# LEI MUNICIPAL Nº 719 DE 10 DE DEZEMBRO DE 2019.

Altera a Lei Municipal nº 528 de 30 de novembro de 2018, que "Autoriza o Poder Executivo Municipal a proceder à permuta de área de propriedade o município de Manacapuru, e dá outras providências".

O PREFEITO MUNICIPAL DE MANACAPURU, Estado do Amazonas, no uso de suas atribuições legais, FAÇO SABER que a Câmara Municipal de vereadores aprovou e eu sanciono a seguinte

**LEI MUNICIPAL:**

Art. 1° Ficam alterados os arts. 2º e 3º da Lei Municipal nº 528 de 30 de novembro de 2018, que "Autoriza o Poder Executivo Municipal a proceder à permuta de área de propriedade o município de Manacapuru, e dá outras providências", que passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 2º O imóvel de propriedade do Município de Manacapuru registrado no 1º Cartório de Notas e Anexos de Manacapuru, matriculado sob o nº 6110, ficha 01 frente, Livro nº 2 – Registro Geral, a ser desmembrado e posteriormente permutado compreende as seguintes limitações: No marco M-1, situado no limite com Rua União, definido pela coordenada geográfica de latitude 3º17´,16249´´ Sul e Longitude 60º37´,92145´´ Oeste, Datum SIRGAS2000 e pela coordenada plana UTM 9.635.726 m Norte e 763.830m Leste, referida ao meridiano central 63º WGr, deste, confrontando ao SUL com Rua União, seguindo com distância de 29,15m e azimute plano de 239º02'10'', chega-se ao marco M-2, deste confrontando ao SUL com Sistema de Abastecimento de Água e Esgoto – SAAE, seguindo com distância de 24,00m e azimute de 270º 00´00´´ chega-se ao marco M-3 deste confrontando a OESTE com Alameda União, seguindo om distância de 37,12m e azimute plano de 355º21´52´´ chega-se ao marco M-4, deste confrontando ao NORTE com Alameda União, seguindo com distância de 38,48m e azimute plano de 24º34´02´´ chega-se ao marco M-5, deste confrontando a LESTE com Terras do Patrimônio Municipal, seguindo com distância de 67,42m e azimute plano de

147º43´28´´ chega-se ao marco M-1, ponto inicial da descrição deste perímetro." **(NR)**

"Art. 3º O imóvel de propriedade do Ministério Público do Estado do Amazonas, a ser havido na permuta compreende situado na Avenida Eduardo Ribeiro, s/n, Centro em Manacapuru/AM, avaliado em R$95.000,00 (noventa e cinco mil reais) com área de 166,40m², com perímetro de 74,60 mls, com os seguintes limites e confrontações: pela FRENTE, limita-se com a Avenida Eduardo Ribeiro, por uma linha de 8,00m ao rumo de 50º SE; pelo LADO DIREITO, limita-se com terras de propriedade de Edmilton Maddy, por uma linha reta medindo 20,80m ao rumo de 37º NE e; pelos FUNDOS, limita-se com o Rio Solimões, por uma linha de 8,00m rumo de 5º NW; e pelo LADO ESQUERDO, limita-se com herdeiros de Miguel Câmara, por uma linha de 20,80m ao rumo de 37º SW." **(NR)**

Art. 2° Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE MANACAPURU, 10 de dezembro de 2019.

BETANAEL DA SILVA D´ANGELO
Prefeito Municipal de Manacapuru

**STADO DO AMAZONAS**
**CÂMARA MUNICIPAL DE MANACAPURU**
**SECRETARIA ADMINISTRATIVA**
Avenida Eduardo Ribeiro, nº 1161 – Centro – Manacapuru – Amazonas – CEP: 69.400-901 - Fone/Fax: (092) 3361-3000
Site: www.camaramanacapuru.am.gov.br/; E-mail: legislativomanaca_1948@hotmail.com

**OFÍCIO/Nº. 851/2019-CMM.**

Manacapuru-AM, 14 de outubro de 2019.

A sua Senhoria o Senhor
**EMANUEL DE OLIVEIRA MORAIS**
Diretor do Departamento de Terras
Manacapuru. AM
Ref.: **Projeto de Lei Municipal n° 106/2019**

Senhor Diretor,

1. Cumprimentando-o cordialmente, informo a Vossa Senhoria que encontra-se no seio desta Comissão o **Projeto De Lei Municipal N° 142/2019**, do Executivo Municipal que 'Altera a Lei Municipal nº 528 de 30 de novembro de 2018, que "Autoriza o Poder Executivo Municipal a proceder à permuta de área de propriedade o município de Manacapuru, e dá outras providências".
2. Desta forma, solicito que sejam remetidos, em caráter de urgência, novo **Memorial Descritivo** e **Planta Do Imóvel Georreferenciado** da área, conforme alteração prevista no referido projeto, para que possamos anexar ao processo legislativo e dar continuidade aos tramites regimentais.
3. Solicito ainda, descrição completa da localização do imóvel contido no art. 2º (a ser alterado), na Rua União.
4. Desta forma, solicito que no prazo máximo de **03 (três) dias úteis** sejam enviadas as documentações ou informações requeridas, para que possamos dar continuidade ao trâmite da matéria, conforme preceitua a lei Federal nº 12.527, de 18 de novembro de 2011.

Atenciosamente,

**Ver. JEFFERSON BATALHA DO NASCIMENTO**
Presidente da Câmara Municipal

RECEBIMENTO DE DOCUMENTO
Dia: 14/10/19 às 10h26
Assinatura e Carimbo do Recebedor (a)
EMANUEL DE O. DE MORAES
Diretor de Depto - SEMOSP
DECRETO N° 1015 DE 01.10.17

Ministério Público do Amazonas 1248416 <18/05/2018 16:11:39>

GOVERNO DO ESTADO DO
**AMAZONAS**

**OFÍCIO N.º 02153/2018-GS/SEINFRA**

Manaus, 16 de maio de 2018.

Ao Excelentíssimo Senhor
**CARLOS FÁBIO BRAGA MONTEIRO**
Procurador-Geral de Justiça
Ministério Público do Estado do Amazonas
Av. Coronel Teixeira, 7995, Nova Esperança
Manaus/AM

Assunto: **Encaminhamento de Laudos de Avaliação de Imóveis.**

Senhor Procurador-Geral,

Em atenção ao solicitado no OFÍCIO N. 0743.2018. PGJ.1237660.2018.3947, encaminhamos a Vossa Excelência os **Laudos de Avaliação** dos imóveis localizados na Rua União, s/nº e Avenida Eduardo Ribeiro, s/nº - Centro, município de Manacapuru/AM, para fins de análise de viabilidade de contratação.

Atenciosamente,

**Eng. FERNANDO ELIAS PRESTES GONÇALVES**
Secretário Executivo
SEINFRA

CHEFGAB/SEAENG/DENC
Avenida Cosme Ferreira, nº 7600B – Coroado III
Fone: (92) 3647-1100
Manaus - AM – CEP 69083-000

SECRETARIA DE
ESTADO DE INFRAESTRUTURA

GOVERNO DO ESTADO DO
AMAZONAS

# LAUDO DE AVALIAÇÃO

**PROC: 01.01.025101.00001300/2018-SEINFRA**

**M P - P G J**

## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS
## PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA

**AVALIAÇÃO PARA PERMUTA DE DOIS IMÓVEIS**
**AV. EDUARDO RIBEIRO S/Nº - BAIRRO CENTRO / RUA UNIÃO S/Nº**
**ZONA URBANA**
**MANACAPURU / AMAZONAS**

**MAIO / 2018**

Eduardo Pereira de Freitas
Engenheiro Civil
CREA 823 D AM/RR

Alameda Cosme Ferreira, 7600 -Coroado III
Telefones: (92)3647-1100 (92)3644-8774
Manaus - AM - CEP: 69083-000

SECRETARIA DE
ESTADO DE INFRAESTRUTURA

GOVERNO DO ESTADO DO
**AMAZONAS**

# *Laudo de Avaliação de Imóvel*

***Processo nº. 01.01.025101.00001300/2018-SEINFRA***

## *1.0 - INTERESSADO:*

*GOVERNO DO ESTADO DO AMAZONAS – Procuradoria Geral de Justiça – **PGJ.***

## *2.0 - PROPRIETÁRIO / RESPONSÁVEL:*

*Ministério Público do Estado do Amazonas, entidade pública inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda sob nº. CPNJ/: 04.153.748/0001-85, com sede na Rua 24 de Maio nº. 321, Bairro Centro, na Cidade de Manaus/AM.*

## *3.0 - OBJETIVO DO TRABALHO:*

*Determinação do Valor Venal de um Imóvel Residencial/Comercial com sub-solo e mais dois pavimentos, para fins de permuta com um Terreno da Prefeitura, junto ao mercado local do Município de Manacapuru/AM.*

## *4.0 - ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO / NÍVEL E RIGOR:*

*Tendo em vista que, apesar dos critérios utilizados, dos elementos pesquisados e da metodologia adotada, esta Avaliação não enquadrou-se em outro nível de classificação de acordo com a NBR 14.653-2/04 da ABNT, nos obrigando a classificar o presente trabalho como "P. Técnico de Avaliação Mercadológica de Imóveis".*

## *5.0 - IDENTIFICAÇÃO:*

*O imóvel, objeto da presente avaliação, localiza-se na Avenida Eduardo Ribeiro s/nº, Bairro Centro do Município de Manacapuru/AM.*

## *6.0 - VISTORIA:*

*6.1 Caracterização física da região: O imóvel em estudo está localizado na região Central do Município, bem no seu centro comercial mais nobre. Possui uma taxa de ocupação de 90%, sendo o meio*

GOVERNO DO ESTADO DO
**AMAZONAS**

*predominante o comercial/residencial, com razoável crescimento dos meios Institucionais.*

*6.2 Melhoramentos Públicos: O logradouro dispõe dos serviços de: energia elétrica, rede de água, telefone, pavimentação drenagem, esgoto, etc., os quais proporcionam um bom conforto e segurança a seus moradores e usuários.*

*6.3 Serviços Comunitários: A região é bem servida de transportes individuais e coletivos, área de lazer, escolas, hospital, posto de saúde, mercado de trabalho e comércio, mercado municipal, mercadinhos, feiras, restaurantes, distrito policial, praças, igrejas etc.*

*6.4 Caracterização do Imóvel:*

*6.4.1 TERRENO*

| | |
|---|---|
| *Orientação:* | *Sudeste.* |
| *Formato:* | *Regular.* |
| *Perímetro:* | *57,60 m.* |
| *Área:* | *166,40 m².* |
| *Frente efetiva:* | *8,00 m.* |
| *Profundidade equivalente* | *20,80 m.* |
| *Características topográfi:* | *Terreno firme, seco e semi- plano.* |
| *Utilização Atual:* | *Imóvel desocupado.* |
| *Situação:* | |
| *Frente* | *Com a Av. Eduardo Ribeiro, por uma linha reta medindo 8,00 metros, rumo 50° SE.* |
| *Fundos* | *Com o Rio Solimões, por uma linha reta medindo 8,00 metros, no rumo 5° NW.* |

Eduardo Pereira de Freitas
Engenheiro Civil
CREA 823 D AM/RR

| | |
|---|---|
| *L. Direito* | *Com terreno de propriedade de Edmilton Maddy, por uma linha reta medindo 20,80 metros, no rumo 37° NE.* |
| *L. Esquerdo* | *Com herdeiros de Miguel Câmara, por uma linha reta de 20,80 metros, no rumo 37°SW.* |

### *6.4.2 BENFEITORIAS / EDIFICAÇÃO:*

a) *Finalidade da construção e tipo de ocupação: Trata-se de uma construção padrão* ***Residencial Normal*** *de (03) três pavimentos, abrangendo uma área total de aproximadamente* ***255,87 m²,*** *construída para servir de residência, estando disponível para negociação de compra/venda/permuta.*

b) *Tipo de estrutura e cobertura: Construída em concreto e alvenaria de tijolos. Sua cobertura é constituída por telhas de fibro-cimento em estrutura de madeira.*

c) *Tipo de acabamento: O imóvel está enquadrado com um tipo de acabamento* ***Padrão Residencial Normal (R-8).***

d) *Idade Aparente do imóvel: 55 (cinquenta e cinco) anos - imóvel em estado de ruínas.*

e) *Estado de conservação: Seu estado de conservação é* ***entre Reparos Simples e Importantes (F).***

*Apresenta os seguintes cômodos:*

*Subsolo: uma área livre de 62,90 m².*

*Pavimento térreo- contendo uma garagem, uma área livre, um escritório, uma área de circulação, uma cantina, um wc e mais outra área de circulação.*

Eduardo Pereira de Freitas
Engenheiro Civil
CREA AM/RR



Alameda Cosme Ferreira, 7600B - Coroado III
Fone: (92) 3647-1100
Manaus-AM - CEP 69083-000

GOVERNO DO ESTADO DO
**AMAZONAS**

*Pavimento superior- um quarto, uma suíte, um wc, outra suíte, uma sala de estar, um wc, uma sala de jantar, uma cozinha, uma dispensa e uma varanda.*

*Possuia as seguintes características construtivas: Piso cerâmico, cobertura de telhas tipo de barro com estrutura de madeira, banheiros e cozinha com revestimento cerâmico, louças e ferragens comuns, paredes em alvenaria de tijolo rebocados e emassados, esquadrias de madeira maciça com vidro, forro de madeira, pintura pva, acrílica e esmalte, etc.*

*Sua qualificação construtiva encontrava-se como* ***acabamento normal*** *com instalações de água, elétrica e lógica.*

## *7.0 - **PESQUISA DE VALORES:***

*7.1 Para determinação do **Valor Básico do Terreno**, utilizou-se a Média da Pesquisa de Valores realizada no Mercado Imobiliário Local do Município de Manacapuru/AM pela internet.*

*7.2 Para determinação do **Custo da Construção**, foi utilizado a Tabela de Custos Unitários Básicos da Construção fornecido pelo Sindicato da Indústria da Construção Civil do Amazonas / **Sinduscon – AM**.*

### 7.3 Imóveis Pesquisados:

**Terreno 1:** Terreno à venda na Rua Daniel Simões, Bairro Centro de Manacapuru/Amazonas.

Informante: Mitula Imóveis-www.imovelweb.com.br– F: (92)98816-2637.

Valor: R$ 95.000,00.

Área: 408,00 m².

Preço: R$ 233,00/m² (jan/2018).

Eduardo Pereira de Freitas
Engenheiro Civil
CREA 823 D AM/RR



Alameda Cosme Ferreira, 7600B - Coroado III
Fone: (92) 3647-1100
Manaus-AM - CEP 69083-000

GOVERNO DO ESTADO DO
**AMAZONAS**

**Terreno 2:** Terreno à venda no Bairro Vale Verde em Manacapuru.

Informante: Administradora Procasa Imobiliária – F: (92) 3236-2548 e 3642-5553.

Valor: R$ 12.000,00.

Área: 140,00 m² (7,00 x 20,00 m).

Preço/m²: R$ 86,00 (jan.2018).

**Terreno 3:** Terreno à venda em condomínio fechado em Manacapuru.

Informante: am.olx.com.br / Niazio Júnior – F: (92) 98134-2700.

Valor: R$ 65.000,00.

Área: 250,00 m² (10,00 x 25,00 m).

Preço/m²: R$ 260,00 (fev.2018).

**Terreno 4:** Terreno à venda em Manacapuru, Bairro centro.

Informante: Mitula Imóveis – F: (92) 98130-6050 e 99422-5978.

Valor: R$ 160.000,00.

Área: 720,00 m².

Preço/m²: R$ 222,00 (fev.2018).

**Terreno 5:** Terreno à venda em Manacapuru, próximo ao Miriti.

Informante: am.olx.com.br – Rocha F: (92) 99500-2278.

Valor: R$ 18.000,00.

Área: 200,00 m² (10,00 x 20,00).

Eduardo Pereira de Freitas
Engenheiro Civil
CREA 823 D AM/RR



Alameda Cosme Ferreira, 7600B - Coroado III
Fone: (92) 3647-1100
Manaus-AM - CEP 69083-000

GOVERNO DO ESTADO DO
AMAZONAS

Preço/m²: R$ 90,00 (fev.2018).

| QUADRO RESUMO DA MÉDIA ARITMÉTICA | |
|---|---|
| **ELEMENTOS** | **VALOR UNITÁRIO** |
| T1 | R$ 233,00 / m² |
| T2 | R$ 86,00 / m² |
| T3 | R$ 260,00 / m² |
| T4 | R$ 222,00 / m² |
| T5 | R$ 90,00 / m² |
| **MÉDIA ARITMÉTICA** | **R$ 178,00 / m²** |

**8.0 – <u>MÉTODOS E CRITÉRIOS UTILIZADOS</u>:**

8.1-Para avaliação do terreno, optamos pela aplicação do "Método Comparativo", que consiste na determinação do valor do terreno através da comparação com outros similares, neste caso utilizando-se uma média de Preços da Pesquisa pela Internet no Município de Manacapuru.

8.2-**As Edificações** foram calculadas pelo **"Método de Custo de Reprodução"** utilizando-se custo unitário de obras com características iguais as que estão sendo avaliadas, considerando-se seu estado físico quanto à **Idade e Conservação.**

Eduardo Pereira de Freitas
Engenheiro Civil
CREA 823 D AM/RR



Alameda Cosme Ferreira, 7600B - Coroado III
Fone: (92) 3647-1100
Manaus-AM - CEP 69083-000

GOVERNO DO ESTADO DO
AMAZONAS

8.3-**O Valor Locativo Mensal do Imóvel** foi calculado pelo **"Método de Renda Simplificado"**, que se baseia na capacidade que os Imóveis têm de produzir renda, acrescido das **Despesas Operacionais.**

**9.0 – DIAGNÓSTICO DE MERCADO:**

O mercado imobiliário de Manacapuru mantém-se aquecido para imóveis de Padrão Modesto e Normal e relativamente estável para Padrão Alto.

O imóvel em destaque possui grande potencialidade para múltiplos usos, tendo em vista sua situação e localização privilegiada e sua acessibilidade por via terrestre.

**10.0 - DETERMINAÇÃO DO VALOR FINAL DO IMÓVEL:**

10.1– **Valor do Terreno:**

V T = (S x q). k , onde:

s = Área do terreno: 166,40 m².

q = Custo Unitário Médio de Terreno por m²: R$ 178,00 / m².

k = Fator Localização = 1,30.

Vt = 166,40 m² x R$ 178,00 / m² x 1,30.

Vt = R$ 29.620,50 , ou:

**Vt = R$ 30.000,00**

10.2- **Valor da Edificação:**

Padrão: Residencial Normal (R-8).

Área construída: **255,87 m².**

Eduardo Pereira de Freitas
Engenheiro Civil
CREA 23 D AM/RR

GOVERNO DO ESTADO DO
**AMAZONAS**

Custo por metro quadrado de construção: R$ 1.304,10.

B. D. I. : 28,35 %.

Custo de reprodução : R$ 428.278,37.

Idade aparente: 55 (cinquenta e cinco) anos.

Vida Útil: 65 (sessenta e cinco anos).

Estado de Conservação: Entre Reparos Simples e Importantes (F).

Depreciação: Critério de Ross-Heidecke – k = 85,72 %

Fator de depreciação: d = 0,143.

VE = R$ 61.243,81 , ou:

**Ve = R$ 61.000,00**

10.3-**Valor Final do Imóvel:**

Vi = (Vt + Ve)*k , onde:

Vt = Valor do terreno

Ve = Valor das edificações e benfeitorias.

K = Valor da Coisa Feita.

Vi = (R$ 30.000,00 + R$ 61.000,00)*1,30

Vi = R$ 118.300,00 , logo:

**Vi = R$ 118.000,00**

Eduardo Pereira de Freitas
Engenheiro Civil
CREA 823 D AM/RR



Alameda Cosme Ferreira, 7600B - Coroado III
Fone: (92) 3647-1100
Manaus-AM - CEP 69083-000

GOVERNO DO ESTADO DO
AMAZONAS

**11.0- CONCLUSÃO:**

De acordo com a pesquisa de vistoria procedida e os métodos utilizados no presente trabalho, concluímos que o **Valor Venal** mais provável para o imóvel, objeto desta avaliação, na presente data, corresponde à importância de **R$ 118.000,00 (Cento e Dezoito Mil Reais)**. Para efeito de negociação, informamos que uma variação aproximada de 10% (cinco por cento) a mais ou a menos dos valores supracitados, tal seja entre: **R$ 130.000,00** e **R$ 106.000,00**, está condizente com os critérios do **Campo de Arbítrio da NBR 14653-2/2011** utilizados para esta Avaliação.

**12.0- DOCUMENTOS ANEXOS:**

12.1 Relatório Fotográfico do Imóvel.

12.2 Tabela de Custo Unitário do Sindicato da Construção Civil do Amazonas-SINDUSCON.

12.3 Nota Técnica – Composição do B. D. I. / SEINFRA.

**13.0– DATA:**

Manaus, 15 de maio de 2018.

Avaliador: Engº. **Eduardo Pereira de Freitas**
***CREA Nº:823-D / AM-RR***

Eduardo Pereira de Freitas
Engenheiro Civil
CREA 823 D AM/RR

GOVERNO DO ESTADO DO
**AMAZONAS**

# Documentos Anexos

**PROC: 01.01.025101.00001300/2018-SEINFRA**

**M P - P G J**

## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS
## PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA

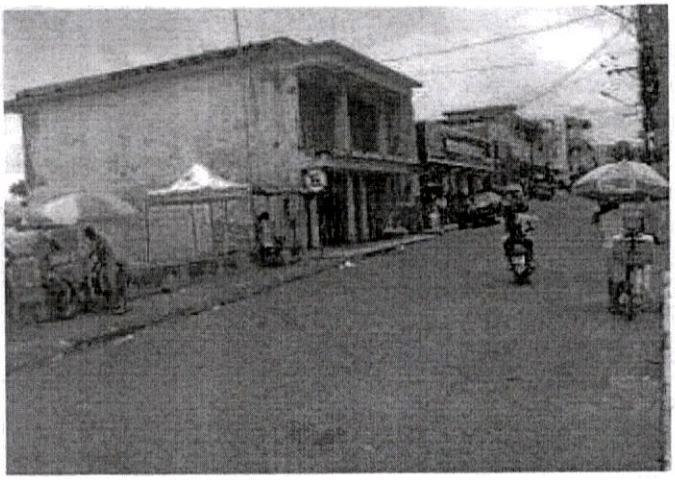
**AVALIAÇÃO PARA PERMUTA DE DOIS IMÓVEIS**
**AV. EDUARDO RIBEIRO S/Nº - BAIRRO CENTRO / RUA UNIÃO S/Nº**
**ZONA URBANA**
**MANACAPURU / AMAZONAS**

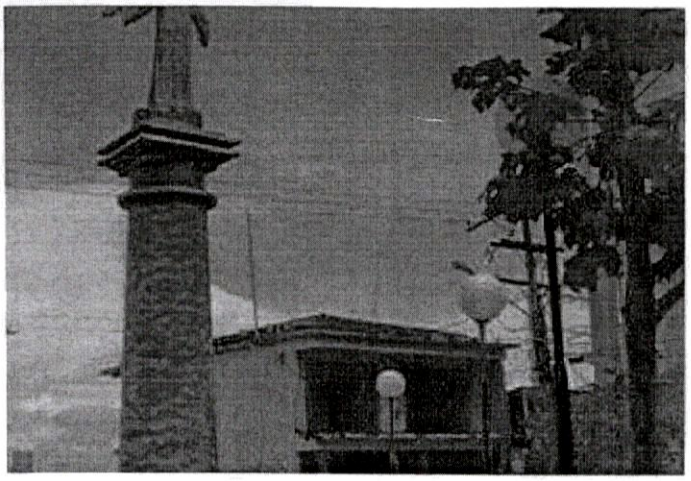
**MAIO / 2018**

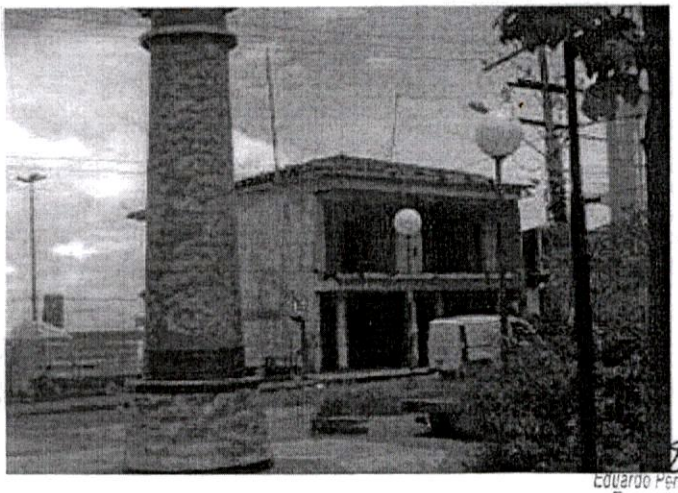
Eduardo Pereira de Freitas
Engenheiro Civil
CREA 823 D AM/RR

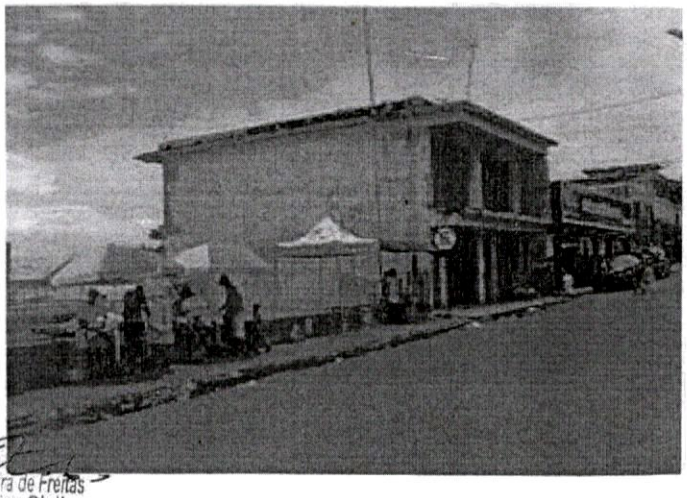
Alameda Cosme Ferreira, 7600 -Coroado III
Telefones: (92)3647-1100 (92)3644-8774
Manaus - AM - CEP: 69083-000

**SECRETARIA DE**
**ESTADO DE INFRAESTRUTURA**



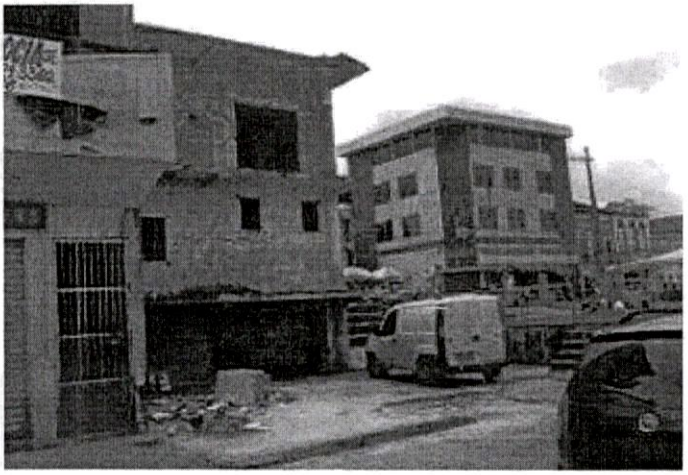


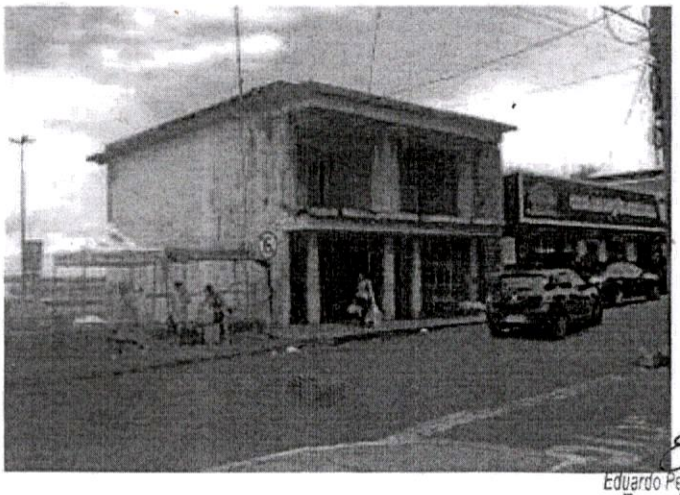


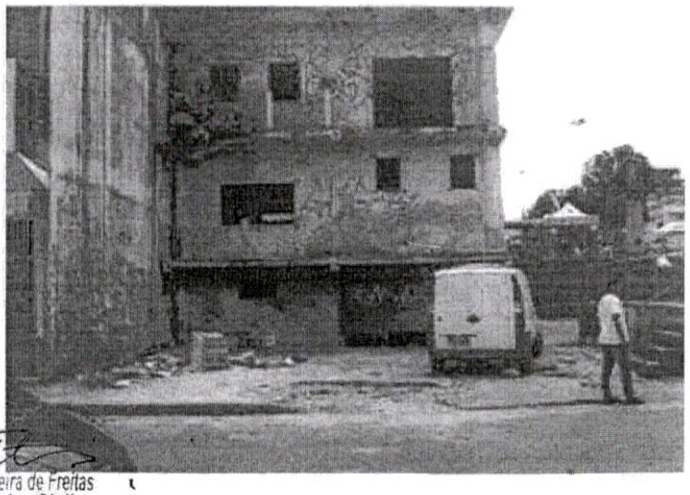


Eduardo Pereira de Freitas
Engenheiro Civil
CREA 823 D AM/RR

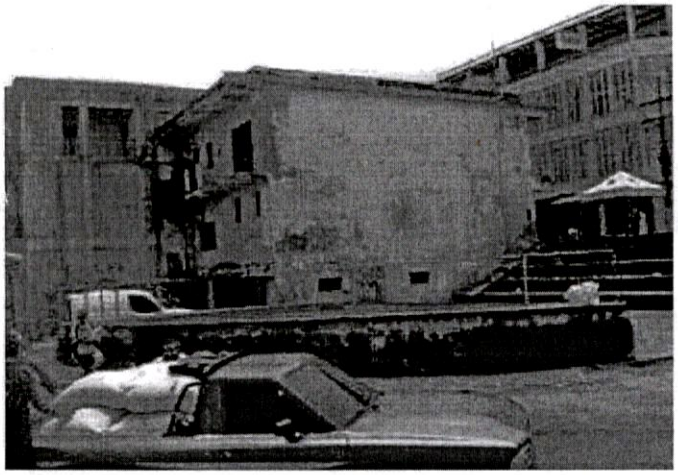


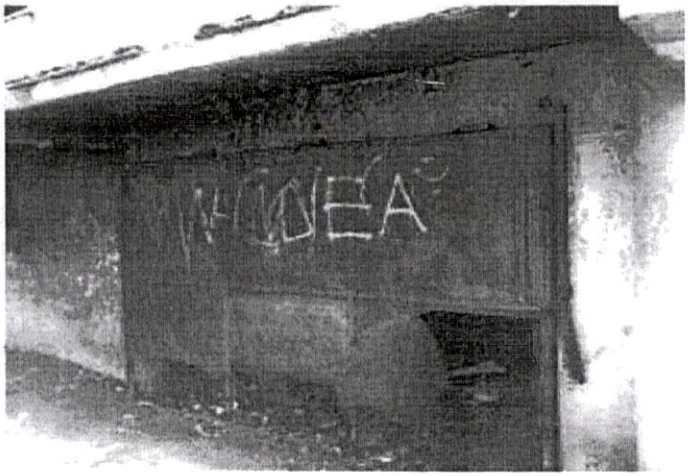


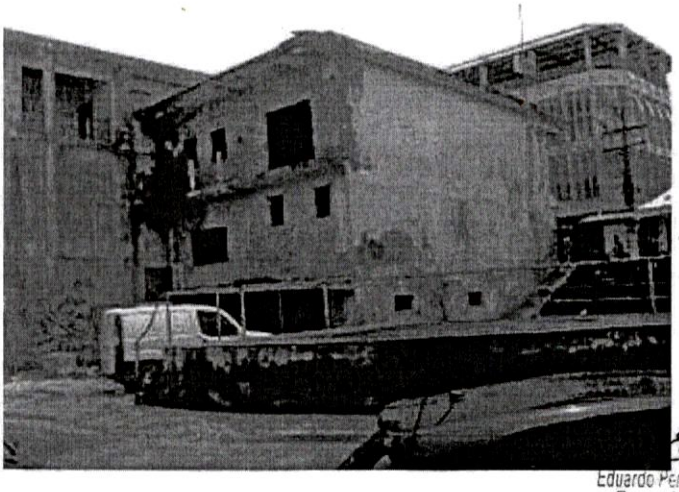


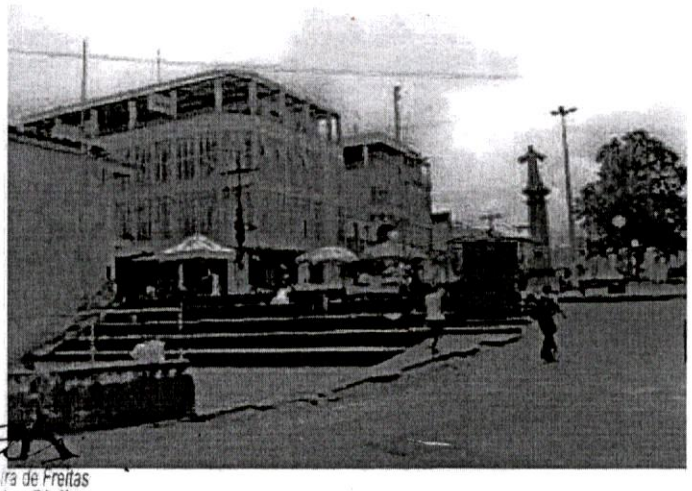


Eduardo Pereira de Freitas
Engenheiro Civil
CREA 823 D AM/RR

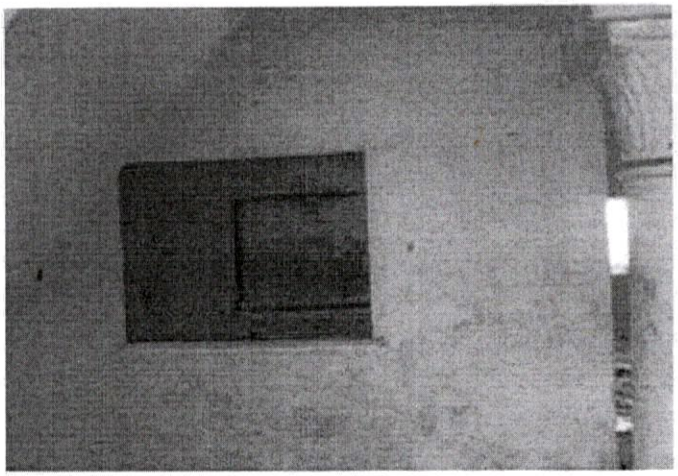


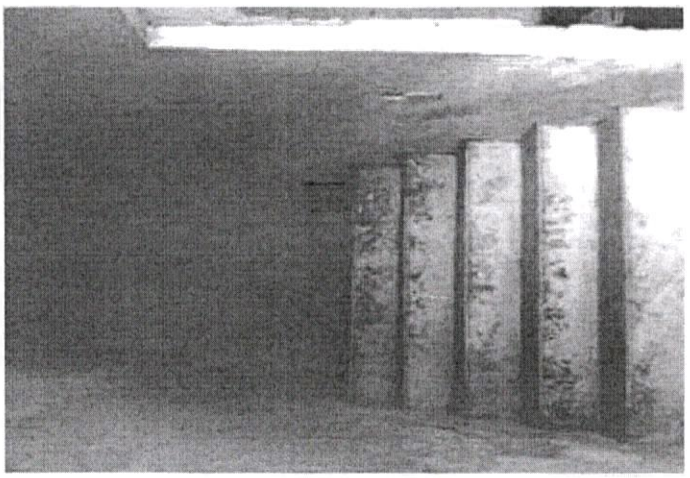


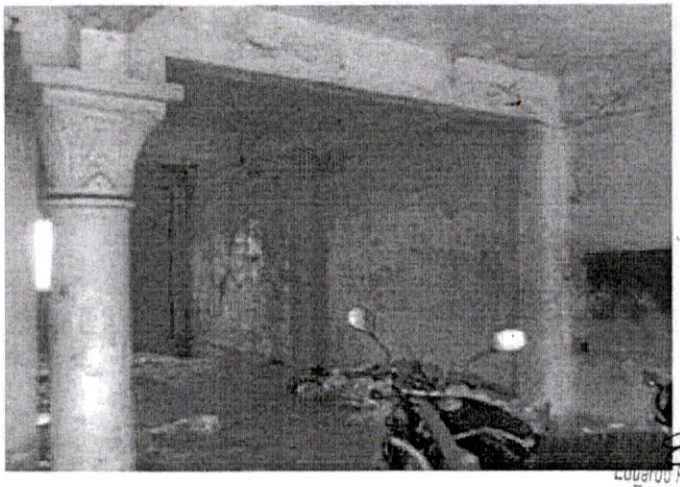


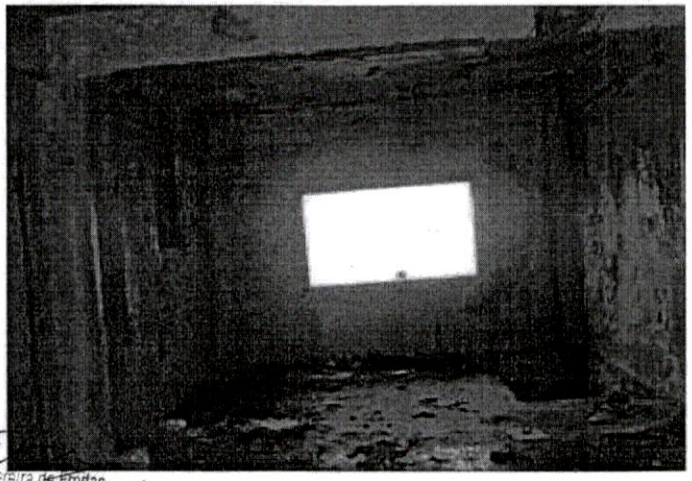


Eduardo Pereira de Freitas
Engenheiro Civil
CREA 823 D AM/RR

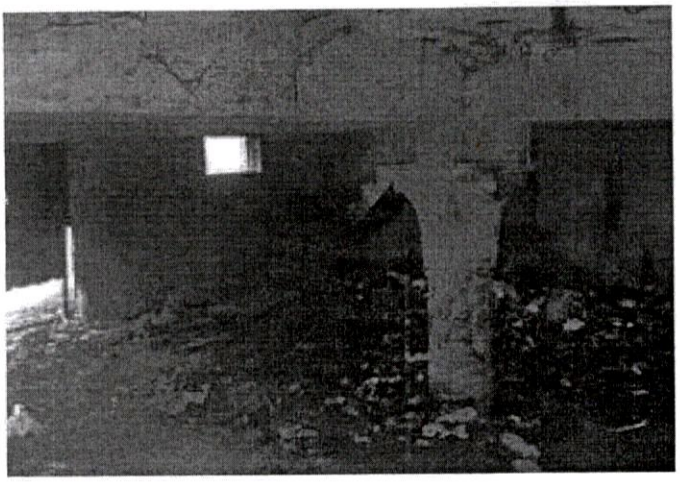






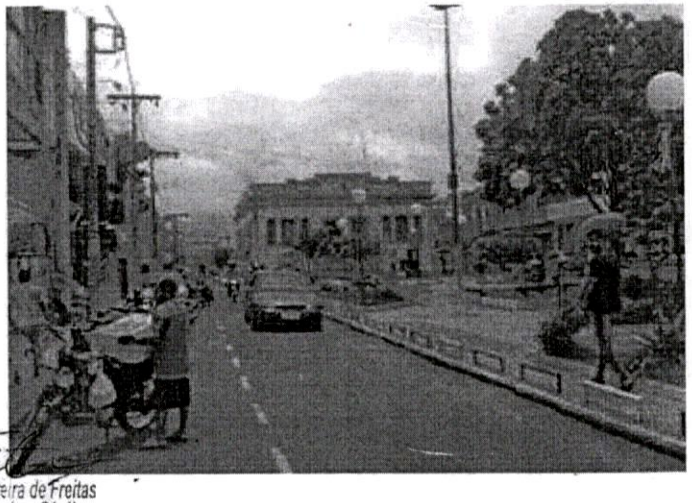


Eduardo Pereira de Freitas
Engenheiro Civil
CREA 823 D AM/RR









Eduardo Pereira de Freitas
Engenheiro Civil

SINDUSCON-AM
SINDICATO DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO CIVIL DO AMAZONAS

## CUSTOS UNITÁRIOS BÁSICOS DE CONSTRUÇÃO (NBR 12.721:2006 – CUB 2006)
## MÊS: 04 ANO: 2018

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de **ABRIL DE 2018.**

"Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006".

"Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuramentos, paredes-diafragma, tirantes, rebaixamento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III da referida Norma); impostos, taxas e emolumentos cartoriais, projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."

VALORES EM R$/m²

### PROJETOS – PADRÃO RESIDENCIAIS

| PADRÃO BAIXO | | PADRÃO NORMAL | | PADRÃO ALTO | |
|---|---|---|---|---|---|
| R-1 | 1.354,86 | R-1 | 1.570,88 | R-1 | 1.937,61 |
| PP-4 | 1.212,32 | PP-4 | 1.511,53 | R-8 | 1.591,07 |
| R-8 | 1.156,04 | R-8 | 1.304,10 | R-16 | 1.676,75 |
| PIS | 885,94 | R-16 | 1.263,80 | | |

### PROJETOS – PADRÃO COMERCIAIS
### CAL (Comercial Andares Livres) E CSL (Comercial Salas e Lojas)

| PADRÃO NORMAL | | PADRÃO ALTO | |
|---|---|---|---|
| CAL-8 | 1.513,29 | CAL-8 | 1.618,05 |
| CSL-8 | 1.293,58 | CSL-8 | 1.413,13 |
| CSL-16 | 1.719,41 | CSL-16 | 1.876,08 |

### PROJETOS – PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

| PROJETOS | |
|---|---|
| RP1Q | 1.247,23 |
| GI | 669,19 |

***Projeto-Padrão R8-N (Abril/18)***
***Variação Global: (0,59%)***

Eduardo Pereira de Freitas
Engenheiro Civil
CREA 823 D AM/RR

**Acesse o site do CUB**
www.cub.org.br

**Sindicato da Indústria da Construção Civil do Amazonas**
Av. Djalma Batista, 1719 - Ed. Atlantic, Torre Business, salas - 709/710, Chapada - CEP: 69050-010
**(92) 3622-6525** | atendimento@sinduscon-am.org.br | Filiado à CBIC e FIEAM
**www.sinduscon-am.org.br**

GOVERNO DO ESTADO DO
**AMAZONAS**

# NOTA TÉCNICA

Em atendimento à Lei 13.161/2015, que trata da desoneração da folha de pagamento das empresas, alterando a alíquota da CPRB de 2,0 % para 4,5%. A SEINFRA informa que a partir de Janeiro/2016 incluirá o novo percentual para o cálculo do BDI a ser aplicado nos diferentes tipos de obras, estabelecendo os seguintes percentuais:

| OBRAS | % BDI |
|---|---|
| EDIFICAÇÕES | 28,35 |
| RODOVIAS E FERROVIAS | 26,75 |
| REDES DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA, COLETA ESGOTO | 29,71 |
| MANUTENÇÃO DE ESTAÇÕES E REDES DISTRIBUIÇÃO DE ENERGIA | 31,47 |
| PORTUÁRIAS, MARÍTIMAS E FLUVIAIS | 32,92 |
| FORNECIMENTO DE MATERIAIS E EQUIPAMENTOS | 20,93 |

Manaus, 04 de janeiro de 2016.

Arqtª Sandra S. Fontes Rodrigues
Departamento de Projetos e Orçamento
SEINFRA

Eduardo Pereira de Freitas
Engenheiro Civil
CREA 823 D AM/RR

Engº Jerocilio Roberto Simões A. da Silva
Secretário Exec. Adj. de Engenharia
SEINFRA

GOVERNO DO ESTADO DO
**AMAZONAS**

# LAUDO DE AVALIAÇÃO

**PROC: 01.01.025101.00001300/2018-SEINFRA**

**M P - P G J**

## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS
## PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA

**AVALIAÇÃO PARA PERMUTA DE DOIS IMÓVEIS**
**AV. EDUARDO RIBEIRO S/Nº - BAIRRO CENTRO / RUA UNIÃO S/Nº**
**ZONA URBANA**
**MANACAPURU / AMAZONAS**

**MAIO / 2018**

Eduardo Pereira de Freitas
Engenheiro Civil
CREA 823 D AM/RR

Alameda Cosme Ferreira, 7600 -Coroado III
Telefones: (92)3647-1100 (92)3644-8774
Manaus - AM - CEP: 69083-000

**SECRETARIA DE**
**ESTADO DE INFRAESTRUTURA**

GOVERNO DO ESTADO DO
**AMAZONAS**

## *Laudo de Avaliação de Imóvel*

***Processo nº. 01.01.025101.00001300/2018-SEINFRA***

***1.0 - INTERESSADO:***

*GOVERNO DO ESTADO DO AMAZONAS – Procuradoria Geral de Justiça – **PGJ.***

***2.0 - PROPRIETÁRIO / RESPONSÁVEL:***

*Prefeitura Municipal de Manacapuru / AM.*

*3.0 - **OBJETIVO DO TRABALHO:***

*Determinação do Valor Venal de um Imóvel-terreno pertencente a Prefeitura, para fins de permuta com um Imóvel da Procuradoria Geral de Justiça, junto ao mercado local do Município de Manacapuru/AM.*

*4.0 - **ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO / NÍVEL E RIGOR:***

*Tendo em vista que, apesar dos critérios utilizados, dos elementos pesquisados e da metodologia adotada, esta Avaliação não enquadrou-se em outro nível de classificação de acordo com a NBR 14.653-2/04 da ABNT, nos obrigando a classificar o presente trabalho como "P. Técnico de Avaliação Mercadológica de Imóveis".*

*5.0 - **IDENTIFICAÇÃO:***

*O imóvel, objeto da presente avaliação, localiza-se na Rua União s/nº, Zona Urbana do Município de Manacapuru/AM.*

*6.0 - **VISTORIA:***

*6.1 Caracterização física da região: O imóvel em estudo está localizado na região Urbana do Município, distando aproximadamente 3,00 km de seu centro comercial mais nobre. Possui uma taxa de ocupação de 85%, sendo o meio predominante o comercial/residencial, com pequeno crescimento dos meios Institucionais.*

Eduardo Pereira de Freitas
Engenheiro Civil
CREA AM/RR



Alameda Cosme Ferreira, 7600B - Coroado III
Fone: (92) 3647-1100
Manaus-AM - CEP 69083-000

GOVERNO DO ESTADO DO
AMAZONAS

6.2 *Melhoramentos Públicos: O logradouro dispõe dos serviços de: energia elétrica, rede de água, telefone, pavimentação drenagem, esgoto, etc., os quais proporcionam um bom conforto e segurança a seus moradores e usuários.*

6.3 *Serviços Comunitários: A região é bem servida de transportes individuais e coletivos, área de lazer, escolas, hospital, posto de saúde, mercado de trabalho e comércio, mercado municipal, mercadinhos, feiras, restaurantes, distrito policial, praças, igrejas etc.*

6.4 *Caracterização do Imóvel:*

*6.4.1 TERRENO*

| | |
|---|---|
| *Orientação:* | *Sul.* |
| *Formato:* | *Irregular.* |
| *Perímetro:* | *196,18 m.* |
| *Área:* | *2.195,00 m².* |
| *Frente efetiva:* | *8,00 m.* |
| *Profundidade equivalente* | *20,80 m.* |
| *Características topográfi:* | *Terreno em declive e semi-alagado.* |
| *Utilização Atual:* | *Imóvel desocupado.* |
| *Situação:* | |
| *Frente* | *Com a Alameda ou Rua União.* |
| *Fundos* | *Também com a Alameda ou Rua União.* |
| *L. Direito* | *Com terras do Patrimônio da Prefeitura.* |
| *L. Esquerdo* | *Com terceiros.* |

***6.4.2 BENFEITORIAS / EDIFICAÇÃO:***

*a) Finalidade da construção e tipo de ocupação: Tratava-se de uma construção padrão* ***Residencial Comercial***

GOVERNO DO ESTADO DO
AMAZONAS

*de (01) um pavimento, construída somente suas fundações e levantadas algumas paredes chapiscadas e abandonadas, a qual serviria de Creche para atender a comunidade local.*

b) *Tipo de estrutura e cobertura: somente fundações de concreto armado, algumas paredes de alvenaria e sem cobertura.*

c) *Tipo de acabamento: O imóvel está enquadrado sem nenhum tipo de acabamento, portanto sem valor financeiro.*

d) *Idade Aparente do imóvel: sem descrição e conotação.*

e) *Estado de conservação: Sem conotação.*

*Apresenta os seguintes cômodos:*

*Sem nenhum cômodo.*

*Sua qualificação construtiva encontra-se sem nenhum* ***acabamento*** *e sem instalações de água, esgoto, elétrica e lógica.*

## *7.0 - **PESQUISA DE VALORES:***

*7.1 Para determinação do **Valor Básico do Terreno**, utilizou-se a Média da Pesquisa de Valores realizada no Mercado Imobiliário Local do Município de Manacapuru/AM pela internet.*

*7.2 Para determinação do **Custo da Construção**, não foi utilizado nenhuma Tabela de Custos Unitários Básicos da Construção, tendo em vista ter sido considerada desprezível ou nula.*

### 7.3 Imóveis Pesquisados:

**Terreno 1:** Terreno à venda na Rua Daniel Simões, Bairro Centro de Manacapuru/Amazonas.

Eduardo Pereira de Freitas
Engenheiro Civil
CREA

GOVERNO DO ESTADO DO
AMAZONAS

Informante: Mitula Imóveis-www.imovelweb.com.br– F: (92)98816-2637.

Valor: R$ 95.000,00.

Área: 408,00 m².

Preço: R$ 233,00/m² (jan/2018).

**Terreno 2:** Terreno à venda no Bairro Vale Verde em Manacapuru.

Informante: Administradora Procasa Imobiliária – F: (92) 3236-2548 e 3642-5553.

Valor: R$ 12.000,00.

Área: 140,00 m² (7,00 x 20,00 m).

Preço/m²: R$ 86,00 (jan.2018).

**Terreno 3:** Terreno à venda em condomínio fechado em Manacapuru.

Informante: am.olx.com.br / Niazio Júnior – F: (92) 98134-2700.

Valor: R$ 65.000,00.

Área: 250,00 m² (10,00 x 25,00 m).

Preço/m²: R$ 260,00 (fev.2018).

**Terreno 4:** Terreno à venda em Manacapuru, Bairro centro.

Informante: Mitula Imóveis – F: (92) 98130-6050 e 99422-5978.

Valor: R$ 160.000,00.

Área: 720,00 m².

Preço/m²: R$ 222,00 (fev.2018).

Eduardo Pereira de Freitas
Engenheiro Civil
CREA [illegible] AM/RR

GOVERNO DO ESTADO DO
AMAZONAS

**Terreno 5:** Terreno à venda em Manacapuru, próximo ao Miriti.

Informante: am.olx.com.br – Rocha F: (92) 99500-2278.

Valor: R$ 18.000,00.

Área: 200,00 m² (10,00 x 20,00).

Preço/m²: R$ 90,00 (fev.2018).

| QUADRO RESUMO DA MÉDIA ARITMÉTICA | |
|---|---|
| **ELEMENTOS** | **VALOR UNITÁRIO** |
| T1 | R$ 233,00 / m² |
| T2 | R$ 86,00 / m² |
| T3 | R$ 260,00 / m² |
| T4 | R$ 222,00 / m² |
| T5 | R$ 90,00 / m² |
| **MÉDIA ARITMÉTICA** | **R$ 178,00 / m²** |

**8.0 – <u>MÉTODOS E CRITÉRIOS UTILIZADOS</u>:**

8.1-Para avaliação do terreno, optamos pela aplicação do "Método Comparativo", que consiste na determinação do valor do terreno através da comparação com outros similares, neste caso utilizando-se uma média de Preços da Pesquisa pela Internet no Município de Manacapuru.

Eduardo Pereira de Freitas
Engenheiro Civil
CREA 823 D AM/RR

GOVERNO DO ESTADO DO
AMAZONAS

## 9.0 – DIAGNÓSTICO DE MERCADO:

O mercado imobiliário de Manacapuru mantém-se aquecido para imóveis de Padrão Modesto e Normal e relativamente estável para Padrão Alto.

O imóvel em destaque possui grande potencialidade para múltiplos usos, tendo em vista sua situação e localização privilegiada e sua acessibilidade por via terrestre.

## 10.0 - DETERMINAÇÃO DO VALOR FINAL DO IMÓVEL:

10.1– **Valor do Terreno:**

V T = (S x q). k , onde:

s = Área do terreno: 2.195,00 m².

q = Custo Unitário Médio de Terreno por m²: R$ 178,00 / m².

k = Fator Topografia = 0,50.

Vt = 2.195,00 m² x R$ 178,00 / m² x 0,50.

Vt = R$ 195.355,00 , ou:

**Vt = R$ 195.000,00**

10.2- **Valor da Edificação: R$ 0,00.**

**Sem Valor.**

10.3-**Valor Final do Imóvel:**

Vi = (Vt + Ve) * k , onde:

Vt = Valor do terreno

Ve = Valor das edificações e benfeitorias.

Eduardo Pereira de Freitas
Engenheiro Civil
CREA 823 D AM/RR

GOVERNO DO ESTADO DO
AMAZONAS

K = Valor da Coisa Feita = 1,00.

Vi = (R$ 195.000,00 + R$ 0,00)*1,00

Vi = R$ 195.000,00 , logo:

**Vi = R$ 195.000,00**

**11.0- CONCLUSÃO:**

De acordo com a pesquisa de vistoria procedida e os métodos utilizados no presente trabalho, concluímos que o **Valor Venal** mais provável para o imóvel - terreno, objeto desta avaliação, na presente data, corresponde à importância de **R$ 195.000,00 (Cento e Noventa e Cinco Mil Reais)**. Para efeito de negociação, informamos que uma variação aproximada de 10% (cinco por cento) a mais ou a menos dos valores supracitados, tal seja entre: **R$ 215.000,00** e **R$ 176.000,00**, está condizente com os critérios do **Campo de Arbítrio da NBR 14653-2/2011** utilizados para esta Avaliação.

**12.0- DOCUMENTOS ANEXOS:**

12.1 Relatório Fotográfico do Imóvel.

**13.0– DATA:**

Manaus, 15 de maio de 2018.

Avaliador: Engº. **Eduardo Pereira de Freitas**
CREA Nº 823 D / AM-RR

Eduardo Pereira de Freitas
Engenheiro Civil
CREA 823 D AM/RR

GOVERNO DO ESTADO DO
**AMAZONAS**

# Relatório Fotográfico

**PROC: 01.01.025101.00001300/2018-SEINFRA**

**M P - P G J**

## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS
## PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA

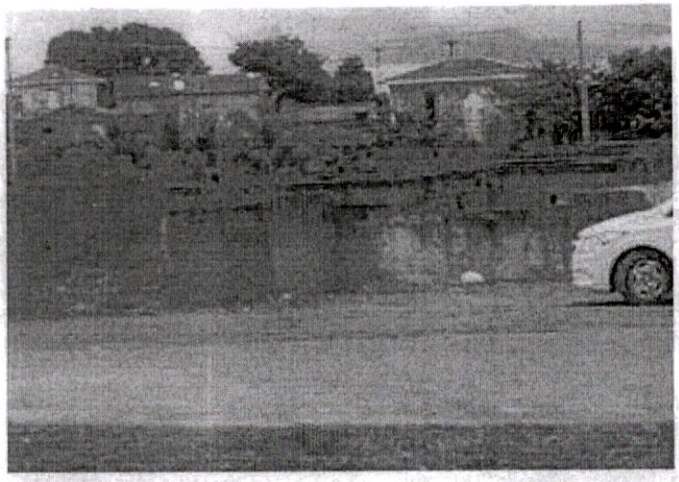
**AVALIAÇÃO PARA PERMUTA DE DOIS IMÓVEIS**
**AV. EDUARDO RIBEIRO S/Nº - BAIRRO CENTRO / RUA UNIÃO S/Nº**
**ZONA URBANA**
**MANACAPURU / AMAZONAS**

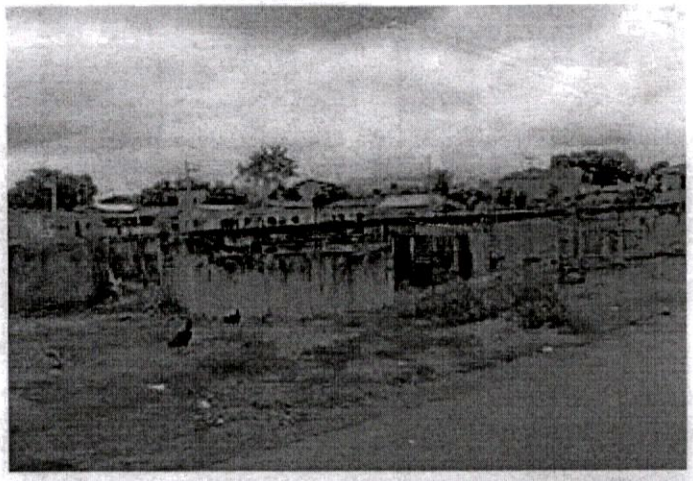
**MAIO / 2018**

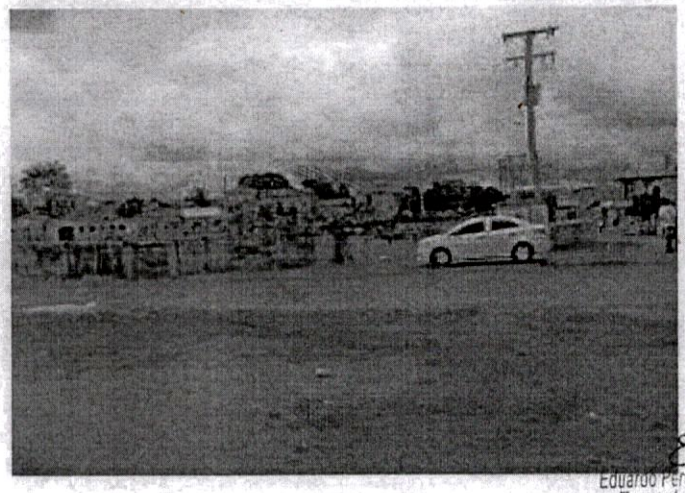
Eduardo Pereira de Freitas
Engenheiro Civil
CREA 823 D AM/RR

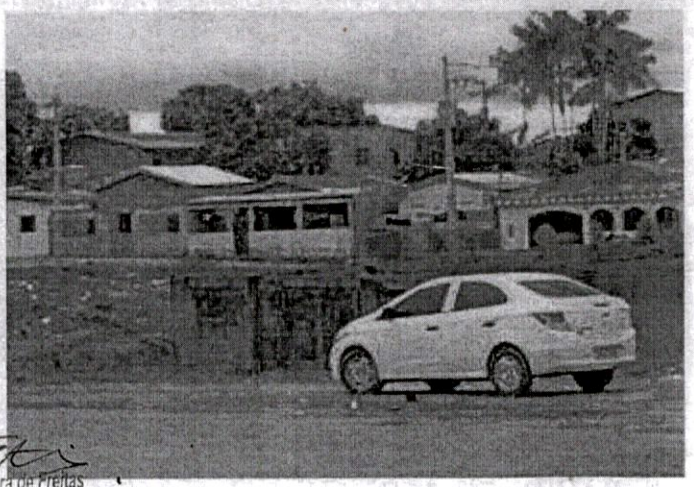
Alameda Cosme Ferreira, 7600 -Coroado III
Telefones: (92)3647-1100 (92)3644-8774
Manaus - AM - CEP: 69083-000

**SECRETARIA DE**
**ESTADO DE INFRAESTRUTURA**

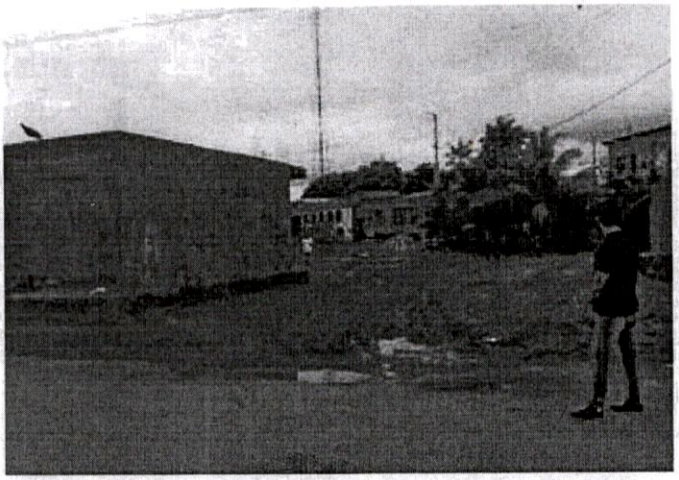




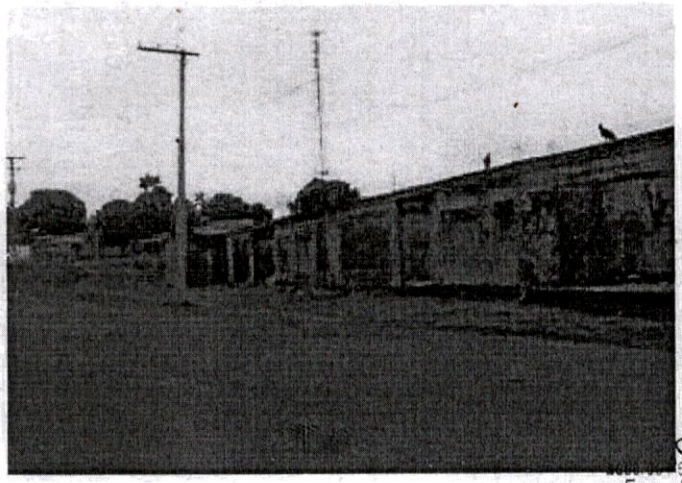




Eduardo Pereira de Freitas
Engenheiro Civil
CREA 823 D AM/RR





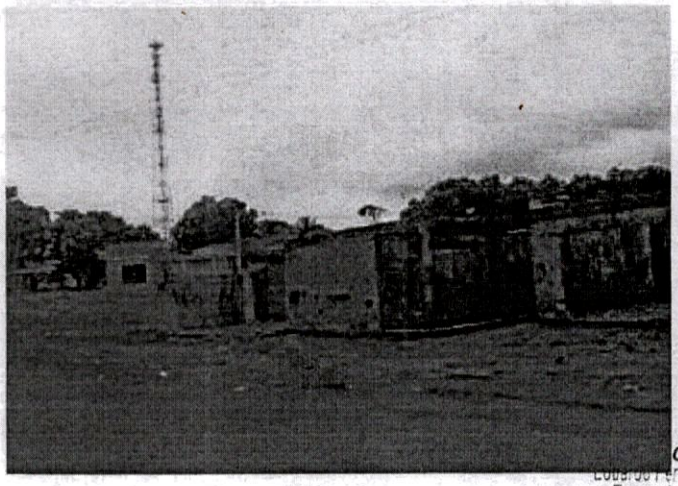




Engenheiro Civil
CREA 823 D AM/RR





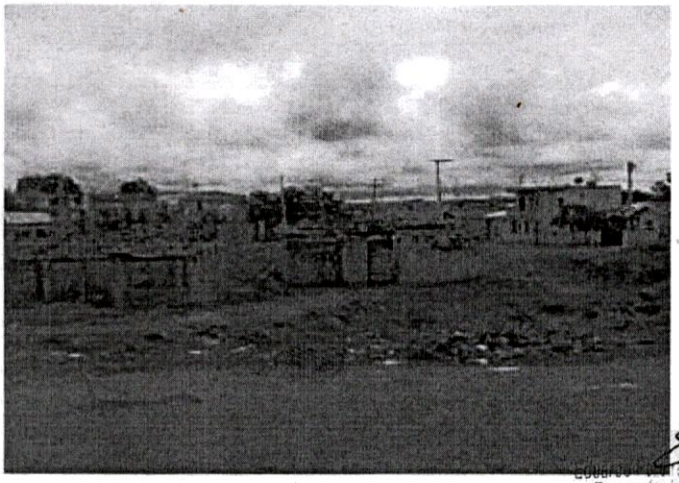


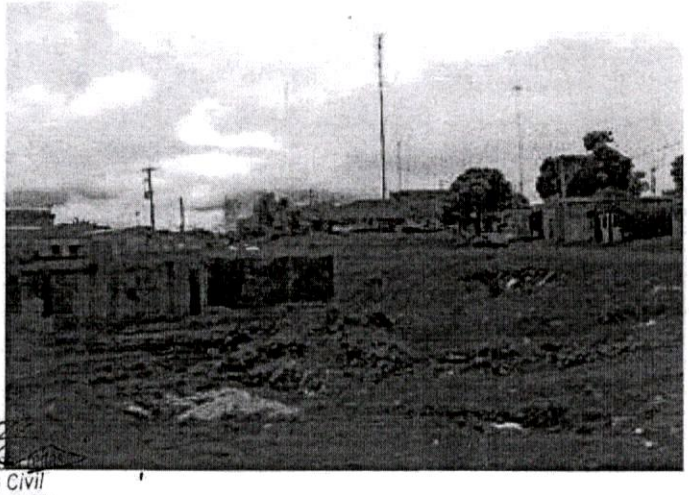


Eduardo Pereira de Freitas
Engenheiro Civil
CREA 823 D AM/RR

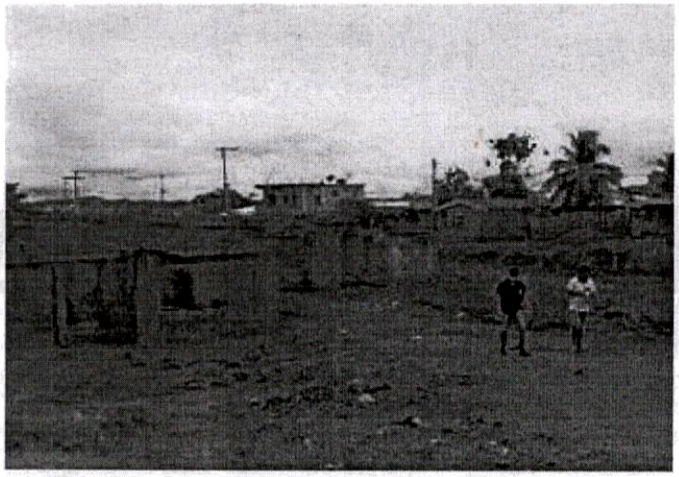








Engenheiro Civil
CREA 823 D AM/RR

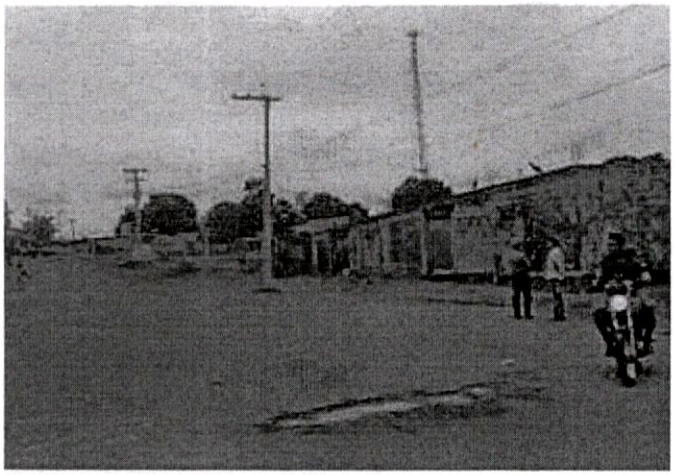


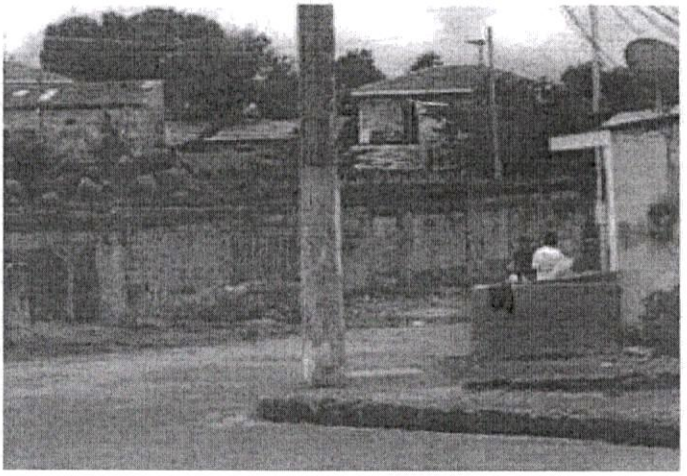






Eduardo Pereira de Freitas
Engenheiro Civil
CREA B23 D AM/RR









Edson de Oliveira de Freitas
*Engenheiro Civil*
*CREA 823 D AM/RR*

ESTADO DO AMAZONAS
CARTÓRIO "**JOÃO JETRO**" PRIMEIRO OFÍCIO DE MANACAPURU
**JOÃO JETRO BENTES DE OLIVEIRA**
OFICIAL
cartoriojoaojetro@hotmail.com

# C E R T I D Ã O

**J O Ã O O L I V E I R A**, OFICIAL DO REGITRO DE IMÓVEIS DO CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO DA COMARCA DE MANACAPURU, ESTADO DO AMAZONAS, REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL, ETC..X-X-X-

estar 15,00 m2; 01 (um) WC 5,22 m2; 01 (uma) sala de jantar 15,00 m2; 01 (uma) cozinha 11,25 m2; 01 (uma) dispensa 3,00 m2; 01 (uma) varanda 17,00 m2. PÉ DIREITO 3,00 m2. PISO CERÂMICA. COBERTURA TELHAS DE BARRO. Avaliada em R$-50.000,00 (cinquenta mil reais); dou fé. Manacapuru, 13 de junho de 2000. O Oficial, (a) João Oliveira. **R.3/1.760** = **VENDA** = Por escritura pública de venda e compra do dia 25 de julho de 2002, lavrada nestas Notas, Livro nº 66, folha 100, o imóvel, objeto da presente matrícula, pelo preço de R$-60.000,00 (sessenta mil reais) foi adquirido pelo **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMAZONAS**, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF, sob o nº 04.153.748/0001-85, com sede a rua 24 de maio, nº 321, centro, na cidade de Manaus, Estado do Amazonas, por compra feita a **ZORAIDA RIBEIRO ALEXANDRE**, brasileira, solteira, comerciante, portadora do Cartão de Pessoa Física do Ministério da Fazenda – CPF/MF, sob o nº 007.382.712-68, domiciliada e residente a avenida Ribeiro Júnior, nº 107, centro, nesta cidade; dou fé. Manacapuru, 25 de julho de 2002. O Oficial. (a) João Oliveira. Era somente o que se continha. **D A D A** e **P A S S A D A** nesta cidade de Manacapuru, Região Metropolitana de Manaus, aos vinte e seis dias do mês de agosto do ano de dois mil e quatorze. Eu, , (**João Oliveira**), Oficial, digitei, imprimi, conferi, subscrevo e assino.

O referido é verdade; dou fé.

Manacapuru, 26 de agosto de 2014.

Cartório "JOÃO JETRO" OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, JOÃO JETRO B. OLIVEIRA, OFICIAL, Manacapuru - Amazonas

Cartório 3º Ofício da 1ª Vara de Manacapuru - Manacapuru - AM - João Jetro Bentes de Oliveira
SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO DO TJ-AM
AW813311-90 - CERTIDÃO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Protocolo: 26.637
Tipo certidão: NARRATIVA
Valor certidão: R$ 42,11 Valor emolumentos: R$ 33,96
Data/Hora da utilização: 27/08/2014 08:08:33
Emitido por: Maria Deuzuita D'Angelo de Oliveira
FUNETJ:R$ 3,40 FUNDPAM:R$ 1,70 FUNDEPOM:R$ 1,02 FARPAM:R$ 2,
CA5F-DB16-9821-2D8D
Rua Adolfo Cavalcante, 1145 - Centro - Manacapuru/AM

**ESTADO DO AMAZONAS**
**PREFEITURA MUNICIPAL DE MANACAPURU**
**SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRA-ESTRUTURA**
**E SERVIÇOS PÚBLICOS**

# CERTIDÃO NARRATIVA

Engª. RAIMUNDA DAS CHAGAS MENDONÇA, Secretaria de Infra-Estrutura e Serviços Públicos do Município de Manacapuru, Estado do Amazonas, no uso de suas atribuições legais, etc...

Certifico que nesta Secretaria Municipal de Infra-Estrutura e Serviços Públicos, encontra-se registrado, o imóvel (terreno) que mede de FRENTE 8,50 m (OITO METROS E CINQUENTA CENTÍMETROS) por 15,50 (QUINZE METROS E CINQUENTA CENTÍMETROS) de FUNDOS, com uma área total de 131,75 m2, desde 10.05.1982, tendo no mesmo UMA (01) casa de alvenaria, localizada na Av. Eduardo Ribeiro s/nº, em nome de **ZORAIDA RIBEIRO ALEXANDRE**, após vistoria regulamentar, expede a presente **CERTIDÃO NARRATIVA**, sendo que o referido imóvel possui as seguintes características e dimensões: CASA com três (03) pavimentos: **SUB-SOLO** - 01 (UMA) área livre de 62,90 m2. **TERREO** – 01 (UMA) garagem 8,42 m2, 01 (UMA) área livre 49,81 m2, 01 (UM) escritório 15,00 m2, 01 (UMA) área circ. 4,00 m2, 01 (UMA) cantina 8,06 m2, 01 (UM) W.C. 6,37 m2, 01 (UMA) área circ. 4,00 m2. **1º PAVIMENTO** – 01 (UM) quarto 11,00 m2, 01 (UMA) suite 14,62 m2, 01 (UM) W.C (suite) 5,22 m2, 01 (UMA) sala de estar 15,00 m2, 01 (UM) W.C. 5,22 m2, 01 (UMA) sala de jantar 15,00 m2, 01 (UMA) cozinha 11,25 m2, 01 (UMA) dispensa 3,00 m2, 01 (UMA) varanda 17,00 m2, **PÉ DIREITO** 3,00 m, piso cerâmica, cobertura telha de barro, edificação esta que possui um total de área construída de 255,87 m2, imóvel detentor do Título Definitivo registrado às Fls. Nº. 68 do Livro nº. 01, em data de 10 de maio de 1982, devidamente registrado no Cartório do Registro de Imóveis de Manacapuru / AM (Cartório do 1º. Ofício) sob o nº. 1760, Livro 02 – Ficha 01. E para constar, eu, _____, Chefe da Divisão de Controle Urbanístico, lavrei a presente certidão aos vinte e quatro dias do mês de junho de mil novecentos e noventa e oito, nesta Cidade de Manacapuru, Estado do Amazonas. Confere _____ Secretária Municipal de Infra-Estrutura e Serviços Públicos da Prefeitura de Manacapuru.

Antônio Amélio L. de Menezes
Chefe da Divisão de C. Urbanístico

Engª Raimunda Chagas Mendonça
Secretária de Infra-Estrutura e S. Públicos

ESTADO DO AMAZONAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MANACAPURU
SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS,
TRANSPORTES E SERVIÇOS URBANOS.

"HABITE-SE"

1ª VIA
Nº 012
DATA 16.08.96

Manacapuru, 16 de agosto de 1996.

A Secretaria Municipal de Obras, Transportes e Serviços Urbanos, após vistoria regulamentar, expede o presente Termo de Habite-se, para a Obra abaixo caracterizada:

Proprietário: ZORAIDA RIBEIRO ALEXANDRE
Endereço: Av. Eduardo Ribeiro, s/nº - Centro
Valor do Imóvel: R$ 50.000,00 ( CINQUENTA MIL REAIS ).

| NATUREZA DA OBRA | ALVARÁ | OBSERVAÇÃO |
|---|---|---|
| RESIDENCIAL | | SUB-SOLO |
| | | 01 - (uma) área livre 62,90m² |
| | | TÉRREO |
| | | 01 - (uma) garagem 8,42m² |
| | | 01 - (uma) área livre 49,81m² |
| | | 01 - (um) escritório 15,00m² |
| | | 01 - (uma) área circ. 4,00m² |
| | | 01 - (uma) cantina 8,06m² |
| | | 01 - (um) w.c. 6,37m² |
| | | 01 - (uma) área circ. 4,00m² |
| | | 1º PAVIMENTO 95,66m² |
| | | 01 - quarto 11,00m² |
| | | 01 - (uma) suite 14,62m² |
| | | 01 - (um) w.c. (suite) 5,22m² |
| | | 01 - (uma) sala estar 15,00m² |
| | | 01 - (um) w.c. 5,22m² |
| | | 01 - (uma) sala jantar 15,00m² |

PREFEITURA MUNICIPAL DE MANACAPURU
SECRETARIA DE OBRAS

ESTADO DO AMAZONAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MANACAPURU

01 - (uma) cozinha 11,25M²
01 - (uma) dispensa 3,00M²
01 - (uma) varanda 17,00M²

PÉ DIREITO 3,00m 97,31 m²
PISO CERÂMICA
COBERTURA TELHAS DE BARRO

Total: 255,87 m²

PREFEITURA [illegible] MANACAPURU
SECRETARIA DE OBRAS

CARTÓRIO JOÃO JETRO - 1º OFÍCIO
MANACAPURU
A pretº no dia: 13/06/00 ás 18:26
Protº L 3-A fls. 138 Nº 18.826
Registrado ..... Nº ....
Averbado 2 ..... Nº 1760
Ref. Matrícula Nº AV-2/1760
Manacapuru 15/06/00
O OFICIAL

Cartório "JOÃO JETRO"
REGISTRO DE IMÓVEIS
JOÃO JETRO B. OLIVEIRA
OFICIAL
Manacapuru - Amazonas

ESTADO DO AMAZONAS
PREFEITURA MUNICIPAL DE MANACAPURU

# TÍTULO DEFINITIVO

## O PREFEITO MUNICIPAL DE MANACAPURU:

*FAZ SABER aos que o presente TÍTULO virem que, de acôrdo com a Lei Municipal n.º 28/73, de 11 de dezemrbo de 1973, foi cedido ao enfiteuta* ZORAIDA RIBEIRO ALEXANDRE. *através de escritura pública de* (Alterada pela Lei Nº 009/81, de 30.06.81), ~~passada às Notas do~~ *registrada às Fls. n.º* 68. *do Livro n.º* 01. *em data de* 10 de Maio de 1982. *, o domínio direto do lote de terras do seu patrimônio n.º* 740/82. *, com uma área de* (166,40) metros quadrados. *e um perímetro de* 74,60 Mts., medindo 8,00. *metros de testada por* 20,80. *metros de fundos, com os seguintes limites e confrontações:* Pela frente com à Av. Eduardo Ribeiro, medindo em linha reta 8,00 metros ao rumo de 50°SE; pelo lado Direito com Edmilton Maddy, medindo em linha reta 20,80 metros ao rumo de 37°NE; pelos Fundos " com o Rio Solimões, medindo em linha reta 8,00 metros ao rumo de 5°NW e lado Esquerdo com Herdeiros de Miguel Câmara, medindo em linha reta 20,80 metros ao rumo de 37°SW.

*E, para constar, passou-se este TÍTULO DEFINITIVO, ficando por esta forma a Senhora* ZORAIDA RIBEIRO DE ALEXANDRE. *investido do domínio pleno do Imóvel e de todos os direitos e regalias por Lei conferidas e sujeito as disposições consignadas na mencionada Lei supra referida, bem como, salvo os direitos de terceiros, sem ônus algum para o Patrimônio Municipal.*

*Prefeitura Municipal de Manacapuru, 10 de Maio de 1982.*

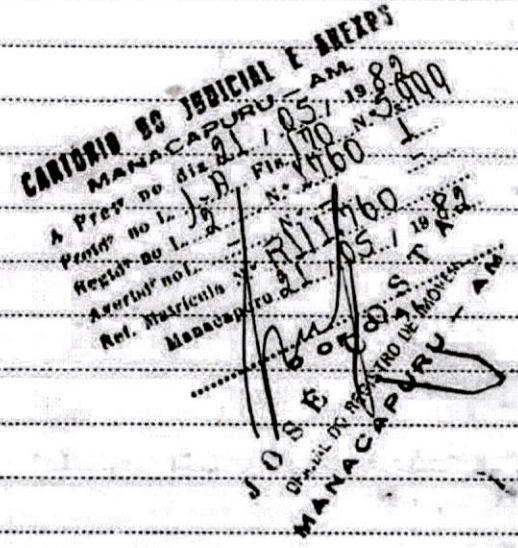
SECRETÁRIO
João de Deus Palheta Ramos
Chefe do Gabinete

PREFEITO MUNICIPAL
Pedro Reis de Oliveira
Prefeito

Gráfica PALACIO REAL — Manaus

# HISTÓRICO

CARTÓRIO DO JUDICIAL E ANEXOS
MANACAPURU – AM.
A Prest. no dia 21 / 05 / 1982
Protd. no L. 1-A Fls. 170 N.º 5.999
Regtd. no L. 2 N.º 1760 1
Averbd. no L. N.º R III 1760
Ref. Matrícula N.º 21 / 05 / 1982
Manacapuru
JOSÉ COSTA
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS
MANACAPURU – AM.



Ministério Público do Estado do Amazonas
Procuradoria-Geral de Justiça
1ª. Promotoria de Justiça de Manacapuru

**OFÍCIO 089.2017.01.54** Manacapuru, 08 de agosto de 2017.

Excelentíssimo Senhor
**Dr. CARLOS FÁBIO BRAGA MONTEIRO**
Procurador-Geral de Justiça do Ministério Público do Estado do Amazonas
Av. Cel. Teixeira, n. 7995, Bairro Nova Esperança
CEP 69030-480
Manaus-AM

***Assunto:** Encaminhamento*

Senhor Procurador-Geral,

Honra-me cumprimentá-lo e, na oportunidade, encaminho cópia da proposta do memorial descritivo do terreno para permuta com o prédio das Promotorias de Justiça de Manacapuru, para providências cabíveis.

Sem mais para o momento, renovo protestos de consideração e apreço.

Respeitosamente,

**VITOR MOREIRA DA FONSÊCA**
*Promotor de Justiça*

# MEMORIAL DESCRITIVO

**LOTEAMENTO:** TERRENO MINISTÉRIO PÚBLICO
**ÁREA(m²):** 2.195,00 **ESTADO:** Amazonas
**PERÍMETRO(m):** 196,18 **MUNICÍPIO:** MANACAPURU

## LIMITES E CONFRONTAÇÕES

**FRENTE:** ALAMEDA UNIÃO
**DIREITA:** RUA UNIÃO, SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E ESGOTO - SAAE
**FUNDOS:** TERRAS DO PATRIMÔNIO MUNICIPAL
**ESQUERDA:** ALAMEDA UNIÃO

## DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO

Partindo do marco ***PI***, situado no limite com ***RUA UNIÃO***, definido pela coordenada geográfica de Latitude ***3°17'34.16249" Sul*** e Longitude ***60°37'32,92145" Oeste***, Datum ***SIRGAS2000*** e pela coordenada plana UTM ***9.635.726*** m Norte e ***763.830*** m Leste, referida ao meridiano central ***63° WGr***, deste, confrontando ao ***Sul*** com ***RUA UNIÃO***, seguindo com distância de ***29,15*** m e azimute plano de ***239°02'10"***, chega-se ao marco ***PB***, deste confrontando ainda ao ***Sul*** com ***SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E ESGOTO - SAAE***, seguindo com distância de ***24,00*** m e azimute plano de ***270°00'00"*** chega-se ao marco ***PC***, deste confrontando a ***Oeste*** com ***ALAMEDA UNIÃO***, seguindo com distância de ***37,12*** m e azimute plano de ***355°21'52"*** chega-se ao marco ***PD***, deste confrontando ao ***Norte*** com ***ALAMEDA UNIÃO***, seguindo com distância de ***38,48*** m e azimute plano de ***24°34'02"*** chega-se ao marco ***PE***, deste confrontando a ***Leste*** com ***TERRAS DO PATRIMÔNIO MUNICIPAL***, seguindo com distância de ***67,42*** m e azimute plano de ***147°43'28"*** chega-se ao marco ***PI***, ponto inicial da descrição deste perímetro.

Manacapuru, 18 de maio de 2016

Héliton Mota Atayde
Técnico em Edificações
CREA AM RNP 040897159-2

# PLANTA DO IMÓVEL GEORREFERENCIADO

MANACAPURU – AMAZONAS

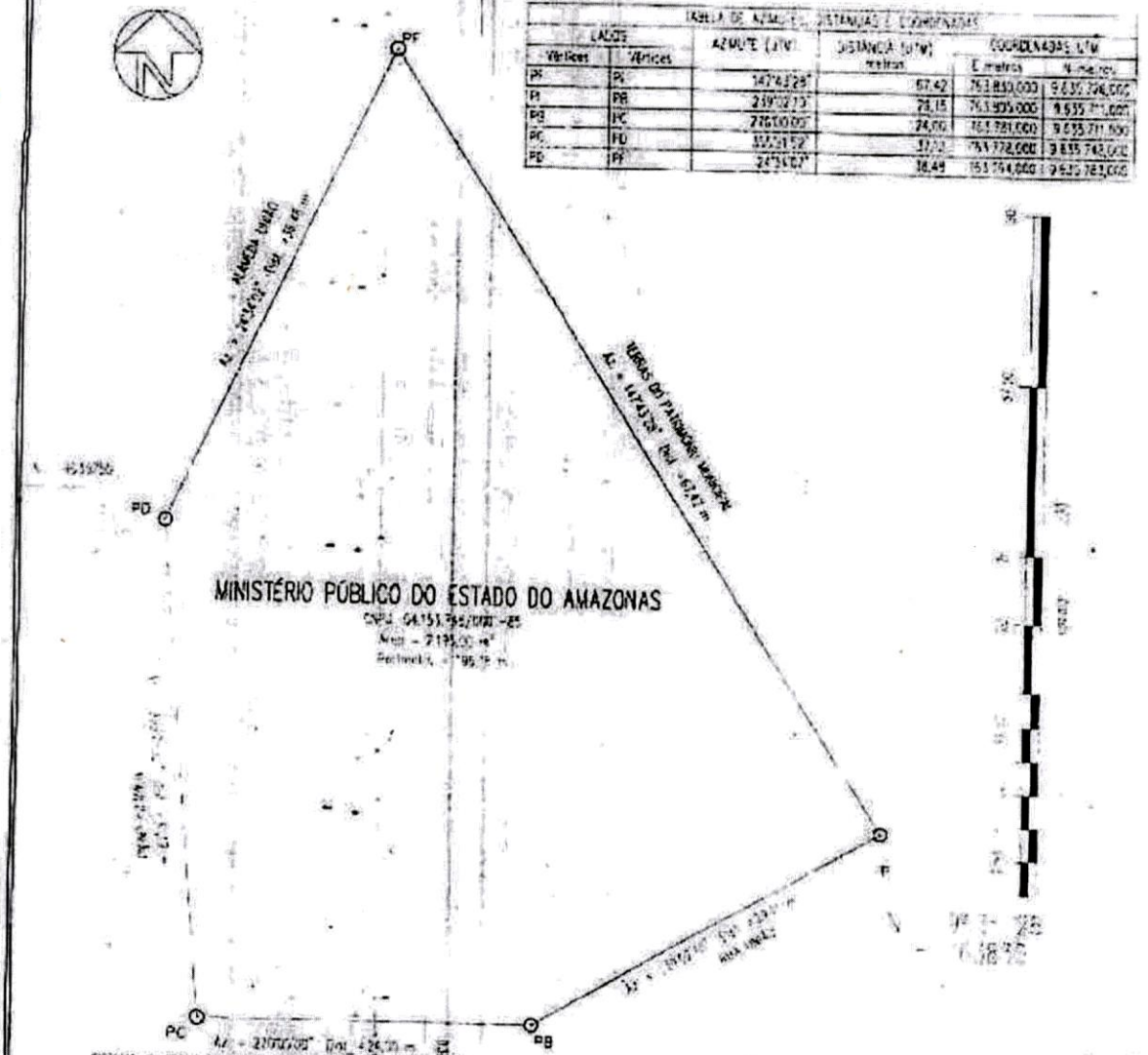
RUA UNIÃO – BAIRRO FIGUEIRINHA

| Data do levantamento: | Sistema de Projeção: | Área (m²): | Perímetro (m): |
|---|---|---|---|
| 11/04/2017 | UTM – FUSO 20 | 2.195,05 | [illegible] |

Proprietário: **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO AMZONAS**

TABELA DE AZIMUTES, DISTÂNCIAS E COORDENADAS

| LADOS | | AZIMUTE (UTM) | DISTÂNCIA (UTM) | COORDENADAS UTM | |
|---|---|---|---|---|---|
| Vértices | Vértices | | metros | E metros | N metros |
| PF | PI | 147°43'28" | 67,42 | 763.830,000 | 9.635.726,000 |
| PI | PB | 239°02'10" | 28,15 | 763.805,000 | 9.635.711,000 |
| PB | PC | 270°00'00" | 24,00 | 763.781,000 | 9.635.711,000 |
| PC | PD | 355°51'52" | 37,02 | 763.778,000 | 9.635.743,000 |
| PD | PF | 24°34'07" | 38,49 | 763.794,000 | 9.635.783,000 |




Escala: 1:1500

Limites e confrontações:

NORTE: ALAMEDA UNIÃO

SUL: RUA UNIÃO E SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E ESGOTO – SAAE

LESTE: TERRAS DO PATRIMÔNIO MUNICIPAL

OESTE: ALAMEDA UNIÃO

Héliton Mota Atayde
Técnico em Edificações
CREAAM RNP 040897159-2

Sobre o sistema de Coordenadas

Coordenadas planas: Sistema UTM

Origem:

Elipsóide = SIRGAS2000

Meridiano Central = 63° WGr

Norte = Equador acrescido de 10.000.000 m

Este = Meridiano Central acrescido de 500.000 m