



LIDO NO EXPEDIENTE

Em, 03 / 08 / 2016

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PIAUÍ
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA
Gabinete do Procurador Geral de Justiça

Ofício PGJ nº 761/2016

Teresina, 03 de agosto de 2016.

Ao Excelentíssimo Sr.

THEMÍSTOCLES FILHO

Presidente da Assembleia Legislativa do Estado do Piauí
Teresina-PI

Assunto: Envio de projeto de lei para a desafetação e autorização de alienação de imóvel integrante do Ministério Público do Estado do Piauí.

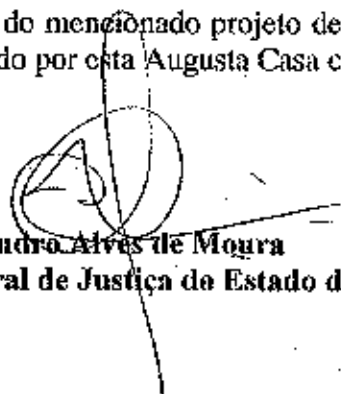
Excelentíssimo Sr. Presidente,

Ao tempo em que o cumprimento, tenho a honra de encaminhar-lhe o projeto de lei em anexo, na forma dos artigos 2º, inciso I e 12, inciso IV, ambos da Lei Complementar Estadual nº 12/1993, o qual busca a desafetação e, de conseguinte, a autorização para alienação de imóvel que integra o patrimônio desta Instituição Ministerial.

Ressalto que o referido projeto de lei ordinária em questão representa necessária concessão de função social à propriedade do imóvel em questão (art. 5º, XXIII, da CF/88), vez que, uma vez alienado, poderão os interessados dar seguimento à sua utilização. Sucede que, conforme detalhado na justificativa que segue em anexo, o bem em tela fora tombado como patrimônio histórico nacional, de maneira que as restrições daí decorrentes, somadas às suas reduzidas dimensões, impedem o atendimento integral das necessidades deste *Parquet*.

Assim, remeto-lhe cópia do mencionado projeto de lei, a fim de que o mesmo seja devidamente apreciado e aprovado por esta Augusta Casa com a brevidade possível.

Atenciosamente,


Cleandra Alves de Moura

Procurador-Geral de Justiça do Estado do Piauí

03/08/16
PARA LECTURA EM EXPEDIENTE


Emanuelito de Oliveira Costa
Secretário Geral de Mesa

RECEBI EM, 03/08/16



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PIAUÍ
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA
Colégio de Procuradores de Justiça

CERTIDÃO

CERTIFICO que na Sessão Ordinária do Egrégio Colégio de Procuradores de Justiça do Estado do Piauí, realizada em 18 de julho de 2016, presidida pela Excelentíssima Procuradora-Geral de Justiça em exercício, Zélia Saraiva Lima, foi apreciado e aprovado o Projeto de Lei para desafetação e autorização de alienação de imóvel integrante do patrimônio do Ministério Público do Estado do Piauí localizado na cidade de Parnaíba.

Teresina, 02 de agosto de 2016.

Martha Celina de Oliveira Nunes
Martha Celina de Oliveira Nunes

Procuradora de Justiça
Secretária do Colégio de Procuradores de Justiça



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PIAUÍ
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA

Gabinete do Procurador Geral de Justiça

JUSTIFICATIVA

O projeto de lei ora apresentado a essa Augusta Casa tem por escopo desafetar e autorizar a alienação de imóvel que integra o ativo do Ministério Público do Estado do Piauí, localizado na Rua Riachuelo, nº 669, Bairro Centro, Parnaíba-PI, com área total de 449,45 m², tendo sido objeto da escritura pública de compra e venda nº 80, Livro E-233, Fls. 107 (cópia em anexo).

Referido imóvel inicialmente destinava-se à construção de sede própria do MP-PI naquela cidade. Todavia, conforme o memorando nº 212/2014 da Controladoria Interna, a Procuradoria-Geral de Justiça tem encontrado diversas dificuldades para dar andamento à reforma do imóvel, em razão de a área em que se situa o imóvel ser tombada como patrimônio histórico nacional, conforme lista em anexo¹. Verificou-se tecnicamente que o imóvel em questão não atende a plenitude das necessidades de instalação do Ministério Público do Estado do Piauí em Parnaíba, sobretudo porque a sua área disponível não pode contemplar garagem para a frota de carros, auditório, gabinetes e espaço suficiente para a futura expansão do número de promotorias.

Cumpra ainda perceber que a Instituição Ministerial recebeu, através de doação feita pela Prefeitura de Parnaíba, outro imóvel localizado no Bairro Conselheiro Alberto Silva com área de 50,00 m x 110,00 m, com perímetro de 320,00 m, totalizando uma área de 5.550 m², nos termos da Lei Municipal nº 2.716, de 31 de dezembro de 2012, do Município de Parnaíba. Faz-se mister mencionar que o presente local fica ao lado do terreno que também fora doado ao Poder Judiciário para a construção do novo fórum do Município, onde poderá ser edificada a nova sede das promotorias de justiça de Parnaíba, com amplo espaço para estacionamento, gabinetes, auditórios e de trânsito com fácil acesso.

¹Vide pág. 55 do Rol de bens tombados por Estado no endereço eletrônico do IPHAN:
http://portal.iphan.gov.br/uploads/ckfinder/arquivos/Lista_de_bens_tombados_2016.pdf



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PIAUÍ
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA

Gabinete do Procurador Geral de Justiça

Assim, evidencia-se que, enquanto integrar o patrimônio do MP-PI, o terreno localizado na Rua Riachuelo não terá destinação adequada, porquanto inservível para suprir as necessidades da Instituição Ministerial, de maneira que mantê-lo representaria um contrassenso com o princípio da eficiência que deve reger a Administração Pública.

Dito isto, importa tecer algumas considerações sobre bens públicos e rito de sua alienação.

Bem se sabe que os bens públicos, isto é, aqueles que pertencem a pessoas jurídicas de direito público, consoante o Código Civil, art. 99, podem ser de três tipos: bens de uso comum como os rios e mares, bens de uso especial tais como edifícios ou terrenos destinados a serviço ou estabelecimento da Administração Pública e dominicais, que constituem o patrimônio das pessoas jurídicas de direito público como objeto de direito pessoal, ou real, de cada uma dessas entidades.

Diz ainda a lei que os bens de uso comum e de uso especial são inalienáveis, enquanto conservarem essa qualificação, apenas podendo ser alienados os bens dominicais, isto é, aqueles que não possuam destinação pública específica, possuindo, salvo disposição em contrário, estrutura jurídica de direito privado.

A afetação, de acordo com lição de José dos Santos Carvalho Filho, é “o fato administrativo pelo qual se atribui ao bem público uma destinação especial de interesse direto ou indireto da Administração”, já desafetação “é o fato administrativo pelo qual o bem público é desativado, deixando de servir à finalidade pública anterior”². Bem se vê, pois, que para ser alienado um bem público, antes é necessária sua desafetação, ou seja, retirar sua destinação pública e este é o objetivo deste projeto de lei.

Os requisitos para alienação se encontram previstos no art. 17, da Lei 8.666/93, que institui normas gerais para alienação e contratos, sendo eles: interesse

²FILHO, José dos Santos Carvalho. Manual de Direito Administrativo. 27ª edição, São Paulo: Editora Atlas. Pág. 11167



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PIAUÍ
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA

Gabinete do Procurador Geral de Justiça

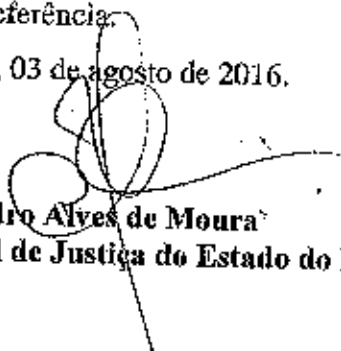
público devidamente justificado, precedência de avaliação, e em se tratando de imóveis pertencentes ao patrimônio de entes públicos, como é o caso, resta indispensável a respectiva autorização legislativa.

O interesse público, além de concretizar o disposto no Planejamento Estratégico Institucional 2010-2022, item 3.1.1., que estabelece o escopo de "Adequar a Estrutura de Imóveis", reside em cumprir e dar eficácia aos princípios da eficiência e da função social da propriedade. E isto por que, dispondo o MP-PI de imóvel inservível para suas necessidades, importa propiciar a sua aquisição por particulares, a fim de que estes possam conferir funcionalidade útil ao referido bem, sobretudo quando evidenciado que o mesmo se situa em zona comercial do centro de Parnaíba, de fácil acesso e exploração econômica. O inteiro teor da avaliação mercadológica do imóvel em questão segue em anexo, a qual estimou o valor do referido bem em R\$ 598.834,00 (quinhentos e noventa e oito mil, oitocentos e trinta e quatro reais).

Importa ainda acrescer que, uma vez permitida a alienação, restará possibilitado carrear os respectivos recursos daí decorrentes para o Fundo de Modernização do Ministério Público do Estado do Piauí (FMMP/PI), a fim de serem utilizados para a modernização administrativa desta Instituição.

Assim, solicitamos seja o projeto de lei em anexo aprovado no menor prazo possível, de modo que o Ministério Público do Estado do Piauí seja favorecido com a possibilidade de alienar o imóvel em referência.

Teresina, 03 de agosto de 2016.


Cleandro Alves de Moura
Procurador-Geral de Justiça do Estado do Piauí



LIDO NO EXPEDIENTE

Em, 03 / 08 / 2016

Fernando Monteiro

Secretário

MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PIAUÍ
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA

Gabinete do Procurador Geral de Justiça

PROJETO DE LEI ORDINÁRIA N.º 89, DE 2016

Desafeta do uso especial e autoriza a alienação de imóvel do Ministério Público do Estado do Piauí localizado na cidade de Parnaíba.

O GOVERNADOR DO ESTADO DO PIAUÍ

Faço saber que o Poder Legislativo decreta e eu sanciono a seguinte Lei Ordinária:

Art. 1º. Fica desafetado da categoria de bem público de uso especial para a de bem público dominical, passando a fazer parte do patrimônio disponível do Ministério Público do Estado do Piauí o imóvel com as medidas e confinantes ora descritos:

“Frente para o norte, a Rua Riachuelo, medindo 15,10m (quinze metros e dez centímetros); lado direito para o leste, limitando-se com imóvel de Raimundo do Rego Lima, medindo 34,00 (trinta e quatro metros); lado esquerdo para o oeste, limitando-se com a rua José Narciso e imóvel de José Gerardo Farias e José Benício Carneiro, medindo em linha quebrada 13,00m (treze metros) + 8,10m (oito metros e dez centímetros) + 21,00 (vinte e um metros) de profundidade; fundo para o sul, limitando-se com o imóvel de Francisca do Monte Furtado, medindo 7,00m (sete metros), com área térrea de 343,30 m² (trezentos e quarenta e três metros e trinta centímetros quadrados) e com área construída de 449,45 m² (quatrocentos e quarenta e nove metros e quarenta e cinco centímetros quadrados) para os dois pavimentos”

Art. 2º Fica o Ministério Público do Estado do Piauí autorizado a alienar o bem imóvel especificado no artigo anterior, tendo como parâmetro avaliação mercadológica específica.

Art. 3º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Palácio do Karnak, em Teresina-PJ, _____ de _____ de 2016.

GOVERNADOR DO ESTADO DO PIAUÍ



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PIAUÍ
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA

Gabinete do Procurador Geral de Justiça

DOC. 01

ESCRITURA PÚBLICA E REGISTRO IMOBILIÁRIO DO
BEM A SER DESAFETADO



1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Oswaldo Lima Almendra Filho - Titular

Rua Duque de Caxias, 621 - Telefax: (086) 322-4726

PARNAÍBA - PIAUÍ

REGISTRO GERAL - LIVRO 2-EY

MATRÍCULA

QUATORZE MIL OTOCENTOS
E SESSENTA - 14.860

FLS

1

REGISTRO ANTERIOR

7135, Livro 2-BV, 7084, Livro 2-BU e 7306, Livro 2-BZ
todos deste Cartório

A presente matrícula é fruto da unificação dos imóveis relativos às matrículas números 7135, Livro 2-BV, 7084, Livro 2-BU e 7306, Livro 2-BZ, todas deste Cartório, cujos imóveis, ora unificados, têm a descrição seguinte: - Um ponto comercial situado nesta cidade, na rua Riachuelo nº. 644 e UMA CASA residencial situada à Rua Riachuelo, nº 646, Centro, nesta cidade, edificadas em UML TERRENO foreiro ao município situado no quarteirão formado pelas ruas Riachuelo, Quetinha Pires, José Narciso e Praça Santo Antonio, bairro Centro, nesta cidade, com as seguintes características: - frente para o norte, a rua Riachuelo, medindo 15,10m (quinze metros e dez centímetros); lado direito para o leste, limitando-se com imóvel de Raimundo do Rego Lima, medindo 34,00m (trinta e quatro metros); lado esquerdo para o Oeste, limitando-se com a rua José Narciso e imóvel de José Gerardo Farias e José Benício Carneiro, medindo em linha quebrada 13,00m + 8,10m + 21,00m de profundidade; fundo para o sul, limitando-se com imóvel de Francisca do Monte Furtado, medindo 7,00m (sete metros) com uma área total de 343,30m² (trezentos e quarenta e três metros e trinta centímetros quadrados). PROPRIETARIO: - SERTEPA ELETROS E ELETRÔNICOS LTDA., com sede nesta cidade, titular do CNPJ/MF 07.463.169/0002-08; FORMA DO TÍTULO: - Escritura Pública de compra e venda, lavrada em notas deste Cartório, no livro E-226, fls. 127/127v, em data de 29 de agosto de 2.008; Escritura pública de compra e venda, lavrada em notas deste Cartório, no livro de notas nr. E-158, às fls. 33 a 34, em data de 28 de novembro de 1997 e Escritura Pública de compra e venda, lavrada em notas deste Cartório, no livro E-226, fls. 127/127v, em data de 29 de agosto de 2.008. DOU FÉ./.....

Parnaíba, 19 de Dezembro de 2008.

[Assinatura]
Oswaldo Lima Almendra Filho

PROTOCOLO Nº 102 Selos de Fiscalização Violeta: 25.063 - Cinza: 49.625

AV1/14.860. Fica aqui esclarecido que a empresa SERTEPA ELETROS E ELETRÔNICOS LTDA., está inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.463.169/0001-27, consoante prova contida na matrícula nº 12.915, livro 2-EF, deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE, DOU FÉ./.....

Parnaíba, 19 de Maio de 2009.

[Assinatura]
Oswaldo Lima Almendra Filho

Confere com o original MP-P1
Em 07/12/2014

[Assinatura] mat. 244



1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Oswaldo Lima Almendra Filho – Titular
Rua Duque de Caxias, 621 • Telefax: (086) 322-4726
PARNAÍBA – PIAUÍ

37
8

REGISTRO GERAL - LIVRO 2-EY

MATRÍCULA

QUATORZE MIL OITOCENTOS
E SESSENTA - 14.860

FLS

2

REGISTRO ANTERIOR

7135, Livro 2-BV, 7084, Livro 2-BU e 7306, Livro 2-BZ,
todos deste Cartório

AV2/14.860. O ponto comercial situado nesta cidade, na rua Riachuelo nº. 644 e uma casa residencial também situada na Rua Riachuelo, nº 646, foram objeto de ampliação e consequente reforma, estando, hoje, com as seguintes características: - UM PRÉDIO comercial situado nesta cidade, na Rua Riachuelo, nº 699, com a seguinte divisão interna: - no pavimento térreo: - sala/loja, sala atendimento, sala assistência TV, sala instalação de som em autos, sala de espera, três circulações, W. C., espera, sala para concerto de som, W. C. funcionários, sala som consertado, mini copa, depósito e oficina caixa de som; no pavimento superior: - depósito, circulação, sala de espera, sala 01, sala 02, W. C. feminino, uma outra circulação, sala 03, W. C. masculino, sala 04 e sala 05, totalizando uma área construída de 449,55m² (quatrocentos e quarenta e nove metros e cinquenta e cinco centímetros quadrados) para os dois pavimentos. Foram exibidos os seguintes documentos: - Habita-se nº 436/2009, datado de 13 de Maio de 2009, expedido pela Prefeitura Municipal de Parnaíba; Certidão negativa de débitos nº 016462009-16001050, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 15-05-2009 e com validade até 11-11-2009; ART do CREA e plantas heliográficas, cujas cópias ficarão arquivadas neste Cartório. O REFERIDO É VERDADE, DOU FÉ. /-----

Parnaíba, 19 de Maio de 2009.

[Assinatura]
Oswaldo Lima Almendra Filho

Cartório do Registro de Imóveis

PROTOCOLO Nº 2574 Selos de Fiscalização Violeta: 50.347 - Cinza: 88.390

R3/14860 - TRANSMITENTE: SERTEPA ELETROS E ELETRONICOS LTDA, com sede nesta cidade, inscrito no CNPJ/MF sob nº 07.463.169/0001-27; ADQUIRENTE: PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PIAUÍ, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.805.924/0001-89, com sede na Avenida Álvaro Mendes, nº 2294, Centro, Teresina-PI; TÍTULO: Compra e venda; FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda, lavrada em notas deste Cartório, no livro E-233, às fls. 107/107v, datada de 28 de agosto de 2009; VALOR: R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais). O REFERIDO É VERDADE, DOU FÉ. /-----

Parnaíba, 22 de Setembro de 2009

[Assinatura]
Oswaldo Lima Almendra Filho

Cartório do Registro de Imóveis

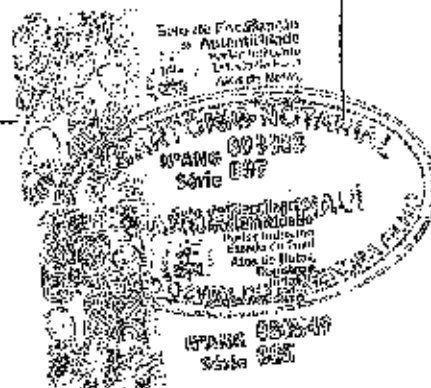
Confere com o original MP-PI

Em 03/12/2014

Ana Laura mat. 244

PROTOCOLO

Nº 3254





BELO, OSWALDO LIMA ALMENDRA FILHO - TITULAR

33 04
38
6

OSWALDO LIMA ALMENDRA FILHO, Tabelião Público do 1º Ofício, Oficial do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição, Oficial do Protesto de Letras, de Títulos e Documentos, desta cidade e Comarca de Parnaíba, Estado do Piauí, por nomeação legal, etc.....

CERTIDÃO

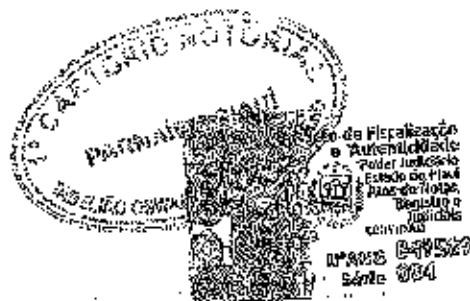
CERTIFICO, usando das atribuições que me são conferidas por lei e a requerimento verbal de pessoa interessada, que dando busca e revendo o arquivo do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, a meu cargo, nos livros e demais papéis referentes a registros imobiliários, constatei que o imóvel matriculado sob nº de ordem 14.360, de 19 de Dezembro de 2008, do livro de registro geral nº 2-EY, em nome da empresa SENTEPA ELETROS E ELETRÔNICOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.463.169/0001-27, constante de UM PRÉDIO comercial situado nesta cidade, na Rua Riachuelo, nº 699, com a seguinte divisão interna: - no pavimento térreo: - sala/toja, sala atendimento, sala assistência TV, sala instalação de som em autos, sala de espera, três circulações, W. C., espera, sala para conserto de som, W. C. funcionários, sala som consertado, mini copa, depósito e oficina caixa de som; no pavimento superior: - depósito, circulação, sala de espera, sala 01, sala 02, W. C. feminino, uma outra circulação, sala 03, W. C. masculino, sala 04 e sala 05, totalizando uma área construída de 449,55m² (quatrocentos e quarenta e nove metros e cinquenta e cinco centímetros quadrados) para os dois pavimentos, edificado em UM TERRENO foreiro ao município situado no quarteirão formado pelas ruas Riachuelo, Quetinha Pires, José Narciso e Praça Santo Antonio, bairro Centro, nesta cidade, com as seguintes características: - frente para o norte, a rua Riachuelo, medindo 15,10m (quinze metros e dez centímetros); lado direito para o leste, limitando-se com imóvel de Raimundo do Rego Lima, medindo 34,00m (trinta e quatro metros); lado esquerdo para o Oeste, limitando-se com a rua José Narciso e imóvel de José Gerardo Farias e José Benício Carneiro, medindo em linha quebrada 13,00m + 8,10m + 21,00m de profundidade; fundo para o sul, limitando-se com imóvel de Francisca do Monte Furtado, medindo 7,00m (sete metros) com uma área total de 343,30m² (trezentos e quarenta e três metros e trinta centímetros

39
p
24
10
46

quadrados), encontra-se livre de quaisquer ônus, inclusive de ações reais, pessoais e reipersecutórias. DOU FÉ. Eu, _____, Oficial do Registro, subscrevi, dato e assino./.....

Parnaíba, 19 de Maio de 2009.

Henriqueta Moura de França
Bel. Oswaldo Lima Almeida Filho
p/ Oficial do Reg. de Imóveis do 1º Ofício

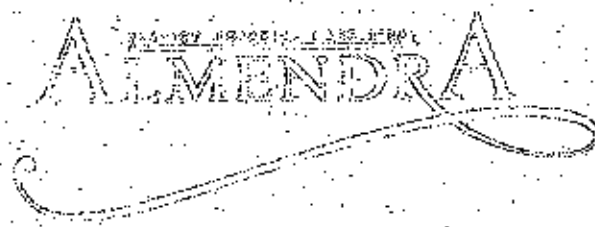


Henriqueta Moura de França
Escritório Substituta
do Tabelião 1º Ofício
Parnaíba - PI

Confere com o original MP-PI

Em 03/12/2014

Ass. *Henriqueta Moura de França* mat. 244



DR. OSWALDO LIMA ALMENDRA FILHO - TITULAR

ESCRITURA Nº 80

LIVRO E-233

FLS 107

ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL.

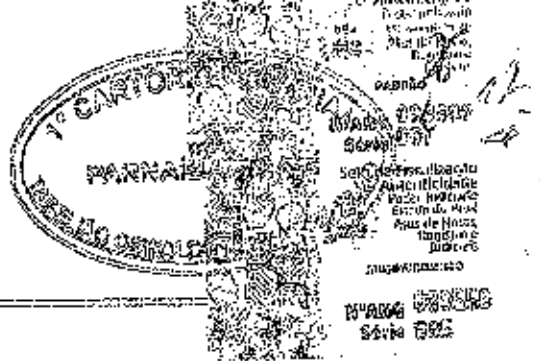
S A I B A M, quantos esta pública escritura de compra e venda de imóvel virem que aos vinte e oito (28) dias do mês de Agosto do ano de dois mil e nove (2.009), nesta cidade do Parnaíba, Estado do Piauí, República Federativa do Brasil, perante mim Tabelião Público do 1º Ofício, por mim haver sido esta distribuída, compareceram partes entre si justas, avindas e contratadas a saber: de um lado como OUTORGANTE(S) VENDEDOR(ES): SIERTEPA ELETROS E ELETRÔNICOS LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.463.169/0001-27, representada neste ato por seu sócio gerente, o Sr. João Batista Veras de Sousa, brasileiro, maior, casado, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF nº 105.220.853-34 e do RG nº 228.992-SSP/PI, e como OUTORGADO(S) COMPRADOR(ES): PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DO PIAUÍ, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.805.924/0001-89, com sede na Avenida Álvaro Mendes, nº 2294, Centro, Teresina-PI, representada neste ato pelo seu procurador Geral de Justiça, Dr. Augusto Cozar de Andrade, brasileiro, maior, casado, Procurador Geral de Justiça do Estado do Piauí, residente e domiciliado na cidade de Teresina, Capital do Estado do Piauí, titular do CPF nº 038.868.243-49 e do RG nº 319.536, os presentes meus conhecidos e das testemunhas também adiante nomeadas qualificadas e no final assinadas, de cuja identidade e capacidade jurídica também dou fé. Então em presença dessas mesmas testemunhas pelo(s) já mencionado(s) outorgante(s) vendedor(es) me foi dito que por justo título e aquisição legal são(é) senhor(es) e legítimos possuidor(es) do SEGUINTE IMÓVEL: UM PRÉDIO comercial situado nesta cidade, na Rua Riachuelo, nº 699, com a seguinte divisão interna: - no pavimento térreo: - sala/loja, sala atendimento, sala assistência TV, sala instalação de som em autos, sala de espera, três circulações, W. C., espera, sala para concerto de som, WC. funcionários, sala som consertado, mini copa, depósito e oficina caixa de som; no pavimento superior: - depósito, circulação, sala de espera, sala 01, sala 02, W. C. feminino, uma outra circulação, sala 03, W. C. masculino, sala 04 e sala 05, totalizando uma área construída de 449,55m² (quatrocentos e quarenta e nove metros e cinquenta e cinco centímetros quadrados), edificado em um terreno foreiro ao município situado no quarteirão formado pelas ruas Riachuelo, Quetinha Pires, José Narciso e Praça Santo Antonio, bairro Centro, nesta cidade, com as seguintes características: - frente para o norte, a rua Riachuelo, medindo 15,10m (quinze metros e dez centímetros); lado direito para o leste, limitando-se com imóvel de Raimundo do Rego Lima, medindo 34,00m (trinta e quatro metros); lado esquerdo para o Oeste, limitando-se com a rua José Narciso e imóvel de José Gerardo Farias e José Benício Carneiro, medindo em linha quebrada 13,00m + 8,10m + 21,00m de profundidade; fundo para o sul, limitando-se com imóvel de Francisca do Monte Furtado, medindo 7,00m (sete metros) com uma área total de 343,30m² (trezentos e quarenta e três metros e trinta centímetros quadrados); cujo imóvel se acha registrado neste Cartório, no livro de Registro Geral 2-EY, sob nº de ordem 14.860; imóvel este(s) que se encontra(m) livres de quaisquer ônus ou embargo judicial o que afirma(m) sob as penas da lei. - E possuindo ele(s) outorgantes vendedor(es) o(s) aludido(s) imóvel resolveu(ram) vendê-los ao(s) outorgado(s) comprador(es) pelo preço certo e ajustado de R\$ 240.000,00 (Duzentos e quarenta mil reais) segundo declaração das partes, importância esta recebida em moeda corrente e legal do País, da qual lhe dão plena, geral e irrevogável quitação, e que por força desta escritura pública lhe(s) transfere(m) todo o direito, posse e ação que vinha(m)

Confere com o original MP-PI

Em 03/12/2014

Amor *[assinatura]* mat. 244

PAGINA
TÍTULO apresentado hoje 22-09-09
O OFICIAL
REGISTRO sob nº R 3/14.860 =
do livro de REGISTRO GERAL m.º 2-EV
Parnaíba, 22-09-2009-
O OFICIAL
FUTURA Nº 80 LIVRO E-233 FLS 107v



endo até a presente data sobre o(s) imóvel(is) objeto desta escritura e das benfeitorias nele
ntes do(s) quais poderão (á) comprador(es) empossar-se desde já como seu(s) que de ora em
passa a ser por força desta escritura e da cláusula "constituti", obrigando-se ele(s)
gante(s) vendedor(es) a fazer a presente venda sempre boa, firme e valiosa, bem como a
dê-la quando chamados á autoria respondendo pela evicção de direitos. Por sua vez, pelo(s)
gado(s) comprador(es), ante as mesmas testemunhas, me foi dito que aceitava(m) a presente
ura em todos os termos por estar em tudo conforme os seus ajustes com o(s)
dor(es). DECLARAÇÕES NECESSÁRIAS: I) DO(A.S) OUTORGANTE(S): A(o,s)
gantes(s) declara(m), através da presente e sob as penas da Lei, que: Quanto as Ações Reais
Reipersecutórias: inexistem quaisquer ações reais e pessoais reipersecutórias relativas
ak(is) e nenhum ônus real incidente sobre ele(s), conforme dispõe o § 3º do art. 1º do
nº 93.240, de 09/09/86, que regula a Lei nº 7.433/85; II) DO(A.S)
OUTORGADO(A.S): com fulcro no parágrafo 2º do item V do art. 1º do Decreto nº 93.240, de
/1986, o(a,s) outorgado(a,s) dispensa(m) a apresentação da(s) certidão(ões) negativa(s)
cipal(is), que por este instrumento faz, responsabilizando-se na forma da Lei, pelo(s)
mento(s) de débito(s) existente(s) e somente aqueles incidentes sobre o(s) imóvel(is) objeto da
te escritura. Apresentaram-me os seguintes documentos, que ficam arquivados: IMPOSTO
TRANSMISSÃO: Certifico e porto por fé que o imposto de transmissão incidente(s) sobre a
te transação, isento de acordo com o art. 150, VI da CF. - CERTIDÕES NEGATIVAS: - 1º
ção Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e Dívida Ativa da
, expedida pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, em
/2009, válida até 19/12/2010, sob o nº F874.3EB1.AA56.22D5, em nome da outorgante;
ertidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros,
ida pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 27/03/2009,
até 23/09/2009, sob o nº 010182009-16001050, em nome da outorgante; 3º) Certidão
to a Dívida Ativa do Estado, expedida pela Secretaria da Fazenda. Procuradoria Tributária,
Inscrição e Cobrança da Dívida Ativa do Estado, em 22/06/2009, válida até
2009, sob o nº 090607463169000127, em nome da outorgante; 4º) Certidão Negativa de
s Fiscais, expedida pela Prefeitura Municipal de Parnaíba, Estado do Piauí, Secretaria
cipal do Fazenda, em 23/06/2009. - EMITIDA DOI PARA RECEITA FEDERAL. De
assim dissoram e outorgaram lavrei em minhas notas a presente escritura a mim hoje
buida, sob minuta apresentada, a qual depois de lida e achada conforme vai assinada pelas
s e testemunhas a tudo presentes e que ouviram sua leitura e são: Antonio Rodrigues da Silva
abiana Sebastiana de Carvalho Costa, brasileiros, maiores, capazes sui-juris, residentes e
ciliados nesta cidade, do que dou fé. EU, Henriqueta Morais de França, Tabelião
co subscrevo e assino em público e raso. Em Test. da verdade. 'O Tabelião

Parnaíba-(PI), 28 de agosto de 2.009.

pa-Eletros Eletrônicos Ltda

Procuradoria-Geral de Justiça do Estado do Piauí

onio Rodrigues da Silva

Fabiana Sebastiana de Carvalho Costa

Henriqueta Morais de França
Escritora Substituta
do Tabelião 1º Oficial
Parnaíba - PI

PROTOCOLO

375

Confere com o original MP-PI
Em 03/10/2009

Ana Lourenço mat. 2009



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PIAUÍ
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA

Gabinete do Procurador Geral de Justiça

DOC. 02
ROL DE BENS TOMBADOS PELO IPHAN

BENS TOMBADOS E PROCESSOS DE TOMBAMENTO EM ANDAMENTO
(Atualização: 11.05.2016)

LOCALIZAÇÃO		INFORMAÇÕES SOBRE O BEM		DADOS DO PROCESSO		INSCRIÇÕES NOS LIVROS DO TOMBO				
UF	MUNICÍPIO	Classificação	Nome do bem	Número Processo "T"	Ano de abertura	Situação	Arqueológico, etnográfico e paisagístico	Histórico	Belas Artes	Artes Aplicadas
AC	Rio Branco	Conjunto Urbano	Vila: Ponta Acre (de)	1086	1982	INDEFERIDO				
AC	Várzea	Sítio Arqueológico	Sítios Arqueológicos de Estrutura de Terra Geométricos	1713	2014	INSTRUÇÃO				
AC	Xapuri	Edificação	Casa: Da Pádua de Castro	1095	1982	INDEFERIDO				
AC	Xapuri	Edificação e Acervo	Casa de Chico Mendes e seu acervo	1549	2007	TOMBADO		out-11		
AL	Água Branca	Conjunto Urbano	Núcleo central da cidade de Água Branca	1387	2010	DISTRUIÇÃO				
AL	Arapiraca	Edificação e Acervo	Igreja: São Sebastião	1170	1985	INDEFERIDO				
AL	Beça Verde	Edificação e Acervo	Igreja de Nossa Senhora dos Prazeres	1772	2015	INSTRUÇÃO				
AL	Coqueiro Seco	Edificação e Acervo	Igreja de Nossa Senhora Mãe dos Homens	1312	1982	TOMB. PROVIS.				
AL	Delmiro Gouveia	Conjunto Urbano	Vila Operária em Delmiro Gouveia	1111	1984	INSTRUÇÃO				
AL	Maracó	Edificação	Teatro Marechal Deodoro	698	1993	INDEFERIDO				
AL	Maracó	Conjunto Arquitetônico	Praga Independência: Ferrelândia (antiga)	771	1996	INDEFERIDO				
AL	Maracó	Conjunto Urbano	Vila Operária em Fátima Velha	1242	1987	INSTRUÇÃO				
AL	Marechal Deodoro	Edificação	Orfanato São José	426	1980	REPERATIF.		dez-84		
AL	Marechal Deodoro	Edificação e Acervo	Convento e Igreja de São Francisco (Museu de Arte Sacra de Alagoas: prédio)	426	1980	REPERATIF.		dez-84		
AL	Marechal Deodoro	Edificação e Acervo	Igreja de São Francisco	426	1980	REPERATIF.		dez-84		
AL	Marechal Deodoro	Edificação e Acervo	Igreja da Ordem Terceira de São Francisco	536	1986	ANEXADO				
AL	Marechal Deodoro	Edificação	Casa natal do Marechal Deodoro de Figueiredo	741	1984	TOMBADO		ago-84		
AL	Marechal Deodoro	Edificação e Acervo	Igreja Matriz da Conceição	1095	1983	INDEFERIDO				
AL	Marechal Deodoro	Conjunto Urbano	Conjunto arquitetônico e urbanístico da cidade de	1397	1997	TOMBADO	jun-09	jun-09		

		Município de Florianópolis							
PI	Oeiras	Edificação	Sobrado Neopomuceno	186	1938	TOMADO		jan-39	jan-39
PI	Oeiras	Infraestrutura ou equipamento urbano	Ponte Grande	188	1938	TOMADO		jan-39	jan-39
PI	Oeiras	Edificação e Acervo	Igreja Matriz de Nossa Senhora das Várzea	224	1940	TOMADO		ago-40	ago-40
PI	Oeiras	Conjunto Urbano	Conjunto Histórico e Paisagístico de Oeiras	1602	2010	TOMADO	ago-13	ago-13	
PI	Parnaíba	Conjunto Urbano	Conjunto Histórico e Paisagístico de Parnaíba	1554	2008	TOMADO	jan-11	jun-11	
PI	Pirajuçara	Edificação e Acervo	Igreja Matriz de Nossa Senhora do Carmo	224	1940	TOMADO		ago-40	ago-40
PI	Pirajurua	Conjunto Urbano	Conjunto Histórico e Paisagístico de Pirajurua	1562	2008	TOMADO	ago-13	ago-13	
PI	São Raimundo Nonato	Sítio arqueológico	Parque Nacional da Serra da Capivara	1322	1992	TOMADO	dez-83		
PI	Teresina	Bem móvel ou imóvel	Igreja de São Benedito especificamente as respectivas portas	184	1838	TOMADO		dez-38	dez-38
PI	Teresina	Edificação	Teatro 4 de Setembro	695	1983	INDEFERIDO			
PI	Teresina	Infraestrutura ou equipamento urbano	Ponte Metálica João Luis Ferreira	1300	1985	TOMADO	mar-11	mar-11	
PI	Teresina	Bem paleontológico	Floresta Fossil no Rio Poti	1510	2003	TOMADO	jul-11		
PI	Teresina	Conjunto Arquitetônico	Conjunto da Estação Ferroviária de Teresina	1537	2008	TOMADO		jun-13	jun-13
PI	Teresina	Edificação e Acervo	Igreja Nossa Senhora de Lourdes	1580	2008	TOMB. PROVIS.			
PI	Teresina	Edificação	Prédio Sede do Tribunal de Justiça do Estado do Piauí	1778	2016	INSTRUÇÃO			
PI	Teresina	Conjunto Rural	Fazenda São Joaquim	1786	2016	INSTRUÇÃO			
PI	Carapás do Piauí	Edificação	Casa: Primeira Fábrica de Lágrimas do norte do Brasil (Antigas fazendas Nacionais)	804	1977	ANEXADO			
PI	Parnaíba	Edificação	Pazo Municipal (antigo)	965	1977	INDEFERIDO			
PR	Antonina	Conjunto Urbano	Canto Histórico de Antonina	1809	2010	TOMADO	jun-13	jun-13	
PR	Campo Largo	Edificação e Acervo	Igreja de N. S. da Conceição ou Capela de Tamandua	420	1981	TOMB. PROVIS.			



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PIAUÍ
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA

Gabinete do Procurador Geral de Justiça

DOC. 03

**LEI Nº 2.716, DE 31 DE DEZEMBRO DE 2012, DO MUNICÍPIO DE
PARNAÍBA, QUE OPERA A DOAÇÃO DE OUTRO IMÓVEL AO MINISTÉRIO
PÚBLICO DO ESTADO DO PIAUÍ.**



ESTADO DO PIAUÍ
PREFEITURA MUNICIPAL DE PARNAYBA
GABINETE DO PREFEITO

Art. 6º. Fica o imóvel, objeto desta, gravado de cláusula de inalienabilidade.

Art. 7º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de Parnaíba, Piauí, em 31 de dezembro de 2012.

JOSÉ HAMILTON FURTADO CASTELLO BRANCO
Prefeito Municipal



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PIAUÍ
PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA

Gabinete do Procurador Geral de Justiça

DOC. 04

AVALIAÇÃO DE MERCADO DO IMÓVEL

PTAM

PARECER TÉCNICO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICA

44
B

1.0. INTRODUÇÃO

O presente Parecer Técnico foi elaborado por Corretor de Imóvel Avaliador devidamente cadastrado no Cadastro Nacional de Avaliadores Imobiliários do conselho Federal de Corretores de Imóveis (CNAI) sob o n.º 04945, na forma da Resolução COFECI no. 1066/2007 e Ato Normativo no. 001/2008.

2.0. OBJETO

Identificação: PRÉDIO COMERCIAL

Endereço: RUA RIACHUELO, 669, BAIRRO CENTRO, PARNAÍBA (PI).

Matrícula: AV2\14.860, LIVRO 2-EY, FLS 02.

Cartório: 1º SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE PARNAÍBA (CARTÓRIO ALMENDRA).

3.0. SOLICITANTE

Nome: PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA DO PIAUÍ – MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PIAUÍ.

CNPJ: 05.805.924/0001-89

Endereço: AV. ÁLVARO MENDES, 2294, CENTRO, TERESINA (PI).

2

4.0. PROPRIETÁRIO

Nome: PROCURADORIA GERAL DE JUSTIÇA DO PIAUI – MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DO PIAUI.

CNPJ: 05.805.924/0001-89

Endereço: AV. ÁLVARO MENDES, 2294, CENTRO, TERESINA (PI).

5.0. OBJETIVO E FINALIDADE

Objetivo: Realizar a pesquisa de avaliação mercadológica.

Finalidade: Apurar o valor de mercado do imóvel avaliado.

6.0. ATIVIDADES DESENVOLVIDAS

Atividades desenvolvidas na realização desde trabalho:

- a) Vistoria do imóvel e da região homogênea.
- b) Pesquisa na região para identificação de seis amostras de imóveis semelhantes ofertados ou vendidos no mercado imobiliário.

7.0. VISTORIAS

7.1. Vistoria da região

.Urbanização

X	Rede de água tratada	X	Guias e sarjetas
X	Rede coletora de esgotos	X	Pavimentação Asfáltica
X	Telefone		Calçamento
X	Luz pública		Paralelepípedo
X	Luz domiciliar		
X	Drenagem de águas pluviais		

P



Serviços Comunitários

X	Transporte Coletivo	X	Escolas
X	Coleta de lixo	X	Áreas de lazer
X	Hospital	X	Comércio
X	Policiamento		

Vocação predominante:

	Residencial horizontal	X	Institucional
	Residencial vertical		Conjuntos habitacionais
X	Comercial		
	Industrial		

Padrão construtivo predominante:

	Proletário	X	Médio superior
	Baixo		Fino
	Médio inferior		Luxo

7.2. História do Terreno

Topografia: Plano

Ocupação atual: desocupado

Dimensões: Frente: 15m; Lado Direito: 34m; Lado Esquerdo: 13m+8,10m+21m;
Fundo: 7m

Divisas	Pto. Cardeal	Confinante	Dimensões m
Frente	Norte	Rua Riachuelo	15
Lateral direita	Leste	Raimundo do Rego Lima	34
Lateral esquerda	Oeste	Rua José Narciso	13+8,10+21+7
Fundos	Sul	Francisca do Monte Furtado	7
Área Total: 449,45m ²			

8. METODOLOGIA ADOTADA

(X) Método Comparativo de Dados de Mercado, utilizando o tratamento por fatores.

(X) Método da Quantificação do Custo, utilizando o custo unitário básico.

9. PESQUISA DE VALORES DE MERCADO

Procedeu-se a uma pesquisa de imóveis semelhantes, junto aos agentes do mercado imobiliários, compondo-se uma amostra com seis dados, cujo detalhamento encontra-se em anexo.

10. HOMOGENEIZAÇÃO DOS DADOS

1. Fatores de ajustes utilizados nesta avaliação:

	FATORES	CONVENÇÃO LITERAL
	Fator de fonte	Fo
	Fator de localização	Fl
	Fator de topografia	Ftop
	Fator de superfície	Ffmult

2. Planilha de Homogeneização:

Utilizando-se os fatores acima destacados, desenvolveu-se o processo de ajustes dos imóveis de comparação com o imóvel objeto deste parecer técnico, resultado nos seguintes valores unitários homogeneizados de terrenos:

Dado no.	Preço/m2 pesquisado	FO	FL	Ftop	Ffmult	Preço/m2 Homogeneizado
1	550,00	0,9	0,9	1,00	1,00	445,50
2	1.200,00	1	1	1	0,90	1.080,00
3	400,00	0,90	1	1	1	360,00
4	550,00	0,90	0,90	1	1	445,00
5	1.200,00	1	1	1	0,9	1.080,00
6	400,00	0,90	1	1	0,90	324,00



11. TRATAMENTO ESTATÍSTICO

01 – Rol dos valores homogeneizados (em ordem crescente);

$x_i = 324,00; 360,00; 445,50; 445,50; 1.080,00; 1.080,00$

$n = 6$

02 – Cálculo da Média aritmética;

$$\bar{x} = \sum x_i / n = 622,50$$

03 – Cálculo do Desvio Padrão;

$$s = \sqrt{\sum (x_i - \bar{x})^2 / (n-1)} = 357,57$$

04 – Cálculo do Coeficiente de Variação;

$CV = s / \bar{x} = 57,44 \%$. Para $CV \leq 15\%$ dispensa-se a pesquisa de dados suspeitos.

05 – Saneamento dos dados homogeneizados:

Tem a finalidade de retirar da amostra, dados atípicos ou suspeitos.

Consiste em eliminar do rol, os valores que ultrapassem, a média, em mais de 15% (para mais ou para menos).

$> \text{Média} + 15\% = 715,88$

$> \text{Média} - 15\% = 529,13$

06 – Novo cálculo da média aritmética, desvio padrão e coeficiente de variação, após a eliminação de dados suspeitos:

$$\bar{x} = \sum x_i / n = 393,75$$

$$s = 61,54$$

$$CV = 15,63\%$$



Testa-se novamente, se ainda existem elementos suspeitos. Inexistindo, passa-se ao cálculo do intervalo de confiança.

07 – Cálculo do INTERVALO DE CONFIANÇA:

Coefficiente de segurança para intervalo de confiança de 80%:

DISTRIBUIÇÃO "t" DE STUDENT			
n-1	to.80	n-1	to.80
1	3,08	11	1,36
2	1,89	12	1,36
3	1,64	13	1,35
4	1,53	14	1,34
5	1,48	15	1,34
6	1,44	16	1,34
7	1,42	17	1,33
8	1,4	18	1,33
9	1,39	19	1,33
10	1,37	20	1,32

$$\text{Limite superior: } LS = \bar{x} + t_{0,80} \cdot s / \sqrt{n-1} = 452,02$$
$$LS = 393,80 + 1,64 \times 61,54 / \sqrt{n-1} = 335,48$$

$$\text{Limite inferior: } LI = \bar{x} - t_{0,80} \cdot s / \sqrt{n-1} = 335,48$$
$$LI = 393,80 - 1,64 \times 61,54 / \sqrt{4-1} = 335,48$$

08 – Valor unitário final = Média dos dados contidos dentro de intervalo de confiança

$$q = R\$ 565,80$$

09 – VALOR TOTAL DO TERRENO

$$Vt = A \times q = 343,30 \text{ m}^2 \times R\$ 565,80 = R\$ 194.239,14$$

P

12. QUANTIFICAÇÃO DO CUSTO DAS BENFEITORIAS

Formula de cálculo: $V = AC \times CUB \times Fci \times (1-K)$

Onde:

AC = Área Construída ou Dimensão da Benfeitoria

CUB = Custo Unitário Básico

Fci = Fator de custos indiretos

K = Fator de depreciação

Edificação	AC	CUB	Fci	K	VB
	449,55	750	1,2	1	404.595,00

Total (V¹): 404.595,00

13. VALOR TOTAL DO IMÓVEL

O valor total do imóvel é dado pela soma do valor do terreno com o valor das benfeitorias:

$V = Vt + Bb = R\$ 194.239,14 + R\$ 404.595,00 = R\$ 598.834,00$ (quinhentos e noventa e oito mil, oitocentos e trinta e quatro reais) .

14. RESULTADO DO PARECER TÉCNICO

Diante dos fundamentos técnicos acima demonstrados, o imóvel em pauta é avaliado pelo valor total de:

R\$ 598.834,00 (quinhentos e noventa e oito mil, oitocentos e trinta e quatro reais).

15. OBSERVAÇÕES

. O valor final da avaliação refere-se a uma transação à vista na data do laudo, com o imóvel sem ônus;



16. ANEXOS

- Anexo I: Localização do imóvel via Satélite;
- Anexo II: Relatório fotográfico;
- Anexo III: Pesquisa de Mercado;
- Anexo IV: Planilha de homogeneização;
- Anexo V: Registro de imóvel

17. DATAS

Da vistoria: 18.05.2015

Da pesquisa: 10.04.2015

Do Laudo: 19.05.2015

Autor do Parecer Técnico:

Nome: JAMES CAVALCANTE DE CASTRO

CNAI: n.º 04945 / Creci n.º. 829 (23ª REGIÃO)



52
00

53
E



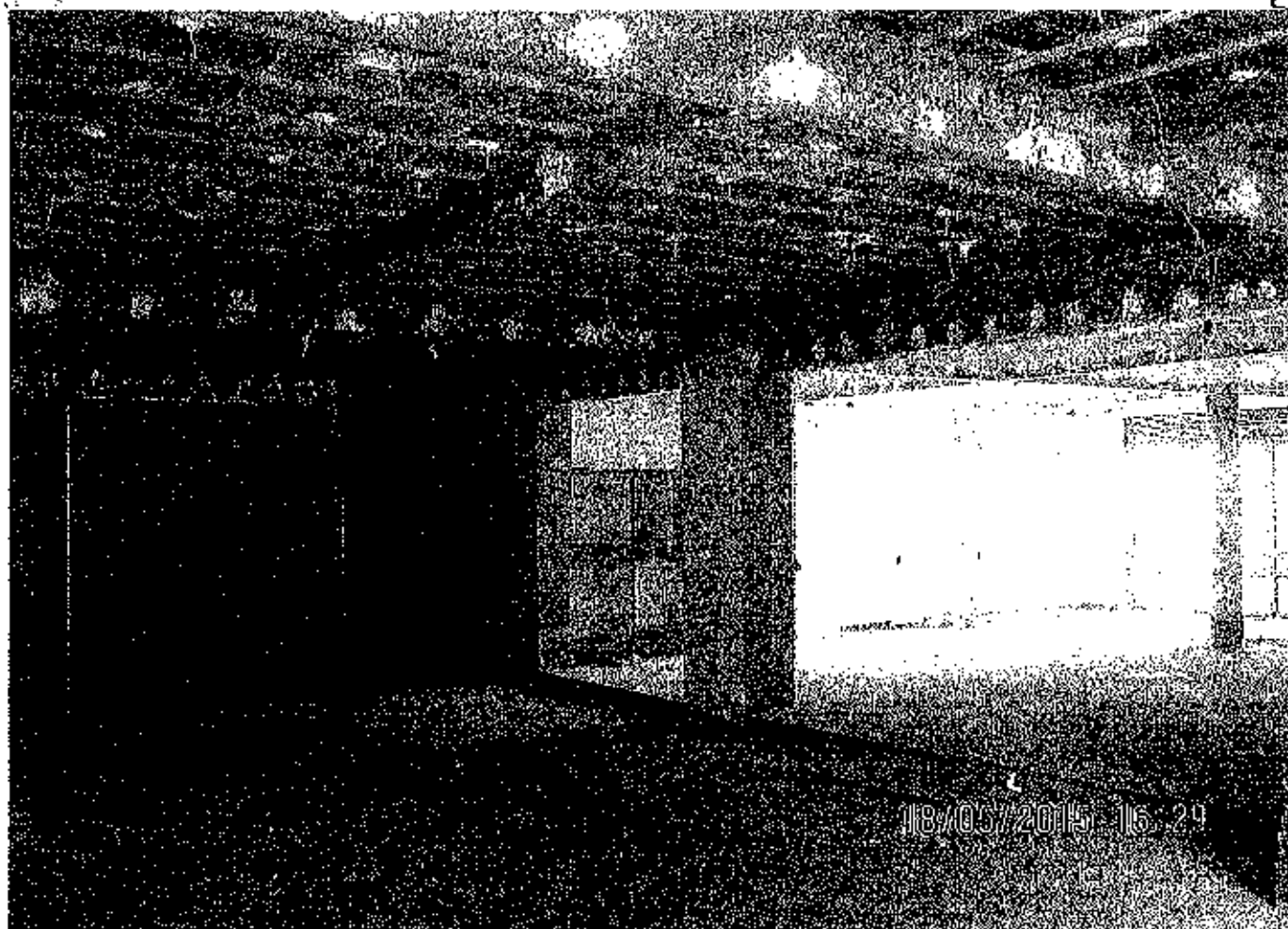
AGENCIA SERAL DE...



18/05/2015 16:31



18/05/2015 16:32



56
8

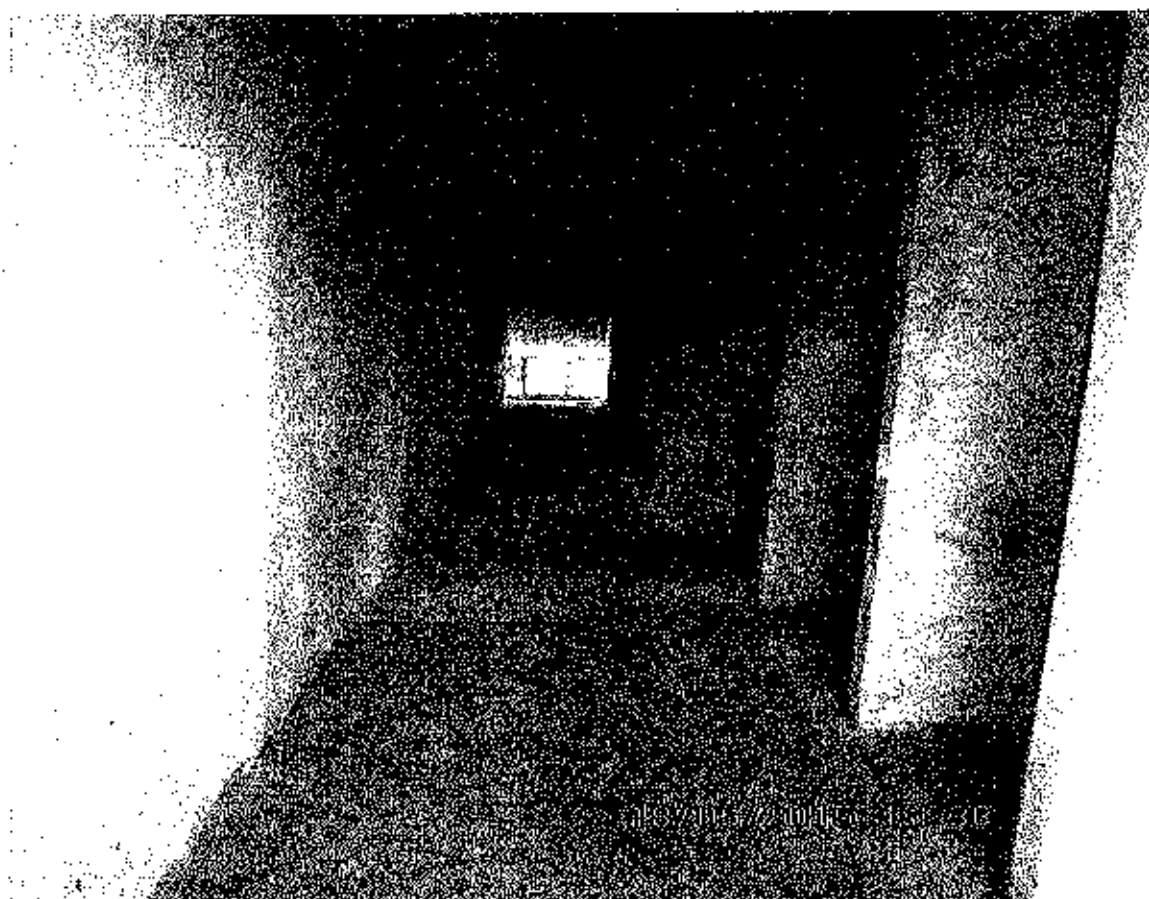




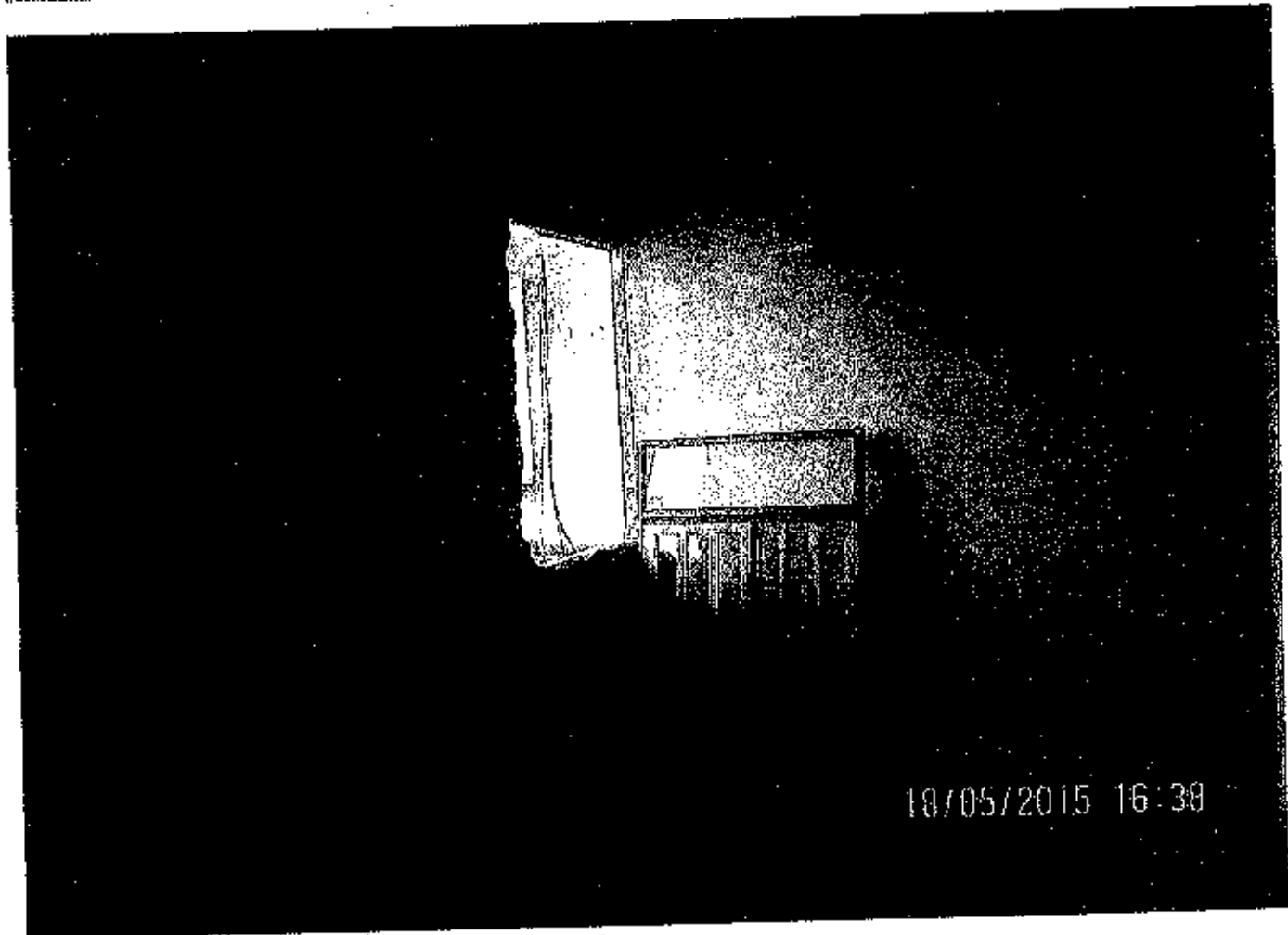
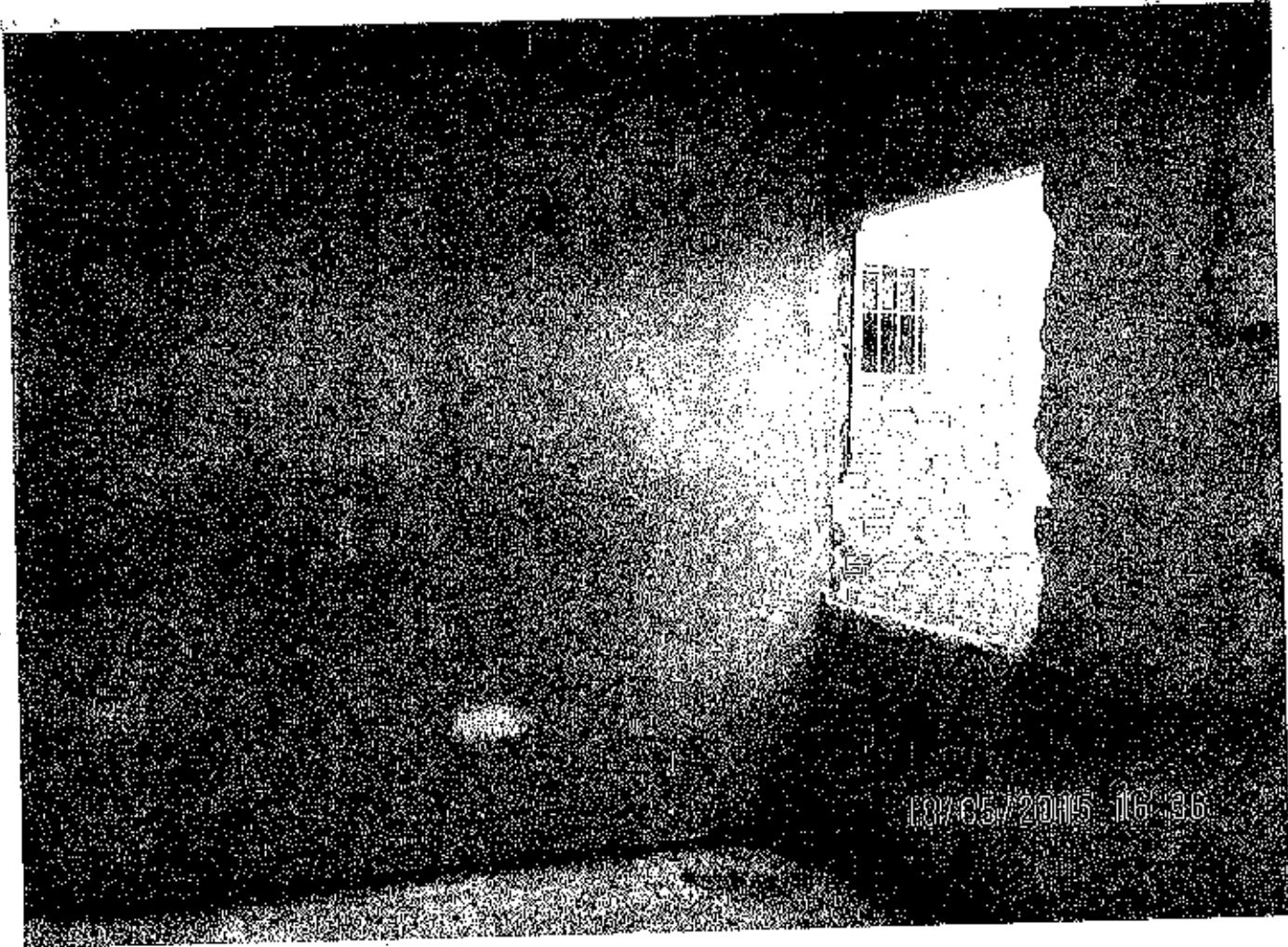
18/05/2015 16:33



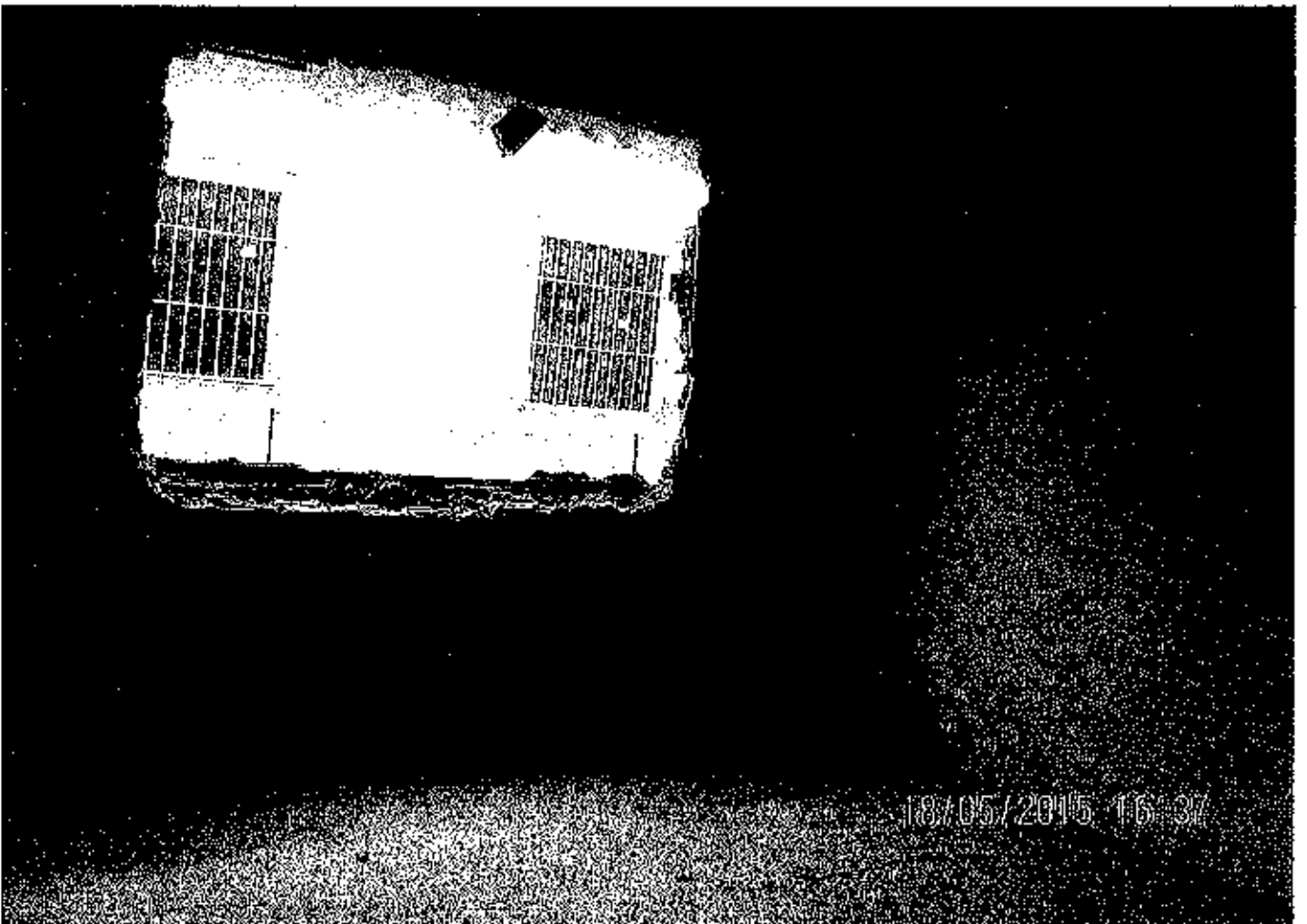
18/05/2015 16:42







61
8





18. DADOS

Dados dos terrenos pesquisados, nas regiões limítrofes do imóvel avaliado.

Dado no.	Endereço	Imóvel R\$	Área m ²
1	Rua Pedro II nº 1052 – CENTRO	112.500,00	225,00
2	Praça da Graça, 402 – CENTRO	307.200,00	256,00
3	Praça da Graça, 470 – CENTRO	483.600,00	403,00
4	Rua Riachuelo, nº 620 – Centro	48.000,00	120,00
5	Rua Marquês do Herval – Centro	165.000,00	550,00
6	Rua Riachuelo, nº 682 – Centro	144.000,00	360,00

