



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA

ESTADO DA PARAÍBA

JOÃO PESSOA - F

DISTRIBUIÇÃO

ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA
ESTADO DA PARAÍBA
2268/2019
Francisco de Assis
2008/19

À PRESIDÊNCIA

INTERESSADO: SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO
e RECURSOS HUMANOS.
ASSUNTO : PEQUENO DESAPROPRIAR
DE IMÓVEL

REDO : _____

CLASSIFICAÇÃO: _____

PL: _____

DO: _____

apl: _____

ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DA PARAÍBA

Adeilton Gonçalves da Silva
MAT. 281.804-3

20/03/2019



ESTADO DA PARAÍBA
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA
"CASA DE EPITÁCIO PESSOA"
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E RECURSOS HUMANOS



ASSEMBLEIA LEGISLATIVA
ESTADO DA PARAÍBA
2268/2019
Fm. 20.08.19

MEMORANDO 502/2019/SARH

João Pessoa, 09 de agosto de 2019.

Ao Exmo. Sr.

ADRIANO GALDINO

Presidente da Assembleia Legislativa do Estado da Paraíba

Assunto: **Requerimento de desapropriação de imóvel.**

Ao cumprimentá-lo cordialmente, informamos que foi constatado por esta Secretaria a existência de necessidade de alocação de alguns setores administrativos, bem como a existência de contratos de aluguel de outros imóveis que são utilizados para suprir a falta de espaço físico. Observa-se também que a sede não comporta todos os setores administrativos nela alocados e os gabinetes de alguns parlamentares demandam por maiores espaços, o que exige uma ampliação, que não pode ser realizada por simples reforma.

Constatada a necessidade, esta Secretaria averiguou a existência de imóveis próximos à Assembleia Legislativa que pudessem atender de forma satisfatória à demanda da Administração Pública.

Dentre os imóveis analisados, observou-se que o edifício de uso comercial, anteriormente alugado à Assembleia Legislativa da Paraíba através do Contrato nº 50/2013, localizado à Praça 1817, nº116, centro, CEP 58013.010 – João Pessoa/PB, com inscrição nº0611746-6 a 061751-2, seria o que melhor atenderia ao interesse público.

Perceba-se que o imóvel acima especificado conta com localização privilegiada em relação à Sede, sendo de grande valia a sua incorporação, uma vez que já existiu, inclusive,



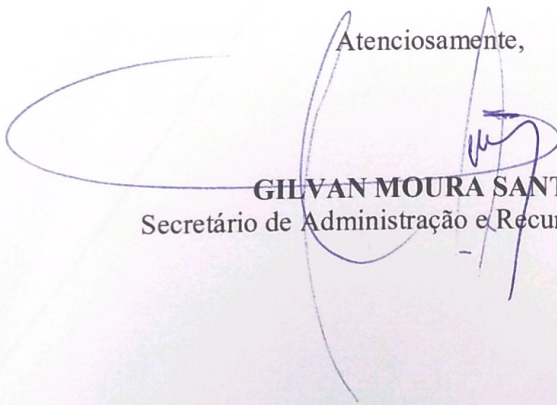
ESTADO DA PARAÍBA
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA
"CASA DE EPITÁCIO PESSOA"
SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E RECURSOS HUMANOS

acesso direto ao prédio principal, quando o imóvel era alugado a este Poder Legislativo, além da edificação atender satisfatoriamente os setores que seriam nela alocados.

A indicação de tal imóvel se dá em razão de sua localização, uma vez que se trata de prédio confinante ao prédio da sede deste Poder Legislativo, bem como pelo relevante tamanho de sua área.

Assim, levando em consideração os princípios da eficiência e da economicidade que regem a atuação da Administração Pública, esta Secretaria requer a Vossa Excelência que aprecie a possibilidade de declarar a desapropriação deste bem imóvel por utilidade pública, uma vez que comporta de forma adequada alguns setores administrativos deste Poder Legislativo e possui adequado espaço físico para ligação direta e melhoria da prestação dos serviços desempenhados pela Assembleia Legislativa. Além disso, sua aquisição representaria significativa economia a médio/longo prazo aos cofres deste Poder.

Atenciosamente,


GILVAN MOURA SANTOS
Secretário de Administração e Recursos Humanos



Estado da Paraíba
Assembleia Legislativa
Casa de Eptácio Pessoa
DIVISÃO DE PROTOCOLO



Assim, que seja disponibilizada equipe com a finalidade de realizar o trabalho de manutenção da Praça 817, nº 116, Centro, CEP 58011-010, nesta cidade de João Pessoa, sob o nº 061.748 e 061.751-2, em lote contíguo à Sede desta Assembleia Legislativa, tendo em vista o interesse desta Casa Legislativa em alugar o referido terreno.

Atenciosamente,

Deputado ADRIANO GALDINO
Presidente da Assembleia Legislativa da Paraíba



ASSEMBLEIA
LEGISLATIVA
DO ESTADO DA PARAÍBA

PRIORIDADE

CASA DE EPITÁCIO PESSOA
GABINETE DA PRESIDÊNCIA

Ofício nº 652/2019/ALPB/GP

João Pessoa, 08 de outubro de 2019.

A Sua Senhoria a Senhora

SIMONE CRISTINA COELHO GUIMARÃES

Superintendente da Superintendência de Obras do Plano de Desenvolvimento do Estado
SUPLAN

Nesta

Assunto: **Solicitação de Avaliação de Imóvel**

Senhora Superintendente,

Ao cumprimentá-la cordialmente, solicito a Vossa Excelência que seja disponibilizada equipe com a finalidade de realizar avaliação do imóvel situado na Praça 1817, nº 116, Centro, CEP 58013-010, nesta capital, com inscrição nº 0611746-6 a 061751-2, em lote contíguo à Sede desta Assembleia Legislativa, tendo em vista o interesse desta Casa Legislativa em adquirir o referido bem.

Atenciosamente,

Deputado ADRIANO GALDINO
Presidente da Assembleia Legislativa da Paraíba

*Recebido
Em 09/10/19*
SUPLAN
Ela Cristina Coelho Guimarães
CREA 160.135.074-0

Assembleia Legislativa da Paraíba – Praça João Pessoa, s/ nº, Centro – João Pessoa / PB
CEP 58013-900 – Tel.: (83) 3214-1226 – E-mail: presidencia@al.pb.leg.br



**GOVERNO
DA PARAÍBA**



**SEGUE
o trabalho**

OFÍCIO Nº 2076/2019/GS

João Pessoa, 13 de novembro de 2019.

A Sua Excelência o Senhor

ADRIANO GALDINO

Presidente

Assembleia Legislativa do Estado da Paraíba – Casa de Epitácio Pessoa

Praça João Pessoa, S/N – Centro

CEP: 58.013-900 João Pessoa/PB

Assunto: Encaminhando laudo de avaliação para fins de aquisição de imóvel.

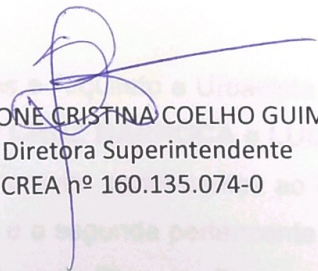
Referência: Ofício nº 652/2019/ALPB/GP – (Processo Administrativo SUPLAN nº 2661/2019).

Senhor Deputado,

Com os meus cordiais cumprimentos, e atenção ao **OFÍCIO Nº 652/2019/ALPB/GP**, utilizo-me do presente expediente para encaminhar o laudo de avaliação, emitido pela Comissão Permanente de Avaliação, referente ao imóvel situado na Praça 1817, nº 116, Centro, nesta Capital, para fins de aquisição.

Sem mais para o momento, renovo meus votos de estima e consideração.

Atenciosamente,


Engª SIMONE CRISTINA COELHO GUIMARÃES
Diretora Superintendente
CREA nº 160.135.074-0



LAUDO DE AVALIAÇÃO N.º 57/2019

LAUDO DE AVALIAÇÃO PARA
CONHECIMENTO DO VALOR DE
MERCADO DE IMÓVEL SITUADO
NA PRAÇA 1.817, Nº116, CENTRO,
JOÃO PESSOA/PB.

Os abaixo assinados Engenheiros Cíveis e Arquiteto e Urbanista, **MARIA AURÍLIA DE SÁ PINTO VIEIRA, VIRGÍNIA ODETE CRUZ BARROCA e LUIZ ANTONIO CHAVES CAVALCANTI**, sendo o primeiro e o terceiro pertencentes ao quadro de pessoal da Secretaria de Estado da Infraestrutura e a segunda pertencente ao quadro de pessoal da SUPLAN – Superintendência de Obras do Plano de Desenvolvimento do Estado, e integrantes da Comissão Permanente de Avaliação do Estado, designados que foram pela Senhora Superintendente desta Autarquia, para sob a presidência do primeiro, procederem à avaliação do imóvel acima citado.

[Handwritten signatures]



LAUDO DE AVALIAÇÃO

1.0 – IMÓVEL

Prédio de uso comercial, edificado em 03 (três) pavimentos, voltado para Praça 1.817, Centro – João Pessoa/PB.

2.0 – INTERESSADO

O presente trabalho é de interesse da ASSEMBLEIA LEGISLATIVA, conforme ofício nº 652/2019/ALPB/GP, datado de 08 de outubro de 2019 e processo SUPLAN nº 02661/2019 de 09/10/ 2019.

3.0 – FINALIDADE

Subsidiar o interessado, quanto ao valor de mercado do bem.

4.0 – OBJETIVO

Determinar o valor do imóvel com base no valor vigente do mercado imobiliário local, fundamentado cientificamente de acordo com a NBR 14.653 partes 1 e 2 da ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas.

5.0 – PRESSUPOSTOS E RESSALVAS

O Laudo de Avaliação do Imóvel a seguir enumerado, calculado e particularizado, obedeceu aos seguintes pressupostos fundamentais:

18

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



1. O desenvolvimento desse trabalho fundamentou-se em vistoria realizada no imóvel em outubro de 2019;
2. Atestamos recebimento de cópia da Certidão de Inteiro Teor do Imóvel, datada em 21 de outubro de 2019, documento em anexo;
3. As medidas referentes à área de construção e a do terreno, empregadas neste estudo, foram extraídas "in loco", visto que, as registradas na documentação são divergentes;
4. O imóvel encontra-se situado em Área de Preservação Rigorosa – APR do Centro Histórico de João Pessoa, portanto, submetido a uma legislação, devendo toda e qualquer intervenção, seguir orientações normativas elencadas pelo IPHAEP, declaração em anexo;
5. Os avaliadores não têm no presente, nem contempla no futuro, interesse algum no bem objeto dessa avaliação.
6. As análises, opiniões e conclusões expressas no presente trabalho são baseadas em dados, diligências, pesquisas e levantamentos efetuados pelos avaliadores, tendo-se como idôneas e verdadeiras as informações a eles prestadas por terceiros.
7. Este Laudo de Avaliação é de uso restrito para os fins a que se destina.

6.0 – METODOLOGIA AVALIATÓRIA

Neste trabalho utilizaremos o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, em função de uma melhor adequação ao objetivo da presente avaliação:

Método Comparativo Direto de Dados de Mercado – Identifica o valor de mercado do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra, ou seja, através de comparação de dados de mercado assemelhados quanto às características intrínsecas e extrínsecas.

Os elementos foram coletados em localidades consideradas equipotenciais em relação ao mercado imobiliário e em seguida tratados por Inferência; utilizando-se do programa de regressão linear múltipla e redes neurais artificiais – SisRen

15

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Windows pode-se inferir estatisticamente sobre o comportamento geral do mercado, tendo conhecimento apenas de uma parte deste, e com um determinado grau de confiança, seguido de uma equação matemática.

A metodologia escolhida e os fundamentos deste trabalho encontram-se orientados e dirigidos pelas Normas Brasileiras NBR-14.653-1 e NBR-14.653-2 da ABNT—Associação Brasileira de Normas Técnicas, CONFEA – Conselho Federal de Engenharia e Agronomia e pela Lei Federal Nº 5.194 de 24 de dezembro de 1966, que atribui a emissão de Laudos de Avaliação de imóveis, Indústrias, Máquinas, Equipamentos e Instalações, única e especificamente a Engenheiros, Arquitetos e Engenheiros Agrônomos, ou às Empresas de Engenharia de avaliações que, por decorrência, sejam constituídas, dirigidas e orientadas por estes profissionais.

7.0 – IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO

• IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Trata-se de um prédio edificado em três pavimentos incluído o térreo com 342,56 m² de área construída, encravado em terreno de meio de quadra, formato retangular, topografia plana em relação ao nível da rua, índice de ocupação em 100 %, medindo 7,30 m de frente e fundo por 17,00 m em ambos os lados, perfazendo 124,10 m² de área, conforme medição “in loco”.

Tendo a seguinte confrontação:

- ✓ Norte: Imóvel s/n;
- ✓ Sul: Assembleia Legislativa da Paraíba;
- ✓ Leste: Praça 1817;
- ✓ Oeste: Imóvel onde funciona o Anexo – I da Assembleia Legislativa.

18

[Handwritten signature]

WZamora



FACHADA FRONTAL

Composição física/Aspecto construtivo: o prédio é formado por três pavimentos contendo vão único, WC e copa apenas no 1º pavimento. Todo acesso aos pavimentos superiores se dá através de escadas em concreto, degraus com revestimento antiderrapante e corrimão em ferro. Estrutura de elevação em concreto armado, vedação em alvenaria de 1 e ½ vez em tijolos cerâmicos. Piso: em cerâmica e vinílico tipo paviflex. Revestimento: em massa única e cerâmica nas paredes da cozinha e WC. Esquadria: porta principal em ferro de enrolar e em vidro temperado, esquadria em alumínio com vidro, de correr e fixa, basculantes de ferro com vidro, grade de proteção. Coberta: em telha fibrocimento assente sobre madeiramento, acabamento em forro de gesso. Pintura: em PVA látex com emassamento e textura. Instalações hidrossanitárias: em tubos de PVC, algumas aparentes. Instalações elétricas: trifásica, luminárias tipo plafonier, luminárias tubulares e tipo calha.

Padrão construtivo/Estado físico atual: o imóvel apresenta padrão construtivo – Normal. Após vistoria observamos a necessidade de intervenções importantes, pois identificamos: Oxidação de peças estruturais com exposição de ferragens e recobrimentos; Instalações elétricas danificadas e comprometidas, fios elétricos em desalinho, gambiarras; Grandes infiltrações em paredes e tetos; Esquadria comprometida ferragens e vidro; piso vinílico com forte desgaste; Instalações hidrossanitárias e pluvial, em alguns ambientes apresentam-se aparente e bastante comprometida, inclusive os WC's, necessitando de novas peças sanitárias.



VISTA INTERNA



VISTA INTERNA



VISTA INTERNA



VISTA INTERNA

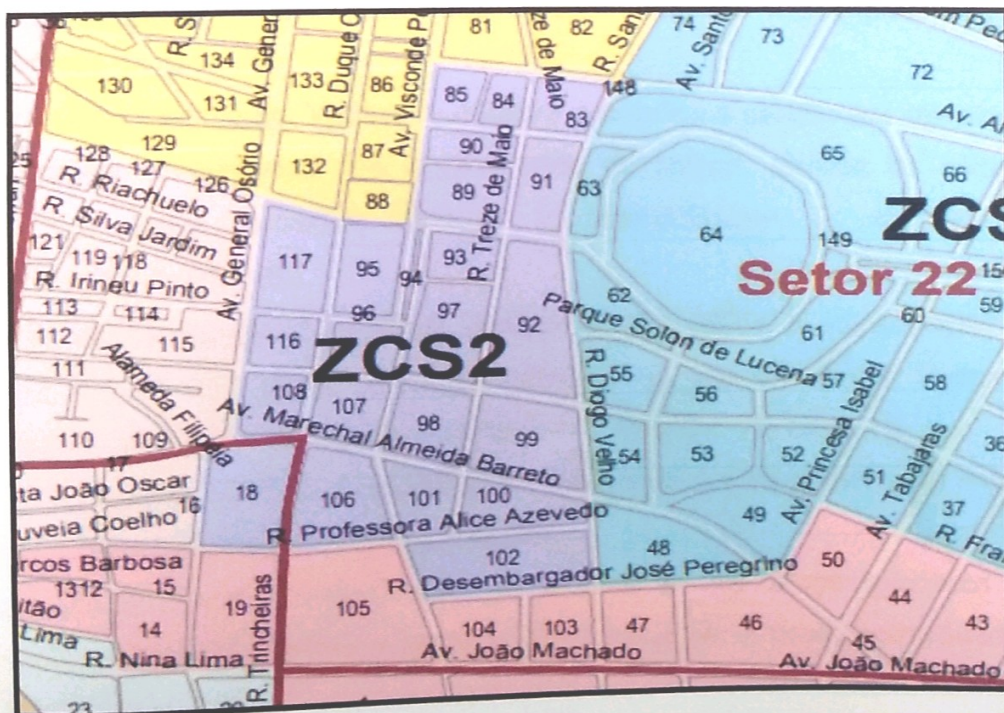


- CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

A situação do imóvel no contexto urbano é excelente, no centro da cidade, estando inserido na poligonal de Tombamento do Centro Histórico de João Pessoa, cuja atividade predominante é o comércio, além de uso institucional e serviço. Dispõem de toda infraestrutura urbana e melhoramentos públicos, tais como: rede de distribuição de água, rede de distribuição de esgoto sanitário, rede de distribuição de energia elétrica, rede de telefonia fixa e móvel, rua pavimentada em asfalto, com linha d'água e meio fio e coleta regular de lixo, transporte coletivo, e ainda equipamentos comunitários: praças, bancos, repartições públicas, mercado público, clínicas médicas, escolas, farmácias e etc.

- USO E OCUPAÇÃO DO SOLO:

De acordo com lei de zoneamento do Município de João Pessoa o imóvel em estudo, encontra-se inserido em uma **ZCS₂** – Zona Comercial e Serviços, ou seja, zona de uso comercial e de serviço.





8.0 - CÁLCULOS AVALIATIVOS

I. DETERMINAÇÃO DO VALOR

Na definição do valor unitário dos imóveis objetos desta avaliação empregamos a metodologia definida e fundamentada no item 6.0.

Para se obter o valor dos imóveis foi considerado um modelo matemáticos/estatísticos, atendendo aos preceitos da NBR 14.653-1 e 2, os dados foram coletados no mercado local e em seguida tratados estatisticamente, utilizou-se do programa de regressão linear múltipla e redes neurais artificiais – SisreN Windows”. Os elementos pesquisados, bem como os resultados do cálculo estatístico encontram-se no anexo do presente trabalho. As informações obtidas foram checadas por esta comissão de forma que podem ser consideradas confiáveis.

IDENTIFICAÇÃO DAS VARIÁVEIS

Evento: Variável dicotômica que indica a negociação do evento assim estratificado: Se Transacionada = 0; se Ofertada = 1

Data do Evento: Variável proxy que assume valor de 1 a 5 para ano de ocorrência da pesquisa;

Padrão de Acabamento: Variável qualitativa que indica o padrão dos elementos construtivos empregados nos acabamentos do imóvel, através de códigos alocados, assim definidos: Baixo= 1; Normal/Baixo= 2; Normal= 3; Normal/Alto= 4; Alto =5;

Estado de Conservação: Variável qualitativa que define a conservação do imóvel através de códigos alocados, definidos da seguinte forma: Ruim= 1; Reparos importantes = 2; Reparos simples = 3; Regular = 4; Bom = 5;

Área Construída: Variável quantitativa, que expressa à área privativa do imóvel pesquisado no mercado imobiliário em (m²).

Tipo de Via: Variável dicotômica que informa se os dados coletados no mercado se encontram em via principal ou se secundária, assim estratificados: se SIM= 1,0; se NÃO= 0.

MS



Área do Terreno: Variável quantitativa, que expressa a área do terreno do imóvel pesquisado em (m²).

Valor Unitário: Variável dependente – Indica o valor do imóvel correspondente à unidade de área, medido em R\$/m².

TRATAMENTO DOS DADOS/IDENTIFICAÇÃO DOS RESULTADOS

Modelo:

Prédio comercial - Nº 116

Data de Referência:

quarta-feira, 6 de novembro de 2019

Informações Complementares:

- Número de variáveis: 8
- Número de variáveis consideradas: 8
- Número de dados: 39
- Número de dados considerados: 38

Resultados Estatísticos:

- Coeficiente de Correlação: 0,9928878 / 0,9892534
- Coeficiente Determinação: 0,9858262
- Fisher-Snedecor: 298,08
- Significância modelo: 0,01

Durbin-Watson:

2,10 - Data do Evento

Não auto-regressão 90%

Normalidade dos resíduos:

- 73% dos resíduos situados entre -1 e +1 s
- 86% dos resíduos situados entre -1,64 e +1,64 s
- 97% dos resíduos situados entre -1,96 e +1,96 s

Outliers do Modelo: 1

<u>Variáveis</u>	<u>Equação</u>	<u>t-Observado</u>	<u>Sig.</u>
• Evento	x	8,61	0,01
• Data do Evento	ln(x)	18,65	0,01
• Padrão dos Acabamentos	ln(x)	10,45	0,01
• Estado de Conservação	ln(x)	7,52	0,01
• Área Construída	1/x	16,79	0,01
• Tipo de Via	x	9,51	0,01
• Área do Terreno	ln(x)	5,79	0,01

Equação de Regressão - Direta:

Valor Unitário (R\$/m²) = e⁽ +5,139040218 +0,2588153564 * Evento +0,4508371293 * ln (Data do Evento) +0,3268949711 * ln (Padrão dos Acabamentos) + 0,1777461828 * ln (Estado de Conservação) +89,62675737 / Área Construída +0,1864658538 * Tipo de Via +0,1311098418 * ln (Área do Terreno))

Correlações entre variáveis

	<u>Isoladas</u>	<u>Influência</u>
• Evento	0,60	0,72
• Data do Evento	-0,10	0,79
• Padrão dos Acabamentos	-0,00	0,67
• Estado de Conservação	0,19	0,78
• Área Construída	0,12	0,76
• Tipo de Via	0,28	0,46
• Área do Terreno	0,71	0,84
• Valor Unitário (R\$/m ²)		

• Data do Evento		
Padrão dos Acabamentos		
Estado de Conservação	-0,12	0,83
Área Construída	-0,04	0,78
Tipo de Via	0,24	0,90
Área do Terreno	0,31	0,79
Valor Unitário (R\$/m²)	-0,00	0,73
	0,84	0,96
• Padrão dos Acabamentos		
Estado de Conservação	0,35	0,63
Área Construída	-0,56	0,91
Tipo de Via	-0,20	0,80
Área do Terreno	0,41	0,55
Valor Unitário (R\$/m²)	0,03	0,89
• Estado de Conservação		
Área Construída	-0,13	0,76
Tipo de Via	-0,17	0,73
Área do Terreno	0,13	0,59
Valor Unitário (R\$/m²)	0,18	0,81
• Área Construída		
Tipo de Via	0,10	0,83
Área do Terreno	-0,38	0,74
Valor Unitário (R\$/m²)	0,41	0,95
• Tipo de Via		
Área do Terreno	-0,07	0,62
Valor Unitário (R\$/m²)	0,37	0,87
• Área do Terreno		
Valor Unitário (R\$/m²)	0,18	0,73

9.0 – ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

Desenvolvemos o presente trabalho procurando atingir o maior grau de fundamentação e precisão possível, conforme preconiza a NBR -14653-2.

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO DO MODELO DE REGRESSÃO LINEAR

DESCRIÇÃO	GRAU		
	III	II	I
AMPLITUDE DO INTERVALO DE CONFIANÇA DE 80% EM TORNO DA ESTIMATIVA DE TENDÊNCIA CENTRAL.	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%
GRAU DE PRECISÃO - III ----- GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO - II			

10.0 – CONCLUSÃO

Tendo em vista as considerações apresentadas neste laudo, às características, natureza, localização do imóvel, os elementos disponíveis e pesquisados, a vistoria realizada "In loco", a Comissão, por unanimidade, chegou à conclusão, que o valor médio do imóvel de R\$ 672.750,62 (seiscentos e setenta e dois mil, setecentos e cinquenta reais e sessenta e dois centavos) é justo e atual, estando compatível com o mercado imobiliário local, no entanto qualquer valor compreendido dentro do intervalo de confiança descrito no quadro abaixo é tecnicamente aceitável.

IMÓVEL	VALOR DO IMÓVEL		
	MÍNIMO	MÉDIO	MÁXIMO
	R\$ 642.171,18	R\$ 672.750,62	R\$ 704.786,22

MS *CA* *Uzama*



11.0 – ENCERRAMENTO

Este trabalho foi elaborado em 12 (doze) páginas em seu corpo principal e os anexos:

- ❖ Certidão de Inteiro Teor do Imóvel;
- ❖ Planta de Locação /Localização;
- ❖ Parecer IPHAEP – Grau de Preservação do Imóvel;
- ❖ Inferência Estatística.

Este é o nosso laudo.

João Pessoa, 12 de novembro de 2019.

À comissão,

MARIA AURÍLIA DE SÁ PINTO VIEIRA

Engenheira Civil – CREA/PB 160198064-7
Presidente

VIRGÍNIA ODETE CRUZ BARROCA

Engenheira Civil – CREA/PB 160198142-2
Membro

LUIZ ANTONIO CHAVES CAVALCANTI

Arquiteto e Urbanista – CAU A 71.435-6
Membro



**ASSEMBLEIA
LEGISLATIVA**
DO ESTADO DA PARAÍBA

**SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E RECURSOS HUMANOS
GABINETE DO SECRETÁRIO**

Memorando nº 131/2020/SARH

João Pessoa, 11 de fevereiro de 2020.

À Ilma. Sra.

SILVIA MARIA ALMEIDA SILVEIRA CAVALCANTI

Secretária de Finanças e Orçamento

Assunto: **Solicitação de informação acerca de disponibilidade orçamentária.**

Senhora Secretária,

Ao cumprimentá-la cordialmente, vimos solicitar informações sobre a disponibilidade orçamentária deste Poder para efetuar o pagamento de indenização no valor de R\$ 642.171,18 (seiscentos e quarenta e dois mil cento e setenta e um reais e dezoito centavos), referente a uma fatura de desapropriação por utilidade pública de um bem imóvel localizado na Praça 1817, nº116, centro, CEP 58013.010, nesta Capital.

Tal montante foi apurado através do Laudo de Avaliação nº 57/2019 emitido pela SUPLAN (Superintendência de Obras do Plano de Desenvolvimento da Paraíba), sendo considerado o valor mínimo a ser pago pelo imóvel, a fim de se garantir uma indenização justa e atual.

Atenciosamente,

GILVAN MOURA SANTOS
Secretário de Administração e Recursos Humanos



ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DO ESTADO DA PARAÍBA
Casa de Eptácio Pessoa
Secretaria de Finanças

À SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E RECURSOS
HUMANOS,

Em atendimento ao Memorando nº 131/2020/SARH dessa
Secretaria, subsidiando o Processo nº 2268/2019, informo
que esta Assembleia dispõe de dotação orçamentária para
realização de despesa mencionada no processo.

João Pessoa, 11 de Fevereiro de 2020.

Silvia Maria Almeida Silveira Cavalcanti

SILVIA MARIA ALMEIDA SILVEIRA CAVALCANTI
Secretaria de Finanças



ASSEMBLEIA
LEGISLATIVA
DO ESTADO DA PARAIBA

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO E RECURSOS HUMANOS
GABINETE DO SECRETÁRIO

Memorando 155/2020/SARH

João Pessoa, 19 de fevereiro de 2020.

Ao Ilmo. Sr.

GUILHERME BENÍCIO DE CASTRO.

Secretário Legislativo

Assunto: Solicitação de elaboração de Projeto de Decreto Legislativo.

Senhor Secretário,

Ao cumprimentá-lo cordialmente, vimos encaminhar o presente processo administrativo para que essa Secretaria Legislativa elabore um Projeto de Decreto Legislativo, de autoria da Mesa Diretora desta Casa, com escopo de declarar a expropriação por utilidade pública do imóvel situado na Praça 1817, nº116, centro, CEP 58013.010 – João Pessoa/PB, com inscrição nº0611746-6 a 061751-2.

Atenciosamente,

GILVAN MOURA SANTOS

Secretário de Administração e Recursos Humanos



ESTADO DA PARAÍBA
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA
"Casa de Epitácio Pessoa"

MEMORANDO GAB/SECLEGIS/nº 001/2020

João Pessoa (PB), em 04 de março de 2020.

Ao Ilustríssimo Senhor
Dr. NEWTON SOBREIRA VITA
DD. Procuradoria da
ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DA PARAÍBA.
N E S T A.

Assunto: Processo nº 2269/2019 (exame e parecer)

Senhor Procurador,

Sirvo-me do presente, para solicitar-lhe o exame do Processo 2268/2019 e, posterior parecer quanto à possibilidade jurídica e condições para a Assembleia Legislativa, declarar a expropriação (desapropriação) por utilidade pública do imóvel situado na Praça 1817, nº 116, Centro, CEP nº 58.013.010, João Pessoa (PB), com inscrição nº 0611746-6 a 061751-2, mormente, em face legislação pertinente sobre a matéria (Decreto-Lei nº 3.365, de 21/06/41 e suas alterações).

Destarte, solicito que no Parecer seja exarada opinião jurídica quanto à desapropriação do imóvel epigrafado, sobretudo, se está dentre os casos de "utilidade pública", previsto no art. 5º do Decreto-Lei nº 3.365, de 21/06/41, bem como se o Poder Legislativo deverá tomar a iniciativa da desapropriação, cumprindo, neste caso, ao Executivo praticar os atos necessários à sua efetivação, conforme preconizado nos arts. 6º e 8º do mesmo diploma legal.

Ademais, solicito que o Parecer opine quanto ao modelo mais adequado para aquisição do respectivo imóvel pela Assembleia Legislativa, levando em consideração a possibilidade de **"aquisição do imóvel por compra"** nos termos do inciso X, do art. 24, da Lei nº 8.666/1993 (Lei das Licitações e Contratos), por dispensa de licitação, por tratar-se de compra de imóvel **destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e locação condicionem a sua escolha**, verificada a compatibilidade com o valor de mercado e a avaliação prévia, além de observar o **art. 8º da Constituição Estadual**, que positiva textualmente que "a aquisição de bens móveis e **imóveis**, a título oneroso, depende de avaliação prévia e de autorização legislativa."

Atenciosamente,

GUILHERME BENÍCIO DE CASTRO NETO
Secretário Legislativo
ALPB



ESTADO DA PARAÍBA
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA
CASA DE EPITÁCIO PESSOA
PROCURADORIA

Parecer nº 57/2020
Processo nº 2268/2019
Interessado: Secretaria de Administração e Recursos Humanos
Assunto: Desapropriação de Imóvel Urbano

PARECER

Trata-se de análise jurídica sobre a possibilidade e condições jurídicas deste Poder Legislativo declarar a expropriação (desapropriação) por utilidade pública do imóvel situado na Praça 1817, nº 116, Centro, CEP nº 58013-010, João Pessoa/PB, com inscrição nº 06117446-6 a 061751-2 ou através da aquisição por compra nos moldes em que preconiza o inciso X, do art. 24, da Lei Geral das Licitações.

A esta Procuradoria foram solicitadas opiniões jurídicas a respeito dos seguintes pontos:

- a) O imóvel acima epigrafado enseja a desapropriação por utilidade pública?
- b) Compete ao Poder Legislativo tomar a iniciativa da desapropriação, competindo neste caso ao Poder Executivo praticar os demais atos necessários a efetivação da medida?
- c) Qual o modelo mais adequado de aquisição, levando em consideração a possibilidade de "aquisição do referido imóvel por compra"?

Em resposta ao primeiro questionamento, *prima facie*, cumpre tecermos algumas considerações em torno da normatização do instituto da desapropriação.

No âmbito da constitucionalidade, cabe registrar inicialmente que o art. 5º, inciso XXIV, da Constituição Federal preconiza que a lei estabelecerá o procedimento para desapropriação por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante justa e prévia indenização em dinheiro, ressalvados os casos previstos na própria Constituição.



ESTADO DA PARAÍBA
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA
CASA DE EPITÁCIO PESSOA
PROCURADORIA



2

Nesse sentido, o Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, que dispõe sobre as desapropriações por utilidade pública, disciplina as hipóteses da desapropriação comum ou ordinária previstas no dispositivo constitucional citado.

No caso dos autos, este Poder Legislativo pretende adquirir o imóvel acima epigrafado e, dentre os meios de aquisição de imóvel para fins de alocação de alguns setores administrativos e gabinetes de parlamentares, estuda se valer do instituto da desapropriação. Pretende, portanto transferir para si a propriedade por razões de utilidade pública, hipótese prevista no art. 5º do Decreto-Lei nº 3.365, de 1941.

O objeto da desapropriação está descrito no artigo 2º, do Decreto-Lei nº 3.365/41, que dispõe que todos os bens podem ser desapropriados, incluindo coisas móveis e imóveis, corpóreas ou incorpóreas, públicas ou privadas.

“Art. 2º Mediante declaração de utilidade pública, todos os bens poderão ser desapropriados, pela União, pelos Estados, Municípios, Distrito Federal e Territórios.

Ainda sobre o termo “utilidade pública”, ensina Seabra Fagundes¹ que “a utilização da propriedade é conveniente e vantajosa ao interesse público, mas não constitui um imperativo irremovível”. Significa dizer que a Administração pode optar por adquirir a propriedade de outro imóvel, não o fazendo por ser este mais conveniente para o interesse público.

No caso dos autos, verifica-se, portanto que a destinação do bem objeto da pretensão (imóvel vizinho ao prédio sede desta Casa Legislativa) de desapropriação por este Poder Legislativo, notadamente, para fins de alocação de alguns setores administrativos e gabinetes de parlamentares, amolda-se as situações previstas nas alíneas “h” e “m”, do art. 5º, do Decreto-Lei nº 3.365, de 1941.

“Art. 5º Consideram-se casos de utilidade pública:

(...)

h) a exploração ou a conservação dos serviços públicos;

¹ FAGUNDES, Seabra. **Da desapropriação no direito brasileiro**, 2. Ed., 1994, p. 23.



ESTADO DA PARAÍBA
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA
CASA DE EPITÁCIO PESSOA
PROCURADORIA



m) a construção de edifícios públicos, monumentos comemorativos e cemitérios;"

Com efeito, em resposta a este questionamento, esta Procuradoria opina no sentido de ser o imóvel acima epigrafado passível de desapropriação por utilidade pública.

Quanto ao segundo questionamento, a competência para declarar a utilidade pública, consta do art. 6º da Lei Geral de Desapropriação que tal declaração será feita por decreto do Chefe do Poder Executivo. Não obstante, o art. 8º confere ao Poder Legislativo competência para tomar a iniciativa da desapropriação, cumprindo, neste caso, ao Executivo, praticar os atos necessários à sua efetivação.

Sobre o tema, registra José dos Santos Carvalho Filho, Manual de Direito Administrativo, 25 ed., p. 827, que a expressão "tomar a iniciativa" tem o sentido de deflagrar, dar início, o que se consubstancia realmente pela declaração, o que significa que, quando é do Legislativo a iniciativa da desapropriação, a declaração há de se formalizar através de ato administrativo declaratório dele emanado.

Portanto, tendo em vista que o procedimento expropriatório se dá em duas fases, qual seja, a fase declaratória e a fase executória, no caso, caberia ao Poder Legislativo declarar o interesse público e ao Executivo efetivar a desapropriação, procedendo à transferência do bem para o patrimônio do Poder Público.

No que toca ao terceiro questionamento, o desenrolar da situação casuística é que iria determinar qual seria o procedimento mais adequado, mormente que o procedimento de desapropriação poder-se-ia resolver-se de forma amigável (administrativa) ou mediante procedimento judicial o que poderia prolongar o procedimento.

Entretanto, como o imóvel objeto da intenção de aquisição está à venda, a opção da aquisição por compra, nos termos do inciso X, do art. 24, da Lei 8.666/1993, torna-se possível desde que o preço esteja dentro dos limites da avaliação prévia e seja observado o que preconiza o art. 8º da Constituição do Estado da Paraíba, posto que a destinação do



ESTADO DA PARAÍBA
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA
CASA DE EPITÁCIO PESSOA
PROCURADORIA



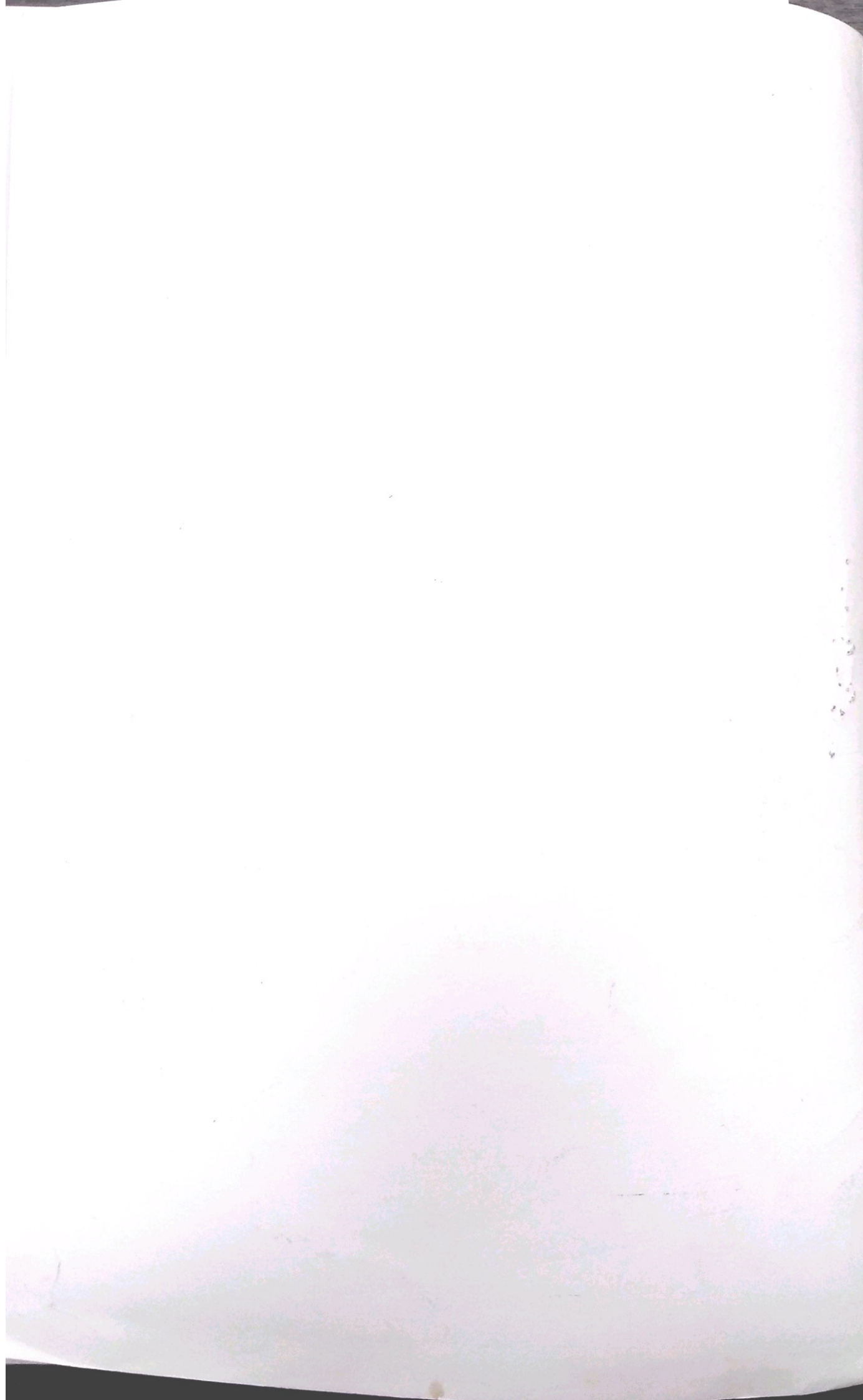
imóvel visa ao atendimento das finalidades precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e locação condicionam a escola.

Ante o exposto, estas são as respostas desta Procuradoria aos questionamentos formulados na presente consulta.

É o Parecer.

João Pessoa-PB, 11 de março de 2020.


JOÃO CYRILLO NETO
PROCURADOR





ESTADO DA PARAÍBA
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA
"Casa de Eptácio Pessoa"

MEMORANDO GAB/SECLEGIS/nº 001/2020

João Pessoa (PB), em 04 de março de 2020.

Ao Ilustríssimo Senhor
Dr. NEWTON SOBREIRA VITA
DD. Procuradoria da
ASSEMBLÉIA LEGISLATIVA DA PARAÍBA.
N E S T A.

Assunto: Processo nº 2269/2019 (exame e parecer)

Senhor Procurador,

Sirvo-me do presente, para solicitar-lhe o exame do Processo 2268/2019 e, posterior parecer quanto à possibilidade jurídica e condições para a Assembléia Legislativa, declarar a expropriação (desapropriação) por utilidade pública do imóvel situado na Praça 1817, nº 116, Centro, CEP nº 58.013.010, João Pessoa (PB), com inscrição nº 0611746-6 a 061751-2, mormente, em face legislação pertinente sobre a matéria (Decreto-Lei nº 3.365, de 21/06/41 e suas alterações).

Destarte, solicito que no Parecer seja exarada opinião jurídica quanto à desapropriação do imóvel epigrafado, sobretudo, se está dentre os casos de "utilidade pública", previsto no art. 5º do Decreto-Lei nº 3.365, de 21/06/41, bem como se o Poder Legislativo deverá tomar a iniciativa da desapropriação, cumprindo, neste caso, ao Executivo praticar os atos necessários à sua efetivação, conforme preconizado nos arts. 6º e 8º do mesmo diploma legal.

Ademais, solicito que o Parecer opine quanto ao modelo mais adequado para aquisição do respectivo imóvel pela Assembléia Legislativa, levando em consideração a possibilidade de **"aquisição do imóvel por compra"** nos termos do inciso X, do art. 24, da Lei nº 8.666/1993 (Lei das Licitações e Contratos), por dispensa de licitação, por tratar-se de compra de imóvel **destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração, cujas necessidades de instalação e locação condicionem a sua escolha**, verificada a compatibilidade com o valor de mercado e a avaliação prévia, além de observar o **art. 8º da Constituição Estadual**, que positiva textualmente que "a aquisição de bens móveis e **imóveis**, a título oneroso, depende de avaliação prévia e de autorização legislativa."

Atenciosamente.

GUILHERME BENÍCIO DE CASTRO NETO
Secretário Legislativo
ALPB



ESTADO DA PARAÍBA
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA

PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº ____/2020
(Da Mesa Diretora)

AUTORIZA A ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DO PARAÍBA, ADQUIRIR BEM IMÓVEL QUE MENCIONA, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A Assembleia Legislativa decreta:

Art. 1º Fica a Assembleia Legislativa da Paraíba autorizada a adquirir o imóvel predial de uso comercial, situado na Praça 1817, nº 116, Centro, CEP 58.013-010, nesta Capital, com inscrição nº 061746-6 a 061751-2, a seguir descrito:

“Imóvel predial de uso comercial, edificado em três pavimentos incluído o térreo com 342,56m² de área construída, encravado em terreno de meio de quadra, formato retangular, topografia plana em relação ao nível da rua, índice de ocupação em 100%, medindo 7,30m de frente e fundo, por 17,00m em ambos os lados, perfazendo 124,10m² de área, tendo a seguinte confrontação: norte: imóvel s/n; sul: Assembleia Legislativa da Paraíba; leste: Praça 1817; oeste: imóvel onde funciona o Anexo I da Assembleia Legislativa da Paraíba.”

Art. 2º O imóvel acima descrito será adquirido nos termos do § 3º do art. 8º da Constituição Estadual c/c o inciso X, do art. 24, da Lei nº 8.666/1993 (Lei das Licitações e Contratos) pelo valor de R\$ 642.171,18 (seiscentos e quarenta e dois mil, cento e setenta e um reais e dezoito centavos), em consonância com o valor mínimo atribuído pela Comissão Permanente de Avaliação do Estado, vinculada a SUPLAN – Superintendência de Obras do Plano de Desenvolvimento do Estado da Paraíba – Laudo de Avaliação nº 57/2019, emitido em 12 de novembro de 2019, mediante recursos próprios da Assembleia Legislativa, previstos na Lei de Orçamento Anual do Exercício de 2020.

Art. 3º Este Decreto Legislativo entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 4º Revogam-se as disposições em contrário.

Plenário “José Mariz” em 02 de abril de 2020.

Dep. ADRIANO GALDINO
Presidente

Dep. NABOR WANDERLEY
1º Secretário

Dep. BOCO CARNEIRO
2º Secretário



ESTADO DA PARAÍBA
ASSEMBLEIA LEGISLATIVA

JUSTIFICAÇÃO

A iniciativa para a solicitação de autorização legislativa para aquisição do imóvel predial de uso comercial, situado na Praça 1817, nº 116, Centro, CEP 58.013-010, nesta Capital, com inscrição nº 061746-6 a 061751-2, tem fundamento no § 3º do art. 8º da Constituição Estadual, que exige para aquisição de imóveis, a título oneroso, **avaliação prévia e autorização legislativa.**

Justificando a aquisição do imóvel acima descrito, esclarecemos que existe na Assembleia Legislativa a necessidade premente de ampliar os setores administrativos e os gabinetes parlamentares que demandam por maiores espaços, o que exige uma ampliação, que não pode ser realizada por simples reforma.

Destarte, constatada esta necessidade, averiguou-se que dentre os imóveis próximos a esta Casa que pudessem atender de forma satisfatória à nossa demanda, o imóvel acima descrito, anteriormente alugado à Assembleia Legislativa através do Contrato nº 50/2013, seria o que melhor atenderia ao interesse público.

De fato, o imóvel acima especificado conta com localização privilegiada em relação à Sede, sendo de grande valia a sua incorporação, uma vez que já existiu, inclusive, acesso direto ao prédio principal, quando o imóvel era alugado a este Poder Legislativo, além da edificação atender satisfatoriamente os setores que se presente nele alocar;

Registre-se, por ser oportuno, que a escolha do imóvel se dá em razão de sua localização, uma vez que se trata de prédio confinante ao prédio da Sede deste Poder Legislativo Estadual, e que possui adequado espaço físico para ligação direta e melhoria da prestação dos serviços desempenhados pela Assembleia Legislativa, bem como, pelo relevante tamanho de sua área.

Neste contexto, contamos com o apoio unânime dos nossos pares para aprovação da propositura epigrafada.

Plenário “José Mariz” em 02 de abril de 2020.

Dep. ADRIANO GALDINO
Presidente

Dep. NABOR WANDERLEY
1º Secretário

Dep. BOCO CARNEIRO
2º Secretário