terreno com o endereço citado é o mesmo devidamente registrado no Registro Imobiliário de Currais Novos no Livro 3-V, às fls. 70v, sob o nº 1.359, em data de 19-03-1974.

Nada mais havendo a esclarecer, o signatário dá por encerrado o presente laudo que consta de 4 folhas digitadas, rubricadas, sendo esta última data e assinada.

Currais Novos, 03 de novembro de 2003.

Silvino Medeiros Neto
Eng. Civil
CREA 1510 - D - RN

Silvino Medeiros Neto
Eng.º Civil - Crea 1510-D-RN

Geraldo Martins de Souza
CPF: 037.890.394-20

Arnaud Alves de Lima Seridó
CPF:150.664.284-53