



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

Prefeitura Municipal de Encruzilhada - BA

Segunda-Feira, 24 de Outubro de 2022 - Edição nº 814

SUMÁRIO

- LEI Nº 1125/2022: "AUTORIZA O CHEFE DO PODER EXECUTIVO A DOAR IMÓVEL AO ESTADO DA BAHIA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."
- LEI Nº 1126/2022: "Autoriza abertura de créditos adici-onais suplementares e dá outras providências."
- 1º TERMO ADITIVO DE PRORROGAÇÃO DO CONTRATO Nº 111/2022.



Esta edição está assinada digitalmente com certificação digita emitida pela Certsign nos termos do Decreto 2.200/01 que instituiu a estrutura de chaves públicas (ICP-Brasil) e encontra-se disponível no site www.encruzilhada.ba.gov.br no link "Diário Oficial" podendo ser validada neste mesmo endereço eletrônico com a utilização do nº de autenticação que consta no rodapé de cada uma das páginas.

Nº de autenticação: E2527E293A-C3CA19075F-5DE50A456D-A817B77CB1



Prefeitura Municipal de Encruzilhada **ESTADO DA BAHIA**

LEI Nº 1125 DE 24 DE OUTUBRO DE 2022.

**AUTORIZA O CHEFE DO PODER
EXECUTIVO A DOAR IMÓVEL AO
ESTADO DA BAHIA E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

O PREFEITO MUNICIPAL DE ENCRUZILHADA, ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições legais, e com fundamento da Lei Orgânica do Município e demais legislações em vigor, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte lei:

Art. 1º. Fica o **PODER EXECUTIVO MUNICIPAL** autorizado a promover a doação de bem imóvel, área de terreno urbano, ao **ESTADO DA BAHIA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 18.163.789/0001-67, medindo o referido bem 1.031,49 (hum mil e trinta e um metros quadrados), localizado na Rua Principal, Bairro Fortaleza, confrontando com Lote Particular, Loteamento Municipal e Rua Santa Xavier Calado, Município de Encruzilhada, Estado da Bahia, mediante as seguintes condições:

I - destinação do imóvel à edificação da Unidade da Polícia Militar (2º Pelotão da 80ª CIPM), no Município de Encruzilhada, Estado da Bahia;

II - a edificação da Unidade da Polícia Militar deverá iniciar em até 2 (dois) anos e estar concluída em até 3 (três) anos, contados da data da publicação desta Lei; e

III - inalienabilidade permanente do imóvel, mediante o registro de cláusula de inalienabilidade na Matrícula nº 6641-Livro 2, do Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Encruzilhada/BA.

§ 1º. O descumprimento de qualquer das condições estabelecidas nesta Lei acarretará a reversão do imóvel, com todas as suas benfeitorias, ao patrimônio do Município de Encruzilhada.

Praça Pedro Ferraz, nº 23, Centro, Encruzilhada - BA CEP 45.150-000



Prefeitura Municipal de Encruzilhada **ESTADO DA BAHIA**

§ 2º. As delimitações específicas georreferenciadas no Sistema Geodésico Brasileiro encontram-se constantes do ANEXO I desta Lei.

Art. 2º. A área doada ao Estado da Bahia, será desmembrada de área pertencente ao Município de Encruzilhada registrada no Registro de Imóveis da Comarca de Encruzilhada sob nº 6641, Livro 2 de Registro Geral.

Parágrafo único. Fica desafetado o imóvel indicado no art. 1º desta Lei, pertencente ao Município de Encruzilhada, e avaliado em R\$ 26.000,00 (vinte e seis mil reais) conforme Laudo de avaliação anexo, tornando-o de uso dominical.

Art. 3º. A doação, objeto da presente Lei, tem como finalidade investimentos para construção da Unidade da Polícia Militar (2º Pelotão da 80ª CIPM), no Município de Encruzilhada, Estado da Bahia.

Art. 4º. As despesas decorrentes desta Lei, correrão por conta e dotação própria consignada no orçamento vigente no Município.

Art. 5º. Nas condições desta Lei fica reconhecido o interesse público da doação que se trata.

Art. 6º. A escritura pública de doação do terreno objeto desta Lei, será lavrada e registrada em nome do ente público donatário, mediante designação do seu representante legalmente constituído, no tabelionato e registro competentes.

Art. 7º. Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, todavia seus efeitos econômicos e financeiros retroagem a 01 de janeiro de 2022, revogando-se neste ato todas as disposições em contrário.

Encruzilhada – BA, 24 de outubro de 2022.

WEKISLEY TEIXEIRA SILVA

PREFEITO MUNICIPAL

JÚLIO CÉSAR SOUSA ROCHA

SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO

Praça Pedro Ferraz, nº 23, Centro, Encruzilhada - BA CEP 45.150-000



Prefeitura Municipal de Encruzilhada ESTADO DA BAHIA

ANEXO I

MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel : Unidade da Polícia Militar
Proprietário : Prefeitura Municipal de Encruzilhada
Município : Encruzilhada
U.F: Ba
Área : 1.031,49m²
Perímetro : 138,00m

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P01 de coordenadas N 8.281.433,785m e E 294.841,606m; deste segue confrontando com a RUA SANTA XAVIER CALADO, azimuth de 213°30'37" por uma distância de 47,10m até o vértice P02, de coordenadas N 8.281.394,514m e E 294.815,603m; deste segue confrontando com LOTE PARTICULAR, azimuth de 303°36'42" por uma distância de 21,90m até o vértice P03, de coordenadas N 8.281.406,637m e E 294.797,365m; deste segue confrontando com LOTEAMENTO MUNICIPAL, azimuth de 33°30'36" por uma distância de 47,10m até o vértice P04, de coordenadas N 8.281.445,908m e E 294.823,368m; deste segue confrontando com RUA PRINCIPAL, azimuth 123°36'42" por uma distância de 21,90m até o vértice P01, ponto inicial da descrição deste perímetro de 138,00 metros. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 39 WGr, tendo como Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

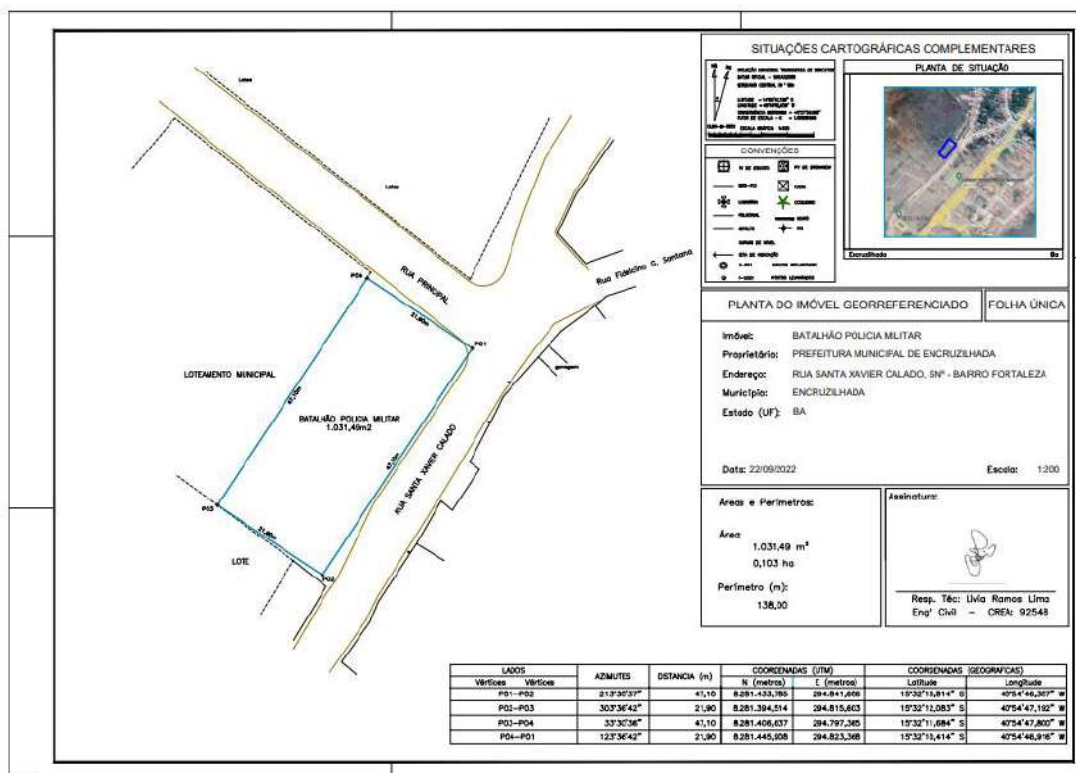
**WEKISLEY TEIXEIRA SILVA
PREFEITO MUNICIPAL**

Praça Pedro Ferraz, nº 23, Centro, Encruzilhada - BA CEP 45.150-000



Prefeitura Municipal de Encruzilhada ESTADO DA BAHIA

CROQUI



WEKISLEY TEIXEIRA SILVA
PREFEITO MUNICIPAL

Praça Pedro Ferraz, nº 23, Centro, Encruzilhada - BA CEP 45.150-000

AVALIAÇÃO DE UM IMÓVEL URBANO LOCALIZADO EM ENCRUZILHADA – BA

Encruzilhada, outubro de 2022

SUMÁRIO

1. OBJETIVO E FINALIDADE	2
2. LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL	12
3. DATA DA VISTORIA E DOCUMENTAÇÃO FORNECIDA.....	14
4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO	14
5. INDICAÇÃO DOS MÉTODOS UTILIZADOS	14
6. MEMÓRIA DA CÁLCULO	15
7. CAMPO DE ARBÍTRIO	Erro! Indicador não definido.
8. DATA DE REFERÊNCIA	19
9. RESULTADO DA AVALIAÇÃO	19
10. QUALIFICAÇÃO LEGAL.....	20
11. LOCAL E DATA DO LAUDO.....	20
12. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO	21
13. REFERÊNCIAS.....	23

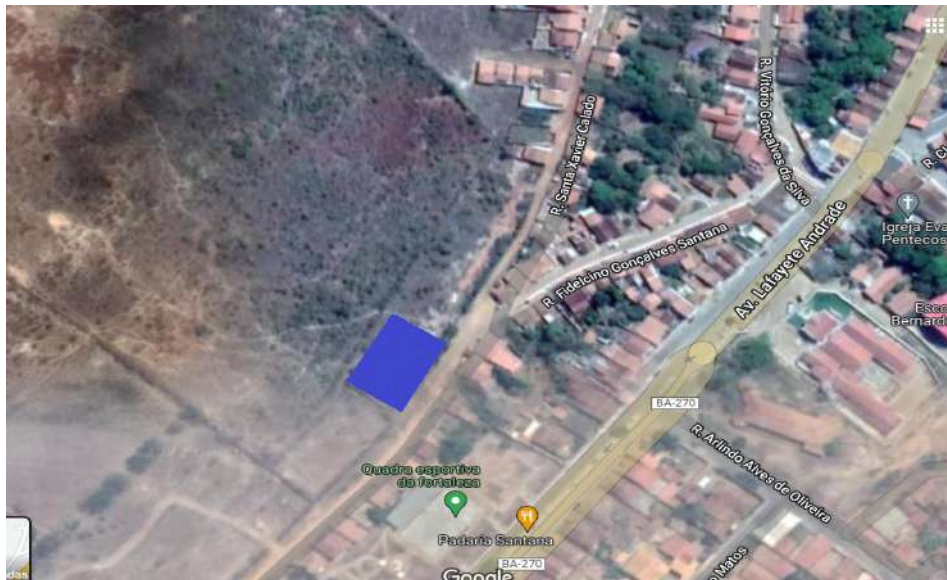
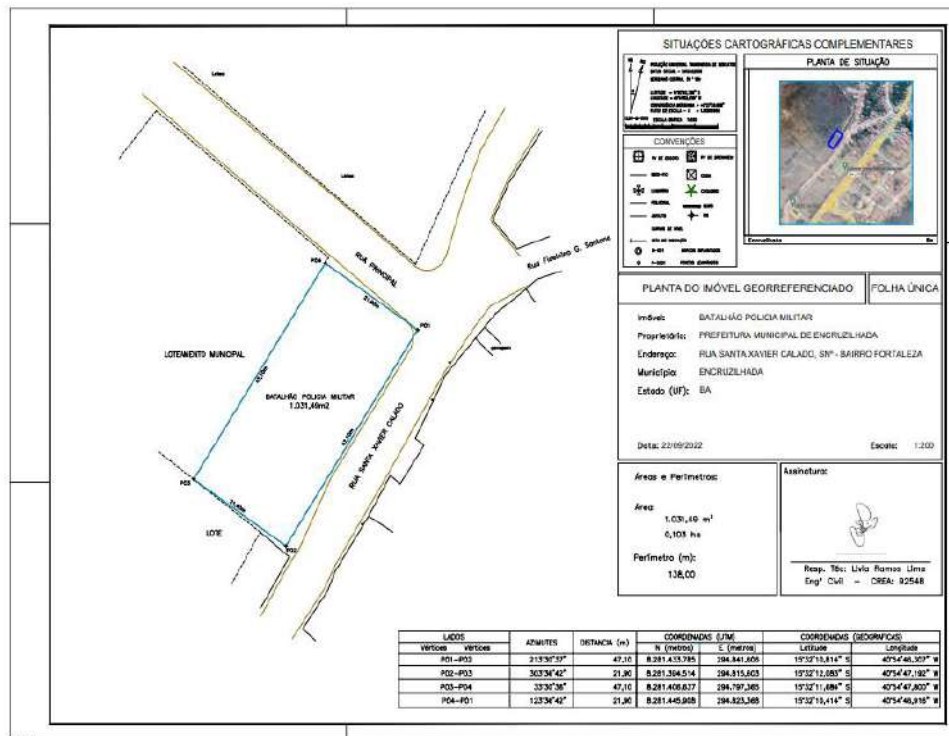
1. OBJETIVO E FINALIDADE

O presente trabalho técnico tem por objetivo realizar a avaliação de um imóvel (Lote) urbano. Trata-se de um lote situado no município de Encruzilhada – BA, com área informada em documentação fornecida de 1.031,49 m² (Um mil e trinta e um vírgula quarenta e nove metros quadrados). Além disso, tem-se como finalidade a determinação do seu valor de mercado, com base no estipulado pela norma regulamentadora ABNT NBR 14653-2: 2011.

2. LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel avaliando está localizado na Rua Santa Xavier Calado, S/N, Bairro Alto da Boa Vista no município de Encruzilhada – Ba (Sede). Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P01 de coordenadas N 8.281.433,785m e E 294.841,606m; deste segue confrontando com a RUA SANTA XAVIER CALADO, azimute de 213°30'37" por uma distância de 47,10m até o vértice P02, de coordenadas N 8.281.394,514m e E 294.815,603m; deste segue confrontando com LOTE PARTICULAR, azimute de 303°36'42" por uma distância de 21,90m até o vértice P03, de coordenadas N 8.281.406,637m e E 294.797,365m; deste segue confrontando com LOTEAMENTO MUNICIPAL, azimute de 33°30'36" por uma distância de 47,10m até o vértice P04, de coordenadas N 8.281.445,908m e E 294.823,368m; deste segue confrontando com RUA PRINCIPAL, azimute 123°36'42" por uma distância de 21,90m até o vértice P01, ponto inicial da descrição deste perímetro de 138,00 metros. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 39 WGr, tendo como Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

Figura 1 – Indicação do avaliando no mapa geral da cidade:



3. DATA DA VISTORIA E DOCUMENTAÇÃO FORNECIDA

O imóvel foi vistoriado no dia 03 de outubro de 2022, às 8:15h.

4. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL AVALIANDO

Trata-se de um lote com medições de frente e fundo da ordem de 47,10m, e dimensões laterais da ordem de 21,90m, totalizando uma área de 1031,49m². O lote está situado na cidade de Encruzilhada, O lote em questão conta com infraestrutura nos quesitos: rede elétrica, rede de água e esgoto e pavimentação em andamento.

5. INDICAÇÃO DOS MÉTODOS UTILIZADOS

No processo de determinação do valor do imóvel avaliando, fez-se uso, em observância com o exposto pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT NBR 14653 – 2: 2011, do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado.

De acordo o item 6.6 da ABNT NBR 14653 – 1: 2019, sempre que possível, recomenda-se a utilização do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, o qual é destinado para área de Engenharia de Avaliações e Perícias e faz uma abordagem de tratamento dos dados, das amostras pesquisadas, por análise de regressão linear. Isto posto, realizou-se suscetíveis pesquisas de mercado, na região analisada, em um total de 6 (seis) lotes ofertados no mercado imobiliário local.

Para o tratamento dos dados obtidos na pesquisa, de acordo com o item 8.2.1.2 da ABNT NBR 14653-2: 2011, utilizou-se as seguintes variáveis:

Variável dependente

- VU – Valor unitário do imóvel em R\$/m².

Variável independente

- Área – Variável quantitativa relacionada a área do lote em metros quadrado.

No andamento da pesquisa de mercado, verificou-se que a quase totalidade das amostras apresentam declividades muito altas. Sendo assim, a topografia tem relação com os valores encontrados.

Durante a caracterização da área em estudo, verificou-se a presença de infraestrutura completa em todos os lotes da região.

6. MEMÓRIA DA CÁLCULO

A seguir tem-se a memória de cálculo realizada, proveniente da pesquisa de mercado e do tratamento estatístico com as variáveis utilizadas no estudo. Os cálculos utilizados no modelo, foram elaborados em conformidade com a ABNT 14653 – 2: 2011 e com o auxílio do *Software INFER32*.

Os dados individuais das amostras colhidas durante a pesquisa encontram-se no ANEXO II do presente trabalho.

Amostra

Nº Am.	VU	AREA	«VALOR»
1	66,67	600,00	40.000,00
2	66,00	250,00	16.500,00
3	50,00	6.000,00	300.000,00
4	13,33	6.000,00	80.000,00
5	13,00	5.000,00	65.000,00
6	7,50	10.000,00	75.000,00

Variáveis marcadas com "«" e "»" não serão usadas nos cálculos.

Descrição das Variáveis

Variável Dependente :

- VU: Variável dependente referente ao valor unitário do imóvel em R\$/m². *Equação : [VALOR]÷[AREA]*

Variáveis Independentes :

- AREA : Variável independente tipo quantitativa. Referente a área do imóvel em m².
- VALOR (*variável não utilizada no modelo*)

F

Estatísticas Básicas

Nº de elementos da amostra : 6
Nº de variáveis independentes : 1
Nº de graus de liberdade : 4
Desvio padrão da regressão : 0,0287

Variável	Média	Desvio Padrão	Coef. Variação
1/VU	0,0559	0,0478	85,51%
AREA	4641,67	3691,9394	79,54%

Número mínimo de amostragens para 1 variáveis independentes : 6.

Dispersão dos elementos

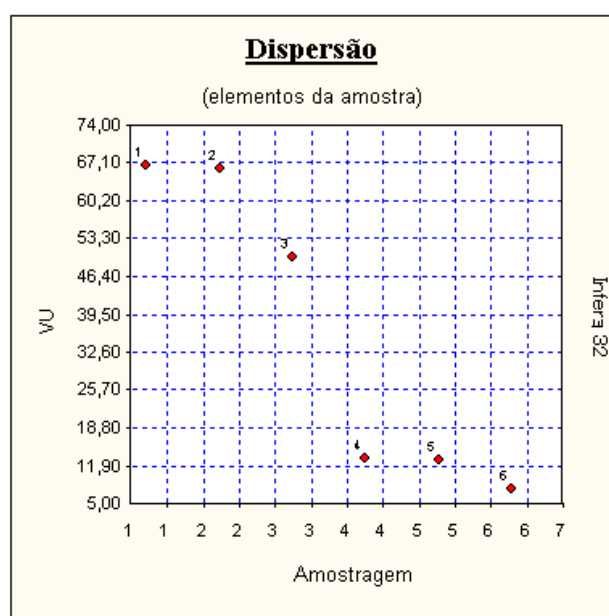


Tabela de valores estimados e observados

Valores para a variável VU.

Nº Am.	Valor observado	Valor estimado	Diferença	Variação %
1	66,67	84,84	18,17	27,2465 %
2	66,00	125,52	59,52	90,1753 %
3	50,00	14,14	-35,86	-71,7239 %
4	13,33	14,14	0,81	6,0618 %
5	13,00	16,72	3,72	28,6001 %
6	7,50	8,74	1,24	16,5571 %

A variação (%) é calculada como a diferença entre os valores observado e estimado, dividida pelo valor observado.

As variações percentuais são normalmente menores em valores estimados e observados maiores, não devendo ser usadas como elemento de comparação entre as amostragens.

Modelo da Regressão

$$1/[VU] = 5,2383 \times 10^{-3} + 1,0915 \times 10^{-5} \times [AREA]$$

Correlação do Modelo

Coefficiente de correlação (r) : 0,8430
Valor t calculado : 3,135
Valor t tabelado (t crítico) : 2,132 (para o nível de significância de 10,0 %)
Coefficiente de determinação (r²) : 0,7107

Significância dos Regressores (bicaudal)

(Teste bicaudal - significância 30,00%)

Coefficiente t de Student : t(critico) = 1,1896

Variável	Coefficiente	t Calculado	Significância	Aceito
AREA	b1	3,135	3,5%	Sim

Os coeficientes são importantes na formação do modelo.
Aceita-se a hipótese de β diferente de zero.
Nível de significância se enquadra em NBR 14653-2 Regressão Grau I.

Intervalos de Classes

Classe	Mínimo	Máximo	Freq.	Freq.(%)	Média
1	-0,0507	-0,0275	1	16,67	-0,0507
2	-0,0275	-4,2836*10 ⁻³	0	0,00	0,0000
3	-4,2836*10 ⁻³	0,0189	5	83,33	0,0101

Efeitos de cada Observação na Regressão

F tabelado : 61,25 (para o nível de significância de 0,10 %)

Nº Am.	Distância de Cook(*)	Hii(**)	Aceito
1	7,1965*10 ⁻³	0,4063	Sim
2	0,0463	0,4496	Sim
3	0,4641	0,1937	Sim
4	3,3151*10 ⁻³	0,1937	Sim
5	0,0431	0,1685	Sim
6	0,7516	0,5879	Sim

(*) A distância de Cook corresponde à variação máxima sofrida pelos coeficientes do modelo quando se retira o elemento da amostra. Não deve ser maior que F tabelado.
Todos os elementos da amostragem passaram pelo teste de consistência.

(**) Hii são os elementos da diagonal da matriz de previsão. São equivalentes à distância de Mahalanobis e medem a distância da observação para o conjunto das demais observações.

Formação de Valores

Variável independente:

- Área = 1031,49

Outras variáveis não usadas no modelo:

- Valor

Estima-se VU do Lote = R\$ 18,46 / m²

O modelo utilizado foi:

$$[VU] = 1/(5,2383 \cdot 10^{-3} + 1,0915 \cdot 10^{-5} \times [AREA])$$

$$AREA = 1031,49m^2 = 10,3149cm^2$$

$$[VU] = 1/(5,2383 \cdot 10^{-3} + 1,0915 \cdot 10^{-5} \times [10,3149])$$

$$[VU] = 18,46$$

Intervalo de confiança de 80% para o valor estimado:

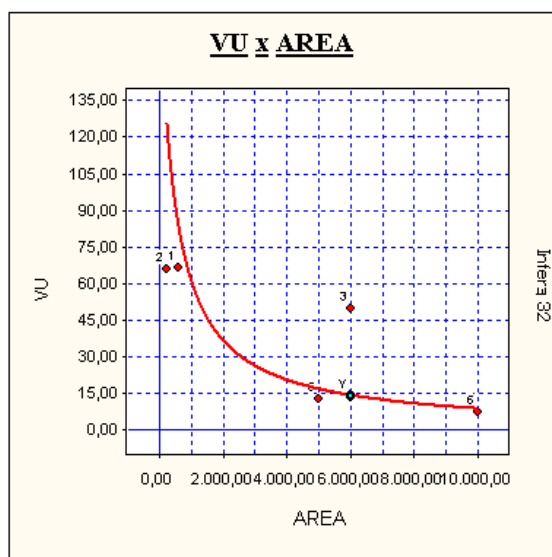
Mínimo: R\$ 11,07/ m²

Máximo: R\$ 25,84 / m²

Gráfico de Regressão (2D)

Calculados no ponto médio da amostra, para:

- Área = 1031,49 m²



8. DATA DE REFERÊNCIA

Base de cálculo – outubro de 2022.

9. RESULTADO DA AVALIAÇÃO

Considerando todas as metodologias mencionadas anteriormente e demais premissas estipuladas pela ABNT NBR 14653 – 1: 2019 e 14653 – 2: 2011, e adotando a variação máxima de acordo o intervalo de confiança, levando em consideração a presenta de infraestrutura total da região, conclui-se que o

valor de mercado do imóvel (lote), objeto da presente avaliação, para a data de dezessete de outubro do ano de dois mil e vinte e dois é:

Valor unitário (R\$/m²) ----- R\$ 25,84

Área (m²) ----- 1031,49 m²

Valor total (R\$) ----- R\$ 26.653,70

Valor arredondado (R\$) ----- R\$ 26.000,00

Vinte e seis mil.

10. QUALIFICAÇÃO LEGAL

Eng. Civil Paulo Eduardo Soares Andrade Filho
Pós-Graduado Eng. Segurança do Trabalho
CREA-BA: 052.010.321-1

Coord. de Tributos Prefeitura Municipal Encruzilhada-Ba
Moises Santos Reis
CPF: 509.349.705-30

11. LOCAL E DATA DO LAUDO

Encruzilhada-Ba, 17 de outubro do ano de 2022.

12. RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Figura 1 – Vista frontal do avaliando



Fonte: Autor (2022)

Figura 2 – Vista lateral esquerda do avaliando



Fonte: Autor (2022)

Figura 3 – Vista lateral direita do avaliando



Fonte: Autor (2022)

Figura 4 – Vista frontal do avaliando



Fonte: Autor (2022)

13. REFERÊNCIAS

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS **NBR 14653 – 1.**
Avaliação de bens – Parte 1: Procedimentos gerais. Rio de Janeiro, 2019.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS **NBR 14653 – 2.**
Avaliação de bens – Parte 2: Imóveis urbanos. Rio de Janeiro, 2011.

INFER 32, módulo de estatística, versão 32.35: Aira Sistemas de
Informática Ltda, 2020.



Prefeitura Municipal de Encruzilhada **ESTADO DA BAHIA**

LEI Nº 1126 DE 24 DE OUTUBRO DE 2022.

Autoriza abertura de créditos adicionais suplementares e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ENCRUZILHADA, Estado da Bahia, FAZ SABER que a Câmara de Vereadores aprovou e é sancionada a seguinte Lei:

Art. 1º - Fica o Chefe do Executivo autorizado a abrir créditos adicionais suplementares até o montante de 40% (quarenta por cento) do valor da despesa orçamentária fixada na Lei nº 1110/2021 de 15 de outubro de 2021 (Lei Orçamentária Anual), além daquele já fixado na própria Lei de Meio.

Art. 2º -. Os recursos a serem utilizados na abertura dos créditos adicionais acima, serão os constantes no § 1º do art. 43 da Lei nº 4.320/64

Art. 3º - Fica o setor contábil encarregado de proceder às anotações necessárias e expedir os competentes decretos de abertura de créditos adicionais suplementares para o fiel cumprimento da presente Lei.

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

Gabinete da Prefeitura Municipal de Encruzilhada, 24 de outubro de 2022.

WEKISLEY TEIXEIRA SILVA

PREFEITO MUNICIPAL

JÚLIO CÉSAR SOUSA ROCHA

SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO

Praça Pedro Ferraz, nº 23, Centro, Encruzilhada - BA CEP 45.150-000



Prefeitura Municipal de Encruzilhada ESTADO DA BAHIA

1º TERMO ADITIVO DE PRORROGAÇÃO DO CONTRATO Nº 111/2022.

1º TERMO ADITIVO DE PRORROGAÇÃO DO CONTRATO Nº 111/2022, PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE ENCRUZILHADA - BAHIA E A ONIX EMPREENDIMENTOS EIRELI.

MUNICÍPIO DE ENCRUZILHADA - BAHIA – PREFEITURA MUNICIPAL DE ENCRUZILHADA - BAHIA, pessoa jurídica de direito público interno, com sede à Praça Pedro Ferraz, 23, Centro, ENCRUZILHADA - BA CEP 45.150-000 inscrito no CNPJ sob o nº 13.907.373/0001-92, neste ato representado pelo Chefe do Poder Executivo o Sr. **Wekisley Teixeira Silva** nomeado Prefeito Municipal por meio de diploma eleitoral, expedido pelo Tribunal Regional Eleitoral da Bahia, portador da Carteira de Identidade nº 0787958000 SSP/BA, CPF nº 803.423.105-34, doravante denominado **CONTRATANTE**, e a **ONIX EMPREENDIMENTOS EIRELI**, SEDIADA À RUA MANOEL DOMINGOS DE AMORIM, 103 CENTRO BAIXA GRANDE - BAHIA- CEP: 44.620-000, E-MAIL: grupobarretoadm@hotmail.com, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.330.539/0001-83, NESTE ATO REPRESENTADA PELO SR. AILTON BARRETO GOMES, PORTADOR DO RG nº 0914236512 SSP7BA E CPF Nº 004.651.175-03, ora denominado **CONTRATADA**, firmam neste ato, o presente aditivo de prorrogação do Contrato Administrativo nº 111/2022, na forma e condições que se seguem.

I - CLÁUSULA PRIMEIRA – DA PRORROGAÇÃO:

I.I – O Contrato Administrativo nº 111/2022, será prorrogado por mais 06 (seis) meses a contar de 05 de outubro de 2022

II - CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR DA PRORROGAÇÃO:

II.I O valor global da prorrogação R\$ 2.802.423,38 (dois milhões oitocentos e dois mil quatrocentos e vinte e três reais e trinta e oito centavos),

III – CLÁUSULA TERCEIRA – DA RATIFICAÇÃO

III.I - Ficam ratificadas as demais cláusulas do contrato administrativo nº 111/2022, e do 1º TERMO Aditivo, desde que não contrariem o que ficou convencionado no presente Termo Aditivo.

III.II - E, por estarem assim, justos e acordados, firmam o presente Termo Aditivo nº 01 ao contrato administrativo nº 111/2022, em 02 (duas) vias de igual teor, para que produzam seus jurídicos e legais efeitos

Encruzilhada – Bahia, 04 de outubro de 2022.

A PREFEITURA MUNICIPAL DE ENCRUZILHADA-BA

Wekisley Teixeira Silva - Prefeito

CONTRATANTE

ONIX EMPREENDIMENTOS EIRELI

CNPJ/MF nº 09.330.539/0001-83

SR. AILTON BARRETO GOMES

RG nº 0914236512 SSP7BA

CPF Nº 004.651.175-03

CONTRATADA

Testemunhas:

CPF:

CPF:

Praça Pedro Ferraz, nº 23, Centro, Encruzilhada - BA CEP 45.150-000