



DECRETO Nº 2.925 DE 11 DE JUNHO DE 2024

Declara de Utilidade Pública/Especial Interesse Social os imóveis a seguir identificados e descritos, tecnicamente, para efeito de desapropriação –localizados na Ilha Urbana Cangandu/Povoado Cangandu, diversos possuidores, destinado à ampliação do Cemitério Sagrada Família, e adota providências correlatas.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ARAPIRACA DO ESTADO DE ALAGOAS, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 51, VIII e IX, da Lei Orgânica do Município, considerando que:

1. Há necessidade de atender demanda oriunda da Secretaria Municipal de Serviços Públicos, referente a necessidade de ampliação da área do Cemitério Sagrada Família, Ilha Urbana Cangandu, face à exaustão da estrutura existente, o que tem levado a efetuar sepultamento de membros da comunidade em outros cemitérios;
2. Há imóveis contíguos em condições ideais para atender a demanda em apreço, sob a caracterização técnica de localização/situação;
3. O Município operacionalizou ações para buscar viabilizar referida ampliação, promovendo o levantamento topográfico georeferenciado da “potencial área” e respectivos laudos de avaliação para instruir o planejamento de sua aquisição;
4. Pelo levantamento processado, identificou-se serem referidos imóveis de propriedade de 08 (oito) cidadãos(ãs), devidamente identificados;
5. Os títulos de propriedade são precários, constituindo-se de “Escrituras Particulares de Compra e Venda” entre pessoas físicas;
6. Os imóveis são lotes urbanos não regularizados na Secretaria de Desenvolvimento Urbano e de Meio Ambiente;
7. Há entendimentos entre os técnicos da Prefeitura e referidos possuidores onde os mesmos aceitam receber os valores constantes dos laudos como preço justo a viabilizar a necessidade da comunidade;
8. Existe Apelações Cíveis que acatam a “Desapropriação de Lotes com falta de Registro Imobiliário” para atender interesse social do município, entre elas, a de nº 5057624-76.2014.4.04.7000/PR, do TRF da 4ª. Região.

DECRET A:

Art. 1º É declarado de Utilidade Pública/Especial Interesse Social, para fins de desapropriação, os 8 (oito) imóveis localizados na Ilha Urbana Cangandu/Povoado Cangandu, Município de Arapiraca, atualmente zona urbana, conforme Lei nº 3238, de 30/12/2016, caracterizados, o todo e as partes, através de descrições técnicas constantes dos art. 2º, 3º e 4º deste Decreto.

Parágrafo único. Os lotes desapropriados, juntamente com a rua projetada existente, agregar-se-á à área do Cemitério Sagrada Família a constituir sua necessária e urgente ampliação.

Art. 2º Os 8 (oito) imóveis, denominados Lotes, suas áreas, seus(suas) possuidores, RG, instrumento de transação de aquisição, nº de Laudo de Avaliação (identificação de suas folhas no



processo administrativo nº 1381/2023 da Prefeitura Municipal de Arapiraca) e valor a si atribuídos nos laudos, estão estratificados na tabela que se segue:

QUADRO RESUMOS DAS CARACTERÍSTICAS DOS LOTES E SEUS POSSUIDORES

LOTE	ÁREA em m ²	PROPRIETÁRIO/RG	Instrumento de transação de aquisição	Nº LAUDO	Fls	VALOR, em R\$
01	160,00	José Florêncio RG 39.638.544-8 SSPSP	Escritura particular de compra e venda, março 2016	007/2022	02 a 05	8.000,00
02	128,00	Maria Simone da Silva Santos RG 2001004034907	Escritura particular de compra e venda, 04 de julho 2016	008/2023	08 a 11	7.500,00
03	129,12	João Marcos Neves da Silva RG 1.738.867 SSPAL	Escritura particular de compra e venda, 04 de julho 2016	010/2023	15 a 18	7.600,00
04	412,38	José Florêncio	Escritura particular de compra e venda, março 2016	011/2023	22 a 25	20.800,00
05	703,07	José Florêncio RG 39.638.544-8 SSPSP	Escritura particular de compra e venda, agosto 2012	012/2023	28 a 31	93.300,00
06	314,70	Maria Isabel Martins dos Santos RG 376.7088-3-D- SDS AI	Escritura particular de compra e venda, janeiro 2021	013/2023	34 a 37	18.500,00
07	124,64	Sineide de Souza RG 794.722 SSPAL	Escritura particular de compra e venda, 20/05/2022	014/2023	41 a 44	7.300,00
08	120,39	Dailton Pedro Soares RG 30433312 SSPAL	Escritura particular de compra e venda, 15/06/2023	015/2023	48 a 51	7.100,00

§ 1º Os(as) possuidores(as) nominados(as) na tabela do caput deste artigo anuíram, através de “Carta de Anuência”, tanto no que se refere às informações da planta, quanto a seus confrontantes.

§ 2º A soma das áreas dos 08 (oito) lotes objeto desta declaração de Utilidade Pública/Especial Interesse Social corresponde a 2.092,30 m² - (dois mil e noventa e dois vírgula trinta metros quadrados);

Art. 3º Os imóveis a serem desapropriados estão descritos no Levantamento Topográfico de lavra do Técnico de Agrimensura e Engenheiro Júlio de Freitas Machado, CFT – Registro Nacional – nº 0208663932 e CREA – Registro Nacional – nº 022047463-0, e representados graficamente em planta constam das páginas 55 a 61 do processo 1.381/2023, da Prefeitura Municipal de Arapiraca.

§ 1º O levantamento planimétrico referido no caput deste artigo foi realizado com GPS Geodésico/receptores GNSS CHC +, L1-L2 e tecnologia RTK (Cinemática em Tempo Real) e estação total GEODETC GD-5, localizado a partir das Coordenadas Planas UTM N-8916744.73 e E-765664.09.

§ 2º As fotocópias das peças técnicas - planta dos imóveis e Levantamento Topográfico - mencionado no caput deste artigo compõe o anexo único a este Decreto.

§ 3º Os imóveis a serem desapropriados, identificado no caput deste artigo, para fins de regularização e posterior escrituração e registro, passam a ter a descrição de suas dimensões, limites e área como descrito no caput deste Decreto.

§ 4º A regularização dar-se por processo de usucapião coletivo ou outro instrumento indicado pela PGM – Procuradoria Geral do Município de Arapiraca, a ser procedido pelo possuidor segundo assunção dos documentos probatórios de posse anexados ao processo administrativo nº 1381/2023.



§ 5º A regularização indicada no § 4º deste artigo será realizada com o apoio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente - SMDUMA do Município.

Art. 4º os Laudos de Avaliação são de lavra dos membros da Comissão de Avaliação do Município, cujos valores estão expressos no Quadro Resumo das Características dos Lotes e seus possuidores, constante do art. 2º deste Decreto, e expressos com seus valores por extenso, em seguida:

Lote 01 – R\$ 8.000,00 (oito mil reais)
Lote 02 - R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais)
Lote 03 - R\$ 7.600,00 (sete mil e seiscentos reais)
Lote 04 - R\$ 20.800,00 (vinte mil e oitocentos reais)
Lote 05 - R\$ 93.300,00 (noventa e três mil e trezentos reais)
Lote 06 - R\$ 18.500,00 (dezoito mil e quinhentos reais)
Lote 07 - R\$ 7.300,00 (sete mil e trezentos reais)
Lote 08 - R\$ 7.100,00 (sete mil e cem reais)

Parágrafo único. Os Laudos citados fazem parte deste Decreto como anexo único, peças técnicas.

Art. 5º A indenização desta desapropriação dar-se-á após a subscrição do Termo de Acordo Administrativo de desapropriação amigável mediante a habilitação dos possuidores e assinatura das partes.

Art. 6º A habilitação ao recebimento da indenização expressa no artigo 5º deste Decreto fica condicionada a apresentação de declaração de confrontantes do imóvel, contrato ou escritura de compra e venda do imóvel, além de todos os outros meios de prova aptos a comprovar posse mansa, pacífica e duradoura dos imóveis, acompanhados das Certidões negativas de débitos de Tributos Federais, Estaduais e Municipais, todas relativas aos imóveis.

Art. 7º As despesas decorrentes desta desapropriação correrão através de créditos próprios consignados no orçamento vigente, Programa de Trabalho – 3040 – Construção e Revitalização de Espaços Públicos, Ação – 15.452.3040.21-00 – Revitalização e manutenção de cemitérios.

Art. 8º A Secretaria Municipal de Gestão Pública adotará as providências indispensáveis ao ingresso do imóvel no Patrimônio do Município de Arapiraca.

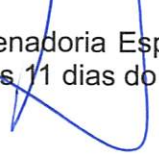
Art. 9º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Arapiraca/AL, 11 de junho de 2024.


José Luciano Barbosa da Silva
Prefeito


Maria Ariluce de Cerqueira Silva
Secretária Municipal de Gestão Pública

Este Decreto foi registrado na Coordenadoria Especial de Atos e Registros Administrativos da Secretaria Municipal de Gestão Pública aos 11 dias do mês de junho de 2024.


Maria Rosângela Brito Ferreira Silva
Coordenadora Especial de Atos e Registros Administrativos



PREFEITURA DE
ARAPIRACA

GABINETE DO PREFEITO

**ANEXO ÚNICO AO
DECRETO Nº 2.925 DE 11 DE JUNHO DE 2024**

**TERMO DE ACORDO ADMINISTRATIVO
CONTRATO PARTICULAR DE DESAPROPRIAÇÃO AMIGÁVEL**

Termo de Acordo Administrativo que entre si firmam, de um lado, o **MUNICÍPIO DE ARAPIRACA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 12.198.693/0001-58, com sede na Rua Samaritana, nº 1.185, Bairro Santa Edwiges, Centro Administrativo Antônio Rocha, na cidade de Arapiraca-AL, a seguir denominado **EXPROPRIANTE**, neste ato representado por seu Prefeito, o Senhor **JOSÉ LUCIANO BARBOSA DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob nº 296.681.744-53, RG nº 299.387 – SSP/AL, e, do outro lado, os(as) senhores(as) **JOSÉ FLORÊNCIO**, RG 39.638.544-8 SSPSP; **MARIA SIMONE DA SILVA SANTOS**, RG 2001004034907; **JOÃO MARCOS NEVES DA SILVA**, RG 1.738.867 SSPAL; **MARIA ISABEL MARTINS DOS SANTOS**, RG 376.7088-3-D- SDS AI; **SINEIDE DE SOUZA**, RG 794.722 SSPAL e **DAILTON PEDRO SOARES**, RG 30433312 SSPAL, possuidores dos lotes 01 a 08 do Levantamento Topográfico de lavra do Técnico de Agrimensura e Engenheiro Júlio de Freitas Machado, CFT – Registro Nacional – nº 0208663932 e CREA – Registro Nacional – nº 022047463-0, localizados na Ilha Urbana Cangandu, anteriormente Povoado Cangandu, atualmente zona urbana, conforme Lei nº 3238, de 30/12/2016, a seguir denominados **EXPROPRIANDOS(AS)**, tudo em conformidade com o processo administrativo nº. 1.381/2023, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente instrumento tem como objetivo dispor sobre a indenização expropriatória de 08 (oito) imóveis localizados na Ilha Urbana Cangandu, com áreas no quadro resumo das características dos lotes e seus possuidores.

LOT E	ÁREA em m²	POSSUIDOR/RG	Instrumento de transação de aquisição	Nº LAUDO	Fls	VALOR, em R\$
01	160,00	José Florêncio RG 39.638.544-8 SSPSP	Escritura particular de compra e venda, março 2016	007/202 2	02 a 05	8.000,00
02	128,00	Maria Simone da Silva Santos RG 2001004034907	Escritura particular de compra e venda, 04 de julho 2016	008/202 3	08 a 11	7.500,00
03	129,12	João Marcos Neves da Silva RG 1.738.867 SSPAL	Escritura particular de compra e venda, 04 de julho 2016	010/202 3	15 a 18	7.600,00
04	412,38	José Florêncio RG 39.638.544-8 SSPSP	Escritura particular de compra e venda, março 2016	011/202 3	22 a 25	20.800,00
05	703,07	José Florêncio RG 39.638.544-8 SSPSP	Escritura particular de compra e venda, agosto 2012	012/202 3	28 a 31	93.300,00
06	314,70	Maria Isabel Martins dos Santos RG 376.7088-3-D- SDS AI	Escritura particular de compra e venda, janeiro 2021	013/202 3	34 a 37	18.500,00
07	124,64	Sineide de Souza RG 794.722 SSPAL	Escritura particular de compra e venda, 20/05/2022	014/202 3	41 a 44	7.300,00
08	120,39	Dailton Pedro Soares RG 30433312 SSPAL	Escritura particular de compra e venda, 15/06/2023	015/202 3	48 a 51	7.100,00

§ 1º Os imóveis objetos da expropriação foram declarados de utilidade pública/Especial Interesse Social, para fins de desapropriação, através do Decreto nº. 2.925, datado de 11 de junho de 2024, cópia anexa, de propriedade dos(as) EXPROPRIANDO(as)

§ 2º Os imóveis suprarreferidos foram objeto de Levantamento Topográfico de lavra do Técnico de Agrimensura e Engenheiro Júlio de Freitas Machado, CFT – Registro Nacional – nº 0208663932 e CREA – Registro Nacional – nº 022047463-0, estão representados graficamente em planta e estão contidos nas páginas 55 a 61 do processo administrativo nº. 1.381/2023, anexo ao do Decreto nº. 2.925, datado de 11 de junho de 2024.

§ 3º A regularização dar-se por processo de usucapião coletivo a ser procedido pelos possuidores, segundo assunção de documentos de compra e venda, precários, para fins de interesse da comunidade – ampliação do equipamento “**Cemitério Sagrada Família**”, com o apoio da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente - SMDUMA do Município, inclusive absorvendo os custos a si inerentes.

§ 4º O prazo para cumprimento da disposição do § 3º deste art. é de 360 (trezentos e sessenta) dias, prorrogáveis, em conformidade com necessidade decorrente da velocidade de resolutividade dos órgãos externos aos quais referidos procedimentos necessitem tramitar.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR

O EXPROPRIANTE pagará, a título de indenização, os valores expressos no quadro da cláusula primeira deste instrumento, totalizando R\$ 170.100,00 (cento e setenta mil e cem reais), em conformidade com os laudos de avaliação de lavra da Comissão de Avaliação do Município.

§ 1º O valor fixado no caput desta cláusula corresponde à justa indenização dos 08 (oito) lotes, cujo pagamento será realizado em moeda corrente e em parcela única, após assinatura do presente Termo, mediante transferência para as contas de titularidade dos(as) EXPROPRIANDOS(as).

CLÁUSULA TERCEIRA – DA ENTREGA DO OBJETO

Com o recebimento total da quantia referida na cláusula anterior e, se for o caso, com os acréscimos decorrentes de eventual mora, os(as) EXPROPRIANDOS(as) darão quitação geral, de forma irretratável e irrevogável, para nada mais requerer, a qualquer título, transmitindo ao EXPROPRIANTE o domínio, direitos, posse e ações que tiver sobre os referidos imóveis, mediante prévio cumprimento do pacto desta desapropriação amigável.

§ 1º Ocorrendo rescisão do presente acordo administrativo, a EXPROPRIANTE estará obrigada a proceder a imediata desocupação do imóvel em favor dos(as) EXPROPRIANDOS(as), sob pena de caracterização de esbulho possessório.

§ 2º Após a liquidação do valor indenizatório estabelecido no presente acordo, e em havendo recusa dos(as) EXPROPRIANDOS(as) em ceder à EXPROPRIANTE a posse total do imóvel, arcará aquele com a multa de 50% (cinquenta por cento) do valor recebido, além de outras cominações legais.

§ 3º Realizada a plena e total quitação do valor dos bens, os(as) EXPROPRIANDOS(as) se obrigam, por si e sucessores(as), a assinar a escritura pública de desapropriação, ou quaisquer outros documentos, bem como tomar eventuais providências judiciais que se façam necessárias à transmissão da propriedade, incumbindo-lhe, ainda, resolver as pendências tributárias eventualmente existentes, no tocante aos imóveis expropriados.

CLÁUSULA QUARTA – DOS RECURSOS FINANCEIROS

Pelos pagamentos devidos em razão do presente acordo administrativo responderão os recursos do Programa de Trabalho – 3040 – Construção e Revitalização de Espaços Públicos, Ação – 15.452.3040.21-00 – Revitalização e manutenção de cemitérios.

CLÁUSULA QUINTA – DA CLÁUSULA PENAL

Caso haja descumprimento por parte dos(as) EXPROPRIANDOS(as) ou da EXPROPRIANTE de qualquer dos atos constantes deste acordo administrativo que venha a ensejar o ajuizamento de ação judicial para o implemento das obrigações, a parte inadimplente arcará com os honorários advocatícios, arbitrados a 10% (dez por cento) do valor atribuído à causa, bem como as custas judiciais.

CLÁUSULA SEXTA – DISPOSIÇÕES GERAIS

Este contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO FORO

Fica eleito o foro do Município de Arapiraca-AL para dirimir qualquer divergência decorrente da aplicação ou interpretação das cláusulas do presente termo.

E por estarem assim justos e acordados, assinam o presente acordo em 02 (duas) vias de igual teor e validade jurídica, na presença de 02 (duas) testemunhas infrascriptas.

Arapiraca-AL, 11 de junho de 2024.



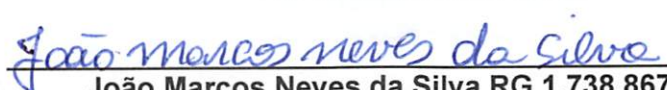
MUNICÍPIO DE ARAPIRACA-AL
EXPROPRIANTE



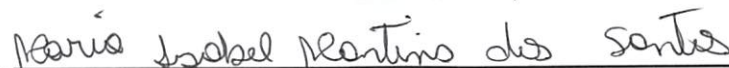
José Florêncio, RG 39.638.544-8 SSPSP
EXPROPRIANDO, lote 01, 04 e 05



Maria Simone da Silva Santos RG 2001004034907
EXPROPRIANDO, lote 02



João Marcos Neves da Silva RG 1.738.867 SSPAL
EXPROPRIANDO, lote 03



Maria Isabel Martins dos Santos RG 376.7088-3-D- SDS AI
EXPROPRIANDO, lote 06



Sineide de Souza RG 794.722 SSPAL
EXPROPRIANDO, lote 07



Dailton Pedro Soares RG 30433312 SSPAL
EXPROPRIANDO, lote 08

Testemunhas:

Nome: _____

RG _____

Nome: _____

RG _____