

## DECRETO Nº 058/2014

**Declara de utilidade Pública, para efeito de desapropriação amigável ou judicial, uma área de terras medindo 7,5 hectares (75.000M<sup>2</sup>), a ser desmembrado do imóvel rural denominado Engenho Pedrez, neste Município de Cortês/PE, de propriedade da Usina Pedroza S/A, e dá outras providências.**

**O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CORTÊS, Estado da Pernambuco,** no uso de suas atribuições legais, com arrimo no Decreto Lei nº. 3.365, de 21 de junho de 1941, e no art. 5º, XXIV, da Constituição Federal; considerando a necessidade de construção de uma **Estação de Tratamento de Esgoto Sanitário.**

### DECRETA:

**Art. 1º** - Fica declarada de utilidade Pública, para efeito de desapropriação, amigável ou judicial, objetivando a construção de uma **Estação de Tratamento de Esgoto Sanitário**; uma área de terras do imóvel rural denominado Engenho Pedrez, medindo 7,5 hectares, a ser desmembrada do referido imóvel rural, neste Município de Cortês/PE, de propriedade **da Usina Pedrosa**, devidamente registrada no Livro Nº 2-B, de Registro Geral de Imóveis, às folhas 08, sob o nº da ordem 131, no Cartório de Ofício Único da Comarca de Cortês, Estado da Pernambuco.

**Parágrafo Único** – A gleba de terras ora declarada de utilidade pública, e de que trata este artigo, segundo levantamento topográfico efetivado, tem as seguintes descrições, limites e confrontações a seguir: PERÍMETRO: 1.085,328 m, NORTE: Com Linha Imaginária Remanescente Eng. Pedrez, LESTE: Com Linha Imaginária Remanescente Eng. Pedrez; SUL: Com Linha Imaginária Área de Preservação do Rio sirinhaém; OESTE: Com Linha Imaginária Terras do Engenho Pedrez. **DESCRIÇÃO:** Partindo do marco 1, de coordenada N = 9.061.323,8716m e E = 220.963,9361m; deste, segue, com a seguinte distância 226,250 m e azimute plano 101°04'58" até o marco 2, de coordenada N = 9.061.280,3798m e E = 221.185,9668m; 317,362 m e azimute plano 193°38'18" até o marco 3, de coordenada N = 9.060.971,9660m e E = 221.111,1345m; 102,932 m e azimute plano 258°06'50" até o marco 4, de coordenada N = 9.060.950,7654m e E = 221.010,4090m; 51,118 m e azimute plano 278°10'35" até o marco 5, de coordenada N = 9.060.958,0355m e E = 220.959,8104m; 55,001 m e azimute plano 321°33'06" até o marco 6, de coordenada N = 9.061.001,1106m e E = 220.925,6104m; 81,329 m e azimute plano 344°58'27" até o marco 7, de coordenada N = 9.061.079,6584m e E = 220.904,5256m; 251,336 m e azimute plano 13°40'23" m até o marco 1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir , de coordenada N m e E

m, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central nº 33°00', fuso -25, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M.

**Art. 2º** - O imóvel de que trata este Decreto, foi avaliado pela Comissão Permanente de Avaliação, constituída através da **Portaria GP nº 109/2014**, pelo valor de **R\$ 98.373,37 (noventa e oito mil, trezentos e setenta e três reais e trinta e sete centavos)**.

**Art. 3º** - Pelo presente Decreto, para efeito de imissão, *in initio lictis*, na posse do imóvel, fica a presente declaração de utilidade pública considerada em caráter de urgência.

**Art. 4º** - As despesas decorrentes da execução do presente Decreto correrão por conta dos recursos consignados no Orçamento Geral do Município e serão classificadas na dotação específica.

**Art. 5º** - O Presente Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

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

Registre-se. Publique-se. Cumpra-se.

Gabinete do Prefeito do Município de Cortês, em 19 de novembro de 2014.

*José Genivaldo dos Santos*  
*Prefeito*

## LAUDO CIRCUNSTANCIADO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

### PARTE PREAMBULAR

A presente Comissão Permanente de Avaliação do Município de Cortês, Estado da Pernambuco, composta por **Ney Borges de Barros Lima, Bernardino José Soares Brandão e Hamilton Cavalcanti – Presidente – Membros, respectivamente**, objetiva proceder a avaliação de uma área de terras medindo 75.000 metros quadrados, a ser desmembrada do imóvel rural denominado Engenho Pedrez, no Município de Cortês, Pernambuco, devidamente registrada no Livro Nº 2-B, de Registro Geral de Imóveis, às folhas 08, sob o nº da ordem 131, no Cartório de Ofício Único da Comarca de Cortês, Estado da Pernambuco, de propriedade da Usina Pedroza S/A, companhia por ações, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 10.197.200/0001-30, com sede na Ilha de Flores, neste Município de Cortês, Estado de Pernambuco, para fins de desapropriação amigável ou judicial, visando a construção de sua **Estação de Tratamento de Esgoto Sanitário**.

### MÉTODOS, PROCEDIMENTOS E CRITÉRIOS UTILIZADOS.

A Comissão levou em consideração uma série de procedimentos de caráter técnico e informações colhidas na circunvizinhança da área de que se preocupa este instrumento, a fim de chegar ao valor final do imóvel, objeto da avaliação, mediante adoção do preço justo, assim definido em um mercado de concorrência perfeita.

Como não foi possível se avaliar o imóvel pelo método comparativo direto, visto que se fez uma pesquisa na região e não se encontrou nenhuma área com as dimensões comparadas com os objetivos da Comissão, utilizou-se o Método Involutivo, consoante definido em 8.2.2 da ABNT NBR 14653-3:2004.

Na hipótese de insuficiência de informações que não permitissem a utilização do método previsto na norma de que trata o parágrafo precedente o trabalho foi classificado quanto a fundamentação e a precisão, sendo considerado Parecer Técnico, como definido em 3.34 da ABNT NBR 14653-3:2004.

Foi realizada, por esta Comissão e seu assessoramento, vistoria *in loco* para aferição da situação e condição do imóvel avaliando, na qual se utilizou, também, de levantamento topográfico efetivado para mensuração e definição da área dentro do imóvel, uma vez que o Município de Cortês, no presente momento, não visa a totalidade do imóvel rural em apreço.

A descrição detalhada do imóvel avaliado, composta da Planta e respectivo Memorial Descritivo; bem como, das fotografias da referida gleba de terras, que compõem o Laudo de

Avaliação, encontram-se em apenso ao presente, como parte complementar e inseparável deste.

A área rural em avaliação faz parte da propriedade Engenho Pedrez, medindo 7,5 hectares (75.000 metros quadrados), localizado no Município de Cortês, Estado de Pernambuco.

Na presente avaliação foi utilizado o método comparativo direto, que define o valor do imóvel através da comparação com dados de mercado, para avaliação da terra nua, visto não existir lavoura na área.

Para apuração do valor da terra nua foi feita uma investigação no mercado imobiliário da região geoeconômica de interesse da oferta e coleta de dados visando aferir o valor do bem; constatando-se que o valor médio para a área foi de R\$ 13.116,45 (treze mil, cento e dezesseis reais e quarenta e cinco centavos), por hectare, totalizando R\$ 98.373,37 (noventa e oito mil, trezentos e setenta e três reais e trinta e sete centavos).

Cortês, 22 de outubro de 2014.

**Ney Borges de Barros Lima**  
Presidente

**Bernardino José Soares Brandão**  
Membro

**Hamilton Cavalcanti**  
Membro