



33

PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

Processo: 000009355/2022
Assunto: PROCEDIMENTO DE PERMUTA DE ÁREAS
Destino: EQUIPE DE TOPOGRAFIA

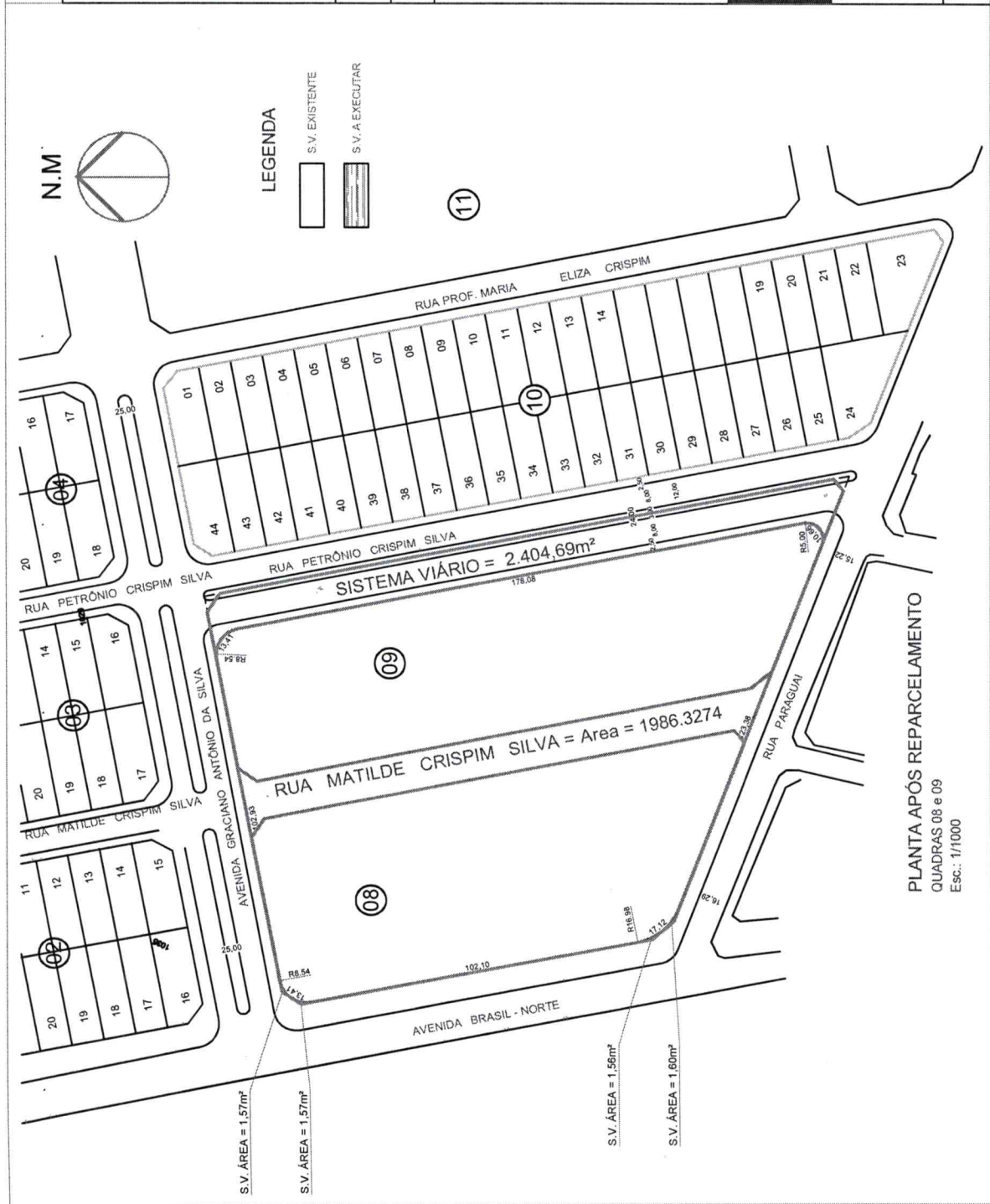
ORDEM DE SERVIÇO N° 081/2022/DPI - PGMA

1. Trata-se de Nota Devolutiva do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta cidade, a qual constam algumas exigências a serem tomadas por este Município, acerca do intentado registro definitivo da permuta entre áreas, promovida pela empresa SOGAL e por este Município, sobre a integração das quadras 08 e 09 do Loteamento Setor Bougainville.
2. Destarte, para o cumprimento das exigências cartorárias, faz-se necessário o levantamento topográfico da área, especialmente das Ruas Matilde Crispim Silva e Petrônio Crispim Silva.
3. Portanto, encaminha-se à equipe de topografia para as devidas providências.

Diretoria do Patrimônio Imobiliário, 09 de março de 2022.


ÁLLISON ÉRICK GOMES DE SENA
GERENTE DE REURB E PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO


DANIEL SILVA FORTES
DIRETOR DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO



Aprovações:		Projeto Urbano	
Projeto Urbano		Reparcelamento	
A.L.P.		HL - ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA - ME	
Proprietário		SOGAL - SOCIEDADE GOIANA DE ARMAZENS GERAIS LTDA	
HL	Endereço	Avenida Brasil Norte, Avenida Graciano Antonio da Silva, Rua Paraguai, Rua Matilde Crispim da Silva e Rua Petronio Crispim da Silva, Quadras 08 e 09, SETOR BOGAINVILLE, Anápolis - GO	
	Conteúdo	Planta de Situação, Planta de Lotes, Planta das Quadras, Planta Após Unificação, Planta Após Reparcelamento, Perfil Transversal e Longitudinal, Quadro de Áreas e Legenda	
Área dos Terrenos	Vide Quadro de Áreas	Unidade	Meta
Escalas	Indicações	Unidade	Meta
Folha		20/04/2021	HL

Não se deixe vencer pelo mal, mas triunfa do mal com o bem. Rom. 12.21



AVENIDA GRACIANO ANTONIO DA SILVA

RUA MATILDE GRISPIM SILVA = Área = 1986,3274

RUA PARAGUAI

RUA PEDRO GONCALVES SILVA

SISTEMA VIÁRIO

2.404,69m²

08

09

Avaliador:	Legenda:	LEVANTAMENTO TOPOGRAFICO
	LOTES	PROCESSO Nº: 00009355/2022 INTERESSADO: MUNICÍPIO DE ANÁPOLIS  CLEVISON DIVINO DA SILVA CFT-BR 57443726104 SERVIDOR PÚBLICO MUNICIPAL
Carimbo / assinatura:		

ENCAMINHO OS AUTOS AO SETOR DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA,
PARA APRESENTAR OS VALORES DAS ÁREAS QUE COMPOEM
O OBJETO DA PROPOSTA DESTA PERMUTA.

ATENCIOSAMENTE,

EM 18/04/2022


DANIEL S. FORTES
Diretor do Patrimônio Imobiliário - DPI
PGMA

36
JF



ANÁPOLIS
PLANEJAMENTO E AÇÃO
Procuradoria Geral do Município
Núcleo de Avaliação Imobiliária

Nº Processo : 000009355/2022
Interessado : SOGAL ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA
Assunto : AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA
CNPJ : 00.220.897/0001-69

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

O presente parecer foi elaborado em atenção ao teor da Ordem de Serviço nº 081/2022 da Diretoria do Patrimônio Imobiliário – Procuradoria Geral do Município de Anápolis e a sua execução atende aos requisitos da Lei Complementar 212, de 22 de Dezembro de 2009 do Município de Anápolis.

1. FINALIDADE DO PARECER

O objetivo do presente parecer é determinar o valor de mercado do imóvel avaliando, com base em pesquisa mercadológica do setor imobiliário e estudo de dados ofertados com estimativas de valores de mercado da região. A área pública municipal em pauta, parte da Rua Matilde Crispim Silva – Setor Bougainville e o Sistema Viário criado em área particular, são objetos de uma possível permuta.

2. CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

2.1 DOCUMENTAÇÃO

Conforme levantamento topográfico em anexo (fl. 35).

IMÓVEL: Parte da rua Matilde Crispim Silva – Setor Bougainville com área de 1.986,32 metros quadrados.

PROPRIETÁRIO: Prefeitura Municipal de Anápolis, CNPJ: 01.067.479/0001-46.

IMÓVEL: Sistema Viário criado com área de 2.404,69 metros quadrados.

PROPRIETÁRIO: SOGAL Administração e Participações Ltda, CNPJ: 00.220.897/0001-69.

2.3 LOCALIZAÇÃO



O início dos trabalhos de vistoria realizou-se no dia 19 de abril de 2022 pelos Avaliadores Imobiliários Municipais Ézio Curado Barbosa Júnior - Matrícula: 26.674 e Renato Marques de Souza - Matrícula: 27.429 e fundamentou-se na identificação física da área, levantamento e análise de dados.

Os imóveis possuem características, tanto quanto iguais, em suas formas, características e finalidades.

Eis

ticas
 



ANÁPOLIS
PLANEJAMENTO E AÇÃO

Procuradoria Geral do Município
Núcleo de Avaliação Imobiliária

3. DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

3.1 METODOLOGIA AVALIATÓRIA

Para avaliação do imóvel foi definido o MÉTODO COMPARATIVO DIRETO DE DADOS DE MERCADO observado a NBR 14.653-1/2 da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas.

De acordo com a NBR 14.653-1, no item 8.2.1, define o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado da seguinte forma: "Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra."

3.2 DETERMINAÇÃO DO VALOR DE MERCADO DO IMÓVEL

A pesquisa foi realizada consultando-se a Planta Genérica de Valores do Município de Anápolis e a Planta Genérica de Valores criada para calcular o metro quadrado da REURB – E (Regularização Fundiária Urbana – Econômica), buscando refletir a realidade do mercado imobiliário da região e ainda a atualização monetária cabível.

O valor de mercado unitário das áreas é de R\$ 300,00 (trezentos reais) por metro quadrado.

Esio



ANÁPOLIS
PLANEJAMENTO E AÇÃO
Procuradoria Geral do Município
Núcleo de Avaliação Imobiliária

4. CONCLUSÃO

É de entendimento dos Avaliadores Imobiliários do Município de Anápolis que o valor médio estimado para o imóvel avaliando, considerando o terreno, localização, formato, dimensões, condições de aproveitamento, características da zona urbana, padrão do logradouro, situação, serviços públicos, no estado em que se encontra e na data da vistoria, é de:

VALOR MÉDIO ESTIMADO ÁREA MUNICIPAL = R\$ 595.898,22
(quinhentos e noventa e cinco mil e oitocentos e noventa e oito reais e vinte e dois centavos)

VALOR MÉDIO ESTIMADO ÁREA PARTICULAR = R\$ 721.407,00
(setecentos e vinte e um mil e quatrocentos e sete reais)

Anápolis-GO, 02 de maio de 2022.

Ézio Curado Barbosa Júnior
Avaliador imobiliário
Matrícula: 26674
CREA: 25525/D-GO

Renato Marques de Souza
Avaliador Imobiliário
Matrícula: 27429
CRECI: 14721
CNAI: 08796



PROCURADORIA-GERAL DO MUNICÍPIO

AUTOS Nº: 000009355/2022
 ASSUNTO: SOLICITAÇÃO DE PROVIDÊNCIAS
 INTERESSADO: SOGAL ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA

DESPACHO N. 1.228 /2022/DPI/PGMA

1. Tratam os presentes autos administrativos de nota devolutiva do Cartório de Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição desta cidade, em que constam algumas exigências a serem tomadas por este Município acerca do intentado registro definitivo da permuta entre as áreas das quadras 08 e 09 do Loteamento Setor Bougainville e determinada área pública, promovida pela empresa SOGAL Administração e Participações LTDA e este Município.
2. O processo foi remetido a esta Diretoria para levantamento topográfico da área, especialmente das Ruas Matilde Crispim e Petrônio Crispim Silva, e para parecer técnico de avaliação mercadológica, no intento do cumprimento das exigências cartorárias, o que foi feito, conforme fls. 34 a 39.
3. Ante o exposto, remetam-se os autos à Diretoria Legislativa desta Procuradoria-Geral para elaboração de projeto de lei de permuta, nos termos dos autos.

DIRETORIA DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO, em Anápolis – GO, aos onze dias do mês de maio de 2022.

[Assinatura]
DANIEL SILVA FORTES

DIRETOR DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO

DESPACHO Nº 1282 / 2022

- I - R. HOJE;
II - RATÍFICO OS ATOS ADMINISTRATIVOS
 AGORA SENDO PLACADOS;
III - MINUTE-SE O PLC CORRESPONDENTE
 E REMETA-SE AO GABINETE DE S. EX. O
 SR. PREFEITO MUNICIPAL

Procuradoria
 Geral do Município



ANÁPOLIS
 Orgulho de Amar aqui

[Assinatura]
Carlos Alberto Fonseca
 Procurador-Geral do Município

