



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ÁGUA BRANCA



PROJETO DE LEI Nº 07/2026 DE 17 DE MARÇO DE 2026

“Autoriza o Poder Executivo, em nome do Município de São Pedro da Água Branca/MA, a adquirir a título oneroso o bem imóvel que especifica e dá outras providências”

O Prefeito Municipal de São Pedro da Água Branca/MA – **SAMUEL KESLEY RIBEIRO DE SOUZA**, no uso de suas atribuições e nos termos da Lei Orgânica do Município, encaminha o seguinte Projeto de Lei para apreciação e deliberação da Câmara de Vereadores do Município:

Art. 1º. Fica o Poder Executivo autorizado a adquirir onerosamente, em nome do município, o bem imóvel Urbano (área), situado à Rua Tancredo Neves, s/n, Bairro Delzinho, São Pedro da Água Branca. Medindo 6.121,00 m² (seis mil cento e vinte e um metros quadrados).

§1º. O imóvel definido no caput deste artigo possui área registrada de 6.121,00 m² (seis mil cento e vinte e um metros quadrados).

§2º. O avaliador de Imóveis contratado pelo município de São Pedro da Água Branca, procedeu a análise do imóvel, de que trata esta lei, emitindo Parecer Técnico segundo o qual o valor do bem foi estimado em **R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais)**.

§3º. A aquisição será formalizada por intermédio da lavratura de escritura pública de compra e venda com cláusula ad corpus e posterior registro na matrícula no imóvel.

§4º. O Poder Executivo incorporará, por ato próprio, ao patrimônio da municipalidade os bens de que trata esta Lei.

Art. 2º. A aquisição do imóvel será perfectibilizada com amparo no inciso X do art. 24 da Lei Federal no 8.666, de 21 de junho de 1993, mediante o pagamento do montante avençado de **R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais)** a ser adimplido no prazo de 90 (noventa), a contar do ato de assinatura do negócio jurídico, nas seguintes condições:

Art. 3º. As despesas decorrentes desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias.

**0207 – SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS,
TRANSPORTE E SERVIÇOS URBANOS**

Código: 15.122.0052.1048

**Especificação: CONSTRUÇÃO DE CASAS
POPULARES PARA FAMÍLIAS CARENTES;**



ESTADO DO MARANHÃO
PREFEITURA MUNICIPAL DE
SÃO PEDRO DA ÁGUA BRANCA



**Elemento de despesa: 4.4.90.51.00 – OBRAS E
INSTALAÇÕES**

Art. 4º. Esta Lei entra em vigência na data de sua publicação

São Pedro da Água Branca/MA, Gabinete do Prefeito, 17 de março de 2026.

Samuel Kesley
Ribeiro de
Souza:00842104356

Assinado de forma digital
por Samuel Kesley Ribeiro
de Souza:00842104356
Dados: 2026.03.17
16:12:57 -03'00'

SAMUEL KESLEY RIBEIRO DE SOUZA
PREFEITO MUNICIPAL
MUNICÍPIO DE SÃO PEDRO DA ÁGUA BRANCA/MA
CNPJ nº 01.613.956/0001-21

Publicado no átrio da Prefeitura Municipal, na data supra.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ÁGUA BRANCA
ESTADO DO MARANHÃO

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO PARA AQUISIÇÃO/COMPRA DE IMÓVEL URBANO

1. Identificação do solicitante:

O presente laudo de avaliação foi elaborado por solicitação da Prefeitura Municipal de São Pedro da Água Branca - MA.

2. Finalidade:

Este laudo de avaliação tem por finalidade determinar o valor da aquisição/compra do imóvel, situado à Rua Tancredo Neves, s/n, Bairro Delzinho, São Pedro da Água Branca. Medindo 6.121,00 m² (seis mil cento e vinte e um metros quadrados), denominado terreno em área de perímetro urbano, a gestão municipal quer regularizar a situação da área para a construção de casas populares, adquirindo a área e depois realizando o objeto deste laudo.

3. Objetivo da avaliação:

O objetivo deste laudo de avaliação é determinar o valor da aquisição/compra do imóvel com propriedade de José Carlos Batista, portador do CPF sob nº 896.886.432-20, residente à Rua Colares Moreira, nº 581, Bairro Centro, São Pedro da Água Branca – Ma. O cálculo será baseado pelo mercado levando em consideração terrenos vazios com base em pesquisas de preços no mercado imobiliário da região geoeconômica.

4. Caracterização do terreno:

O terreno localizado à Rua Tancredo Neves, s/n, Bairro Delzinho, São Pedro da Água Branca, no estado do Maranhão. A área de 6.121,00 m² (seis mil cento e vinte e um metros quadrados). Via não pavimentada, a área dispõe de energia elétrica e sistema de abastecimento de água potável.



Figura 1: Imagem aérea do imóvel
Coordenadas geográficas do imóvel: 5° 4'59.92"S;48°26'9.74"O



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ÁGUA BRANCA
ESTADO DO MARANHÃO**

5. Relatório Fotográfico:



Foto 01



Foto 02



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PEDRO DA ÁGUA BRANCA
ESTADO DO MARANHÃO

6. Diagnóstico de mercado:

Os imóveis avaliados foram utilizados como amostra para o cálculo do valor médio de mercado e estão localizados na mesma região do terreno a ser adquirido/comprado na zona urbana do município de São Pedro da Água Branca- Ma.

Todos os terrenos em estudo têm características similares: via de acesso não pavimentada e dispõem de energia elétrica e sistema de abastecimento de água potável.

7. Determinação dos valores de mercado:

Para o desenvolvimento do estudo, adotou-se o método comparativo de valor médio de venda dos imóveis, conforme mercado local para cálculo do valor médio por metro quadrado.

Parâmetros	
Condição da edificação	Coef.
Ótima	1,0
Bom	0,9
Regular	0,7
Ruim	0,5
Péssima	0,2

Valor de mercado do imóvel:

Valor de mercado para aquisição/compra = R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

8. Conclusão:

O valor de mercado para aquisição/compra do imóvel é de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

São Pedro da Água Branca – MA, 12 de março de 2025.

Documento assinado digitalmente
gov.br SALIS MACENA BARBOSA
Data: 12/03/2026 22:52:52-0300
Verifique em <https://validar.it.gov.br>

SALIS MACENA BARBOSA
Engenheiro Civil
CONFEA: 1119603749