



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

SANTA HELENA - PB

Criado pela Lei Nº 118/74 de 17/10/1974

CONSTRUINDO UMA NOVA HISTÓRIA

Edição Nº008

Santa Helena, segunda-feira, 14 de agosto de 2023

DECRETO Nº 024/2023

Santa Helena – PB. Em 14 de agosto de 2023.

DECLARA A UTILIDADE PÚBLICA, PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL, UMA ÁREA DE 15.281,90M², ESPECIFICADA E DELIMITADA ABAIXO, LOCALIZADO NO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DE SANTA HELENA-PB, CONFORME MAPA DE LOCALIZAÇÃO E LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO GEOREFERENCIADO QUE FAZ PARTE INTEGRANTE AO PRESENTE, DESTINADA À CONSTRUÇÃO DE 50 (CINQUENTA) UNIDADES HABITACIONAIS, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE SANTA HELENA, no uso de suas atribuições, conferidas pelos incisos IV e XIII, do art. 41 da Lei Orgânica do Município, e de conformidade com o Decreto-Lei nº 3.365 de 21 de junho de 1941,

DECRETA:

Art. 1º - Fica declarada de utilidade pública, para fins de desapropriação, amigável ou judicial de parte de um imóvel, correspondente a uma área 15.281,90 m² (quinze mil duzentos e oitenta e um metros quadrados e noventa centímetros quadrados) o que equivale a 1,52819 ha (um hectare cinquenta e dois are e oitenta e um centiare), com perímetro circundante de 512,33m (quinhentos e doze metros e trinta e três centímetros), a ser desmembrada de uma área maior, de propriedade de J.G.ROLIM IMÓVEIS SERVIÇOS E COMÉRCIO LTDA, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ sob o nº 24.298.754/0001-38, e extraída da área do imóvel registrado sob o nº R-1/5.893, consoante termos de Escritura Pública de Incorporação de Bens registrada ao R-3/5.893, na Matrícula nº. 0005893, Livro 2-AM, Fls. 233, no Serviço Notarial e Registral Imobiliário desta Comarca, Zona Urbana do Município de Santa Helena – PB, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, confrontando em 159,18m (cento e cinquenta e nove metros e dezoito centímetros) com a Rua Projetada da Linha Férrea; ao Sul, confrontando em 167,23m (cento e sessenta e sete metros e vinte e três centímetros) com área remanescente do proprietário/expropriado; ao Oeste, confrontando em 89,62m (oitenta e nove metros e sessenta e dois centímetros) com terras Francisco de Assis Rodolfo; ao Leste, confrontando em 96,30m (noventa e seis metros e trinta centímetros), com área remanescente do proprietário/expropriado, tudo conforme mapa de localização em levantamento topográfico georeferenciado com quadro de áreas e Certidão de Inteiro Teor que fazem parte integrante deste instrumento.

Art. 2º - A área a qual se refere o artigo anterior destina-se à edificação de 50 (cinquenta) moradias populares, nos termos do Art. 5, alínea “i” e § 4º do mesmo artigo, do Decreto-Lei nº. 3.365/41, através de programas federais ou com recursos próprios do município.

Art. 3º. Caracterizada a urgência na desapropriação, proceder-se-á conforme o disposto no art. 15, do Decreto-Lei nº. 3.365, 21 de junho de 1941.

Art. 4º. A desapropriação deverá efetivar-se mediante acordo ou intentar-se judicialmente, dentro de cinco anos, contados da data da expedição deste decreto.

Art. 5º - As despesas decorrentes do presente Decreto correrão por conta da dotação orçamentária própria ou mediante abertura de crédito especial.

Art. 6º - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação

Santa Helena – PB. Em 14 de agosto de 2023.

JOÃO CLEBER FERREIRA LIMA
Prefeito Municipal

INSTRUMENTO DE ACORDO E COMPROMISSO DE PAGAMENTO DE DESAPROPRIAÇÃO ADMINISTRATIVA DE BEM IMÓVEL POR INTERESSE PÚBLICO

Por este instrumento de acordo e compromisso de pagamento, nos termos do Decreto de Desapropriação Municipal de nº 024/2023, para fins de desapropriação por interesse público destinada à construção de unidades habitacionais, **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA HELENA – PB**, ente jurídico de Direito Público, inscrita no CNPJ sob o nº 08.764.284/00001-02, com sede a Rua Gonçalo José Vitoriano, nº 236 – Centro, Santa Helena – PB, CEP: 58.295-000, neste ato representada por seu Prefeito Constitucional **JOÃO CLEBER FERREIRA LIMA**, que subscreve ao final, doravante denominada **EXPROPRIANTE**, firma o presente acordo com **J.G.ROLIM IMÓVEIS SERVIÇOS E COMÉRCIO LTDA.**, pessoa jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ sob o nº 24.298.754/0001-38, com sede a Rua Padre Rolim, nº 121, Centro, Cajazeiras – PB, CEP: 58.900-000, neste ato representada por seu sócio e administrador **JOSÉ GONÇALVES ROLIM**, brasileiro, casado, advogado, inscrito no CPF sob o nº 250.323.994-34 e no RG sob o nº 590.097 SSP/PB, residente e domiciliado a Rua Regina Correia Lima, 158, Jardim Adalgisa, Cajazeiras – PB, dados bancários: Banco Sicredi: 748, Agência: 2216, Conta: 2333-7 J. G Rolim Imóveis, doravante denominado **EXPROPRIADO**, têm entre si justo e acertado o presente contrato, que reger-se-á pelas cláusulas e condições baixo e disposições legais pertinentes à espécie:



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

SANTA HELENA - PB

Criado pela Lei Nº 118/74 de 17/10/1974

CONSTRUINDO UMA NOVA HISTÓRIA

Edição Nº008

Santa Helena, segunda-feira, 14 de agosto de 2023

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O objeto do presente acordo é a desapropriação amigável de parte de imóvel de propriedade da **EXPROPRIADA**, correspondente a uma área **15.281,90 m² (quinze mil duzentos e oitenta e um metros quadrados e noventa centímetros quadrados)** o que equivale a 1,52819 ha (um hectare cinquenta e dois are e oitenta e um centiare), com perímetro circundante de 512,33m (quinhentos e doze metros e trinta e três centímetros), a ser desmembrada em uma área menor de uma área maior, do imóvel registrado sob o nº R-1/5.893, consoante termos de Escritura Pública de Incorporação de Bens registrada ao R-3/5.893, na Matrícula nº. 0005893, Livro 2-AM, Fls. 233, no Serviço Notarial e Registral Imobiliário desta Comarca, Zona Urbana do Município de Santa Helena - PB, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, confrontando em 159,18m (cento e cinquenta e nove metros e dezoito centímetros) com a Rua Projetada da Linha Férrea; ao Sul, confrontando em 167,23m (cento e sessenta e sete metros e vinte e três centímetros) com área remanescente do proprietário/expropriado; ao Oeste, confrontando em 89,62m (oitenta e nove metros e sessenta e dois centímetros) com terras Francisco de Assis Rodolfo; ao Leste, confrontando em 96,30m (noventa e seis metros e trinta centímetros), com área remanescente do proprietário/expropriado; tudo conforme **mapa de localização em planta baixa, levantamento topográfico georeferenciado com quadro de áreas e Certidão de Inteiro Teor** que fazem parte integrante deste instrumento.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA FINALIDADE

Nos termos do Decreto Municipal, a desapropriação visa à implantação de parcelamento popular destinado às classes de menor renda, para fins de construção de 50 (cinquenta) unidades habitacionais, em consonância com o art. 5º, §3º, do Decreto-lei nº 3.365, a serem edificadas por Concessionária, mediante Concessão de Direito Real de Uso em favor da responsável empresa responsável, o qual deverá ir, obrigatoriamente, acompanhado da planta topográfica e do levantamento georeferenciado da área descrita na Cláusula Primeira e que faz parte integrante ao presente.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR E FORMA DE PAGAMENTO

O valor ofertado e acordado a título de justa indenização pela área descrita e georeferenciada, cuidadosamente, na Cláusula Primeira e dos documentos que acompanham o presente, a ser desmembrada da área do EXPROPRIADO, medindo exatamente 15.281,90m² (quinze mil duzentos e oitenta e um metros quadrados e noventa centímetros quadrados), considerando o laudo de avaliação apresentado pelo engenheiro da Prefeitura, Sr. Jonh Gledson Bezerra Brasileiro, CREA 5070369057/SP, é de R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais), dividido em 04 (quatro) parcelas iguais no valor de 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais), equivalente ao valor de avaliação do imóvel, a ser adimplido de forma parcelada pela EXPROPRIANTE, em conta corrente da EXPROPRIADA, sendo a primeira parcela para o dia 10/09/2023, a segunda parcela para o dia 10/10/2023, a terceira parcela para o dia 10/11/2023 e a última e quarta parcela para o dia 10/12/2023.

CLÁUSULA QUARTA - DA POSSE

O pagamento da quantia acordada fica autorizado ao município Santa Helena-PB imitir-se imediatamente na posse do referido imóvel.

CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DO EXPROPRIANTE

O EXPROPRIANTE se compromete, por este instrumento, a:

- 5.1. Efetuar o pagamento conforme estabelecido na Cláusula Terceira;
- 5.2. Utilizar o imóvel exclusivamente para a finalidade estipulada na Cláusula Segunda, vedada qualquer outra destinação ou retrocessão;
- 5.3. Elaborar, entregar, fiscalizar ou executar, qualquer que seja a natureza da outorga do direito de uso da área e o responsável pela edificação, projeto topográfico e de urbanização condizente com o que faz parte integrante ao presente instrumento, sobretudo a fim de garantir que a área remanescente do imóvel da EXPROPRIADA não seja prejudicada em relação à urbanização, acessos e vias criadas, devendo incluir:
 - a) Plano detalhado de urbanização da área, contemplando a infraestrutura de acesso, redes de água, esgoto, energia elétrica, pavimentação e áreas verdes;
 - b) Plano de acessos e vias internas que assegurem a integração harmônica com a área desapropriada;
 - c) Medidas para preservar a privacidade, segurança e valorização da área remanescente da EXPROPRIADA.

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DA EXPROPRIADA

A EXPROPRIADA se compromete a:

- 6.1. Entregar o imóvel desocupado e nas condições acordadas;
- 6.2. Colaborar com todas as formalidades legais e administrativas necessárias para a efetivação da transferência de propriedade, inclusive Assinar escritura Publica no Cartório de Registro de Imóveis na Comarca de São João do Rio do Peixe-PB.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS DESPESAS



DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO

SANTA HELENA - PB

Criado pela Lei Nº 118/74 de 17/10/1974

CONSTRUINDO UMA NOVA HISTÓRIA

Edição Nº008

Santa Helena, segunda-feira, 14 de agosto de 2023

A EXPROPRIANTE arcará com todos os custos de desmembramento da área e diligências necessárias a viabilização da escritura, emolumentos, taxas e outros custos eventualmente existentes para transferência de propriedade da área desapropriada.

CLÁUSULA OITAVA – DAS PENALIDADES

8.1. A presenta desapropriação é efetivada mediante acordo entre as partes, declarando o EXPROPRIADO o seu aceite quanto a oferta de indenização proposta pela EXPROPRIANTE, pela desapropriação, nos termos e limites descritos nas cláusula anteriores, sobretudo, na Cláusula primeira, segunda, terceira e quarta, sem causar-lhe óbice a instalação das unidades habitacionais.

8.2. Em caso de inadimplemento ou atraso do pagamento do valor indenizatório ofertado pela EXPROPRIANTE, a EXPROPRIADA terá imediatamente o direito de executar o título executivo criado por este acordo, para garantir a quitação do valor acordado, acrescido de juros moratórios, correção monetária, calculados a partir do primeiro dia de inadimplência até a efetiva quitação.

CLÁUSULA NONA – DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de São João do Rio do Peixe – PB para dirimir quaisquer questões que decorrentes do presente instrumento de acordo.

E, por estarem justos e acordados, as partes assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

Santa Helena, 14 de agosto de 2023.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA HELENA/PB
JOÃO CLEBER FERREIRA LIMA
PREFEITO
EXPROPRIANTE

J.G.ROLIM IMÓVEIS SERVIÇOS E COMÉRCIO LTDA
EXPROPRIADO

Testemunhas:

Nome: _____
RG: _____

Nome: _____
RG: _____