Ofício nº. 448/2024 Jequié – BA, 04 de Junho de 2024.

Excelentíssimo Senhor Vereador
Emanuel Campos Silva
Md. Presidente da Câmara Municipal de Vereadores Jequié-Ba

Senhor Presidente,

Cumprimentamos cordialmente V. Exª., em tempo, estamos encaminhando para apreciação o presente projeto de lei abaixo, a fim de que seja analisado, discutido e ao final aprovado pelos Ilustres Vereadores.

PROJETO DE LEI Nº 017/2024 – "AUTORIZA A DESAFETAÇÃO E ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS 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".

Na certeza de contar com a colaboração de Vossa Excelência, antecipamos nossos agradecimentos.

Respeitosamente,

ZENILDO BRANDAO SANTANA:91733103520

Assinado de forma digital por ZENILDO BRANDAO SANTANA:91733103520
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e-CPF A1, ou=(EM BRANCO), ou=11587975000184, ou=videoconferencia, cn=ZENILDO BRANDAO SANTANA:91733103520
Dados: 2024.06.04 13:50:22 -03'00'

Zenildo Brandão Santana
=Prefeito Municipal=

MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº 017/2024

Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara,
Ínclitos Vereadores,

Incluso, remeto à análise e aprovação dessa Colenda Câmara Legislativa, Projeto de Lei que autoriza o chefe do Poder Executivo municipal a desafetar bens imóveis do patrimônio municipal.

Havendo, no patrimônio do Município, bens imóveis sem destinação específica para uso e serventia da coletividade, mostra-se necessário aplicar políticas públicas propositivas, feitas por meio do investimento de recursos públicos em ações que permitam, aos cidadãos, beneficiarem-se diretamente com obras e ações do governo.

Os Terrenos, além de gerarem despesas de manutenção para o Município, contrariam as políticas públicas de segurança e política de saúde pública, além de colocar em risco a população, tornando-se vulnerável aos riscos de proliferação de animais peçonhentos e outros transmissores de doenças endêmicas, não contribuindo, ademais, para a observância do fim social da propriedade.

Dessa feita, com a matéria proposta, evidenciado fica o interesse público na consecução deste objeto, razão pela qual solicito análise e votação, nos termos da Lei Orgânica municipal.

Sirvo-me do ensejo para renovar expressões de mais alta estima e apreço por essa Casa de Leis.

ZENILDO BRANDAO SANTANA:91733103520

Assinado de forma digital por ZENILDO BRANDAO SANTANA:91733103520
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e-CPF A1, ou=(EM BRANCO), ou=11587975000184, ou=videoconferencia, cn=ZENILDO BRANDAO SANTANA:91733103520
Dados: 2024.06.04 13:50:56 -03'00'

ZENILDO BRANDÃO SANTANA

=Prefeito Municipal=

PROJETO DE LEI Nº 017/2024

"AUTORIZA A DESAFETAÇÃO E ALIENAÇÃO DE BENS IMÓVEIS 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 o presente Projeto de 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 bens imóveis que compõem o patrimônio municipal, relacionados nos anexos desta Lei, bem como permutar todos aqueles sem destinação pública específica, mediante avaliação prévia.

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

Art.2º. O proveito econômico obtido com a alienação citada 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 fica desafetado para efeito de alienação.

Art.5º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art.6º. Revogam-se as disposições em contrário.

Registre-se e Publique-se.

SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO, EM 04 DE JUNHO DE 2024.

ZENILDO BRANDÃO SANTANA
= PREFEITO =

ZENILDO BRANDAO SANTANA:91733103520

Assinado de forma digital por ZENILDO BRANDAO SANTANA:91733103520
DN: c=BR, o=ICP-Brasil, ou=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, ou=RFB e-CPF A1, ou=(EM BRANCO), ou=11587975000184, ou=videoconferencia, cn=ZENILDO BRANDAO SANTANA:91733103520
Dados: 2024.06.04 13:48:21 -03'00'

ANEXO I

IMÓVEL 01

LOTEAMENTO RAIO DE LUZ, BAIRRO SÃO JUDAS TADEU, JEQUIÉ - BAHIA.
MATRÍCULA Nº 24520 – LIVRO 2-FC
ÁREA TOTAL 2.432,41m²

PODER JUDICIÁRIO

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
COMARCA DE JEQUIÉ - BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2024 — ALLAN RUY OLIVEIRA BIONDI, Oficial Titular
2- FC

MATRÍCULA Nº 24.520 DATA 01/02/2024 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Área Institucional 02, do Loteamento Raio de Luz, situado no bairro do São Judas Tadeu, nesta cidade, medindo 17,00m de frente para a Rua Violetas, 50,89m ao fundo, limites com os lotes 08, 09,10,11,2 e 13 da quadra 14, 68,12m do lado direito, limites com os lotes 01,02,03,04,05 e 06 da quadra 14 e 93,13m do lado esquerdo, limites com área verde, totalizando 2.432,41m² (dois mil quatrocentos e trinta e dois metros e quarenta e um centímetros quadrados). **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 01015370847001. **REGISTRO ATERIOR:** Matrícula nº 5.528 do livro 2-BJ, deste cartório. **PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE JEQUIÉ,** CNPJ nº 13.894.878/0001-60.

Jequié, 01 de fevereiro de 2024.

AV – 1 – 24.520 – Procede-se a abertura da presente matrícula, em virtude do pedido de individualização formulado pela Prefeitura Municipal de Jequié, por seu procurador IGOR DOS SANTOS LIMA, brasileiro, OAB-BA nº 45.986, datado de 17 de janeiro de 2024, ficando arquivados os documentos exigidos por lei. Dou fé. Protocolado em 23/01/2024, sob nº 44.128. DAJE isento nº 002/079371.

Jequié, 01 de fevereiro de 2024.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO 2º OFÍCIO DA COMARCA DE JEQUIÉ/BA
Rua Barbosa de Souza, 25, SL 7 – Centro – Jequié – Bahia CEP 45.200-970 – Tel: (73) 3526-5305

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que a presente é reprodução autêntica da presente MATRÍCULA do Livro 2 - Registro Geral, extraída nos termos do art. 19, §1º, da Lei 6.015/73. DOU FÉ.

GABRIEL BIONDI SAMPAIO – ESCREVENTE

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0999.AB072750-0
5IVM0RLNCR
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

LAUDO TECNICO

DE

AVALIAÇÃO

KAUTA IMÓVEIS

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1. SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIE (BA)

2. PROPRIETÁRIO (A): PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIE

3. OBJETO DA AVALIAÇÃO, A MESMA

4.

4.1. Descrição do Bem: Uma área residencial (institucional) do Loteamento Raio de Luz Bairro São Judas Tadeu medindo 17.00(dezessete metros) de frente para a Rua. Das Violetas 50.89(cinquenta metros oitenta nove centímetros) ao fundo limitando-se com área verde Totalizando assim 2.432.41(Dois mil quatrocentos e trinta e trinta e dois metros quarenta e um centímetros quadrados), . Nesta cidade de Jequié (Ba)

KAUTA IMÓVEIS
Maricarlos Silva Barretto
CRECI 4.206
COFECI 07123

4.2. Matricula sob. Nº 24.620.

4.3. Contendo; Area de terras totalmente plana e conservada

4.4. Topografia: Plana

4.5. Formato: Retangular

4.6. Solo: firme

METODOLOGIA

KAUTA IMÓVEIS

Para obtenção do valor de imóvel tipo casa residencial e comercial foram realizadas pesquisas em número superior mínimo determinado pelas normas, tanto oferta quanto de preços praticados nas imediações recentemente e para o valor foi aplicado o método da equivalência ou substituição, como determina o preço do metro quadrado ali existente.

Localização: Loteamento. Raio de Luz Bairro São Judas Tadeu nesta cidade de Jequié (Ba)

5. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO;

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

6. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO.

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

KAUTA IMÓVEIS Marcarlos Silva Barreto CRECI 4206

6.1. Aspectos físicos gerais: o imóvel localiza-se em local valorizado.

6.2. Infra - estrutura Urbana: Rua de calçada

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

Rua de calçada

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

8. RESSALVAS OU FATORES LIMITANTES

NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS
AV. RIO BRANCO. 923-CENTRO-CEP 45200260-JEQUIÉ-BA-TELEFONE (73) 3525-1179-WHATSAPP (73) 98847-6447

KAUTA IMÓVEIS

9. DIAGNÓSTICO DE MERCADO:

R$ =230.00 Duzentos e trinta reais) o metro quadrado para venda e garantia

a. . Desempenho de mercado: bom
b. Facilitadores para negociação do bem: bom

9. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES:
NOTA\:

O imóvel ora avaliado se encontra em local comercial, está em perfeito estado de conservação.

10. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E EXPLICITAÇÃO DA CONCLUSÃO

a. Valor de mercado: RS 230.00 (Duzentos e trinta reais) **por metro quadrado** para venda e garantia.

A área avaliada se encontra em localização já loteada com residências próximas

ANEXOS.

11. PROFISSIONAL RESPONSÁVEL: Maricarlos Silva Barretto

Jequié (BA), 18 de março de 2024

KAUTA IMOVEIS CORRETORA LTDA

MARICARLOS SILVA BARRETTO

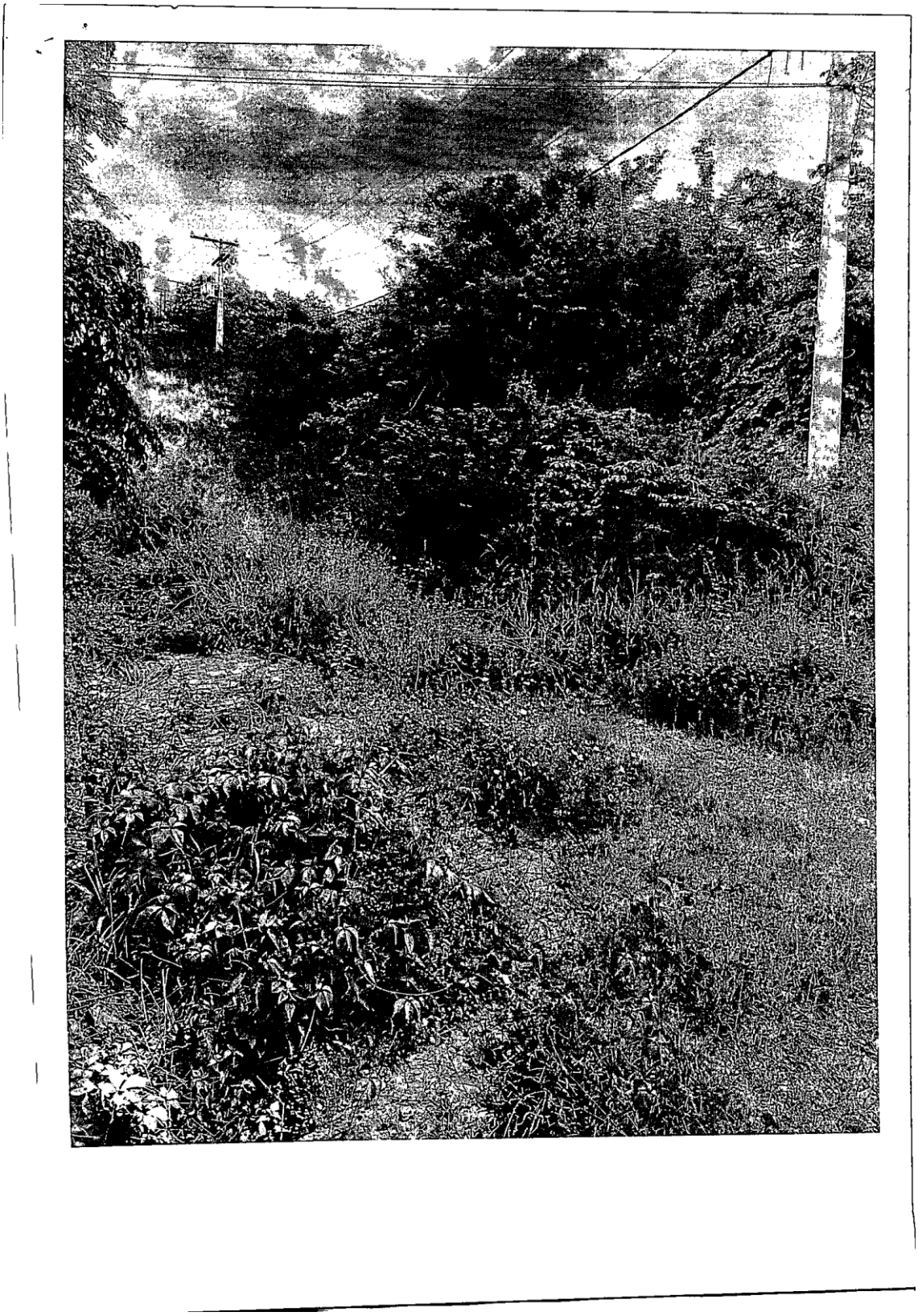
CRECÍ- 4-206

COFECI-07123

KAUTA IMÓVEIS
Maricarlos Silva Barretto
CRECI 4.206
COFECI 07123

NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

AV. RIO BRANCO. 923-CENTRO-CEP 45200260-JEQUIÉ-BA-TELEFONE (73) 3525-1179-WHATSAPP (73) 98847-6447



IMÓVEL 02
LOTEAMENTO RAIO DE LUZ, BAIRRO SÃO JUDAS TADEU, JEQUIÉ - BAHIA.
MATRÍCULA Nº 24506 – LIVRO 2-FC
ÁREA TOTAL 1.800,00m²

PODER JUDICIÁRIO

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
COMARCA DE JEQUIÉ - BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2024
2-FC

ALLAN RUY OLIVEIRA BIONDI
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 24.506 DATA 19/01/2024 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Área Institucional 01, do Loteamento Raio de Luz, situado no bairro do São Judas Tadeu, nesta cidade, medindo 90,00m de frente para a Avenida do Sol, 90,00m de fundo com os lotes 01,02,03,04,05,06,07 e 09 da quadra 20, 20,00m do lado direito, limites com a Rua das Verbenias e 20,00m do lado esquerdo, limites com a Rua das Angelicas, totalizando uma área de 1.800,00m² (um mil e oitocentos metros quadrados). INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01015400230001. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 5.528, Lº 2-BJ, deste Cartório. PROPRIETÁRIO: MUNICIPIO DE JEQUIÉ, CNPJ nº 13:894:878/0001-60.

Jequié, 19 de janeiro de 2024.

R – 1 – 24.506 – Procede-se a abertura da presente matrícula, em virtude do pedido de individualização formulado pela Prefeitura Municipal de Jequié, por seu procurador Fernando Ribeiro de Mattos Filho, brasileiro, OAB-BA nº 47.054, datado de 12 de abril de 2022, ficando arquivados os documentos exigidos por lei. DOU FÉ. Protocolado em 19/01/2024, sob nº 44.110.

Jequié, 19 de janeiro de 2024.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO 2º OFÍCIO DA COMARCA DE JEQUIÉ/BA
Rua Barbosa de Souza, 25, SL 7 – Centro – Jequié – Bahia CEP 45.200-970 – Tel. (73) 3526-5305

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que a presente é reprodução autêntica da presente MATRÍCULA do Livro 2 - Registro Geral, extraída nos termos do art. 19, §1º, da Lei 6.015/73. DOU FÉ.

GABRIEL BIONDI SAMPAIO – ESCREVENTE

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0999.AB072503-S
E199HVBM9T
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Emolumentos: R$ 52,38 Fiscal: R$ 37,19 FECOM: R$ 14,31 Defensoria: R$ 1,4 PGE: R$ 2,08 FMMPBA: R$ 1,08
Total: R$ 108,44 Daje: 999-002-79322
Pag.: 001/001
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 16:47:14 horas do dia 19/01/2024.
O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.
Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.
Pedido Nº 38042

KAUTA IMÓVEIS

LAUDO TECNICO

DE

AVALIAÇÃO

NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS
AV. RIO BRANCO. 923-CENTRO-CEP 45200260-JEQUIÉ-BA-TELEFONE (73) 3525-1179-WHATSAPP (73) 98847-6447

KAUTA IMÓVEIS

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1. SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIE (BA)

2. PROPRIETÁRIO (A): PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIE

3. OBJETO DA AVALIAÇÃO, A MESMA

4.

4.1. Descrição do Bem: Uma área residencial, situada do Loteamento Raio de Luz Bairro São Judas Tadeu 90.00(noventa metros)de frente para a Avenida do Sol, 90.00(noventa metros) de fundo, 20(vinte metros)do lado direito , limites com a Rua das Verbenias e20.00(vinte metros) do lado esquerdo limites com rua das Angélicas com sua área de 1.800.00(um mil e oitocentos metros quadrados). Nesta cidade de Jequié (Ba)

KAUTA IMÓVEIS
Maricarlos Silva Barreto
CRECI 14.206
COFECI 07123

4.2. Matricula sob. Nº 24.506.

4.3. Contendo; Area de terras precisando limpeza área ondulada

4.4. Topografia: Plana

4.5. Formato: Retangular

4.6. Solo: firme

METODOLOGIA

KAUTA IMÓVEIS

Para obtenção do valor de imóvel tipo casa residencial e comercial foram realizadas pesquisas em número superior mínimo determinado pelas normas, tanto oferta quanto de preços praticados nas imediações recentemente e para o valor foi aplicado o método da equivalência ou substituição, como determina o preço do metro quadrado ali existente.

Localização: Loteamento. Raio de Luz Bairro São Judas Tadeu nesta cidade de Jequié (Ba)

5. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO;

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

6. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO.

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

KAUTA IMÓVEIS
Marcarlos Silva Barretto
CRECI 4.206
COFECI 07123

6.1. Aspectos físicos gerais: o imóvel localiza-se em local valorizado.

6.2. Infra - estrutura Urbana: Rua de calçada

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

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

8. RESSALVAS OU FATORES LIMITANTES

9. DIAGNÓSTICO DE MERCADO:

R$ =230.00 Duzentos e trinta reais) o metro quadrado para venda e garantia

a. . Desempenho de mercado: bom
b. Facilitadores para negociação do bem: bom

9. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES:
NOTA\:

O imóvel ora avaliado se encontra em local residencial,

10. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E EXPLICITAÇÃO DA CONCLUSÃO

a. Valor de mercado: RS 230.00 (Duzentos e trinta reais) **por metro quadrado** para venda e garantia.

A área avaliada se encontra em localização já loteada com residências próximas

ANEXOS.

11. PROFISSIONAL RESPONSÁVEL: Maricarlos Silva Barretto

Jequié (BA), 18 de março de 2024

KAUTA IMOVEIS CORRETORA LTDA

MARICARLOS SILVA BARRETTO

CRECÍ- 4-206

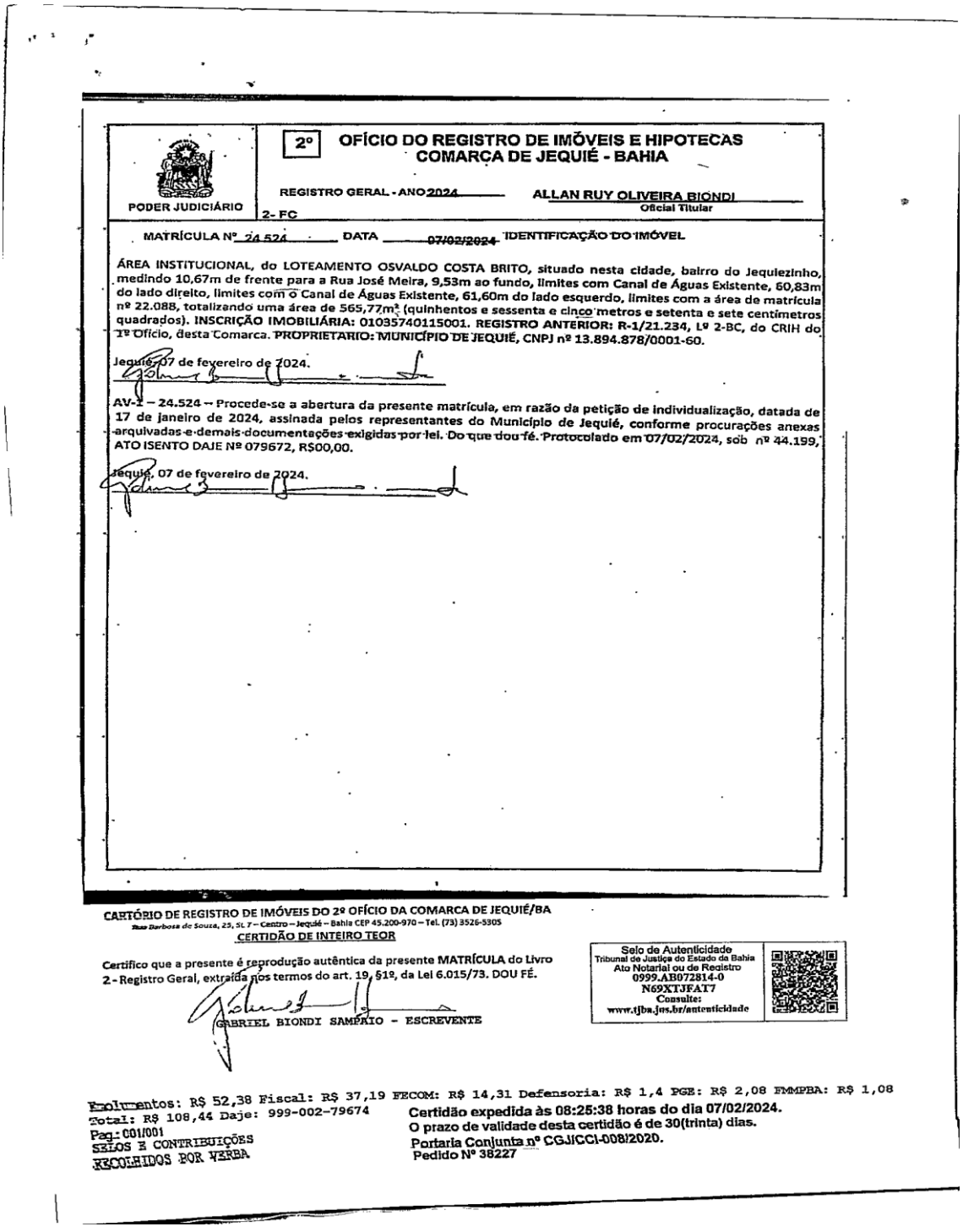
COFECI-07123

KAUTA IMÓVEIS
Maricarlos Silva Barretto
CRECI 4.206
COFECI 07.123





IMÓVEL 03
LOTEAMENTO OSVALDO COSTA BRITO, BAIRRO JEQUIEZINHO, JEQUIÉ – BAHIA.
MATRÍCULA Nº 24524 – LIVRO 2-FC
ÁREA TOTAL 565,77m²



PODER JUDICIÁRIO

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
COMARÇA DE JEQUIÉ - BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2024 — ALLAN RUY OLIVEIRA BIONDI, Oficial Titular
2- FC

MATRÍCULA Nº 24.524 DATA 07/02/2024 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

ÁREA INSTITUCIONAL, do LOTEAMENTO OSVALDO COSTA BRITO, situado nesta cidade, bairro do Jequiezinho, medindo 10,67m de frente para a Rua José Meira, 9,53m ao fundo, limites com Canal de Águas Existente, 60,83m do lado direito, limites com o Canal de Águas Existente, 61,60m do lado esquerdo, limites com a área de matrícula nº 22.088, totalizando uma área de 565,77m² (quinhentos e sessenta e cinco metros e setenta e sete centímetros quadrados). INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01035740115001. REGISTRO ANTERIOR: R-1/21.234, Lº 2-BC, do CRIH do 1º Ofício, desta Comarca. PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE JEQUIÉ, CNPJ nº 13.894.878/0001-60.

Jequié, 07 de fevereiro de 2024.

AV-1 – 24.524 – Procede-se a abertura da presente matrícula, em razão da petição de individualização, datada de 17 de janeiro de 2024, assinada pelos representantes do Município de Jequié, conforme procurações anexas arquivadas e demais documentações exigidas por lei. Do que dou fé. Protocolado em 07/02/2024, sob nº 44.199, ATO ISENTO DAJE Nº 079672, R$00,00.

Jequié, 07 de fevereiro de 2024.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO 2º OFÍCIO DA COMARCA DE JEQUIÉ/BA
Rua Barbosa de Souza, 25, SL 7 – Centro – Jequié – Bahia CEP 45.200-970 – Tel. (73) 3526-5305
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que a presente é reprodução autêntica da presente MATRÍCULA do Livro 2 - Registro Geral, extraída nos termos do art. 19, §1º, da Lei 6.015/73. DOU FÉ.

GABRIEL BIONDI SAMPAIO - ESCREVENTE

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0999.AB072814-0
N69XTJFAI7
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Emolumentos: R$ 52,38 Fiscal: R$ 37,19 FECOM: R$ 14,31 Defensoria: R$ 1,4 PGE: R$ 2,08 FMMPBA: R$ 1,08
Total: R$ 108,44 Daje: 999-002-79674
Pag: C01/001
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 08:25:38 horas do dia 07/02/2024.
O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.
Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.
Pedido Nº 38227

KAUTA IMÓVEIS

LAUDO TECNICO

DE

AVALIAÇÃO

NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS
AV. RIO BRANCO. 923-CENTRO-CEP 45200260-JEQUIÉ-BA-TELEFONE (73) 3525-1179-WHATSAPP (73) 98847-6447

KAUTA IMÓVEIS

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1. **SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIE (BA)**

2. **PROPRIETÁRIO (A): PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIE**

3. **OBJETO DA AVALIAÇÃO, A MESMA**

4.

4.1. Descrição do Bem: Uma área comercial, situada com área de parte da rua-D no Loteamento. Osvaldo Costa Brito ,medindo 565.77(quinhentos e sessenta e cinco metros setenta e sete centímetros) nesta cidade de Jequié (Ba)

4.2. Matricula = 24.524

4.3. Contendo; Area de terras totalmente plana e conservada

4.4. Topografia: Plana

4.5. Formato: Retangular

4.6. Solo: firme

KAUTA IMÓVEIS
Marcarlos Silva Barretto
CRECI 4.206
COFECI 07123

METODOLOGIA

KALITA IMÓVEIS

Para obtenção do valor de imóvel tipo casa residencial e comercial foram realizadas pesquisas em número superior mínimo determinado pelas normas, tanto oferta quanto de preços praticados nas imediações recentemente e para o valor foi aplicado o método da equivalência ou substituição, como determina o preço do metro quadrado ali existente.

Localização: Loteamento. Osvaldo Costa Brito nesta cidade de Jequié (Ba)

5. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO;

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

6. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO.

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

KALITA IMÓVEIS
Maricarlos Silva Barretto
CRECI 4.206
COFECI 07123

6.1. Aspectos físicos gerais: o imóvel localiza-se em local valorizado.

6.2. Infra - estrutura Urbana: Rua de chão

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

Rua de chão ,sendo a fazer

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

8. RESSALVAS OU FATORES LIMITANTES

KAUTA IMÓVEIS

9. DIAGNÓSTICO DE MERCADO:

R$ = 345.00 (Trezentos e quarenta e cinco reais) o metro quadrado para venda e garantia

a. . Desempenho de mercado: bom
b. Facilitadores para negociação do bem: bom

9. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES:
NOTA\:

O imóvel ora avaliado se encontra em local comercial, está em perfeito estado de conservação.

10. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E EXPLICITAÇÃO DA CONCLUSÃO

a. Valor de mercado: RS 345.00 (trezentos e quarenta e cinco reais) **por metro quadrado** para venda e garantia.

A área avaliada se encontra em localização como parte da rua D do referido loteamento, haja vista que não tem acesso, Beco sem saída

b. **ANEXOS.**

11. PROFISSIONAL RESPONSÁVEL: Maricarlos Silva Barretto

Jequié (BA), 18 de março de 2023

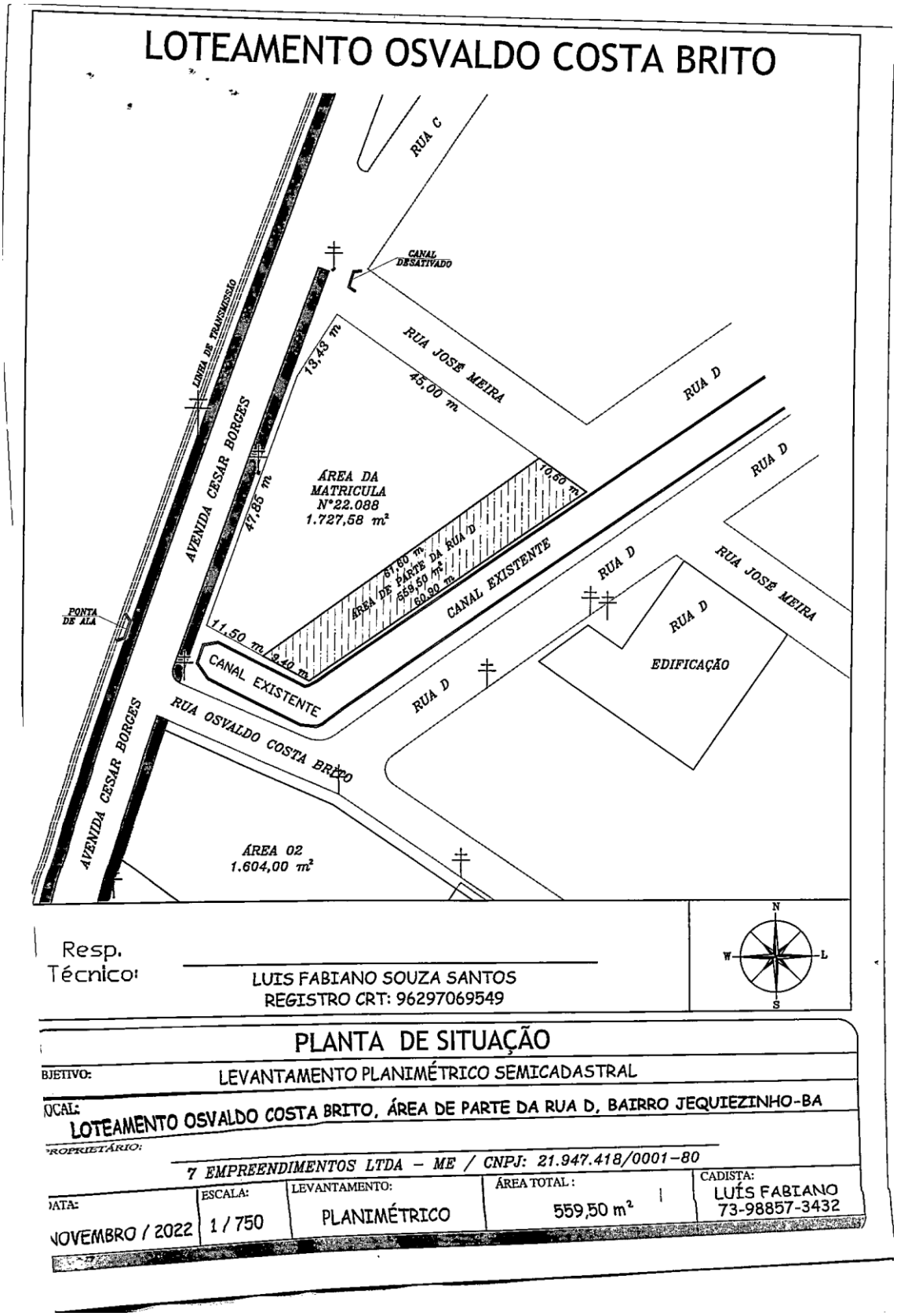
KAUTA IMÓVEIS
Maricarlos Silva Barretto
CRECI 4.206
COFECI 07123

KAUTA IMOVEIS CORRETORA LTDA

MARICARLOS SILVA BARRETTO

CRECÍ- 4-206

COFECI-07123


LOTEAMENTO OSVALDO COSTA BRITO
RUA C
CANAL DESATIVADO
LINHA DE TRANSMISSÃO
AVENIDA CESAR BORGES
13,43 m
45,00 m
RUA JOSÉ MEIRA
RUA D
ÁREA DA MATRICULA Nº22.088 1.727,58 m²
47,85 m
10,60 m
61,60 m
ÁREA DE PARTE DA RUA D 559,50 m² 60,90 m
CANAL EXISTENTE
PONTA DE ALA
11,50 m
9,40 m
CANAL EXISTENTE
RUA D
RUA JOSÉ MEIRA
RUA D
EDIFICAÇÃO
RUA OSVALDO COSTA BRITO
AVENIDA CESAR BORGES
ÁREA 02 1.604,00 m²
Resp. Técnico:
LUIS FABIANO SOUZA SANTOS
REGISTRO CRT: 96297069549
N
W
L
S
PLANTA DE SITUAÇÃO
OBJETIVO: LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO SEMICADASTRAL
LOCAL: LOTEAMENTO OSVALDO COSTA BRITO, ÁREA DE PARTE DA RUA D, BAIRRO JEQUIEZINHO-BA
PROPRIETÁRIO: 7 EMPREENDIMENTOS LTDA – ME / CNPJ: 21.947.418/0001-80
DATA: NOVEMBRO / 2022
ESCALA: 1 / 750
LEVANTAMENTO: PLANIMÉTRICO
ÁREA TOTAL: 559,50 m²
CADISTA: LUÍS FABIANO 73-98857-3432

IMÓVEL 04
LOTEAMENTO BOA VISTA, BAIRRO POMPILIO SAMPAIO, JEQUIÉ – BAHIA.
MATRÍCULA Nº 24505 – LIVRO 2-FC
ÁREA TOTAL 1.016,75m²

PODER JUDICIÁRIO

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
COMARCA DE JEQUIÉ - BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2024
2-FC

ALLAN RUY OLIVEIRA BIONDI
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 24.505 DATA 19/01/2024 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Área institucional do Loteamento Boa Vista, situado no bairro do Pompilio Sampaio, nesta cidade, medindo 25,10m de frente para a 3ª Travessa Everaldo Santos, 25,07m de fundo com a Rua José Português, 40,52m do lado direito, limites com a área Verde e 40,82m do lado esquerdo, limites com a Rua Jose Gomes Guimarães, totalizando uma área de 1.016,75m² (um mil dezesseis metros e setenta e cinco centímetros quadrados). INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01043020273001. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 15.276, Lº 2-AAF, do CRIH do 1º Ofício, desta Comarca. PROPRIETÁRIO: MUNICIPIO DE JEQUIÉ, CNPJ nº 13.894.878/0001-60.

Jequié, 19 de janeiro de 2024.

R - 1 – 24.505 – Procede-se a abertura da presente matrícula, em virtude do pedido de individualização formulado pela Prefeitura Municipal de Jequié, por seu procurador Fernando Ribeiro de Mattos Filho, brasileiro, OAB-BA nº 47.054, datado de 03 de julho de 2023, ficando arquivados os documentos exigidos por lei. DOU FÉ. Protocolado em 19/01/2024, sob nº 44.109.

Jequié, 19 de janeiro de 2024

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO 2º OFÍCIO DA COMARCA DE JEQUIÉ/BA
Rua Barbosa de Souza, 25, Sl 7 – Centro – Jequié – Bahia CEP 45.200-970 – Tel. (73) 3526-5305

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que a presente é reprodução autêntica da presente MATRÍCULA do Livro 2 - Registro Geral, extraída nos termos do art. 19, §1º, da Lei 6.015/73. DOU FÉ.

GABRIEL BIONDI SAMPAIO - ESCREVENTE

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0999.AB072501-9
C38SOLAPUC
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

Emolumentos: R$ 52,38 Fiscal: R$ 37,19 FECOM: R$ 14,31 Defensoria: R$ 1,4 PGE: R$ 2,08 FMMPBA: R$ 1,08
Total: R$ 108,44 Daje: 999-002-79318
Pag.: 001/001
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 16:31:33 horas do dia 19/01/2024.
O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias.
Portaria Conjunta nº CGJ/CCI-008/2020.
Pedido Nº 38040

KAUTA IMÓVEIS

LAUDO TECNICO

DE

AVALIAÇÃO

NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS
AV. RIO BRANCO. 923-CENTRO-CEP 45200260-JEQUIÉ-BA-TELEFONE (73) 3525-1179-WHATSAPP (73) 98847-6447

KAUTA IMÓVEIS

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1. SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIE (BA)

2. PROPRIETÁRIO (A): PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIE

3. OBJETO DA AVALIAÇÃO, A MESMA

4.

4.1. Descrição do Bem: Uma área residencial, (institucional) do Loteamento Boa Vista no Bairro Pompilio Sampaio, medindo 25.10(vinte e cinco metros dez centímetros) para a 3ª Travessa Everaldo Santos, 25.07(vinte e cinco metros sete centímetros) de fundo com rua Jose Português, 40.52(quarenta metros cinquenta e dois centímetros) do lado direito, e 40.82(quarenta metros oitenta e dois centímetros) do lado esquerdo totalizando assim 1.016.75(um mil dezesseis metros setenta e cinco centímetros\0 quadrados. Nesta cidade de Jequié (Ba)

KAUTA IMÓVEIS
Maricarlos Silva Barretto
CRECI 4.206

4.2. Matricula sob. Nº 24.505. nesta cidade de Jequié (Ba)

4.3. Contendo; Area de terras totalmente plana e conservada

4.4. Topografia: Plana

4.5. Formato: Retangular

4.6. Solo: firme

KAUTA IMÓVEIS

METODOLOGIA

Para obtenção do valor de imóvel tipo casa residencial e comercial foram realizadas pesquisas em número superior mínimo determinado pelas normas, tanto oferta quanto de preços praticados nas imediações recentemente e para o valor foi aplicado o método da equivalência ou substituição, como determina o preço do metro quadrado ali existente.

Localização: Loteamento. Boa Vista Bairro Pompilio Sampaio nesta cidade de Jequié (Ba)

5. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO;

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

6. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO.

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

KAUTA IMÓVEIS Marcarlos Silva Barreto CRECI 4.206-5

6.1. Aspectos físicos gerais: o imóvel localiza-se em local valorizado.

6.2. Infra - estrutura Urbana: Rua de chão

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

Rua calçada

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

KAUTA IMÓVEIS

8. RESSALVAS OU FATORES LIMITANTES

9. DIAGNÓSTICO DE MERCADO:

R$ =1.016.75 (um mil dezesseis metros setenta e cinco centímetros quadrados) o metro quadrado para venda e garantia

a. . Desempenho de mercado: bom
b. Facilitadores para negociação do bem: bom

9. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES:

NOTA\:

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

10. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E EXPLICITAÇÃO DA CONCLUSÃO

a. Valor de mercado: RS 280.00 (Duzentos e oitenta reais) **por metro quadrado** para venda e garantia.

A área avaliada se encontra em localização como parte da rua D do referido loteamento, haja vista que não tem acesso, Beco sem saída

b. **ANEXOS.**

11. PROFISSIONAL RESPONSÁVEL: Maricarlos Silva Barretto

Jequié (BA), 17 de março de 2024

KAUTA IMOVEIS
Maricarlos Silva Barretto
CRECI 4.206
COFECI 07123

KAUTA IMOVEIS CORRETORA LTDA

MARICARLOS SILVA BARRETTO

CRECÍ- 4-206

COFECI-07123

NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

AV. RIO BRANCO. 923-CENTRO-CEP 45200260-JEQUIÉ-BA-TELEFONE (73) 3525-1179-WHATSAPP (73) 98847-6447





IMÓVEL 05
LOTEAMENTO PINDORAMA, BAIRRO SÃO JUDAS TADEU, JEQUIÉ – BAHIA.
MATRÍCULA Nº 39490 – LIVRO 2BBT
ÁREA TOTAL 14.468,12m²

PODER JUDICIÁRIO

1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
COMARCA DE JEQUIÉ - BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2024 — 2- BBT

ALLAN RUY OLIVEIRA BIONDI
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 39.490 DATA 08/05/2024 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

ÁREA INSTITUCIONAL, do LOTEAMENTO PORTAL PINDORAMA, situado nesta cidade, bairro do São Judas Tadeu medindo 96,19m de frente para a Avenida Deputado Luiz Eduardo Magalhães, 84,48m ao fundo, limites com a Rua P, 146,77m do lado direito, limites com a Rua A, 180,02m do lado esquerdo, limites com a Rua B, totalizando uma área de 14.468,12m² (quatorze mil quatrocentos e sessenta e oito metros e doze centímetros quadrados). INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01014740507001. REGISTRO ANTERIOR: R-1/5.237, Lº 2-BG, do CRIH do 2º Ofício, desta Comarca. PROPRIETARIO: MUNICÍPIO DE JEQUIÉ, CNPJ nº 13.894.878/0001-60.

Jequié, 08 de maio de 2024.

AV-1 – 39.490 – Procede-se a abertura da presente matrícula, em razão da petição de individualização, datada de 08 de maio de 2024, assinada pelos representantes do Município de Jequié, conforme procurações anexas, arquivadas e demais documentações exigidas por lei. Do que dou fé. Protocolado em 08/05/2024 sob nº 94.904, ATO ISENTO 002/072052 R$00,00.

Jequié, 08 de maio de 2024.

Registro de Imóveis e Hipotecas, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Jequié-BA
Rua Barbosa de Souza, 25, SL 7 – Centro – Jequié – Bahia CEP 45.200-970 – Tel. (73) 3526-5305

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que a presente é reprodução autêntica da presente MATRÍCULA do Livro 02 - Registro Geral, extraída nos termos do art. 19, §1º, da Lei 6.015/73. DOU FÉ.

GABRIEL BIONDI SAMPAIO - ESCREVENTE

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0998.AB065994-6
89TFETGE1V
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

KANTA IMÓVEIS

LAUDO TECNICO

DE

AVALIAÇÃO

KAUTA IMÓVEIS

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1. SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIE (BA)

2. PROPRIETÁRIO (A): PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIE

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

4.

4.1. Descrição do Bem: Uma área de terras medindo 14.468.12.00m2(Quatorze mil quatrocentos e sessenta e oito metros doze centímetros quadrados) próprio para comercio ,situada de frente no Anel Viário ,lateral muro do loteamento Pindorama e fundo com lotes a e áreas comuns

KAUTA IMOVEIS
Marcarios Silva Barretto
CRECI 4.206
COFECI 07123

4.2..

4.3. Topografia: Plana
4.4. Formato: Retangular
4.5. Solo: firme

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

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

KAUTA IMÓVEIS

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

Localização: Frente com Anel Viário, lateral muro do Loteamento Pindorama fundo com lotes e áreas comuns nesta cidade de Jequié (Ba)

5. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO;

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

6. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO.

NOTA: O imóvel ora avaliado se encontra em local a valorizar.

6.1. Aspectos físicos gerais: o imóvel localiza-se em local a valorizar.

6.2. Infra - estrutura Urbana:

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

Rua- Calçada

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

8. RESSALVAS OU FATORES LIMITANTES

9. DIAGNÓSTICO DE MERCADO:

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

KAUTA
IMÓVEIS

R$ = 2.850..000.00 (Dois milhoes oitocentos e cinquenta mil reais) para venda e garantia

a. . Desempenho de mercado: Bom

b. Facilitadores para negociação do bem: Bom

9. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES:

NOTA\:

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

10. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E EXPLICITAÇÃO DA CONCLUSÃO

a. Valor de mercado: RS2.850..000.00 (Dois milhões oitocentos e cinquenta mil reais) para venda e garantia.

b. **ANEXOS.**

11. PROFISSIONAL RESPONSÁVEL: Maricarlos Silva Barretto

Jequié (BA, 06 de maio de 2024

KAUTA IMOVEIS CORRETORA LTDA

MARICARLOS SILVA BARRETTO

CRECÍ- 4-206

COFECI-07123

KAUTA IMÓVEIS
Maricarlos Silva Barretto
CRECI 4.206
COFECI 07123

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









IMÓVEL 06

LOTEAMENTO ALGAROBAS II, BAIRRO POMPILIO SAMPAIO, JEQUIÉ – BAHIA.
MATRÍCULA Nº 22542 – LIVRO 2EU
ÁREA TOTAL 3.136m²

MATRÍCULA CRIHTDCPJ nº 39.491

PODER JUDICIÁRIO

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
COMARCA DE JEQUIÉ - BAHIA

REGISTRO GERAL - ANO 2022 — 2. EU

ALLAN RUY OLIVEIRA BIONDI
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 22.542 DATA 28/06/2022 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Área institucional, situada no LOTEAMENTO PARQUE DAS ALGAROBAS 2, no bairro Pompilio Sampaio, nesta cidade, medindo 32,00m de frente para a Rua B, 32,00m ao fundo, limites com a Rua C, 98,00m do lado direito, limites com a Rua E e 98,00m do lado esquerdo, limites com a Rua F, com área total de 3.136,00m² (três mil cento e trinta e seis metros quadrados). INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 01046220260001. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 3.820 do livro 2-AQ, deste Cartório. PROPRIETÁRIO: MUNICIPIO DE JEQUIÉ, pessoa jurídica de direito público, CNPJ nº 13.894.878/0001-60.

Jequié, 28 de Junho de 2022.

Av-1-22.542 – Procede-se a abertura da presente matrícula, conforme petição de desmembramento e individualizações, datada de 24 de fevereiro de 2022, assinada pelo Prefeito Municipal, ZENILDO BRANDÃO SANTANA, brasileiro, casado, residente nesta cidade, RG nº 801960126 SSP/BA, CPF nº 917.331.035-20, conforme documentação exigida por lei, arquivada neste Cartório. Do que dou fé. Protocolado em 24/03/2022, sob nº 40.525. DAJE nº 002/064067 (Isento).

Jequié, 28 de Junho de 2022.

AV – 2– 22.542 – Averbação de Ofício. Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula, oriunda do anexado 2º Ofício de Imóveis, desta Comarca, foi renumerada sob nº 39.491 do livro 2-BBT, neste Ofício, nos termos da Lei Estadual 14.657/2024 e do Provimento Conjunto CGJ/CCI nº 05/2024. Dou fé.

Jequié, 08 de maio de 2024.

Registro de Imóveis e Hipotecas, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Jequié-BA
Rua Barbosa de Souza, 25, SL 7 – Centro – Jequié – Bahia CEP 45.200-970 – Tel. (73) 3526-5305

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que a presente é reprodução autêntica da presente MATRÍCULA do Livro 02-Registro Geral, extraída nos termos do art. 19, §1º, da Lei 6.015/73. DOU FÉ.

GABRIEL BIONDI SAMPAIO – ESCREVENTE

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0998.AB065991-1
T5R73R2S4L
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

KAIITA HÓTEIS

LAUDO TECNICO

DE

AVALIAÇÃO

KAUTA IMÓVEIS

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1. SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIE (BA)

2. PROPRIETÁRIO (A): PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIE

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

4.

4.1. Descrição do Bem: Uma área de terras medindo 3.136.00m2(três mil cento e trinta e seis metros quadrados) próprio para residência e comercio ,fundo rua B frente rua lateral C, rua E e lateral rua- F situada no Loteamento Parque da Algarobas nesta de Jequié (Ba).

KAUTA IMÓVEIS
Maricarlos Silva Barreto
CRECI 4.206
CORRETOR CRECI 07123

4.2..

4.3. Topografia: Plana

4.4. Formato: Retangular

4.5. Solo: firme

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: Loteamento Parque das Algarobas nesta cidade de Jequié (Ba)

5. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO;

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

6. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO.

NOTA: O imóvel ora avaliado se encontra em local a valorizar.

6.1. Aspectos físicos gerais: o imóvel localiza-se em local a valorizar.

6.2. Infra - estrutura Urbana:

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

Rua- Calçada

KAUTA IMÓVEIS
Maricarlos Silva Barreto
CRECI 17206
COFECI 07123

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

8. RESSALVAS OU FATORES LIMITANTES

9. DIAGNÓSTICO DE MERCADO:

KAUTA IMÓVEIS

R$ = 850..000.00 (Oitocentos e cinquenta mil reais) para venda e garantia

a. . Desempenho de mercado: Bom

b. Facilitadores para negociação do bem: Bom

9. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES:

NOTA\:

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

10. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E EXPLICITAÇÃO DA CONCLUSÃO

a. Valor de mercado: RS 850..000.00 (Oitocentos e cinquenta mil reais) para venda e garantia.

b. **ANEXOS.**

11. PROFISSIONAL RESPONSÁVEL: Maricarlos Silva Barretto

Jequié (BA, 06 de maio de 2024

KAUTA IMOVEIS CORRETORA LTDA

MARICARLOS SILVA BARRETTO

CRECÍ- 4-206

COFECI-07123

KAUTA IMÓVEIS
Maricarlos Silva Barretto
CRECI 4.206
COFECI 07123

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







IMÓVEL 07
LOTEAMENTO ALGAROBAS II, BAIRRO POMPILIO SAMPAIO, JEQUIÉ – BAHIA.
MATRÍCULA Nº 24208 – LIVRO 2
ÁREA TOTAL 1.185,30m²

MATRÍCULA GRIHTDCPJ nº: 39.492

PODER JUDICIÁRIO

2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E HIPOTECAS
COMARCA DE JEQUIÉ - BAHIA

2023
REGISTRO GERAL - ANO 2-FB

ALLAN RUY OLIVEIRA BIONDI
Oficial Titular

MATRÍCULA Nº 24.208 DATA 03/05/2023 IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Área Institucional, do Loteamento Parque das Algarobas II, situado a Rua H, no Bairro Pompílio Sampaio, nesta cidade, medindo 58,05m de frente, para a Rua H; 61,98m de fundo, com a Rua P; 9,56m do lado direito, limites com a Rua C e 31,27m do lado esquerdo, limites com os Lotes 01 e 11 da Quadra 18, totalizando uma área de 1.185,30m² (um mil cento e oitenta e cinco metros e trinta centímetros quadrados). **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.04.369.0259.001. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 3.820, Lº 2-AQ, deste cartório. **PROPRIETARIO: MUNICIPIO DE JEQUIÉ, CNPJ nº 13.894.878/0001-60.**

Jequié, 03 de maio de 2023. Beatriz de Jesus Pereira. Escrevente

R-1-24.208- Procede-se a abertura da presente matrícula, em virtude do pedido de individualização formulado pela Prefeitura Municipal de Jequié, através da Procuradoria Geral, datado de 04 de março de 2021, devidamente assinado por DANIEL DE QUADROS NOGUEIRA, procurador geral do município, ficando arquivados os documentos exigidos por lei. DOU FÉ. Protocolado em 05/04/2023 sob o nº 42.505. DAJE 002/072947, R$ 88,84. (ISENTO)

Jequié, 03 de maio de 2023. Beatriz de Jesus Pereira. Escrevente

AV – 2– 24.208 – Averbação de Ofício. Procede-se a esta averbação para constar que a presente matrícula, oriunda do anexado 2º Ofício de Imóveis, desta Comarca, foi renumerada sob nº 39.492 do livro 2-BBT, neste Ofício, nos termos da Lei Estadual 14.657/2024 e do Provimento Conjunto CGJ/CCI nº 05/2024. Dou fé.

Jequié, 08 de maio de 2024.

Registro de Imóveis e Hipotecas, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Jequié-BA
Rua Barbosa de Souza, 25, SL 7 – Centro – Jequié – Bahia CEP 45.200-970 – Tel. (73) 3526-5305

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que a presente é reprodução autêntica da presente MATRÍCULA do Livro 02-Registro Geral, extraída nos termos do art. 19, §1º, da Lei 6.015/73. DOU FÉ.

GABRIEL BIONDI SAMPAIO – ESCREVENTE

Selo de Autenticidade
Tribunal de Justiça do Estado da Bahia
Ato Notarial ou de Registro
0998.AB065992-0
6DS1NIDIME
Consulte:
www.tjba.jus.br/autenticidade

KAUTA IMÓVEIS

LAUDO TECNICO

DE

AVALIAÇÃO

NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS
AV. RIO BRANCO. 923-CENTRO-CEP 45200260-JEQUIÉ-BA-TELEFONE (73) 3525-1179-WHATSAPP (73) 98847-6447

KAUTA IMÓVEIS

LAUDO DE AVALIAÇÃO

1. SOLICITANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIE (BA)

2. PROPRIETÁRIO (A): PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUIE

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

4.

4.1. Descrição do Bem: Uma área de terras medindo 1.185.30m2(um mil cento e oitenta e cinco metros)trinta centímetros quadrados próprio para residência e comercio ,fundo lote 01 e 11 frente rua C frente rua lateral P, e lateral rua- H situada no Loteamento Parque da Algarobas nesta de Jequié (Ba).

KAUTA IMÓVEIS
Maricarlos Silva Barreto
CRECI 4.206
COFECI 07123

4.2..

4.3. Topografia: Parte acidentada

4.4. Formato: Triangular

4.5. Solo: firme

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: Loteamento Parque das Algarobas nesta cidade de Jequié (Ba)

5. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO;

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

6. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO.

NOTA: O imóvel ora avaliado se encontra em local a valorizar.

6.1. Aspectos físicos gerais: o imóvel localiza-se em local a valorizar.

6.2. Infra - estrutura Urbana:

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

Rua- Calçada

KAUTA IMÓVEIS
Maricarlos Silva Barretto

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

8. RESSALVAS OU FATORES LIMITANTES

9. DIAGNÓSTICO DE MERCADO:

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

KAUTA IMÓVEIS

R$ = 180..000.00 (Cento e oitenta mil reais) para venda e garantia

a. . Desempenho de mercado: Bom

b. Facilitadores para negociação do bem: Bom

9. OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES IMPORTANTES:

NOTA\:

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

10. RESULTADO DA AVALIAÇÃO E EXPLICITAÇÃO DA CONCLUSÃO

a. Valor de mercado: RS 180..000.00 (Cento e oitenta mil reais) para venda e garantia.

b. **ANEXOS.**

11. PROFISSIONAL RESPONSÁVEL: Maricarlos Silva Barretto

Jequié (BA, 06 de maio de 2024

KAUTA IMOVEIS CORRETORA LTDA

MARICARLOS SILVA BARRETTO

CRECÍ- 4-206

COFECI-07123

KAUTA IMÓVEIS
Maricarlos Silva Barretto
CRECI 4.206
COFECI 07123

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

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**

Mariana 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

Brasília (DF), 25 de janeiro de 2024.

PUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL 15 de novembro de 1889

Habilitação Profissional:
Técnico em Transações Imobiliárias
Certificado de Avaliação Expedido por:

JOÃO TEODORO DA SILVA
Presidente

Assinatura do Avaliador

Registro válido por um ano a partir da data de emissão acima.

Chave de Autenticação: 9d0c04a715e038e025a4417e55796a4cf1a79c35

RÔMULO SOARES DE LIMA
Diretor Secretário

