



GOVERNO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Prefeitura Municipal de Bom Jardim
Gabinete do Prefeito

NOTIFICAÇÃO EXTRAJUDICIAL Nº 20/2022

NOTIFICANTE: MUNICÍPIO DE BOM JARDIM/RJ, pessoa jurídica de direito público, com sede na Praça Governador Roberto Silveira, nº 44, Centro, Bom Jardim – RJ, inscrito no CNPJ sob o nº 28.561.041/0001-76, neste ato representado pelo Exmo. Sr. Prefeito PAULO VIEIRA DE BARROS, brasileiro, casado, RG nº 810013359 IFP/RJ, inscrito no CPF/MF sob o nº 452.543.897-53, residente e domiciliado na Rua Prefeito José Guida, nº 20, centro, Bom Jardim/RJ.

NOTIFICADA: SONIA MARIA FURRECHI GLORIA, brasileira, separada consensualmente, produtora rural, residente e domiciliada na Fazenda Santuário, 4º distrito de Bom Jardim-RJ, portadora do RG nº 07.066.842-1 IFP/RJ, de 19/03/1984 e CPF nº 302.771.677-87

Tendo em vista o contido no Processo Administrativo nº 6359/2021, servimo-nos da presente para NOTIFICAR Vossa Senhoria, nos termos do Decreto Municipal nº 4.266/2022, de 20 de julho de 2022, que a faixa de terras, medindo 979,35m² (novecentos e setenta e nove metros quadrados e trinta e cinco centímetros quadrados), confrontando, em todos os seus lados, com o próprio terreno da proprietária, do imóvel localizado em Boa Vista, Barra Alegre, 4º distrito do Município de Bom Jardim-RJ, denominado Fazenda Santuário e inscrito no INCRA sob o nº 516.015.002.178, registrado no livro 2-B, às fls. 160, sob o n. R: 6-701, em 28 de abril de 1998, na matrícula 701, no Cartório do 2º Ofício de Bom Jardim/RJ, de vossa propriedade, foi **declarado de UTILIDADE PÚBLICA**, para fins de desapropriação amigável ou judicial. A referida faixa a ser desapropriada inicia-se no Córrego Klein (antigo Córrego de Ouro) com as seguintes coordenadas (S 22°14'49.118" / O 42°16'49.928"), com 326,45m de extensão e 3,00m de largura deste ponto até encontrar a Estrada Municipal que dá acesso a BJ-09, junto ao poste da Ampla com as seguintes coordenadas (S 22°14'42.178" / O 42°16'52.178") e será destinada a instalação de uma adutora de água bruta para o abastecimento de água potável para o 4º distrito – Barra Alegre. A área da faixa de terras mencionada foi avaliada em R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), de acordo com o Laudo de



GOVERNO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
Prefeitura Municipal de Bom Jardim
Gabinete do Prefeito

Avaliação elaborado pela Comissão de Desapropriação (nomeada pela Portaria nº 57/22) e em conjunto com o Engenheiro do Município. Sendo assim, o Município de Bom Jardim, visando uma desapropriação amigável, propõe pagar o preço da avaliação do imóvel, em parcela única de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). A outorga da Escritura Pública de desapropriação amigável será efetuada na data da concordância da presente proposta, bem como da lavratura dos documentos pertinentes a esta transação. O prazo para aceitar ou rejeitar a oferta é de 15 (quinze) dias, a contar do recebimento da presente Notificação e o silêncio será considerado rejeição. Ressaltamos que a manifestação deve ser de forma inequívoca e, caso vencido o prazo estipulado, sem o retorno da proprietária, a Administração Pública Municipal entrará com pedido judicial para efetivação da Desapropriação, em virtude do interesse público.

Anexo a presente notificação segue:

- Cópia do Decreto nº 4.266, de 20 de julho de 2022, que declara de utilidade pública, para fins de desapropriação, o imóvel que menciona e dá outras providências;
- Laudo de Avaliação, devidamente assinado pela Comissão designada;
- Croqui de planta baixa e perfis do local (faixa a ser desapropriada), apresentadas junto ao Laudo do Chefe de Departamento – GDRI – 11, do Departamento de Planejamento, Projetos e Obras da Diretoria do Interior – GCO-3 nos autos do Processo Administrativo nº 6359/2021;
- Planta da área (faixa) onde será construída a adutora de água bruta para o abastecimento de água potável para o 4º distrito.

Bom Jardim/RJ, 30 de agosto de 2022.


PAULO VIEIRA DE BARROS
PREFEITO MUNICIPAL



Estado do Rio de Janeiro

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM

GABINETE DO PREFEITO

**DECRETO N.º 4.266,
DE 20 DE JULHO DE 2022.**

Declara de utilidade pública, para fins de desapropriação, o imóvel que menciona e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE BOM JARDIM-RJ, no uso de suas atribuições legais, conferidas pelo art. 78, V da Lei Orgânica do Município e nos termos do Decreto-lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941,

DECRETA:

Art. 1º Fica declarado de utilidade pública, para fins de desapropriação, por via amigável ou judicial, uma faixa de terras com 979,35 m² (novecentos e setenta e nove metros quadrados e trinta e cinco centímetros quadrados) do imóvel denominado Fazenda Santuário, de propriedade da Sra. Sonia Maria Furrechi Gloria, localizado em Boa Vista, Barra Alegre, 4º distrito de Bom Jardim-RJ, registrado no livro 2-B, às fls. 160, sob o n. R: 6-701, em 28 de abril de 1998, na matrícula 701, no Cartório do 2º Ofício de Bom Jardim/RJ. A referida faixa inicia-se no córrego Klein (antigo Córrego do Ouro) com as seguintes coordenadas (S 22°14'49.118" / O 42°16'49.928") com 326,45m de extensão e 3,00m de largura deste ponto até encontrar a estrada municipal que dá acesso a BJ-09 junto ao Poste da Ampla com as seguintes coordenadas (S 22°14'42.178" / O 42°16'52.178").

Art. 2º A presente desapropriação tem como objetivo a instalação de uma adutora de água bruta para o abastecimento de água potável para o 4º Distrito – Barra Alegre.

Art. 3º As despesas decorrentes deste Decreto serão consignadas nas dotações orçamentárias próprias.

Art. 4º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Bom Jardim – RJ, 20 de julho de 2022.

PAULO VIEIRA DE BARROS

PREFEITO



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM
Praça Governador Roberto Silveira, nº 44 – Centro
Bom Jardim – RJ, CEP: 28660-000. Telefax: (022) 2566-2460 | 2566-2916

Bom Jardim, 25 de agosto de 2022.

LAUDO DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL

Solicitante: CEDAE

Processo: 6359/2021.

Proprietário: SONIA MARIA FURRCHI GLÓRIA

Comissão de avaliação: Nomeada por Portaria 057/2022, prorrogada pela Portaria 210/2022.

IDENTIFICAÇÃO DO BEM

1- ENDEREÇO:

Situado na Fazenda Santuário, Zona Rural – Boa Vista, Barra Alegre - 4º Distrito de Bom Jardim – RJ, registrado no Cartório do 2º Ofício de notas e Registros públicos de Bom Jardim – RJ, cadastrada no INCRA sob o nº 516.015.002.178;

2- CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO:

O imóvel se localiza na zona rural do 4º Distrito de Bom Jardim/RJ.

A região não possui infraestrutura necessária (água, esgotamento sanitário, coleta de lixo).

A área de desapropriação (faixa de terras) está em locada em APP (área de preservação permanente).

3- CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

Faixa de terra de imóvel rural, com vegetação de pastagem, sem benfeitorias e em área de APP (Área de Preservação Permanente). Todos os lados tem como confrontante o próprio terreno da proprietária, conforme observado em planta e em vistoria "in loco".

Conforme informado no processo administrativo 6359/2021, pelo Departamento de Planejamento, Projetos e Obras da Diretoria do Interior (CEDAE), após solicitações de alteração de projeto por esta comissão, foi desenvolvido novo projeto que não causará impactos relevantes aos interesses da proprietária.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM JARDIM
Praça Governador Roberto Silveira, nº 44 – Centro
Bom Jardim – RJ, CEP: 28660-000. Telefax: (022) 2566-2460 | 2566-2916

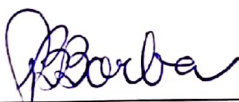
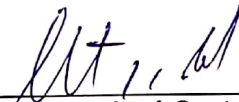
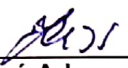
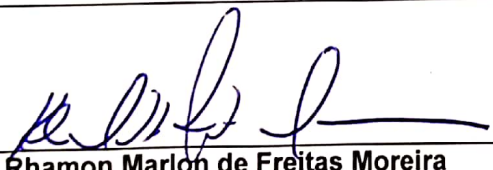
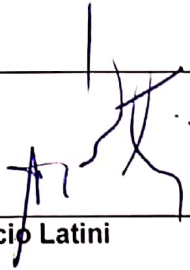
A intervenção proposta será do lado do córrego oposto ao utilizado pelo gado, área aprovada pelo Sr. Rodrigo, representante e filho da proprietária (conforme informação constante no processo administrativo).

4- MÉTODO DE AVALIAÇÃO

Conforme vistoria no local, pelos membros abaixo relacionados foram utilizados como metodologia para estimar o valor do imóvel a partir das seguintes características de acordo com as normas da ABNT NBR 14653-1, referente à Avaliação de Bens – Parte 1: Procedimentos Gerais e NBR 14653-2 – Avaliação de Bens – Parte 2: Imóveis Urbanos – Método Comparativo com Pesquisa de Dados CUB (Custo Unitário Básico).

- Valor do Terreno:

Considerando que a metragem quadrada da faixa de terras a ser desapropriada é de 979,35 m²; sendo 326,45 m de comprimento e 3,00 m de largura, a Comissão, nomeada pela Portaria 057/2022, chegou ao valor de: **R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)**.

 Pablo Benvenuti Borba Assessor Jurídico Matr.41/7072 - PJM	 Clirton José Costa Cabral Engenheiro Civil Matr.41/6938 –SMOI	 José Adevani Ribeiro da Silva Vereador
 Rhamon Marlon de Freitas Moreira Secretario Municipal de Projetos Especiais Presidente da Comissão de Desapropriação Matr.41/6928-SMPE	 Maurício Latini Corretor de Imóveis da 1ª Região CRECI 34.816	



À Comissão de Avaliação de área situada em Barra Alegre, distrito de Bom Jardim – RJ, para ampliação do abastecimento de água.

Prezados, em resposta à Notificação Extrajudicial nº 001/2022, solicitando informações referente a possibilidade e necessidade de construção de corredores de passagem para o gado e cercamento nas demais extensões onde passará o tubo para captação de água na propriedade objeto da desapropriação, cumpre-nos trazer os seguintes esclarecimentos:

No dia 03/06/2022 estivemos no local de interesse dos projetos, junto com o filho da proprietária da área (Senhor Rodrigo) para identificar uma alternativa que causasse menos impacto aos proprietários. Com esse intuito, apresentamos a alternativa de executar a obra na outra margem do rio.

O representante da proprietária (Senhor Rodrigo) ficou satisfeito com a opção e aceitou fazer a doação amigavelmente, com a condição de ver os novos projetos antecipadamente. Tal alternativa, inclusive, se mostraria vantajosa para o Município, considerando a desnecessidade de prosseguimento da desapropriação.

Dessa forma, no dia 06/06/2022, mobilizamos uma equipe de topografia para fazer o levantamento da nova área e começamos a produzir os projetos, que foram apresentados ao Senhor Rodrigo no dia 23/06/2022.

Nesta ocasião, ele não se mostrou tão amistoso e entendemos que ele mudou de ideia e não pretende fazer a doação amigavelmente como achamos.

Portanto, solicitamos que seja dada continuidade com o processo de desapropriação, ressaltando que foi desenvolvido novo projeto e que não causará nenhum impacto aos interesses dos proprietários, não havendo nenhuma necessidade de construção dos corredores de passagem do gado e nem de cercamento.

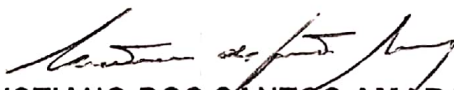
Anexo a presente resposta, seguem projeto atualizado e topografia do local. O mesmo já foi devidamente substituído nos autos do processo



administrativo nº 6040/2021 – referente à aprovação do projeto junto à municipalidade e encaminhados para o e-mail da Procuradoria Jurídica Municipal.

O prazo da obra está terminando e temos pouco mais de um mês para concluir a mesma. Por esse motivo, necessitamos entrar no local com muita urgência, razão pela qual solicitamos urgência na tramitação do processo de desapropriação.

Bom Jardim – RJ, 29 de junho de 2022.

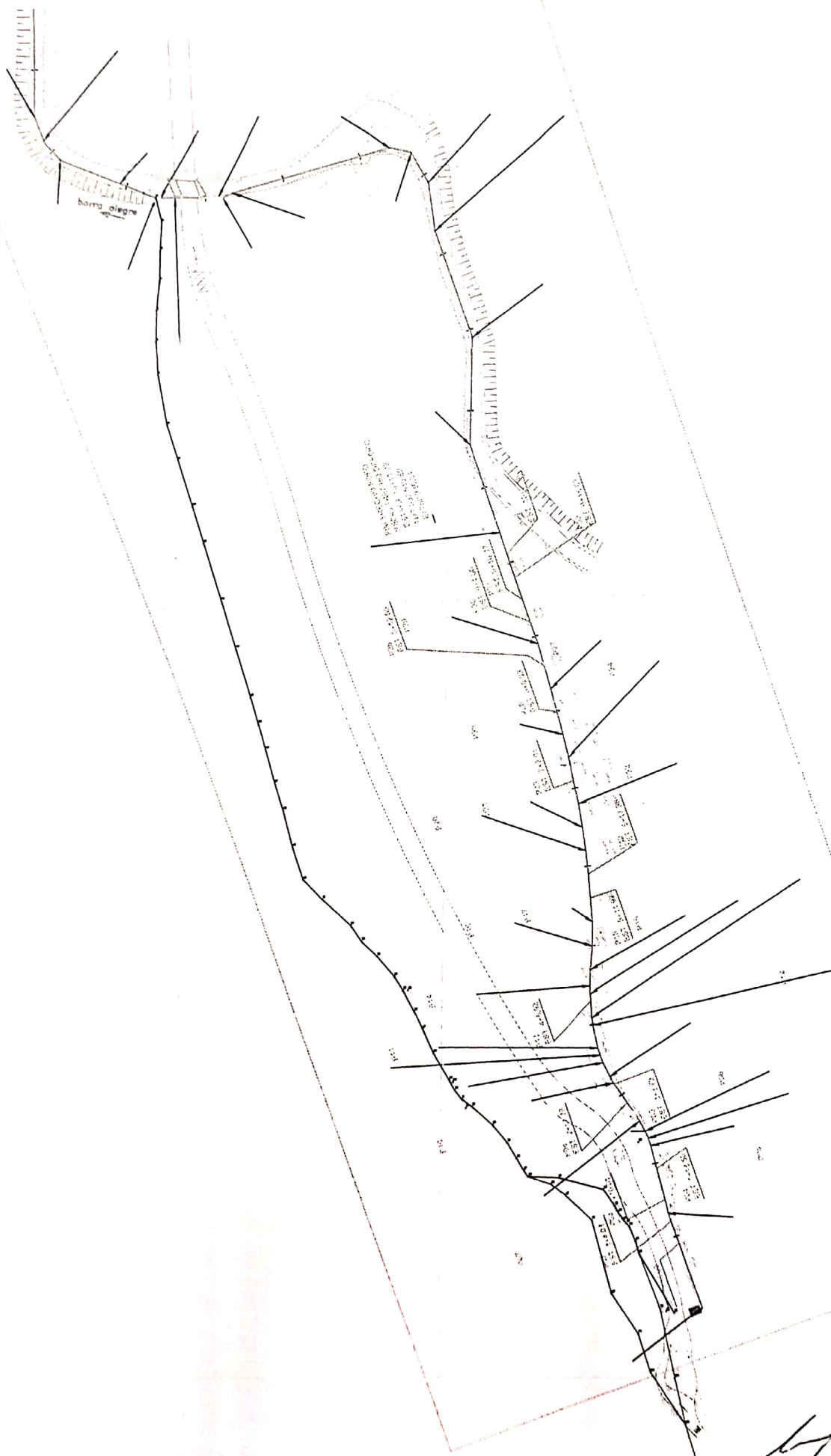

CRISTIANO DOS SANTOS AMARAL

Chefe de Departamento – GDRI – 11

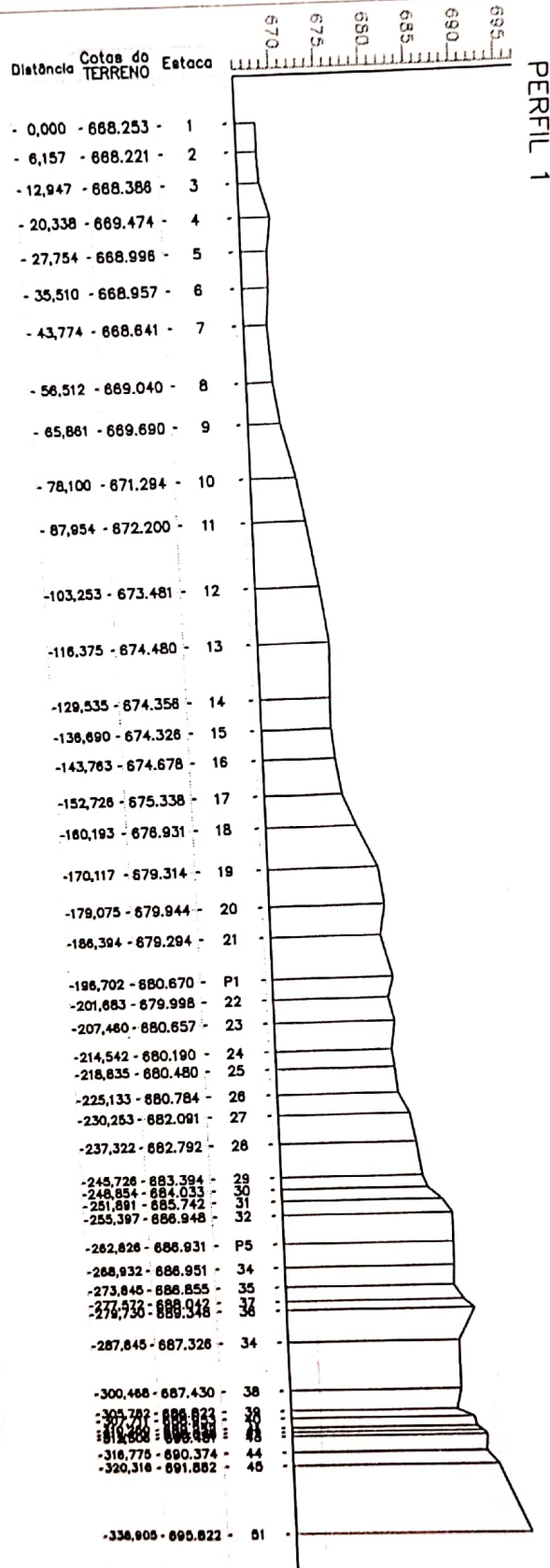
DEPARTAMENTO DE PLANEJAMENTO, PROJETOS E OBRAS DA

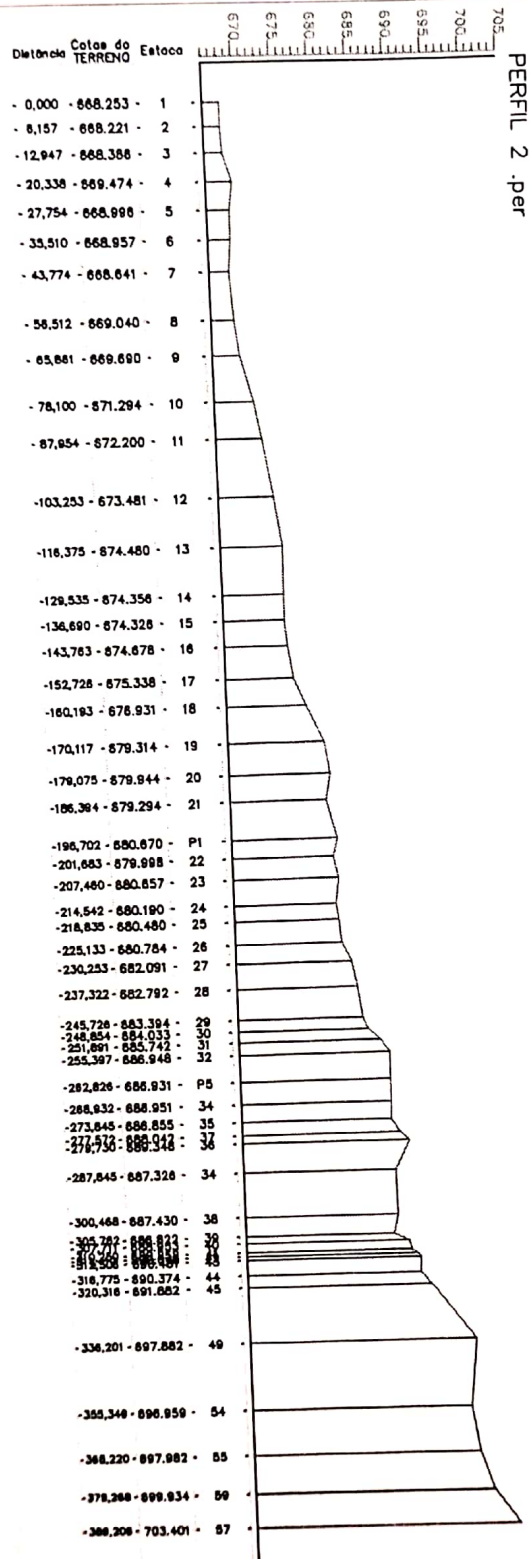
DIRETORIA DO INTERIOR – GCO-3

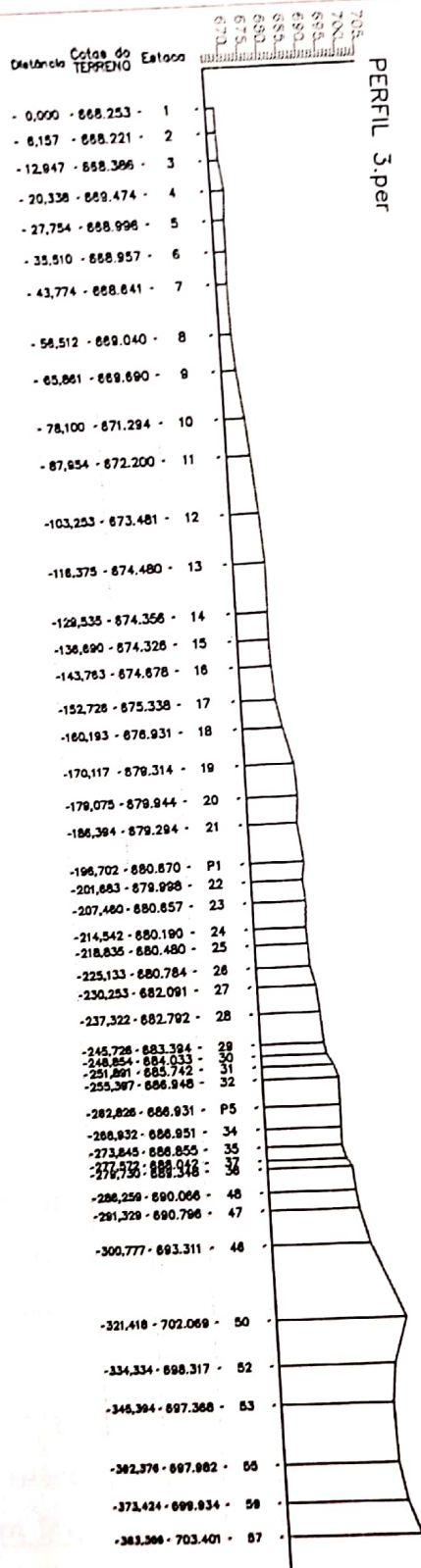
particula: 19624.4



Handwritten signature or initials.







01 - COMPRIMENTOS EM METRO E DIÂMETROS EM MILÍMETRO, EXCETO ONDE INDICADO.

02 - PARA DETALHAMENTO DAS CAIXAS DE VENTOSA E DESCARGA, VER DESENHO: 0169SE-A-PE-HD-DE-006.

03 - AS TUBULAÇÕES APRESENTADAS NA LISTA DE MATERIAIS ACIMA, CONTEMPLAM APENAS OS MATERIAIS CONSTANTES NESTE DOCUMENTO.

0	EMISSÃO INICIAL		28/05/22	Data	Visto	Aprovado
No		Revisões				

COMPLEMENTAÇÃO DAS OBRAS DE AMPLIAÇÃO DO SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA DA LOCALIDADE DE BARRA ALEGRE-RJ

Emissor:



JVBIM
Consultoria e Projetos Inteligentes em BIM

**U CONSTRUTORA
UNION**

Proj:	CAO	19/10/21	Nº do Emissor:	0169SE-A-PE-HD-DE-003
Des:	CAO	19/10/21	Aprovado por:	JAIME DE CASTRO NETO
Verif:	HAC	19/10/21	CREA Nº:	2012123940
			Data:	19/10/2021

Etapas:

PROJETO EXECUTIVO



COMPANHIA ESTADUAL DE ÁGUAS E ESGOTOS
GOVERNO DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO

DIRETORIA DO INTERIOR

DRI

Município:

SE

Município:

BOM JARDIM

Localidade:

BARRA ALEGRE

COMPLEMENTAÇÃO DAS OBRAS DE AMPLIAÇÃO DO SIST. DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA DE BARRA ALEGRE-RJ

Unidade Integrada

ADUTORA DE ÁGUA BRUTA

Projetos Integrados

PLANTA E PERFIL

Disciplina:

HIDRÁULICA

Des:	CAJ	Data:	28/05/21
Proj:	HAC	Data:	28/05/21
Verif:	HAC	Data:	28/05/21

Analisado por:

Aprovado por: GCO

Escala:

H 1:1000
V 1:100

Formato:

A1

Folha:

01/01

Nº do Documento:

0169SE-A-PE-HID-DE-028-R0

Rev.:

R0

PLANTA CHAVE:

ETA

RJ-146

LEGENDA:

- PERFIL DO TERRENO NATURAL
- - - - ADUTORA PROJETADA
- CH CURVA HORIZONTAL
- DH DEFLEXÃO HORIZONTAL
- DV DEFLEXÃO VERTICAL
- CV CURVA VERTICAL



VENTOSA



DESCARGA

LISTA DE MATERIAIS:

LISTA DE MATERIAL

ITEM	DISCRIMINAÇÃO	QUANT.	UNID.
01	TUBO PONTA E BOLSA JUNTA ELÁSTICA JGS, K9, DN. 100mm	211.22	m
02	TUBO DEFOFO MPVC DN 100mm	244.45	m
03	CURVA 11°15' COM BOLSA JUNTA ELÁSTICA JGS, DN. 100mm	05	m
04	CURVA 22°30' COM BOLSA JUNTA ELÁSTICA JGS, DN 100mm	04	m
05	CURVA 45° COM BOLSA JUNTA ELÁSTICA JGS, DN. 100mm	03	m
06	LUVA COM BOLSA JUNTA ELÁSTICA JGS, DN. 100mm	4	m

*OS MATERIAIS CONTIDOS NA TRAVESSIA SOBRE O RIO, ESTÃO EM SEU PROJETO ESPECÍFICO

