PREFEITURA MUNICIPAL
EUSÉBIO
AVANÇANDO NO DESENVOLVIMENTO

selo unicef edição 2017 - 2020

RECEBIDO:
21/12/2023

Mensagem n°. 126/2022, de 21 de dezembro de 2023.

Senhor Presidente,

Tenho a honra de encaminhar a essa augusta Casa Legislativa, por intermédio de Vossa Excelência, nos termos da Lei Orgânica do Município, em caráter de **URGÊNCIA/URGENTÍSSIMA**, o incluso Projeto de Lei Ordinária que "*Autoriza a doação de uma área de 1.116,72 m² (hum mil cento e dezesseis metros quadrados e setenta e dois centímetros quadrados), de um Terreno Urbano, situado no lugar Autódromo - Distrito Industrial II, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, localizado do lado ímpar da Rua Sem Denominação Oficial (Terras da Prefeitura Municipal de Eusébio), s/n, de formato irregular, para implantação da Empresa CLC EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 46.872.457/0001-97, e dá outras providências.*".

O presente Projeto de Lei fomentará a geração de emprego e renda no Município de Eusébio, pois irá gerar em média 25 empregos diretos/indiretos destinados à população de Eusébio, estando a presente doação fulcrada no permissivo legal do § 4º, do artigo 17, da Lei Federal nº 8.666/93 c/c o disposto na Lei Municipal nº 341, de 22 de abril de 1998 e legislação atinente.

Assim, vislumbram-se o interesse público e a eficiência, corolários da boa administração pública, pelo qual estou certo de que a presente proposição merece acolhida por parte dessa Augusta Câmara Municipal.

Certo de que o elevado espírito público de Vossa Excelência e de seus pares presidirá a decisão legislativa, reitero, na oportunidade, protestos de estima e apreço.

ACILON GONÇALVES PINTO JÚNIOR
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.
Vereador **Ivanildo Ferreira da Silva**
Presidente da Câmara Municipal de Eusébio-CE

selo unicef gestão 2017 - 2020

APROVADO O REGIME DE URGÊNCIA
27/12/2023

Projeto de Lei Ordinária nº 139, de 21 de dezembro de 2023.

CÂMARA MUNICIPAL DE EUSÉBIO
APROVADO
EM 27/12/2023

Autoriza a doação de uma área de 1.116,72 m² (hum mil cento e dezesseis metros quadrados e setenta e dois centímetros quadrados), de um Terreno Urbano, situado no lugar Autódromo - Distrito Industrial II, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, localizado do lado ímpar da Rua Sem Denominação Oficial (Terras da Prefeitura Municipal de Eusébio), s/n, de formato irregular, para implantação da Empresa CLC EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 46.872.457/0001-97, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE EUSÉBIO-CE:

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Ordinária:

Art. 1°. Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a doar, por interesse público relevante, uma área de 1.116,72 m² (hum mil cento e dezesseis metros quadrados e setenta e dois centímetros quadrados), de um Terreno Urbano, situado no lugar Autódromo - Distrito Industrial II, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, localizado do lado ímpar da Rua Sem Denominação Oficial (Terras da Prefeitura Municipal de Eusébio), s/n, de formato irregular, para implantação da Empresa CLC EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 46.872.457/0001-97, para a implantação de empreendimento Industrial/Comercial, com as seguintes características:

Um terreno urbano, parte integrante do terreno remanescente 01 da Matrícula 26272 CRI de Eusébio, situado no local denominado Sítio Santa Izabel (Distrito Industrial II – Sede de Eusébio), no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, localizado do lado ímpar da Rua Sem Denominação Oficial, s/nº, fazendo esquina pelo lado ESQUERDO/POENTE, com a Rua Guimarães Passos, de formato irregular, perfazendo uma área total de 1.116,72m² (hum mil cento e dezesseis metros quadrados e setenta e dois centímetros quadrados), com as seguintes características: AO NORTE, (Frente), com um segmento de reta tirado no sentido POENTE/NASCENTE, do vértice P.1 de coordenadas N 9.569.237,261m e E 559.482,482m até o vértice P.2 de coordenadas N 9.569.229,111m e E

2

559.499,645m, com azimute de 115°24'03", ângulo interno de 84º59'33", por uma distância de 19,00m (dezenove metros), segue confrontando com a dita Rua Sem Denominação Oficial; AO NASCENTE, (Lado direito), com um segmento de reta tirado no sentido NORTE/SUL, do vértice P.2 de coordenadas N 9.569.229,111m e E 559.499,645m até o vértice P.3 de coordenadas N 9.569.173,809m e E 559.479,086m, com azimute de 200°23'36", ângulo interno de 95º00'27", por uma distância de 59,00m (cinquenta e nove metros), segue confrontando com a propriedade de Prefeitura Municipal de Eusébio; AO SUL, (Fundos), com um segmento de reta tirado no sentido NASCENTE/POENTE, do vértice P.3 de coordenadas N 9.569.173,809m e E 559.479,086m até o vértice P.4 de coordenadas N 9.569.181,959m e E 559.461,922m, com azimute de 295°24'03", ângulo interno de 84º59'33", por uma distância de 19,00m (dezenove metros), segue confrontando com a propriedade de Prefeitura Municipal de Eusébio; e, AO POENTE, (Lado esquerdo), com um segmento de reta tirado no sentido SUL/NORTE, do vértice P.4 de coordenadas N 9.569.181,959m e E 559.461,922m até o vértice P.1 de coordenadas N 9.569.237,261m e E 559.482,482m, com azimute 20°23'36", por uma distância de 59,00m (cinquenta e nove metros), segue confrontando com a Rua Guimarães Passos.

Art. 2°. O valor total da avaliação do Imóvel conforme laudo em anexo é de R$ 111.672,00 (Cento e onze mil seiscentos e setenta e dois reais).

Art. 3°. Na matrícula do Registro Geral de Imóveis deverá constar obrigatoriamente as seguintes condições:

I - O donatário se obriga a construir/reformar e funcionar no imóvel de acordo com a sua finalidade Industrial/Comercial, no prazo de 06 (seis) meses para o início e término das obras, e início das atividades, podendo ser prorrogado por igual período, mediante autorização expressa da doadora;

II - O imóvel somente poderá ser constituído em garantia hipotecária em financiamentos concedidos por instituições financeiras, para implementação de investimentos na própria unidade Industrial/Comercial, e mediante anuência do poder público municipal;

III - O donatário não poderá transferir (doar, alugar, vender, alienar ou emprestar) a terceiros o imóvel, sem a autorização prévia da Prefeitura Municipal de Eusébio;

2

IV - O donatário se obriga a manter em seu quadro de funcionários a quantidade indicada em sua carta de intenções, ocupado preferencialmente por moradores do Município de Eusébio, devendo comprovar o feito, trimestralmente, através de fornecimento de cópias das folhas de pagamento e comprovante de recolhimento dos respectivos encargos sociais;

V - O donatário se obriga a comprovar, trimestralmente, pelo período mínimo de 24 (vinte e quatro) meses, seu regular funcionamento e faturamento conforme indicado em sua carta de intenções;

VI - As demais cláusulas contidas na Lei Municipal n? 341, de 22 de abril de 1998.

Art. 4°. O descumprimento de quaisquer das condições previstas nos incisos I a VI do artigo anterior, importará na devolução do imóvel e consequente reversão à doadora, sem que o donatário possa pleitear quaisquer ressarcimentos ou vantagem por benfeitorias efetivadas, renunciando o donatário à retenção por benfeitorias.

Art. 5°. A transferência definitiva do imóvel somente poderá ocorrer após a comprovação de cumprimento de todas as condicionantes constantes no artigo 3° e seus incisos.

Art. 6°. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paço da Prefeitura Municipal de Eusébio-CE, aos 21 de dezembro de 2023.

Acilon Gonçalves Pinto Júnior
Prefeito Municipal

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE UM IMÓVEL

INTERESSADO:

CLC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
CNPJ Nº 46.872.457/0001-97
END: RUA VITORIA KELLY, Nº 131
CEP: 61763-810 BAIRRO AUTÓDROMO
EUSÉBIO-CE

PROPRIETÁRIO:

PREFEITURA MUNICIPAL DE EUSÉBIO
CNPJ Nº 23.563.067/0001-30
END.: RUA EDMILSON PINHEIRO, Nº 150
CEP: 61.760-000 BAIRRO AUTÓDROMO
EUSÉBIO-CE

LOCAL AVALIAÇÃO:

RUA SEM DENOMINAÇÃO OFICIAL, AUTÓDROMO
EUSÉBIO-CE

ANDRÉ LUÍS DE SOUZA COELHO
Engº. Civil CREA: 9.671-D
RNP 0600 91378-3

2

1. INTRODUÇÃO:

1.1 INTERESSADO

CLC EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
CNPJ Nº 46.872.457/0001-97
END: RUA VITORIA KELLY, Nº 131 CEP: 61763-810
BAIRRO AUTÓDROMO
EUSÉBIO -CE

1.2. PROPRIETÁRIO

PREFEITURA MUNICIPAL DE EUSÉBIO.
CNPJ Nº 23.563.067/0001-30.
RUA EDMILSON PINHEIRO, 150 CEP: 61760-000
AUTÓDROMO
EUSÉBIO-CE

1.3. OBJETIVO.

O presente Laudo de Avaliação tem por objetivo básico o levantamento e descrição de um imóvel urbano, para **DOAÇÃO** pela Prefeitura Municipal de Eusébio, a empresa CLC EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, de terreno na localidade Autódromo, Município de Eusébio, Estado do Ceará, aplicando-lhe metodologia técnica cientifica, visando demonstrar o seu valor justo e real.

Com este levantamento, espera-se mostrar o real valor do imóvel (terreno), dando condições aos interessados, no estabelecimento da melhor e mais satisfatória tomada de decisão.

O levantamento constou de leitura de documentos existentes, visita ao local do imóvel, como forma de averiguar "in loco " as informações fornecidas.

1.4. LOCAL DA AVALIAÇÃO

O imóvel situa-se no Bairro Autódromo no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, na Rua Sem Denominação Oficial.

1.5. FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

Para DOAÇÃO pela Prefeitura Municipal de Eusébio.

1.6. NÍVEL DE PRECISÃO DA AVALIAÇÃO

A avaliação foi efetuada utilizando o método comparativo direto de dados de mercado, com Grau de Fundamentação "I", Grau de Precisão "I", observando em parte o que recomenda a Norma NBR 14653-2/804 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

1.7. LEGISLAÇÃO OBSERVADA

Este Laudo de Avaliação foi elaborado em consonância com o Decreto Federal nº. 81.621 de 03/05/1978, a Lei Federal nº. 5.194 de 24/12/1966, a Lei nº. 8.666 de 21/06/1993, a Lei nº. 8.078 de 11/06/1990 1 (Código de Defesa do Consumidor), as Resoluções nº. 205, nº. 218 e nº. 345 do CONFEA e o Manual Brasileiro para Levantamento da Capacidade de Uso da Terra de 08/05/1956 e 30/11/1960.

ANDRÉ LUÍS DE SOUZA COELHO
Engº. Civil CREA: 9.671-D
RNP 0600 91378-3

1.8. PRESSUPOSTOS

No processo avaliatório, adotamos os seguintes procedimentos, que nos levarão ao desenvolvimento do LAUDO de Avaliação.

- Vistoria do imóvel e da região;
- Pesquisa de mercado, com finalidade para obter dados das amostras, dos imóveis ofertados elou transacionados, sendo que as amostras possuem os mesmos parâmetros de imóvel avaliado.
- Obtenção de plantas, memoriais descritivos e documentos cartoriais.

1.9. VISTORIA

O imóvel vistoriado situa-se no lugar Autódromo, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará de forma irregular, contextura do solo seca, possuindo uma área de 1.116,72m².

2.REGIÃO

2.1. DADOS ESTADUAIS

>População do Estado: 8.452.381 habitantes (Censo 2010);
>População urbana: 6.346.557 habitantes;
>Extensão territorial: 148.920,50 km²
>População rural: 2.105.824 habitantes;
>Densidade demográfica: 56,76 hab/km² (Censo 2010);
>Municípios: 184;
>Cidades mais importantes: Sobral, Juazeiro do Norte, Crato, Maracanaú.
> Atividades econômicas predominantes: agricultura, pecuária, comércio, turismo, indústria, prestação de serviços e outros.

2. 2.DADOS MUNICIPAIS

>Atividades econômicas predominantes: agropecuária, indústria, comércio, silvicultura, prestação de serviços e outros;
>Area do Município: 79km² 0,053% do território do Estado;
>População do Município: 46.033 habitantes (Censo 2010);
>Densidade populacional: 582,64 hab/km²
>Rede bancária: Banco do Brasil, Santander, Caixa Econômica Federal e Banco do Nordeste;
>Educação: Ensino Fundamental (Estadual) 1.198.116 alunos matriculados, Ensino Fundamental (Municipal) 10.152 alunos matriculados (Fonte IBGE: 2018);
>Saúde: Estabelecimentos 17 unidades / Prestadores de serviços junto ao SUS — 17 unidades / 45 leitos hospitalares.
>Saneamento: Esgoto natural, rede de esgoto, galerias e bocas de lobos.
>Rede de água: a região é provida de água da CAGECE.
>Estradas: ruas e avenidas asfaltadas, em calçamento e pavimentação.
>Comunicação: sistema de telefonia fixa e celular agência dos correios, emissoras de rádios e jornais.
> Segurança: delegacia de polícia.
> Transportes: ônibus com linhas urbanas, intermunicipais e transportes alternativos.
> Topografia: região plana, pouco acidentada e com declives.
>Serviços públicos existentes: iluminação pública, coleta domiciliar de lixo, arborização urbana, telefones públicos.

ANDRÉ LUÍS DE SOUZA COELHO
Engº. Civil CREA: 9.671-D
RNP 0600 91378-3

>Outras atividades econômicas: postos de abastecimento de combustíveis ás butano, farmácias, lanchonetes, supermercados, lojas e cartórios.

3.TERRENO

3.1. DOCUMENTAÇÃO / LIMITES / ÁREAS.

>DIMENSÕES E LIMITES - Conforme levantamento em anexo.
>MATRICULA / REGISTRO – matrícula 26.272
>CARTÓRIO - Facundo Eusébio-Ce
>CADASTRO PREFEITURA - Prefeitura Municipal de Eusébio - Ceará.
>CLASSIFICAÇÃO QUANTO A NATUREZA - Terreno.
>USO ATUAL DO PREDOMINANTE NA REGIÃO - Industrial
>LIMITES — De acordo com levantamento em anexo.
>ÁREA TOTAL – 1.116,72m².
>TOPOGRAFIA - plano.

3.2. CARACTERÍSTICAS GERAIS DO IMÓVEL >ZONA - Zona Urbana.
>DISTANCIA DO CENTRO DA CIDADE - 2 km.
>ACESSO AO IMÓVEL - Pela Rua Sem Denominação Oficial
>FORMATO DO TERRENO -irregular.
> SITUAÇÃO DO TERRENO - Central.
>REDE DE ÁGUA - Cagece.
>REDE ELÉTRICA – Rede de energia elétrica em alta e baixa tensão da COELCE
>REDE TELEFÓNICA - Rede da TELEMAR, CLARO, TIM e OI.
>ESTRADAS – asfaltada

3.3. INVESTIGAÇÃO / PESQUISA

Realizamos uma inspeção no terreno avaliando, levantando todas as características e melhoramentos existentes.

Em seguida, procedemos a uma pesquisa de preços para terrenos com o mesmo padrão do avaliado. Dada a dificuldade de aplicação de fatores, utilizamos a Avaliação Expedita, dentro do que preceitua a NBR 14653-2/804. A utilização desse método deve-se única e exclusivamente a não possibilidade de se aplicar elementos que possam dar condições de empregar outro método.

Mesmo assim, procedemos a contatos com órgãos públicos, instituições financeiras, cartórios, imobiliárias, proprietários e particulares inteiramente confiáveis para termos condições de fixarmos um valor unitário básico do terreno em questão.

Muito embora tenhamos obtido pesquisas de terrenos, que pudessem auxiliar na determinação técnica -- cientifica de valor de mercado, os mesmos após aplicados todos os fatores de valorização possíveis, chegam perto da realidade praticada pelo mercado, pois os mesmos se assemelhavam ao terreno avaliado.

3.4. METODOLOGIA UTILIZADA

A concepção metodológica consiste no estabelecimento de tomada de valores de forma subjetiva, oriundos de informações fornecidas por pessoas confiáveis, imobiliárias, instituições públicas, bancos, cartórios, pessoas residentes no município e valores

ANDRÉ LUÍS DE SOUZA COELHO
Engº. Civil CREA: 9.671-D
RNP 0600 91378-3

praticados para cobrança de tributos Municipais, sem, no entanto, se pautar em metodologia cientifica. Após isso, arbitramos um valor do preço praticado no entorno relativo ao terreno em questão.

3.5. VALOR UNITÁRIO ADOTADO

No intervalo de confiança entre R$ 80,00/m^2 e R$ 120,00/m^2, está o preço do metro quadrado, na área de abrangência do terreno avaliado. Para o terreno em questão, adotou-se o valor de R$ 100,00/m^2.

Vu = R$ 100,00/m ^{2}

3.6. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO TERRENO (Vt)

Vt=A x Vu

A =Área =1.116,72m²

Vu = Valor Unitário Médio = R$ 100,00/m²

Vt = 1.116,72 x R$ 100,00/m^2 » **Vt = R$ 111.672,00**

Arredondando conforme dispões o item 8.2.6 da NB- 502/89.

VALOR DO TERRENO - R$ 111.672,00

4.RESULTADO GLOBAL DA AVALIAÇÃO

DISCRIMINAÇÃO	AREA /m²	VALOR/m2	VALORES (R$)	%
Terreno	1.116,72	100,00	111.672,00	100,00
TOTAL				100,00

VALOR DA AVALIAÇÃO_____ **R$ 111.672,00** (cento e onze mil seiscentos e setenta e dois reais).

5.ENCERRAMENTO

Os valores descritos neste LAUDO, referem-se a pagamento à vista.

Damos por encerrado o presente LAUDO de avaliação, que consta de 05 (cinco) folhas digitadas de um só lado, todas rubricadas, sendo esta última datada e assinada e um anexo com os valores unitários.

Eusébio, 30 de novembro de 2023.

ANDRÉ LUÍS DE SOUZA COELHO
Engº. Civil CREA: 9.671-D
RNP 0600 91378-3

MEMORIAL DESCRITIVO

CLC

UM TERRENO urbano, parte integrante do **TERRENO REMANESCENTE 01** da Matrícula 26272 CRI de Eusébio, situado no local denominado Sítio Santa Izabel (Distrito Industrial II – Sede de Eusébio), no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, localizado do lado ímpar da Rua Sem Denominação Oficial, s/nº, fazendo esquina pelo lado ESQUERDO/POENTE, com a Rua Guimarães Passos, de formato irregular, perfazendo uma área total de 1.116,72m² (hum mil cento e dezesseis metros quadrados e setenta e dois centímetros quadrados), com as seguintes características: **AO NORTE,** (Frente), com um segmento de reta tirado no sentido POENTE/NASCENTE, do vértice **P.1** de coordenadas N 9.569.237,261m e E 559.482,482m até o vértice **P.2** de coordenadas N 9.569.229,111m e E 559.499,645m, com azimute de 115°24'03", ângulo interno de 84º59'33", por uma distância de 19,00m (dezenove metros), segue confrontando com a dita Rua Sem Denominação Oficial; **AO NASCENTE,** (Lado direito), com um segmento de reta tirado no sentido NORTE/SUL, do vértice **P.2** de coordenadas N 9.569.229,111m e E 559.499,645m até o vértice **P.3** de coordenadas N 9.569.173,809m e E 559.479,086m, com azimute de 200°23'36", ângulo interno de 95º00'27", por uma distância de 59,00m (cinquenta e nove metros), segue confrontando com a propriedade de Prefeitura Municipal de Eusébio; **AO SUL,** (Fundos), com um segmento de reta tirado no sentido NASCENTE/POENTE, do vértice **P.3** de coordenadas N 9.569.173,809m e E 559.479,086m até o vértice **P.4** de coordenadas N 9.569.181,959m e E 559.461,922m, com azimute de 295°24'03", ângulo interno de 84º59'33", por uma distância de 19,00m (dezenove metros), segue confrontando com a propriedade de Prefeitura Municipal de Eusébio; e, **AO POENTE,** (Lado esquerdo), com um segmento de reta tirado no sentido SUL/NORTE, do vértice **P.4** de coordenadas N 9.569.181,959m e E 559.461,922m até o vértice **P.1** de coordenadas N 9.569.237,261m e E 559.482,482m, com azimute 20°23'36", por uma distância de 59,00m (cinquenta e nove metros), segue confrontando com a Rua Guimarães Passos.

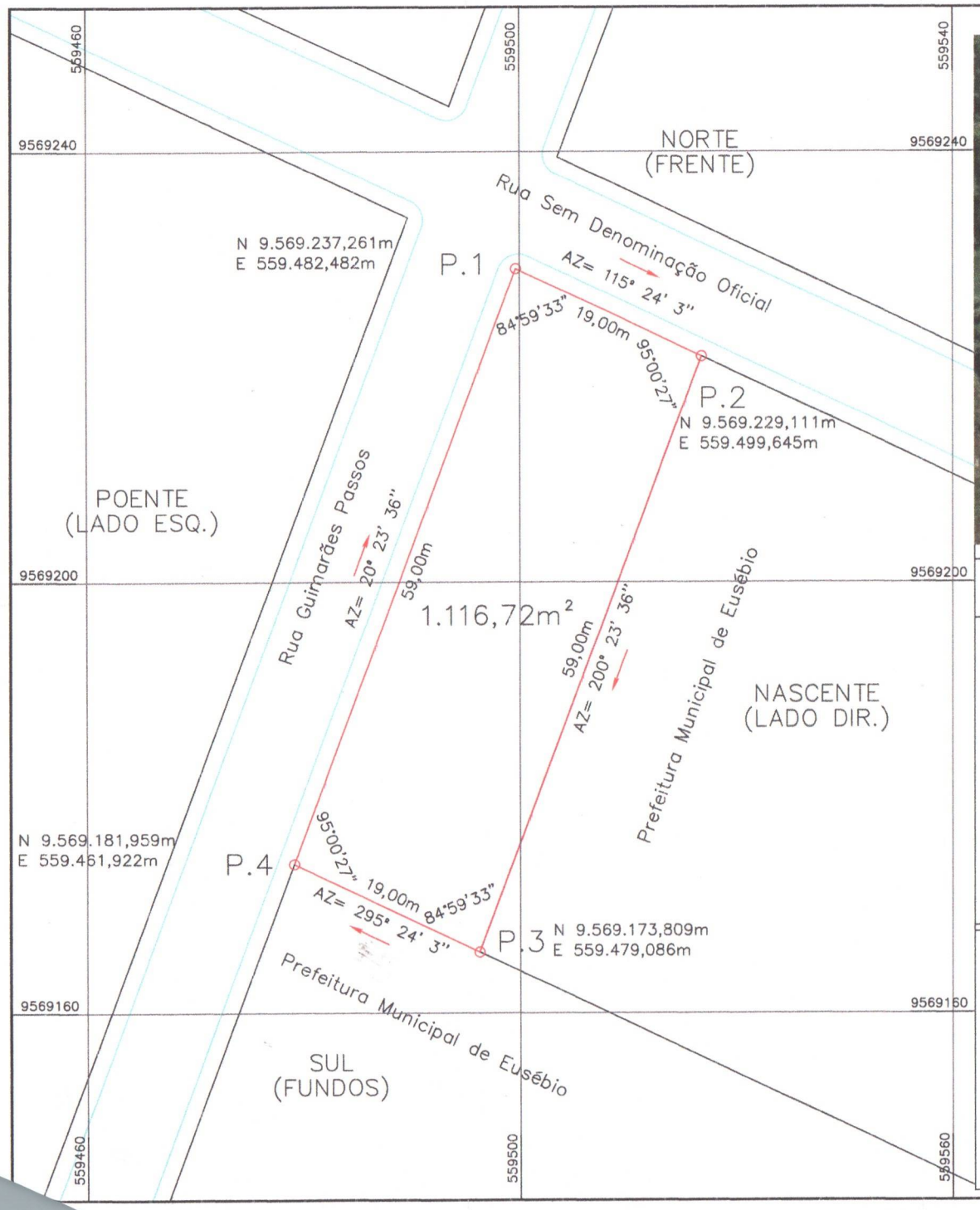
Declaro para todos os fins de direito que o levantamento topográfico respeitou as divisas consolidadas e o alinhamento do logradouro público, importando sujeitar-se ao que dispõe o § 14 do artigo 213 da Lei de Registros Públicos.

Verificado a qualquer tempo não serem verdadeiros os fatos constantes deste Memorial Descritivo e Planta anexa, responderão os requerentes e eu pelos prejuízos causados, independentemente das sanções disciplinares e penais, conforme arts. 955, III e 961 do provimento 08/2014 da Corregedoria Geral de Justiça do Tribunal de Justiça do Estado do Ceará.

ROGÉRIO UCHÔA DE MELO
CRT02 RNP: 00254184324
Resp. Técnico

PREFEITURA MUNICIPAL DE EUSÉBIO
CNPJ: 23.563.07/0001-30

Eusébio-CE. 22 de Dezembro de 2023





PLANTA DO IMÓVEL GEORREFERENCIADO

FL ÚNICA

Imóvel:	Urbano
Assunto:	Doação
Proprietário:	Prefeitura Municipal de Eusébio
Município:	Eusébio
Estado (UF):	CE
Bairro:	Autódromo
Matrícula:	26272 CRI Eusébio
Área:	1.116,72m²
Perímetro:	156,00m
Data:	22/12/2023

Escala: 1:400

ASSINATURAS

Rogério Uchôa de Melo
Téc. Agrimensor CREA-CE-02 RNP: 00254184324
Resp. Téc:

Prefeitura Municipal de Eusébio
CNPJ: 23.563.067/0001-330