

LEI N. 2.335/2024, de 17 de abril de 2024.

Certifico e dou fé que
este ato foi publicado
no placard da Prefeitura
Municipal na presente data

Crixás, 17 04 2024
Sec. Administrativo

**"DECLARA DE INTERESSE PÚBLICO PARA
FINS DE DESAPROPRIAÇÃO
ADMINISTRATIVA DO IMÓVEL QUE
ESPECIFICA"** e dá outras providências.

Faço saber que a **Câmara Municipal de Crixás**, Estado de Goiás, no uso de suas atribuições legais e nos termos regimentais vigentes *aprovou*, e o Prefeito Municipal *sanciona* a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica declarada de INTERESSE SOCIAL para fins de DESAPROPRIAÇÃO, a gleba descrita no ANEXO I, que contém o memorial descritivo, limites e confrontações.

Parágrafo único. A destinação da gleba a ser adquirida será a construção de moradias populares para serem doadas à população carente, conforme critérios e requisitos isonômicos que serão definidos pelo Poder Executivo.

Art. 2º. O valor a ser pago pelo Município pelas áreas é de R\$ 1.141.834,28 (um milhão cento e quarenta e um mil oitocentos e trinta e quatro reais e vinte e oito centavos), conforme laudo de avaliação constante no ANEXO II, parte integrante desta Lei..

Art. 3º. Os custos de execução desta lei serão cobertos por dotações orçamentárias próprias, ficando desde já autorizado o Poder Executivo do Município de Crixás nesta despesa.

Art. 4º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Crixás, Estado de Goiás, aos 17 dias do mês de abril do ano de 2024.

Carlos Seixo de Brito Junior
Prefeito Municipal

Adm 2024/2024

CARLOS SEIXO DE BRITO JUNIOR

Prefeito Municipal

ADM.: 2021/2024

A

Prefeitura Municipal de Crixás
Carlos Seixo de Brito Junior
DD. Prefeito Municipal

ANTÔNIO DE OLIVEIRA RODRIGUES, c/c nº. 090.848.511-53 e CI.Rg. 23.790-SIC/Go, brasileiro, pecuarista, residente e domiciliado à Rua Pedro de Alcântara, Centro, Crixás-Go.; vem com o devido respeito e acatamento a presença de V.Excia., nos termos da Lei 6.766/79 (Parcelamento de Solos Urbanos), combinado com Lei nº 6.015/73 (Registros Públicos),

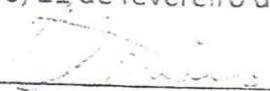
REQUERER:

1) O REMEMBRAMENTO/FUSÃO das ÁREAS URBANAS, denominadas Glebas N.ºs. 01-B, com área de 35.254,00 M²; e GLEBA - 01-C, com área de 13.146,00 M², Passando a formar uma só unidade com área total de 48.400m²; com a denominação de Gleba 1-B; Registradas sob o nº. Av.15-M-960 no CRI-Crixás;

2) Em seguida o DESMEMBRAMENTO da mesma, em três (03), Glebas distintas e autônomas, a saber: Gleba- 1-B-Remanescente, com área de 38.061,13m²; Gleba-1-D com área de 8.838,87m²; e Gleba-1-E com área de 1.500m²; Tudo de conformidade com mapa e memorial descritivo apresentado, assinado pelo agrimensor, Diogo Guimarães de Azevedo, CREA-5068947182-GO. Anexos; FICANDO DESDE JÁ, AUTORIZADO APÓS, CUMPRIDAS AS FORMALIDADES LEGAIS, O SR. OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS, PROCEDER AS AVERBAÇÕES, ABRIR NOVA MATRÍCULA, ENCERRANDO A ANTERIOR, se necessário;

N. Termos: P. Deferimento

Crixás-Go, 21 de fevereiro de 2024.

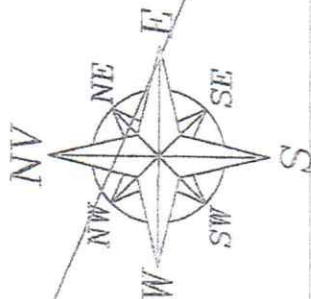


ANTÔNIO DE OLIVEIRA RODRIGUES



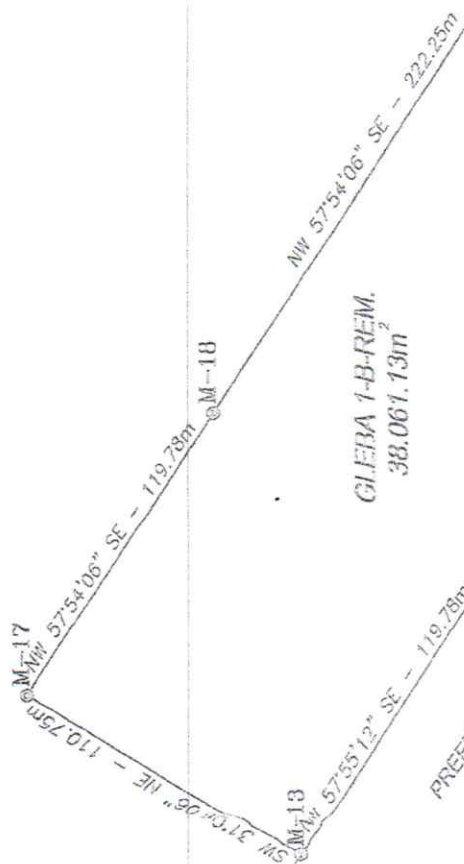
Carlos Seixo de Brito Junior
Prefeito Municipal
Atm 2024/2024





GLEBA 1-REMANESCENTE

213.967,30m²



GLEBA 1-B-REM.
38.061,13m²

PREFEITURA MUNICIPAL DE CRIXÁS-GO

DIVINO ALMIR
DE ARAUJO

GLEBA 1D
8.838,87m²

GLEBA 1E
1.500,00m²

715.97m²

FAZENDA ANTONIO JOSÉ PINTO

CRIXÁS GOIÁS

DESMEMBRAMENTO
DA GLEBA 1B
DA-M-960

ÁREAS EM HECTARES

GLEBA 1B-REM.	38.061,13
GLEBA 1D	8.838,87
GLEBA 1E	1.500,00
ÁREA TOTAL	48.400,00

DATA DE 2024 ESCALA 1:500

PROJ. TÉCNICO

EDUO GOMES DE AZEVEDO
CPLA 50889-7182 - FONE 521110-3523

MEMORIAL DESCRITIVO

IMÓVEL FAZENDA ANTONIO JOSÉ PINTO
MUNICÍPIO CRIXÁS GO
PROPRIETÁRIO ANTONIO DE OLIVEIRA RODRIGUES

GLEBA 1B-REMANESCENTE	38.061,13m ²
GLEBA 1-D	8.838,87m ²
GLEBA 1-E	1.500,00m ²
TOTAL	48.400,00

REGISTRO - AV.11-M-960

LIMITES E CONFRONTAÇÕES

O perímetro total do imóvel com área de : 48.400,00m² começa no marco M-17 , daí segue dividindo com a Gleba 1 Remanescente com rumo e distância de : 57°54'06"SE , 119,78m até o marco M-18 ; 57°54'06"SE , 222,25m até o marco M-19 ; 57°54'06"SE , 111,95m, até o marco M-09 ; daí segue dividindo com Divino Almir de Araujo com rumo e distância de : 37°29'13"SW , 17,36m até o marco M-10 , daí segue dividindo com a Cerâmica Kiriras com rumo e distância de : 52°16'22"SW , 99,58m até o marco M-11, daí segue dividindo com a Prefeitura Municipal de Crixás com rumos e distâncias de : 57°55'12"NW , 43,70m até o marco M-20 ; 57°55'12"NW , 51,24m até o marco M-21 ; 57°55'12"NW , 60,00m até o marco M-24 ; 57°55'12"NW , 141,36m até o marco M-12 ; 57°55'12"NW , 119,78m até o marco M-13 , daí segue dividindo com a Gleba 1 Remanescente com rumo e distância de : 31°06'06"NE , 110,75m até o marco M-17 ponto de partida.

O perímetro da Gleba 1-B-Remanescente com área de : 38.061,13m² começa no marco M-17 , daí segue dividindo com a Gleba 1 Remanescente com rumo e distância de : 57°54'06"SE , 119,78m até o marco M-18 ; 57°54'06"SE , 222,25m até o marco M-19 ; daí segue dividindo com a Gleba 1D com rumo e distância de : 15°50'32"SW , 115,29m até o marco M-20 ; daí segue dividindo com a Prefeitura Municipal de Crixás com rumos e distâncias de : 57°55'12"NW , 51,24m até o marco M-21 ; daí segue dividindo com a Gleba 1-e com rumos e distâncias de : 32°04'48"NE , 25,00m até o marco M-22 ; 57°55'12"NW , 60,00m até o marco M-23 ; 32°04'48"SW , 25,00m até o marco M-24 ; daí segue dividindo com a Prefeitura Municipal de Crixás com rumos e distâncias de 57°55'12"NW , 141,36m até o marco M-12 ; 57°55'12"NW , 119,78m até o marco M-13 , daí segue dividindo com a Gleba 1 Remanescente com rumo e distância de : 31°06'06"NE , 110,75m até o marco M-17 ponto de partida.

O perímetro da Gleba 1D com área de : 8.838,87m² começa no marco M-19 , daí segue dividindo com a Gleba 1 Remanescente com rumo e distância de : 57°54'06"SE , 119,95m até o marco M-09 ; daí segue dividindo com Divino Almir de Araujo com rumo e

distância de : $37^{\circ}29'13''$ SW , 17,36m até o marco M-10 , daí segue dividindo com a Cerâmica Kiriras com rumo e distância de : $52^{\circ}16'22''$ SW , 99,58m até o marco M-11, daí segue dividindo com a Prefeitura Municipal de Crixás com rumo e distância de : $57^{\circ}55'12''$ NW , 43,70m até o marco M-20 ; daí segue dividindo com a Gleba 1-B-Remanescente com rumo e distância de : $15^{\circ}50'32''$ NE , 115,29m até o marco M-19 ponto de partida.

O perímetro da Gleba 1E com área de : $1.500,00m^2$ começa no marco M-23 , daí segue dividindo com a Gleba 1 Remanescente com rumos e distâncias de : $57^{\circ}55'12''$ SE , 60,00m até o marco M-22 ; $32^{\circ}04'48''$ SW , 25,00m até o marco M-21 ; daí segue dividindo com a Prefeitura Municipal de Crixás com rumo e distância de : $57^{\circ}55'12''$ NW , 60,00m até o marco M-24 ; daí segue dividindo com a Gleba 1-B-Remanescente com rumo e distância de : $32^{\circ}04'48''$ NE , 25,00m até o marco M-23 ponto de partida.

Crixas GO 15 de Fevereiro de 2024

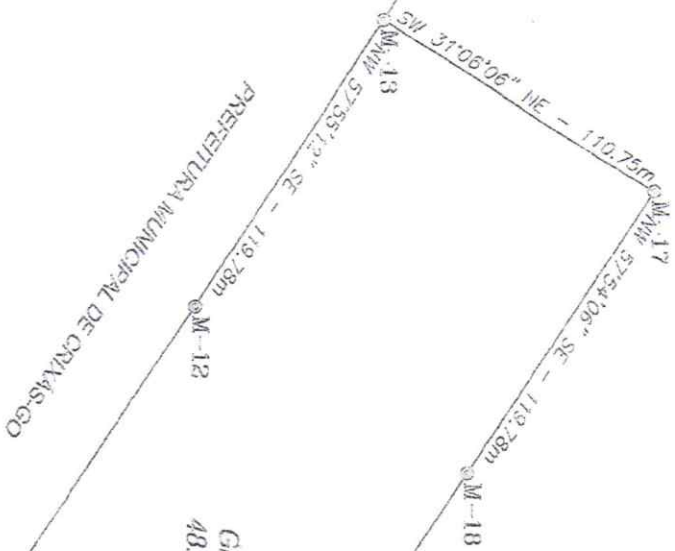
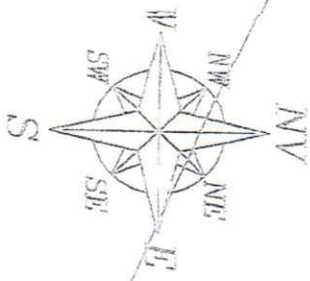


DIOGO GUIMARAES AZEVEDO
CREA - 50689/7182



GLTBA 1 (R) INDIANE SCIENTE

213.967,30m²



GLEBA 1-B
48.400,00m²

NW 57°55'12" SE - 296,30m

NW 57°54'06" SE - 134,20m

SW 37°29'13" NE
17,36m

SW 52°16'22" NE - 99,59m

M-11 CERAMICA KIRIPAS

M-10
D. INO ALMIR
DE ARAUJO

GO 465

IMÓVEL

FAZENDA ANTONIO JOSE PINTO

MUNICÍPIO

CRIXÁS GOIAS

PROP.

ANTONIO DE OLIVEIRA RODRIGUES

ÁREAS EM HECTARES

GLEBA 1B 35,254,00
GLEBA 1C 13,146,00

ÁREA TOTAL (GLEBA 1B) 48.400,00

DATA FVZ DE 2024 ESCALA 1 / 3000

FUSÃO

DA GLEBA 1C E 1B

DA-M-980

RESP. TÉCNICO:

DIOGO GUIMARÃES DE AZEVEDO
CREA 5068947182 - Fone 628118-3623

República Federativa do Brasil



COMARCA DE CRIXÁS

ESTADO DE GOIÁS

Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Rua Prudêncio Ferreira esq. com a Rua Raimundo Eloy, Centro. Tel.62 3365-1313

Email: cartoriocrixas@gmail.com

Inácio da Luz Araújo
1º Oficial

Manoel da Luz Araújo
Suboficial

Elenice Bastos de Souza
Jean Inácio S. Araújo
Vera Lúcia D. Leandro
Escriventes

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Inácio da Luz Araújo, Oficial de Registro de Imóveis de Crixás, Estado de Goiás na forma da lei, etc....

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 12.695, FEITA EM 29 DE FEVEREIRO DE 2024**, foi extraída por meio de reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.4º da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original. **IMÓVEL: GLEBA 1-B, REMANESCENTE, COM ÁREA DE 38.061,13 M², situada no imóvel, ANTONIO JOSÉ PINTO, Crixás-Go**, contendo os seguintes limites e confrontações: Cordeiro no lado M-17, daí segue dividindo com a Gleba 1 Remanescente com rumo e distância de: 57°54'06"SE, 119,78m até o marco M-18; 57°54'06"SE, 222,25m até o marco M-19; daí segue dividindo com a Gleba 1D com rumo e distância de: 15°50'32"SW, 115,29m até o marco M-20; daí segue dividindo com a Gleba 1D Municipal de Crixás com rumos e distâncias de: 57°55'12"NW, 31,11m até o marco M-21; daí segue dividindo com a Gleba 1-E com rumos e distâncias de: 32°04'48"NE, 25,00m até o marco M-22; 57°55'12"NW, 60,00m até o marco M-23; 32°04'48"SW, 25,00m até o marco M-24; daí segue dividindo com a Gleba 1D Municipal de Crixás com rumos e distâncias de: 57°55'12"NW, 141,30m até o marco M-12; 57°55'12"NW, 119,78m até o marco M-13, daí segue dividindo com a Gleba 1 Remanescente com rumo e distância de: 31°06'06"NE, 110,75m até o marco M-17 ponto de partida; Descrição feita sob MINUTA do Mapa e Carteira Descriptivo assinado pelo Agr. Diogo Guimarães Azevêdo, CREA: 60664/MG; **Proprietário:-ANTÔNIO DE OLIVEIRA RODRIGUES**, CPF nº090.840.511-21, CIRG.23.790-SIC/GO e sua esposa Sebastiana Ester Dietz da Oliveira, CPF nº335.691.501-00 e CIRG.637.896/GO, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, pecuaristas, residentes e domiciliados à Rua Pedro de Alcântara, Centro, Crixas-Go; **Forma do Título:Requerimento assinado pelo proprietário, nesta data; Título Aquisitivo:AV.21-M-960 da Ordem, desta Cartório; Eu, Manoel da Luz Araújo - Substituto.**

Emolumentos..... R\$ 51,63
ISS/FUNDOS..... R\$ 13,56
Taxa Judiciária.. R\$ 18,29
Total..... R\$ 83,50

O referido é verdade e dou fe.

Crixás, 29 de fevereiro de 2024.



PODER JUDICIÁRIO ESTADO
DE GOIÁS
Selo Eletrônico de Fiscalização
00642402212549926830001
Consulte este selo em
<http://extrajudicial.tigo.ius.br>

SERVIÇOS DE NOTAS E
REGISTRO DE IMÓVEIS
CRIXÁS-GOÍÁS
INÁCIO DA LUZ ARAÚJO
TITULAR
ELENICE BASTOS DE SOUZA
ESCRIVENTE

Elenice Bastos de Souza
Elenice Bastos de Souza
Escrivente

LAUDO DE AVALIAÇÃO Nº 002/2024

SERVIÇO DE AVALIAÇÃO MUNICIPAL DISPOSTO NO DECRETO
MUNICIPAL Nº 1022/2022



AVALIAÇÃO DE IMÓVEIS PARA FINS DE APURAÇÃO REAL DO VALOR VENAL

Ref.: Laudo de Avaliação Imobiliária para fins de apuração real do valor venal de área localizadas no perímetro urbano, em divisa com o loteamento residencial Morada do Sol III, CEP 76510-000, nesta cidade de Crixás-GO.

Em atenção à solicitação da Secretaria Municipal de Governo e Administração, nos dirigimos ao endereço supracitado, onde na data de 05 de abril de 2024, às 09:00h, foi realizada a primeira reunião do SAM, com o objetivo de realizar a avaliação das áreas e vias públicas abaixo discriminadas, com as seguintes características:

DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS

Trata-se de área particular com as seguintes descrições:

I - Fazenda Antônio José Pinto, sendo Gleba 1-B remanescente;

II - Totaliza a metragem de 38.061,13m².

III - O perímetro da Gleba 1-B - Remanescente começa no marco M-17, daí segue dividindo com a Gleba 1 Remanescente com rumo e distância de: 57°54'06"SE, 119,78m até o marco M-18; 57°54'06"SE, 225,25m até o marco M-19; daí segue dividindo com a Gleba 1D com rumo e distância de: 15°50'32"SW, 115,29m até o marco M-20; daí segue dividindo com a Prefeitura Municipal de Crixás com rumos e distâncias de: 57°55'12"NW, 51,24m até o marco M-21; daí segue dividindo com a Gleba 1E com rumos e distâncias de: 32°04'48"NE, 25,00m até o marco M-22; 57°55'12"NW, 60,00m até o marco M-23; 32°04'48"SW, 25,00m até o marco M-24; daí segue dividindo com a Prefeitura Municipal de Crixás com rumos e distâncias de 57°55'12"NW, 141,36m até o marco M-12; 57°55'12"NW, 119,78m até o marco M-13; daí segue dividindo com

a Gleba 1 Remanescente com rumo e distância de: 31°06'06"NE, 110,75m até o marco M-17 ponto de partida.

Segue imagem de satélite da área avaliada:



Nas imagens acima, é possível identificar que a área não é dotada de infraestrutura.

Ressaltamos que o loteamento avaliado possui vocação residencial e urbanística, com áreas de uso comum público.

DOCUMENTOS APRECIADOS

A presente avaliação levará em consideração os seguintes documentos:

I - Laudo de Avaliação apresentados pela Prefeitura Municipal de Crixás, assinado pela Senhora Tayná Carvalho de Souza, Creci/GO nº 19.763 – Corretora de Imóveis;

II - Laudo de Avaliação apresentado pelo proprietário do imóvel Senhor Antônio de Oliveira Rodrigues, assinado pelo Senhor Leonardo Araújo dos Santos, Creci-GO nº 13.636;

III – Certidão de Inteiro Teor do Imóvel;

IV – Croqui por agrimensor responsável e memorial descritivo da área avaliada.

DO RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

Pois bem, em cumprimento ao disposto no Decreto Municipal nº 1022/2022, e em cumprimento a Lei Municipal nº 740/1989, alterada pela Lei nº 1012/1994, passamos a fazer as considerações para avaliação final da área a ser adquirida pelo município de Crixás-Estado de Goiás, para a finalidade de loteamento popular/social.

Calhamos a considerar que de acordo com o que foi solicitado e com as características descritas nos laudos anexos; bem como, com as tendências de mercado na região na qual o imóvel está inserido, e as especificações técnicas das áreas citadas e nas práticas do mercado imobiliário, restou apurado o VMV (valor médio venal).

Nesse momento, é imprescindível frisar que se trata a presente área avaliada de extensão limítrofe de outras áreas de outros loteamentos populares.

Restou apontado uma inconsistência de fato constante no Laudo de Avaliação apresentado pelo proprietário da área de 38.061,13m², sendo apurado o valor em m², na importância de R\$ 35,00 (trinta e cinco reais) totalizando o valor venal de R\$ 1.332.139,55 (um milhão, trezentos e trinta e dois mil, cento e trinta e nove reais e cinquenta e cinco centavos).

Já em procedimento adotado no Laudo de Avaliação apresentado pelo município de Crixás, contabilizou-se valores venais mínimo, médio e máximo apontado a ser definido de acordo com a localização e a topografia do imóvel, vinculando

assim a quantidade de infraestrutura a ser aplicada na implantação do loteamento.

Assim, resta definido que o laudo apresentado pelo município de Crixás avalia a área com o total de 38.061,13m², ao preço de R\$ 951.529,00 (novecentos e cinquenta e um mil quinhentos e vinte nove reais).

Assim, esta comissão levou em consideração os quesitos apontados em cada laudo, realizou a soma dos valores médios discriminados e sua posterior divisão. Definindo assim o valor médio total, utilizando-se de ambas as informações e aplicando os princípios de razoabilidade e proporcionalidade, na seguinte fórmula:

$$1.332.139,55 + 951.529,00 =$$

$$2.283.668,55 / 2 =$$

Valor venal da área avaliada R\$ 1.141.834,28

Portanto feitas as considerações, concluímos e avaliamos que o valor total das áreas avaliadas é de **R\$ 1.141.834,28 (um milhão cento e quarenta e um mil, oitocentos e trinta e quatro reais e vinte e oito centavos)**, já aplicado o valor de depreciação.

AVALIAÇÃO FINAL

Por fim, ressaltamos que levamos em consideração os apontamentos feitos em cada laudo apresentado, bem como análise de campo e análise de localização das áreas, para determinação do valor venal do imóvel. Admitimos como verdadeiras as informações prestadas por terceiros abordados por esta comissão; chegando, portanto, à conclusão de se estabelecer o valor das áreas atingidas pelo objeto desta avaliação de **R\$ 1.141.834,28 (um milhão cento e quarenta e um mil, oitocentos e trinta e quatro reais e vinte e oito centavos)**.

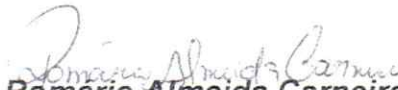


Comissão de Avaliação do Serviço Municipal de Avaliação de Imóveis do
Município de Crixás, Estado de Goiás.

Aos 05 dias do mês de abril do ano de 2024.



Filipe Gustavo C. de Souza
Presidente
CPF 033.729.861-05



Romário Almeida Carneiro
Vice Presidente
CPF 047.421.595-43



Reusânia Reis Viana
Secretária
CPF 534.190.901-10