

Rio Branco - AC, 14 de dezembro de 2023.

À Sua Excelência o Senhor  
**Raimundo Neném**  
Presidente da Câmara Municipal de Rio Branco

**Assunto:** Resposta à diligência da Câmara Municipal de Rio Branco – Acre.

Excelentíssimo Presidente,

Cumprimentando-o cordialmente, segue em anexo as informações  
requisitadas.

Atenciosamente,

**Jorge Eduardo Bezerra de Souza Sobrinho**  
Assessor Especial para Assuntos Jurídicos e Atos Oficiais

CÂMARA MUNICIPAL DE RIO BRANCO

Protocolo Geral

Data: 14.12.23

Hora: 18:30

Recebido: [Assinatura]

[Assinatura]

SECRETARIA MUNICIPAL DE  
INFRAESTRUTURA E  
MOBILIDADE URBANA  
**SEINFRA**



PREFEITURA DE  
**RIO BRANCO**  
PRODUÇÃO, EMPREGO  
E DIGNIDADE



## RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO

**PROPRIETÁRIO:**  
MUNICÍPIO DE RIO BRANCO/ACRE

RIO BRANCO/ACRE  
Dezembro/2023

## ÍNDICE

OBJETO/FINALIDADE

INTERESSADA

VISTORIA/ÉPOCA

CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO E CONSIDERAÇÕES

CONCEITUAÇÃO

OBJETO

PROPRIETÁRIO

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

AVALIAÇÃO DO TERRENO

AVALIAÇÃO DA EDIFICAÇÃO

CONCLUSÃO

### OBJETO/ FINALIDADE

O presente trabalho visa à avaliação de 108 (cento e oito) unidades habitacionais de propriedade do **MUNICÍPIO DE RIO BRANCO**, com a finalidade de atualização do valor venal.

### INTERESSADA

**PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO BRANCO/AC**

### VISTORIA/ÉPOCA

A visita de inspeção aos bens objeto do presente laudo, deram-se no mês de dezembro/2023 e os valores aqui adotados visam refletir o mercado nesta mesma época.

### CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO E CONSIDERAÇÕES

No processo avaliatório para a determinação do valor do imóvel, foram obedecidos os ditames do **IBAPE - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia** e da **ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas** sem, contudo, deixar de considerar as peculiaridades regionais e a finalidade a que o trabalho se destina.

Especificamente procurei seguir as **ABNT NBR 14.653-2**, que regulamenta o procedimento sobre Avaliações de Bens/ parte2: Imóveis Urbanos, sendo obrigatória a sua aplicação em todas as manifestações escritas, de trabalhos que caracterizam valores de imóveis urbanos. Obtendo um resultado satisfatório no **Nível Expedito**, obedecendo aos requisitos essenciais do item 7 da Norma susomencionada, como trabalho avaliatório desenvolvido através de metodologia adequada.

Lembrando que, de conformidade com as Normas e por força de Lei, a Avaliação de imóveis urbanos, rurais e industriais é da responsabilidade e da competência exclusiva de profissionais ou empresas legalmente habilitadas pelos Conselhos Regionais de Engenharia, Arquitetura e Agronomia – **CREA**, e Conselho de Arquitetura e Urbanismo – **CAU**, em acordo com Lei Federal nº 5194 e 12.378/2011, com as resoluções nº 205 e nº 218, do **CONFEA**.

SECRETARIA MUNICIPAL DE  
INFRAESTRUTURA E  
MOBILIDADE URBANA  
**SEINFRA**



PREFEITURA DE  
**RIO BRANCO**  
PRODUÇÃO, EMPREGO  
E DIGNIDADE



Na presente avaliação assume-se que as informações obtidas de terceiros foram dadas de boa fé e são confiáveis, que são legais os títulos de propriedade e que as dimensões constantes na documentação apresentada estão corretas ou possuem aproximações admissíveis.

**OBS:** Relatório de uso restrito.

## CONCEITUAÇÃO

Avaliar é uma operação bastante técnica que requer conhecimento teórico e vivência profissional. Como a avaliação nada mais é que a medição de uma magnitude econômica deve ser embasada por uma metodologia tal, que mesmo de forma subjetiva, mantenha um comportamento racional e possa aproximar-se o mais possível do "real" valor de mercado e que os inevitáveis erros estejam dentro da tolerância própria da falibilidade humana. Sendo assim, admite-se que em caso de bens similares serem transacionados numa mesma época e num sistema de livre concorrência, por certo a cada transação corresponderá um valor específico. Entretanto, se as negociações obedecerem à uma metodologia objetiva, certamente as diversas transações apresentarão valores próximos.

O valor da avaliação pode ser definido como o preço que o bem avaliando poderia alcançar quando colocado à venda, em prazo razoável, com o vendedor desejando, embora não estando obrigado a vendê-lo, e o comprador adquirindo-o com total conhecimento dos usos e finalidades para os quais o bem poderá ser destinado, sem, contudo, estar compelido a realizar a compra. Em suma, valor de mercado é o resultado de uma negociação à vista, e definido pelo **IBAPE** - Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, como:

'O valor pelo qual se realizaria uma compra e venda entre partes desejosas, mas não obrigadas a transação, ambas perfeitamente conhecedoras do bem e do mercado e admitindo prazo razoável para se encontrarem'.

## RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO

### OBJETO

108 (cento e oito) Unidades Habitacionais, localizadas nas Quadras 42, 46, 50, 54, 58 e 63 do Loteamento Santo Afonso, BR-364/Km.05, Bairro Santo Afonso, Rio Branco/AC.

### PROPRIETÁRIO

Os imóveis avaliados são de propriedade do Município de Rio Branco/AC conforme Matrículas e Inscrições Cadastrais, abaixo,

| ITENS | QUADRA | LOTE | INSCRIÇÃO CADASTRAL | MATRÍCULA |
|-------|--------|------|---------------------|-----------|
| 01    | 42     | 03   | 1001.0179.0270.001  | 64.493    |
| 02    | 42     | 04   | 1001.0179.0260.001  | 64.498    |
| 03    | 42     | 05   | 1001.0179.0250.001  | 64.505    |
| 04    | 42     | 06   | 1001.0179.0240.001  | 64.509    |
| 05    | 42     | 07   | 1001.0179.0230.001  | 64.512    |
| 06    | 42     | 08   | 1001.0179.0220.001  | 64.516    |
| 07    | 42     | 09   | 1001.0179.0210.001  | 64.528    |
| 08    | 42     | 10   | 1001.0179.0200.001  | 64.532    |
| 09    | 42     | 11   | 1001.0179.0190.001  | 64.538    |
| 10    | 42     | 12   | 1001.0179.0180.001  | 64.540    |
| 11    | 42     | 15   | 1001.0179.0030.001  | 64.551    |
| 12    | 42     | 16   | 1001.0179.0040.001  | 2.865     |
| 13    | 42     | 17   | 1001.0179.0050.001  | 64.611    |
| 14    | 42     | 18   | 1001.0179.0060.001  | 64.612    |
| 15    | 42     | 19   | 1001.0179.0070.001  | 64.613    |
| 16    | 42     | 20   | 1001.0179.0080.001  | 64.614    |
| 17    | 42     | 21   | 1001.0179.0090.001  | 64.615    |
| 18    | 42     | 22   | 1001.0179.0100.001  | 64.616    |
| 19    | 42     | 23   | 1001.0179.0110.001  | 64.617    |
| 20    | 42     | 24   | 1001.0179.0120.001  | 64.618    |
| 21    | 46     | 01   | 1001.0186.0286.001  | 64.413    |
| 22    | 46     | 02   | 1001.0186.0268.001  | 64.420    |
| 23    | 46     | 03   | 1001.0186.0258.001  | 64.428    |
| 24    | 46     | 04   | 1001.0186.0248.001  | 64.431    |
| 25    | 46     | 05   | 1001.0186.0238.001  | 64.434    |
| 26    | 46     | 06   | 1001.0186.0228.001  | 64.456    |
| 27    | 46     | 07   | 1001.0186.0218.001  | 64.462    |



|    |    |    |                    |        |
|----|----|----|--------------------|--------|
| 28 | 46 | 08 | 1001.0186.0208.001 | 64.464 |
| 29 | 46 | 09 | 1001.0186.0198.001 | 64.502 |
| 30 | 46 | 10 | 1001.0186.0188.001 | 64.503 |
| 31 | 46 | 11 | 1001.0186.0178.001 | 64.504 |
| 32 | 46 | 12 | 1001.0186.0018.001 | 64.507 |
| 33 | 46 | 13 | 1001.0186.0028.001 | 64.511 |
| 34 | 46 | 14 | 1001.0186.0038.001 | 64.514 |
| 35 | 46 | 15 | 1001.0186.0048.001 | 64.518 |
| 36 | 46 | 16 | 1001.0186.0058.001 | 64.521 |
| 37 | 46 | 17 | 1001.0186.0068.001 | 64.524 |
| 38 | 46 | 18 | 1001.0186.0078.001 | 64.526 |
| 39 | 46 | 19 | 1001.0186.0088.001 | 64.530 |
| 40 | 46 | 20 | 1001.0186.0098.001 | 64.534 |
| 41 | 46 | 21 | 1001.0186.0108.001 | 64.536 |
| 42 | 46 | 22 | 1001.0186.0118.001 | 64.539 |
| 43 | 50 | 01 | 1001.0187.0282.001 | 64.771 |
| 44 | 50 | 02 | 1001.0187.0266.001 | 64.778 |
| 45 | 50 | 03 | 1001.0187.0256.001 | 64.780 |
| 46 | 50 | 04 | 1001.0187.0246.001 | 64.782 |
| 47 | 50 | 05 | 1001.0187.0236.001 | 64.788 |
| 48 | 50 | 06 | 1001.0187.0226.001 | 64.790 |
| 49 | 50 | 07 | 1001.0187.0216.001 | 64.793 |
| 50 | 50 | 08 | 1001.0187.0206.001 | 64.796 |
| 51 | 50 | 09 | 1001.0187.0196.001 | 64.797 |
| 52 | 50 | 10 | 1001.0187.0186.001 | 64.799 |
| 53 | 50 | 11 | 1001.0187.0176.001 | 64.802 |
| 54 | 50 | 13 | 1001.0187.0026.001 | 64.810 |
| 55 | 50 | 14 | 1001.0187.0036.001 | 2.993  |
| 56 | 50 | 15 | 1001.0187.0046.001 | 64.821 |
| 57 | 50 | 16 | 1001.0187.0056.001 | 64.823 |
| 58 | 50 | 17 | 1001.0187.0066.001 | 64.831 |
| 59 | 50 | 18 | 1001.0187.0076.001 | 64.835 |
| 60 | 50 | 19 | 1001.0187.0086.001 | 64.838 |
| 61 | 50 | 20 | 1001.0187.0096.001 | 64.842 |
| 62 | 50 | 21 | 1001.0187.0106.001 | 64.844 |
| 63 | 50 | 22 | 1001.0187.0116.001 | 64.440 |
| 64 | 54 | 02 | 1001.0195.0264.001 | 64.510 |
| 65 | 54 | 03 | 1001.0195.0254.001 | 64.513 |
| 66 | 54 | 04 | 1001.0195.0244.001 | 64.515 |
| 67 | 54 | 05 | 1001.0195.0232.001 | 64.517 |
| 68 | 54 | 06 | 1001.0195.0224.001 | 64.519 |
| 69 | 54 | 07 | 1001.0195.0214.001 | 64.520 |
| 70 | 54 | 08 | 1001.0195.0204.001 | 64.522 |



|     |    |    |                    |        |
|-----|----|----|--------------------|--------|
| 71  | 54 | 09 | 1001.0195.0194.001 | 64.523 |
| 72  | 54 | 10 | 1001.0195.0184.001 | 64.525 |
| 73  | 54 | 11 | 1001.0195.0174.001 | 64.527 |
| 74  | 54 | 13 | 1001.0195.0024.001 | 64.531 |
| 75  | 54 | 14 | 1001.0195.0034.001 | 64.533 |
| 76  | 54 | 15 | 1001.0195.0044.001 | 71.492 |
| 77  | 54 | 16 | 1001.0195.0054.001 | 64.535 |
| 78  | 54 | 17 | 1001.0195.0064.001 | 64.537 |
| 79  | 54 | 18 | 1001.0195.0074.001 | 64.541 |
| 80  | 54 | 19 | 1001.0195.0084.001 | 64.543 |
| 81  | 54 | 20 | 1001.0195.0094.001 | 64.547 |
| 82  | 54 | 21 | 1001.0195.0104.001 | 64.550 |
| 83  | 54 | 22 | 1001.0195.0114.001 | 64.553 |
| 84  | 58 | 02 | 1001.0196.0260.001 | 64.663 |
| 85  | 58 | 03 | 1001.0196.0250.001 | 64.664 |
| 86  | 58 | 04 | 1001.0196.0240.001 | 64.665 |
| 87  | 58 | 05 | 1001.0196.0230.001 | 64.666 |
| 88  | 58 | 06 | 1001.0196.0220.001 | 64.667 |
| 89  | 58 | 07 | 1001.0196.0210.001 | 64.668 |
| 90  | 58 | 08 | 1001.0196.0200.001 | 64.669 |
| 91  | 58 | 09 | 1001.0196.0190.001 | 64.670 |
| 92  | 58 | 10 | 1001.0196.0180.001 | 64.671 |
| 93  | 58 | 11 | 1001.0196.0170.001 | 64.672 |
| 94  | 58 | 13 | 1001.0196.0020.001 | 64.675 |
| 95  | 58 | 14 | 1001.0196.0030.001 | 64.676 |
| 96  | 58 | 15 | 1001.0196.0040.001 | 64.677 |
| 97  | 58 | 16 | 1001.0196.0050.001 | 64.678 |
| 98  | 58 | 17 | 1001.0196.0060.001 | 64.679 |
| 99  | 58 | 18 | 1001.0196.0070.001 | 64.680 |
| 100 | 58 | 19 | 1001.0196.0080.001 | 64.681 |
| 101 | 58 | 20 | 1001.0196.0090.001 | 64.682 |
| 102 | 58 | 21 | 1001.0196.0100.001 | 64.683 |
| 103 | 58 | 22 | 1001.0196.0110.001 | 64.685 |
| 104 | 62 | 01 | 1001.0199.0012.001 | 64.779 |
| 105 | 63 | 06 | 1001.0204.0218.001 | 64.849 |
| 106 | 63 | 07 | 1001.0204.0208.001 | 64.850 |
| 107 | 63 | 08 | 1001.0204.0198.001 | 64.853 |
| 108 | 63 | 09 | 1001.0204.0188.001 | 64.855 |
| 109 | 63 | 10 | 1001.0204.0178.001 | 64.858 |
| 110 | 63 | 11 | 1001.0204.0168.001 | 64.862 |

### ÁREA

108 (cento e oito) lotes residenciais com área de 250,00m<sup>2</sup>/lote, totalizando uma área de **27.000,00 m<sup>2</sup>**.

### FORMATO

Regular

### ASPECTO TOPOGRÁFICO

Terreno com superfície plana.

### SOLO

Predominantemente arenoso.

### OCUPAÇÃO PREDOMINANTE DA REGIÃO

Residencial.

### MELHORAMENTOS PÚBLICOS / SERVIÇOS COMUNITÁRIOS

A região onde se encontra localizada a referida área possui toda a infraestrutura de água, meio fio, sarjeta, ruas asfaltadas, transporte coletivo próximo, coleta de lixo, iluminação pública, comércio em geral (supermercado, farmácia, bares) e escolas do 1º e 2º graus.

## DESCRIÇÃO DAS EDIFICAÇÕES

108 (cento e oito) unidades residenciais, geminadas duas a duas, recuada do alinhamento da via pública, composta de sala estar/jantar, cozinha e área de serviço no piso térreo e dormitórios e banheiro no piso superior, com as seguintes características construtivas; fundações e estrutura de sustentação em concreto armado; fechamento em paredes de alvenaria de tijolos cerâmicos rebocados; piso cimentado; esquadrias em ferro e ferro com vidro; cobertura em telhas de fibrocimento sobre tesouras metálicas; pintura a base de pva/látex sobre massa corrida; escada interna em estrutura metálica com piso em madeira. A edificação possui ainda as seguintes características físicas;

|                             |                      |
|-----------------------------|----------------------|
| Área Construída .....       | 43,20 m <sup>2</sup> |
| Estado de Conservação ..... | Regular              |
| Idade Aparente .....        | 10 anos              |

## Valor

Utilizando o método comparativo de Custo por Reposição conforme Padrão Construtivo para o Custo da Construção Civil no Município de Rio Branco tendo como base a Tabela SINAPI- outubro /2023, padrão de construção Regular, com vida útil de 50 anos e utilizando a Tabela de Hoss- Heidecke para o cálculo da depreciação, temos;

|                                                                                                             |                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| <b>R\$ 2.217,22/m<sup>2</sup> x 43,20m<sup>2</sup> x 108 unidades x 0,85 .....</b>                          | <b>R\$ 8.792.962,38</b> |
| (oito milhões setecentos e noventa e dois mil, novecentos e sessenta e dois reais e trinta e oito centavos) |                         |

## AVALIAÇÃO DO TERRENO

### VALOR DO TERRENO

Após pesquisa de valores nas regiões circunvizinhas ao imóvel avaliando, sem, contudo, deixar de considerar a finalidade a que o trabalho se destina e as peculiaridades da região e com base na Planta de Valores Genéricos do Município de Rio Branco, optei por utilizar o valor/m<sup>2</sup> do terreno de **R\$ 42,54/m<sup>2</sup>** com base do Valor Venal de terrenos na região avalianda e sabendo que  $V_t = v \times A$  onde;  $V_t$  = valor do terreno,  $v$  = valor médio do terreno/m<sup>2</sup> e  $A$  = área do terreno, temos;

$$V_t = v \times A$$

$$V_t = R\$ 42,54/m^2 \times 27.000,00m^2$$

$$\underline{V_t = R\$ 1.148.580,00}$$

(um milhão, cento e quarenta e oito mil, quinhentos e oitenta reais)

## CONCLUSÃO

Resumindo o presente trabalho ao seu principal item, temos:

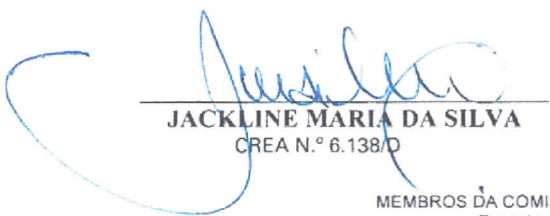
**TERRENO** ..... **R\$ 1.148.580,00**  
(um milhão, cento e quarenta e oito mil, quinhentos e oitenta reais)

**EDIFICAÇÕES** ..... **R\$ 8.792.962,38**  
(oito milhões setecentos e noventa e dois mil novecentos e sessenta e dois reais e trinta e oito centavos)

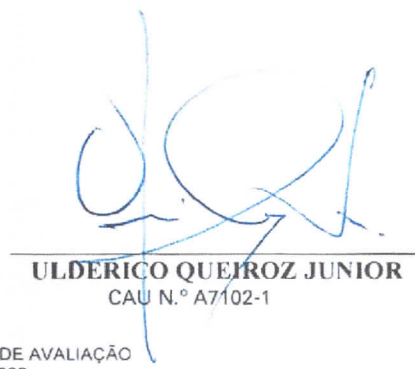
**TOTAL GERAL** ..... **R\$ 9.941.542,39**  
(nove milhões, novecentos e quarenta e um mil, quinhentos e quarenta e dois reais e trinta e nove centavos)

Concluindo o presente trabalho, sem mais para o momento, coloco-me a disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários

Rio Branco/AC, dezembro de 2023.



**JACKLINE MARIA DA SILVA**  
CREA N.º 6.138/D



**ULDERICO QUEIROZ JUNIOR**  
CAU N.º A7102-1

MEMBROS DA COMISSÃO DE AVALIAÇÃO  
Decreto nº 48/2022



Câmara Municipal de Rio Branco  
Diretoria Legislativa  
Comissões Técnicas



## DESPACHO

Consoante dispõe o artigo 127 do Regimento Interno, determino que a proposição tramite no âmbito das Comissão de Constituição, Justiça E Redação Final, Comissão De Urbanismo, Infraestrutura, Trânsito E Transporte, Comissão de Orçamento, Finança e Tributação.

Rio Branco, 14 de dezembro de 2023.

Vereador **Raimundo Neném**  
Presidente da Câmara Municipal de Rio Branco



Câmara Municipal de Rio Branco  
Diretoria Legislativa  
Comissões Técnicas



## DESPACHO

Consoante dispõe o artigo 63 do Regimento Interno, reservo-me a relatoria do Projeto De Lei Nº 98/2023.

Rio Branco, 14 de dezembro de 2023.

  
Vereador **RUTÊNIO SÁ**  
Presidente da CCJRF



CÂMARA MUNICIPAL DE RIO BRANCO  
DIRETORIA LEGISLATIVA  
COMISSÕES TÉCNICAS



**PARECER Nº 141/2023/CCJRF/CUITT/COFT**

A COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL, COMISSÃO DE URBANISMO, INFRAESTRUTURA, TRÂNSITO E TRANSPORTE e COMISSÃO DE ORÇAMENTO, FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO apreciam o Projeto de Lei nº 98/2023.

**Autoria:** Executivo Municipal

**Relatoria:** Vereador Rutênio Sá

## 1. RELATÓRIO

Trata-se de parecer acerca do Projeto de Lei nº 98/2023, que “Dispõe sobre a desafetação de ativos imobiliários pertencentes ao patrimônio do Município e autoriza o Município a destinar esses imóveis à promoção de habitação da interesse social - HIS”.

Constam dos autos Ofício/ASSESJUR/GABPRE/nº953/2023, texto inicial do projeto de lei complementar, mensagem governamental n. 105/2023, declaração de adequação da despesa, parecer da Procuradoria-Geral do Município, matrícula atualizada dos imóveis, Ofício da Presidência com a admissibilidade da proposição e despacho da Diretoria Legislativa encaminhando os autos à Procuradoria Legislativa.

É o relatório.

## 2. FUNDAMENTAÇÃO

O Projeto de Lei nº 98/2023 se enquadra nas autorizações para legislar franqueadas aos Municípios, por se tratar de matéria de interesse local e de relevância preponderante para os munícipes de Rio Branco.

Não há vício de iniciativa, pois são da iniciativa privativa do Prefeito as leis que disponham sobre a gestão de bens públicos.



CÂMARA MUNICIPAL DE RIO BRANCO  
DIRETORIA LEGISLATIVA  
COMISSÕES TÉCNICAS



Quanto à espécie normativa utilizada, trata-se de matéria reservada à lei complementar, devendo-se observar o quórum de leis complementares.

O Projeto de Lei nº 98/2023 autoriza a doação de 8 imóveis, elencados no Anexo único, para a promoção de habitação de interesse social (HIS).

A desafetação dos imóveis está prevista no art. 1º do projeto.

A partir desses dispositivos, infere-se que os requisitos para doação de bens imóveis são:

a) autorização em lei específica; b) avaliação prévia; c) interesse público devidamente justificado.

A mensagem governamental buscou justificar o interesse público para a alienação gratuita dos bens.

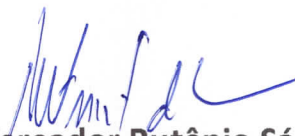
### 3. VOTO

Ante o exposto, voto pela **aprovação** do Projeto de Lei nº 98/2023.

É como voto.

Submeto aos nobres pares.

Rio Branco, 14 de dezembro de 2023.

  
**Vereador Rutênio Sá**  
Relator



Câmara Municipal de Rio Branco  
Diretoria Legislativa  
Comissões Técnicas



### CERTIDÃO

Certifico que o Projeto de Lei nº 98/2023, foi aprovado, nas Comissão de Constituição, Justiça E Redação Final - CCJRF, Comissão De Orçamento, Finanças E Tributação - COFT, Comissão De Urbanismo, Infraestrutura, Trânsito E Transporte - CUITT .

É a verdade que certifico.

Rio Branco, 14 de dezembro de 2023.

**Williane Antonia Soares Pereira**  
Coordenadora das Comissões Técnicas  
Portaria 473/2023

---

### DESPACHO

Exaurida a tramitação no âmbito das Comissões Técnicas, remeto o Projeto de Lei nº 98/2023 e seu respectivo parecer.

A ata com registro de votos será juntada pelo Setor de Redação Oficial.

À Diretoria Legislativa.

Rio Branco, 14 de dezembro de 2023.

**Williane Antonia Soares Pereira**  
Coordenadora das Comissões Técnicas  
Portaria 473/2023

ACUSO RECEBIMENTO, em

\_\_\_\_/\_\_\_\_/2023.

\_\_\_\_\_  
Diretoria Legislativa