

Ofício nº 104/2026.

Novo Horizonte, em 12 de maio de 2025.

Excelentíssimo Senhor Presidente

Vereador **Adilson da Silva Vieira**

CÂMARA MUNICIPAL DE NOVO HORIZONTE, Estado da Bahia

Venho por meio deste, utilizando das atribuições e competências acometidas ao cargo que ora ocupo de Chefe do Poder Executivo Municipal, encaminhar o Projeto de Lei Municipal Nº 04/2026, ora acostado ao presente ofício, para que este em conformidade com a Lei Orgânica Municipal e o Regimento Interno da Câmara Municipal de Vereadores, sofra a regular tramitação desta Casa Legislativa do presente projeto, de acordo com a justificativa também apresentada nesta oportunidade.

Sem mais para o momento, renovo os protestos de apreço e respeito.

Atenciosamente,

ROGÉRIO DE OLIVEIRA PRADO

Prefeito Municipal

PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 04/2026, DE 12 DE MAIO DE 2026.

“Autoriza o Poder Executivo Municipal a promover a desapropriação de imóvel localizado no Povoado de Brejo Luiza de Brito, destinado à construção de Creche Municipal, e dá outras providências.”

O PREFEITO MUNICIPAL DE NOVO HORIZONTE, ESTADO DA BAHIA, no uso de suas atribuições legais conferidas pela Constituição Federal, pela Lei Orgânica Municipal e demais normas aplicáveis, **FAZ SABER** que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a promover a desapropriação, amigável ou judicial, por utilidade pública e interesse social, de imóvel localizado na Rua Praça Nova, s/n, Distrito de Brejo Luiza de Brito, Município de Novo Horizonte/BA, destinado à construção de Creche Municipal e implantação de estrutura pública voltada ao atendimento da educação infantil.

§1º O imóvel objeto da desapropriação possui área total de 2.250,00 m² (dois mil duzentos e cinquenta metros quadrados), conforme Laudo Técnico de Avaliação elaborado pelo Município.

§2º O imóvel apresenta as seguintes características gerais:

I – localização na Rua Praça Nova, s/n, Brejo Luiza de Brito, Zona Rural do Município de Novo Horizonte/BA;

II – topografia semiplana;

III – área adequada à implantação de equipamento público educacional;

IV – características técnicas compatíveis com a finalidade pública pretendida.

§3º As confrontações, coordenadas, memorial descritivo e demais elementos técnicos constam do Laudo de Avaliação e documentos integrantes do procedimento administrativo correspondente, os quais passam a integrar a presente Lei para todos os efeitos legais.

Art. 2º A desapropriação autorizada por esta Lei tem por finalidade atender necessidade pública relevante relacionada:

- I – à ampliação da rede municipal de educação infantil;
- II – ao fortalecimento das políticas públicas educacionais no âmbito rural;
- III – à construção de Creche Municipal destinada ao atendimento de crianças do Povoado de Brejo Luiza de Brito e comunidades adjacentes;
- IV – à melhoria das condições de acesso à educação infantil no Município.

Art. 3º Fica reconhecida a utilidade pública e o interesse social da desapropriação autorizada por esta Lei, nos termos do art. 5º, inciso XXIV, da Constituição Federal e da legislação federal aplicável.

Art. 4º O valor da indenização do imóvel será apurado com base no Laudo Técnico de Avaliação elaborado pelo Município, atualmente estimado em R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais), observados os princípios da justa e prévia indenização em dinheiro.

§1º O pagamento poderá ocorrer:

- I – mediante desapropriação amigável;
- II – judicialmente, em caso de ausência de acordo entre as partes.

§2º Na hipótese de desapropriação amigável, fica o Poder Executivo autorizado a celebrar escritura pública, acordo administrativo e demais atos necessários à formalização da aquisição do imóvel.

Art. 5º Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a expedir os atos administrativos complementares necessários à efetivação da desapropriação, inclusive Decreto Declaratório de Utilidade Pública, abertura de processo

administrativo, avaliações complementares, registros imobiliários e demais providências pertinentes.

Art. 6º As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 7º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Novo Horizonte/BA, 12 de maio de 2026.



Rogério Oliveira Prado
PREFEITO MUNICIPAL

JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 04/2026

Excelentíssimo Senhor Presidente,
Excelentíssimos Senhores Vereadores,

Encaminhamos à apreciação desta Egrégia Casa Legislativa o presente Projeto de Lei que autoriza o Poder Executivo Municipal a promover a desapropriação de imóvel situado no Povoado de Brejo Luiza de Brito, destinado especificamente à construção de uma Creche Municipal voltada ao atendimento da educação infantil no âmbito da rede pública municipal de ensino.

A presente medida decorre da necessidade de fortalecimento das políticas públicas educacionais do Município, especialmente no atendimento às crianças residentes na zona rural, garantindo melhores condições de acesso, permanência e desenvolvimento educacional na primeira infância.

O Município vem identificando crescente demanda por vagas na educação infantil naquela localidade, sendo necessária a implantação de estrutura pública adequada para funcionamento de unidade educacional compatível com as necessidades da comunidade.

O imóvel objeto da presente proposição apresenta localização estratégica, área compatível e características técnicas adequadas à implantação da Creche Municipal pretendida, possuindo área total de 2.250,00 m², conforme Laudo Técnico de Avaliação elaborado pela Administração Municipal.

O referido laudo fixou valor estimado do imóvel em R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais), observados critérios técnicos e parâmetros de mercado.

A desapropriação pretendida possui fundamento no interesse público relevante, na ampliação da infraestrutura educacional municipal e no dever constitucional do Município de assegurar acesso à educação infantil de qualidade, especialmente às populações residentes em comunidades rurais.

A presente iniciativa legislativa também objetiva assegurar maior segurança institucional, transparência administrativa e participação do Poder Legislativo em medida de relevante interesse público, especialmente em razão da importância social do investimento, da destinação educacional do imóvel e dos impactos administrativos e financeiros decorrentes da implementação da futura Creche Municipal.

A proposição encontra amparo nos princípios constitucionais da legalidade, eficiência, supremacia do interesse público e promoção do direito fundamental à educação, bem como nas disposições da Lei Orgânica Municipal.

Diante da relevância social da matéria, contamos com a apreciação e aprovação do presente Projeto de Lei.

Gabinete do Prefeito Municipal de Novo Horizonte/BA, 12 de maio de 2026.

ROGÉRIO OLIVEIRA PRADO
Prefeito Municipal

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE LOTE

VILA DE BREJO LUIZA DE BRITO- NOVO HORIZONTE - BA

FICHA CADASTRAL DO LOTE

1. VALOR DO LOTE AVALIADO (R\$):

Valor Total: R\$ 195.000,00

2. LOCALIZAÇÃO:

Endereço: Rua Praça Nova, s/n, Brejo Luiza de Brito, Novo Horizonte, Bahia, Zona Rural
Cep: 46730-000

Município: Novo Horizonte - Ba

Nº: S/N

Coordenadas UTM Sirgas 2000: E 821.831,11 m e N 8.576.284,76 m, Zona 23L

3. CROQUI DE LOCALIZAÇÃO:

Formato do Lote:

- Regular
- Irregular



[Handwritten signatures]

4. CARACTERÍSTICAS DO LOTE:

Área (m²): 2.250,00 m²

Situação Rua: Pavimentada

Topografia: Semiplano

Zona: Média

Ocupação do Lote: vazio

Patrimônio: Particular

Pedologia/Adequação p/Ocupação: Firme

Utilização: Serviços

Tipo de Avaliação: Arbitramento

1. FINALIDADE DO LAUDO

A finalidade do laudo é avaliar um lote localizado na Rua Praça Nova, s/n, Brejo Luiza de Brito, Novo Horizonte, Bahia.

2. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO

O objetivo do Laudo de Avaliação é a determinação do valor de mercado do lote com base em pesquisas no mercado imobiliário da região geoeconômica do imóvel avaliado, apresentando como conclusão a convicção do valor de mercado após tratamento dos dados, para fins de alienação.



3. CARACTERIZAÇÃO DO LOTE

3.1. LOCALIZAÇÃO

O lote/Terreno avaliado objeto em estudo e da presente avaliação possui as seguintes divisas e localizações: no vértice 1 (P01), de coordenadas E 821.831,11 m e N 8.576.284,76 m; deste, segue confrontando ao Norte, com o Sr. Claudionor Joaquim de Macedo Filho, inscrito no CPF sob nº 000.824.665-30 e RG sob nº 09594296-38 SSP-BA, com azimute de $76^{\circ}42'45,73''$ e distância de 50,00 metros, até o vértice 2 (P02), de coordenadas E 821.879,77 m e N 8.576.296,25 m; deste, segue confrontando ao Leste, com a Sra. Cláudia Rosa Pereira Nunes, inscrita no CPF sob nº 961.663.985-49 e RG sob nº 07997982-31 SSP-BA, com azimute de $166^{\circ}42'45,92''$ e distância de 45,00 metros, até o vértice 3 (P03), de coordenadas E 821.890,11 m e N 8.576.252,46 m; deste, segue confrontando ao Sul, com a Sra. Cláudia Rosa Pereira Nunes, inscrita no CPF sob nº 961.663.985-49 e RG sob nº 07997982-31 SSP-BA, com azimute de $256^{\circ}42'46,13''$ e distância de 50,00 metros, até o vértice 4 (P04), de coordenadas E 821.841,45 m e N 8.576.240,96 m; deste, segue confrontando ao Oeste, com a Rua Praça Nova, com azimute de $346^{\circ}42'45,81''$ e distância de 45,00 metros.



[Handwritten signatures]

3.2. CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

O imóvel está localizado na região Rural de Novo Horizonte, sendo sua via principal a Rua Praça Nova, s/n, Brejo Luiza de Brito, Novo Horizonte, Bahia, pavimentada. O bairro possui infraestrutura e é servido pelos seguintes melhoramentos urbanos:

- Energia elétrica;
- Coleta de lixo;
- Rede de Abastecimento de água;

3.2.1. DESCRIÇÃO DO LOTE

Trata-se de um lote/Terreno Rural, com acesso pela Rua Praça Nova, s/n, Brejo Luiza de Brito, Novo Horizonte, Bahia, onde ao **Norte** com o Sr. Claudionor Joaquim de Macedo Filho, inscrito no CPF sob nº 000.824.665-30 e RG sob nº 09594296-38 SSP-BA, com azimute de 76°42'45,73" e distância de 50,00 metros, até o vértice 2 (P02), de coordenadas E 821.879,77 m e N 8.576.296,25 m; **Sul** com a Sra. Cláudia Rosa Pereira Nunes, inscrita no CPF sob nº 961.663.985-49 e RG sob nº 07997982-31 SSP-BA, com azimute de 256°42'46,13" e distância de 50,00 metros, até o vértice 4 (P04), de coordenadas E 821.841,45 m e N 8.576.240,96 m; ao **Leste** com a Sra. Cláudia Rosa Pereira Nunes, inscrita no CPF sob nº 961.663.985-49 e RG sob nº 07997982-31 SSP-BA, com azimute de 166°42'45,92" e distância de 45,00 metros, até o vértice 3 (P03), de coordenadas E 821.890,11 m e N 8.576.252,46 m; e **Oeste** com a Rua Praça Nova, com azimute de 346°42'45,81" e distância de 45,00 metros. Ocupa por uma área de 2.250,00 m².





4. DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Conforme pesquisa no mercado de Lotes/Terreno no local onde se insere o avaliando, verificam-se alguns lotes/terrenos disponibilizados no mercado, onde os corretores locais indicam negócios de média valorização. Assim pode-se concluir que a sua liquidez é média.

Para o presente trabalho adotou-se o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado** para o cálculo do valor do imóvel. Foram realizadas pesquisas no mês de março de 2026 na região do avaliando, e os elementos foram devidamente homogêneos à situação do avaliando, visando obter o melhor valor para o atual contexto de mercado.

Adotou-se o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado** para o cálculo do valor do imóvel, praticado na região geoeconômica próxima da localização da área a ser avaliada, cujos cálculos foram elaborados com base na metodologia de **TRATAMENTO POR FATORES** para a determinação do valor unitário de terreno (R\$/m²). Neste tratamento, os atributos dos lotes comparativos (exemplo: área, frente, profundidade, localização, etc.) são homogêneos para representar a situação do lote paradigma (referência de uma determinada região).



5. CONCLUSÃO

A comissão Permanente para avaliação de bens, imóveis e ou semoventes do Município de Novo Horizonte, Bahia, nomeada pelo Decreto nº 27/2025 no uso de suas atribuições acometidas pela legislação correlata, vem tomar as seguintes providências. Vistoriamos e avaliamos o imóvel, objeto da supracitada solicitação, e, após estes procedimentos, chegamos às seguintes conclusões:


Inicialmente, convém registrar que o Lote/Terreno é pertencente a Sr^a. **CLAUDIA ROSA PEREIRA NUNES**, portadora do RG nº 0799798231 SSP/BA e do CPF nº 961.663.985-49, e ao Sr. **ELIZELTON GARAY NUNES**, portador do RG nº 3028814394 SSP/RS e do CPF nº 788.357.390-04, para fins de Construção de Uma Creche Municipal, na Vila de Brejo Luiza de Brito, Zona Rural do município.

Sendo assim, e considerando os preços médios para aquisição do lote/terreno com finalidade não residencial, avaliamos que o preço apresentado para aquisição do imóvel no importe de R\$ 195.000,00, (cento e noventa e cinco mil reais), está compatível com o preço de mercado.

Esta é a nossa avaliação.

Novo Horizonte – BA, em 24 de abril de 2026.


José Anfilópio de Menezes
Relator


Lucio Vinícios Santos Souza
Secretário


José Rubens da Rocha
Membro.

MEMORIAL DESCRITIVO

IMÓVEL PERÍMETRO URBANO

MUNICÍPIO: NOVO HORIZONTE – BAHIA

DISTRITO: BREJO LUIZA DE BRITO

ENDEREÇO: Rua Praça Nova, s/n, Brejo Luiza de Brito, Novo Horizonte, Bahia.

ÁREA: 2.250,00 m²

PERÍMETRO: 190,00 m

DESCRIÇÃO DAS DIVISAS E SUAS CONFRONTAÇÕES

Inicia-se a descrição deste perímetro no **vértice 1 (P01)**, de coordenadas **E 821.831,11 m e N 8.576.284,76 m**; deste, segue confrontando ao Norte, com o Sr. Claudionor Joaquim de Macedo Filho, inscrito no CPF sob nº 000.824.665-30 e RG sob nº 09594296-38 SSP-BA, com azimute de 76°42'45,73" e distância de 50,00 metros, até o **vértice 2 (P02)**, de coordenadas **E 821.879,77 m e N 8.576.296,25 m**; deste, segue confrontando ao Leste, com a Sra. Cláudia Rosa Pereira Nunes, inscrita no CPF sob nº 961.663.985-49 e RG sob nº 07997982-31 SSP-BA, com azimute de 166°42'45,92" e distância de 45,00 metros, até o **vértice 3 (P03)**, de coordenadas **E 821.890,11 m e N 8.576.252,46 m**; deste, segue confrontando ao Sul, com a Sra. Cláudia Rosa Pereira Nunes, inscrita no CPF sob nº 961.663.985-49 e RG sob nº 07997982-31 SSP-BA, com azimute de 256°42'46,13" e distância de 50,00 metros, até o **vértice 4 (P04)**, de coordenadas **E 821.841,45 m e N 8.576.240,96 m**; deste, segue confrontando ao Oeste, com a Rua Praça Nova, com azimute de 346°42'45,81" e distância de 45,00 metros, retornando ao vértice 1 (P01), ponto inicial e final deste perímetro.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, tendo como Datum Horizontal o SIRGAS 2000, Fuso UTM 23L, todas as distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

Observação: A planta anexa é parte integrante deste memorial descritivo.

RESUMO - LISTAGEM DAS COORDENADAS (zona 23L)

P01: N = 8.576.284,76 m | E = 821.831,11 m

P02: N = 8.576.296,25 m | E = 821.879,77 m

P03: N = 8.576.252,46 m | E = 821.890,11 m

P04: N = 8.576.240,96 m | E = 821.841,45 m


Área: 2.250,00 m²

Perímetro: 190,00 metros

RESUMO - CONFRONTANTES E ORIENTAÇÃO

Nº	VÉRTICES	ORIENTAÇÃO	CONFRONTAÇÕES
1	P01 ao P02	NORTE	Claudionor Joaquim de Macedo Filho
2	P02 ao P03	LESTE	Cláudia Rosa Pereira Nunes
3	P03 ao P04	SUL	Cláudia Rosa Pereira Nunes
4	P04 ao P01	OESTE	Rua Praça Nova

Novo Horizonte - BA, 14 de abril de 2026

Documento assinado digitalmente
 **BILLY DOUGLAS ROCHA PEREIRA**
Data: 15/04/2026 12:51:25-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

BILLY DOUGLAS ROCHA PEREIRA
ENGENHEIRO CIVIL
CREA: 3000086774 BA
