

## LEI COMPLEMENTAR Nº 002/2024

**Ementa:** Autoriza o poder executivo a desafetar, permutar e afetar bens que especifica visando a implantação de um novo empreendimento turístico a ser construído nos lotes da quadra 17, 19 e 21 do loteamento São José dos Manguinhos, município de Tamandaré, de propriedade dos Srs. Fabrício José de Miranda Azevedo e Marcos José de Miranda Azevedo, e dá outras providências.



O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE TAMANDARÉ-PE, no uso de suas atribuições legais FAZ SABER que a Câmara Municipal de Tamandaré aprovou e EU sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º** - Fica o executivo municipal autorizado a desafetar do uso de bem comum do povo as áreas destinadas as ruas projetadas entre as quadras 17, 19 e 21 com área total de **2.089,98m<sup>2</sup>** do loteamento “**São José dos Manguinhos**”, neste município que serão objeto de reloteamento através de remembramento, que será denominado como lote “**Único**” quadra “**17-A**”, nos termos da topografia em anexo que fazem parte integrante da presente Lei.

**Art. 2º** - Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a permutar as áreas de sua propriedade descritas na Planta (Anexo I), localizadas no Loteamento “**São José dos Manguinhos**”, Tamandaré - PE, avaliadas em **R\$ 491.145,30** (Quatrocentos e noventa e um mil e cento e quarenta e cinco reais e trinta centavos), conforme laudo de avaliação 001/2024 da secretaria de Infraestrutura, com os Srs. Fabrício José de Miranda Azevedo, inscrito no CPF: 487.113.224-20, com endereço à Rua Luiz Rodolfo Araújo, nº 60, apto 902, bairro Aflitos, Recife-PE e Marcos José de Miranda Azevedo, inscrito no CPF: 335.012.894-72, Rua Brigadeiro Melibeu, nº 150, casa, bairro de Piedade, Jaboatão dos Guararapes -PE da seguinte forma:

I – Diversas construções indicadas pelo poder executivo que serão realizadas pelos Srs. Fabrício José de Miranda Azevedo e Marcos José de Miranda Azevedo no valor mínimo de **R\$ 491.145,30** (Quatrocentos e noventa e um mil e cento e quarenta e cinco reais e trinta centavos), no prazo máximo de até 18 meses após a sanção da Lei.



**Art. 3º** A área desafetada descrita no Anexo I e II desta Lei permitirá o remembramento das Quadras 17, 19 e 21, passando a constituir um lote único denominado lote “**Único**” da quadra “**17-A**”, que será utilizado para implantação de empreendimento de apartamentos.

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

Tamandaré-PE, 03 de junho de 2024.



**Isaias Honorato Marques da Silva**  
**Prefeito do Município de Tamandaré**

## MEMORIAL DESCRITIVO

Propriedade: **QUADRA 17, 19, e 21 - LOTEAMENTO SÃO JOSÉ DOS MANGUINHOS**

Proprietário: **MARCOS MIRANDA**


Município: **TAMANDARÉ - PE**

Área: **13.234,87 m<sup>2</sup>**.

Perímetro: **494,93 m**.

Inicia-se no ponto **P-01** definido pelas coordenadas N: 9.035.967,765m e E: 270.074,326m, com azimute de **96°15'35"** e distância de **143,43**, confrontando com RUA PROJETADA, deste segue até o ponto **P-02**, definido pelas coordenadas N: 9.035.952,126m e E: 270.216,902m, com azimute de **214°15'10"** e distância de **105,50**, confrontando com RUA PROJETADA, deste segue até o ponto **P-03**, definido pelas coordenadas N: 9.035.864,923m e E: 270.157,522m, com azimute de **276°58'13"** e distância de **142,50**, confrontando com GLEBA 07, deste segue até o ponto **P-04**, definido pelas coordenadas N: 9.035.882,216m e E: 270.016,073m, com azimute de **34°15'10"** e distância de **103,50**, confrontando com RUA PROJETADA, deste segue até o ponto **P-01**, ponto inicial da descrição deste perímetro, referenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, tendo como o Datum o SIRGAS 2000, FUSO 25S. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM.

terça-feira, 28 de maio de 2024

Documento assinado digitalmente  
 **ERALDO BRAZ DA SILVA**  
Data: 28/05/2024 16:15:46-0300  
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

---

Responsável Técnico  
**ERALDO BRAZ**  
CFT 03071451407



**SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA**  
**LAUDO DE AVALIAÇÃO**  
**Nº 001/2024**

JONNATHA CARDOSO FARIAS DE ARAUJO e PEDRO LUIZ CAVALCANTE BOTELHO LINS, membros da Comissão de Avaliação desta prefeitura, nomeado pelo Exmo. Sr. Prefeito por meio da Portaria 0367/2021, nos autos administrativos de avaliação promovida pela **MUNICIPALIDADE DE TAMANDARÉ**, vem muito respeitosamente, após os estudos e diligências que se fizeram necessários, apresentar o presente **LAUDO DE AVALIAÇÃO DA RUA 09 E DA RUA 10, SÃO JOSÉ DOS MANGUINHOS SITUADAS NESTE MUNICÍPIO DE TAMANDARÉ-PE.**

**I. CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES**

A presente Avaliação tem por objeto as ruas "09" e "10" entre as quadras "17", "19" e "21" do loteamento "São José dos Manguinhos", situado nesta cidade de Tamandaré-PE.

O objetivo do presente laudo é fornecer a avaliação para fixação de valor justo para fins de compra e venda.

**II. DO LOCAL**

A área localizada entre as quadras "17" e "19" e as quadras "19" e "21", tem as seguintes medidas:

**a. Topografia em Anexo.**

A área está enquadrada, na Lei de Uso de Ocupação do solo, Lei Nº 188/2022, no ZUM1/AR (Zona de Uso Misto – Adensamento Restrito)

**III. Do terreno**

Terreno, arenoso e úmido, possui formato irregular.

**ÁREA TOTAL DAS DUAS (2) RUAS CONFORME TOPOGRAFIA: 2.089,98m<sup>2</sup>.**

Pedro Luiz C. B. Lins  
Assessor de Engenharia  
Prefeitura Municipal de Tamandaré - PE  
Mat. 100681-1

Av. José Bezerra Sobrinho Centro  
Tamandaré/PE - CEP: 55.578-000  
CNPJ: 01596.018/0001-60

Jonatha Cardoso Farias de Araujo  
Secretaria de Infraestrutura  
Prefeitura Municipal de Tamandaré - PE  
Mat. 1182467-2





#### IV. AVALIAÇÃO

##### a. Critério de Avaliação

O valor das ruas será apurado com base no valor de mercado. A avaliação da área será procedida de acordo com o relatório da Comissão de peritos nomeada por portaria nº 0367/2021, concernente as avaliações de imóveis em área urbana deste município, observando-se ainda as normas para avaliação e laudos, contidos no Decreto-lei nº 3.365 de 21 de junho de 1941.

##### b. Valor do terreno total das duas (2) ruas

**R\$ 491.145,30** (Quatrocentos e noventa e um mil cento e quarenta e cinco reais e trinta centavos).

#### V. CONCLUSÃO

Observou-se, da análise in-loco, além das indicações imobiliárias para a área avaliada, que o valor total do imóvel para fins de desafetação seja de **R\$ 491.145,30** (Quatrocentos e noventa e um mil cento e quarenta e cinco reais e trinta centavos). O valor de avaliação estipulado pela comissão de avaliação foi de **R\$235,00** reais por m<sup>2</sup> (metro quadrado).

#### VI. ENCERRAMENTO

O presente laudo compõe-se de 2 (duas) folhas impressas, todas numeradas e sendo esta última datada e assinada pelos membros da Comissão de Avaliação.

Tamandaré-PE, 27 de maio de 2024.

  
**Pedro Luiz C. B. Lins**  
Assessor de Engenharia  
Prefeitura Municipal de Tamandaré - PE  
Mat. 100681-1

  
Jonnath Caspary Farias de Araújo  
Secretaria de Infraestrutura  
Prefeitura Municipal de Tamandaré - PE  
Mat. 100467-2



**SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA**  
**CERTIDÃO Nº 018/2024**

Certificamos para os devidos fins, que a rua situada entre as quadras 17 e 19 e a rua situada entre as quadras 19 e 21 do loteamento **Prive São José dos Manguinhos**, no município de Tamandaré-PE, não tem servidão pública, não existe vias adjacentes oficiais existentes ou projetadas seguida de outro loteamento, elas são impedidas de acesso contínuo por um muro extenso que delimita uma propriedade particular onde está edificado os condomínios **Village Praia dos Carneiros III e Village Praia dos Carneiros IV**, ou seja, ruas sem saída.

Certificamos ainda que as 2 (duas), ruas são de curtos comprimentos em suas extensões, tendo a rua que fica entre as quadras 17 e 19 tem 10,00m de largura, 105,50m de comprimento pelo lado direito, 104,50m de comprimento pelo lado esquerdo com uma área total de 1.048,59m<sup>2</sup>, a rua localizada entre as quadras 19 e 21 tem 10,00m de largura, 104,50m de comprimento do lado direito e 103,50m de comprimento pelo lado esquerdo com uma área total de 1.041,39m<sup>2</sup>, as referidas ruas encontra-se em solo natural sem qualquer infraestrutura como meio fio, calçamento, água, luz e esgoto.

De acordo com a planta original do loteamento, aprovada em 21 de julho de 1988 pela Prefeitura Municipal do Rio Formoso-PE; e conforme verificamos in-loco as 2 (duas), ruas so tem utilidade de uso para as quadras 17, 19 e 21, visto que todos os lotes das quadras vizinhas têm rua frontal e rua pelos fundos de livre acesso seja de circulação de veículo ou de pedestre sem impedimento algum.

Pelo que passo assinar a presente certidão em duas vias de igual teor.

Tamandaré, 27 de maio de 2024

  
**Pedro Luiz C. B. Lins**  
Assessor de Engenharia  
Prefeitura Municipal de Tamandaré - PE  
Mat. 100681-1

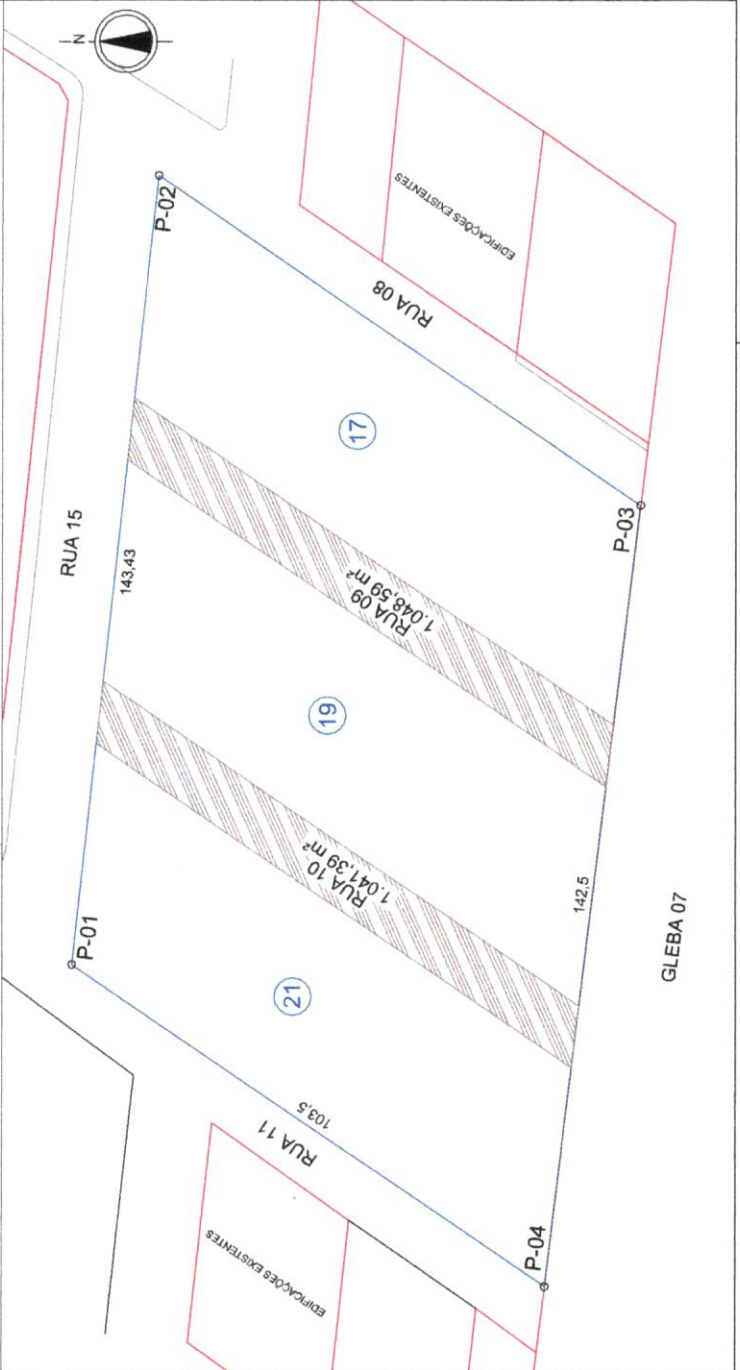
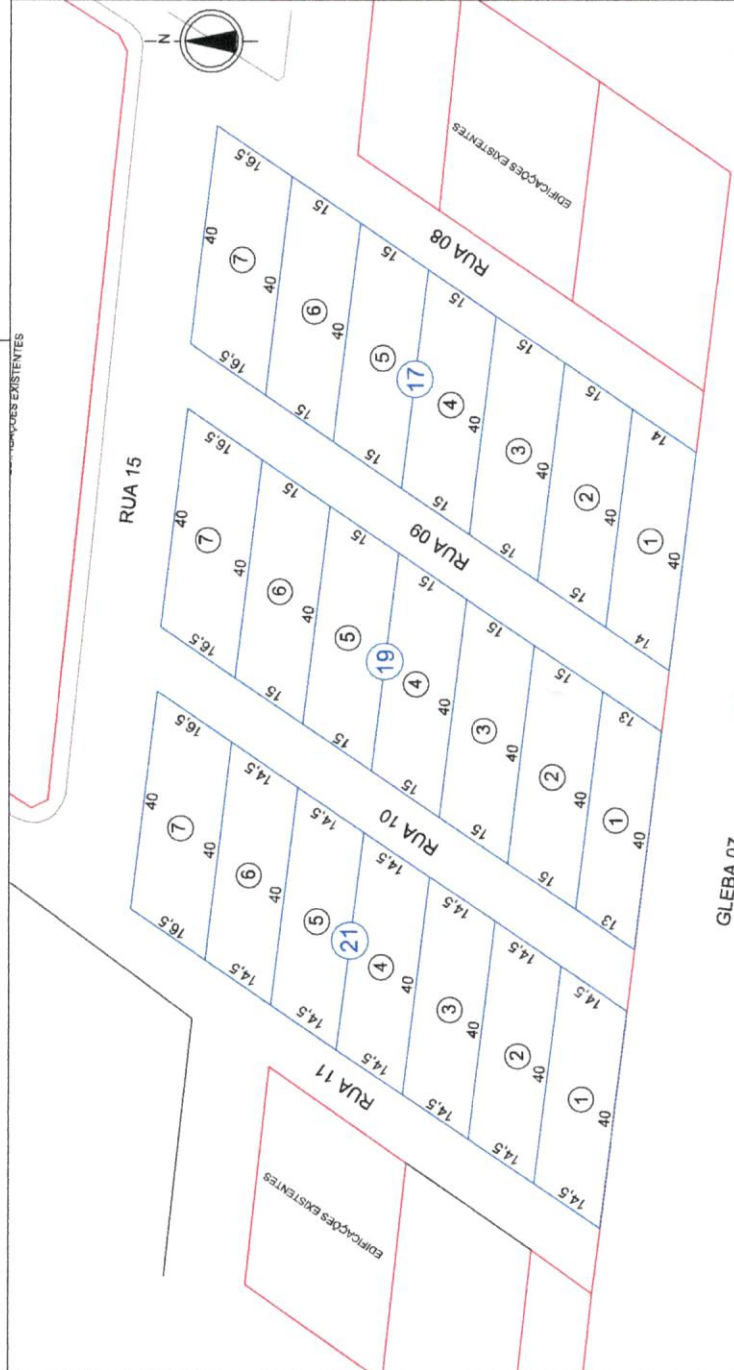
  
**Jonathan Cardoso Farias de Araújo**  
Secretário de Infraestrutura  
Prefeitura Municipal de Tamandaré - PE  
Mat. 118246/2



**Tabela de Coordenadas - Azimutes - Distâncias**

Ponto	Azimute	Distância(m)	X(m)	Y(m)
P-01 - P-02	98°15'35"	143.43	270074.326	9035667.765
P-02 - P-03	214°15'10"	105.50	270216.902	9035652.128
P-03 - P-04	276°58'13"	142.50	270157.522	9035664.923
P-04 - P-01	34°15'10"	103.50	270016.073	9035662.218

Área m2.	13234,8756	Área Há.	1,3235	Área Alq.	0,5469	Perímetro m.	494,93
----------	------------	----------	--------	-----------	--------	--------------	--------



**CONVENÇÕES**

- LIMITE DE PROPRIEDADE
- TERRENO EXISTENTE
- EDIFICAÇÕES EXISTENTES
- CALÇADAS

**EW TOPOGRAFIA E GEODESIA**  
 EWTOPOGRAFIA@gmail.com  
 FONE 81 39437 5178 81 99943 8815

**MARCOS MIRANDA**

PROPRIETÁRIO	LOCALIZAÇÃO	ESCALA	1/500
QUADRA 17, 19, 21 - LOTEAMENTO SÃO JOSÉ DOS MANGUINHOS	DATA	FECHA	UNICA
LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO	LOCAL	28/02/2024	AMANDABRE - PE
ÁREA	TOPOGRÁFICO	ERVALDO BRAZ	DESENHO
13.234,87 m²	PERÍMETRO	494,93 m	ERVALDO BRAZ
RESP. TÉCNICO	OTIMIZADO POR		

ERVALDO BRAZ  
 CREA 100000000