EUSÉBIO
Vivendo cada vez melhor
PREFEITURA MUNICIPAL

unicef

Mensagem nº 067/2011, de 07 de outubro de 2011.

Senhor Presidente,

Tenho a honra de submeter à apreciação dessa 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 que autoriza a doação de um terreno situado no lugar Coaçu, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, local denominado Loteamento Jardim Guanabara, constituído por parte de uma Rua sem denominação oficial, que separa a quadra 01 da quadra 03 de formato irregular.

Perfazendo uma área total de 1.145,09 m² (um mil, cento e quarenta e cinco metros quadrados e nove decímetros quadrados), tendo em vista à ampliação da Empresa MAIA PARTICIPAÇÕES S/A., inscrita no CNPJ sob o nº 10.482.748/0001-21.

A empresa gerará em média 40 empregos diretos destinados à população de Eusébio, o que fomentará a geração de emprego e renda no Município, a presente doação é fulcrada no permissivo do § 4º, do artigo 17, da Lei Federal nº 8.666/93.

Desta forma, considerando a existência de relevante interesse público devidamente justificado, solicito que o presente Projeto seja apreciado e votado em caráter de urgência/urgentíssima, estou certo de que a presente proposição merecerá melhor acolhimento por parte dessa Augusta Casa Legislativa.

Nesta oportunidade renovo a V. Exa e aos seus ilustres pares, votos de estima e consideração.

Acilon Gonçalves
Prefeito Municipal

Exmo Sr.
Vereador JOSELITO TAVARES DE ABREU
Presidente da Câmara Municipal de Eusébio-CE.

EUSÉBIO
Vivendo cada vez melhor
PREFEITURA MUNICIPAL

PROTOCOLO Nº 070
RECEBIDO EM 07/10/11
ENCARREGADO

MUNICÍPIO APROVADO 2008
unicef
EDIÇÃO 2008

Projeto de Lei nº: 068, de 07 de outubro de 2011.

Autoriza a doação de "UM TERRENO URBANO", situado na localidade denominada Coaçu, no Município e Comarca de Eusébio–CE, no local denominado Loteamento Jardim Guanabara, constituído por parte de uma Rua sem denominação oficial, que separa a quadra 01 da quadra 03 de formato irregular. Totalizando uma área de 1.145,09 m² (um mil, cento e quarenta e cinco metros quadrados e nove decímetros quadrados), em favor da Empresa MAIA PARTICIPAÇÕES S/A., e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE EUSÉBIO-CE:

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

Art. 1º: Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a doar, por interesse público relevante, uma área de 1.145,09 m² (um mil, cento e quarenta e cinco metros quadrados e nove decímetros quadrados), à Empresa MAIA PARTICIPAÇÕES S/A., inscrita no CNPJ sob o nº 10.482.748/0001-21, para a implantação de empreendimento Industrial/Comercial.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL – "UM TERRENO URBANO", situado no lugar Coaçu, Loteamento Jardim Guanabara, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, possuindo uma área total de 1.145,09m², conforme discriminação abaixo:
Um terreno situado no lugar Coaçu, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, no loteamento denominado "Jardim Guanabara", constituído por parte de uma rua sem denominação oficial que separa a quadra 01(um) da quadra 03(três), de formato irregular, com área de 1.145,09 m²(um mil, cento e quarenta e cinco metros quadrados e nove decímetros quadrados), localizado no encontro das ruas sem denominação oficial que separa a quadra 01(um) da 02(dois) e a quadra 02(dois) da 03(três),com as seguintes medidas e confrontações:

AO SUL (Frente): 12,00m(doze metros) com a rua sem denominação oficial(conhecida como Alameda das Américas) que separa a quadra 01(um) da quadra 02(dois);
AO NORTE (Fundos): 12,50m(doze metros e cinqüenta centímetros) com a rua sem denominação oficial que separa as quadras 01(um) e 03(três) das terras de Antônio Rufino e Fernandes Albuquerque;
AO POENTE(Lado direito): 93,67m(noventa e três metros e sessenta e sete centímetros), sendo 40,00m(quarenta metros) com o lote 04(quatro) da quadra

01(um) e 53,67m(cinqüenta e três metros e sessenta e sete centímetros) com o lote 02(dois) da quadra 01(um);
AO NASCENTE(Lado esquerdo): 97,18m(noventa e sete metros e dezoito centímetros), sendo 17,18m(dezessete metros e dezoito centímetros) com o lote 01(um) da quadra 03(três), 40,00m(quarenta metros) com o lote 03(tres) da quadra 03(três) e 40,00m(quarenta metros) com o lote 05(cinco) da quadra 03(três).

Art. 2º. O valor total da avaliação do Imóvel conforme laudo em anexo é de R$ 34.352,70 (trinta e quatro mil, trezentos e cinqüenta e dois reais e setenta centavos).

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

I – o donatário se obriga a construir e funcionar no imóvel de acordo com a sua finalidade Industrial/Comercial, no prazo de 06 (seis) meses para o início das obras, e de 01 (um) ano para o término, podendo ser prorrogado por igual período, mediante autorização expressa da doadora;

II – o imóvel poderá ser constituído em garantia hipotecária em financiamentos concedidos por instituições financeiras, para implementação de investimentos na própria unidade Industrial/Comercial.

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

IV – as demais cláusulas contidas na Lei Municipal nº 341, de 22 de abril de 1998.

Art. 4º. O descumprimento de quaisquer das condições previstas nos incisos I, II, III e IV do artigo 3º importará na devolução do imóvel e conseqüente reversão à doadora, sem que o donatário possa pleitear quaisquer ressarcimentos ou vantagem por benfeitorias efetivadas, renunciando o donatário à retenção por benfeitorias.

Art. 5º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal nº 1.013, de 14 de junho de 2011.

Paço da Prefeitura Municipal de Eusébio, aos 07 dias do mês de outubro de 2011.

Acilon Gonçalves Pinto Júnior
Prefeito Municipal

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE UM TERRENO

INTERESSADO:

MAIA PARTICIPAÇÕES S/A
C.N.P.J Nº 10.482.748/0001-21
END.: RUA JOSÉ MORAES DE ALMEIDA, Nº 200
CEP: 61.760-000 COAÇU EUSÉBIO-CE

PROPRIETÁRIO:

PREFEITURA MUNICIPAL DE EUSÉBIO
C.N.P.J Nº 23.563.067/0001-30
END.: RUA EDMILSON PINHEIRO, Nº 150
CEP: 61.760-000 AUTÓDROMO EUSÉBIO-CE

LOCAL AVALIAÇÃO:

RUA SEM DENOMINAÇÃO OFICIAL QUE SEPARA AS QUADRAS 01(UM) E 03(TRES) DO LOTEAMENTO JARDIM GUANABARA
COAÇU EUSÉBIO-CE

INTRODUÇÃO:

1.1.INTERESSADO

MAIA PARTICIPAÇÕES S/A
C.N.P.J. nº. 10.482.748/0001-21.
RUA JOSÉ MORAES DE ALMEIDA, Nº 200
COAÇU – EUSÉBIO-CE

1.2.PROPRIETÁRIO

PREFEITURA MUNICIPAL DE EUSÉBIO
C.N.P.J. nº. 23.563.067/0001-30.
RUA EDMILSON PINHEIRO, 150.
AUTÓDROMO – DISTRITO INDUSTRIAL II.

1.3.OBJETIVO.

O presente Laudo de Avaliação tem por objetivo básico o levantamento e descrição de um **TERRENO URBANO,** para doação pela Prefeitura Municipal de Eusébio a Empresa Maia Participações S/A, de parte da rua sem denominação oficial que separa a quadra 01(um) da 03(tres) do Loteamento "Jardim Guanabara", 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 lugar Coaçu no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, localizado na rua sem denominação oficial que separa a quadra 01(um) da 03(tres) do Loteamento "Jardim Guanabara".

1.5.FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

Doação da área para a Empresa Maia Participações S/A.

1.6.NÍVEL DE PRECISÃO DA AVALIAÇÃO

A avaliação foi efetuada a um nível de rigor de **PRECISÃO EXPEDITA,** observando o que recomenda a Norma NBR 14653-2/2004 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.

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 e/ou transacionados, sendo que as amostras possuem os mesmos parâmetros de imóvel avaliado.
- Obtenção de plantas, memoriais descritivos e documentos cartoriais.

1.9.VISTORIA

O terreno vistoriado situa-se no lugar Coaçu, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará de forma irregular, contextura do solo seca, possuindo uma **ÁREA DE 1.145,09m²**.

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 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 serviços e outros.

2.2.DADOS MUNICIPAIS

- Atividades econômicas predominantes: agropecuária, indústria, comércio, silvicultura, prestação de serviços e outros;
- Área do Município: 79km² 0,05% do território do Estado;
- População do Município: 46.033 habitantes (Censo 2010);
- Densidade populacional: 582,64 hab/km²;
- Rede bancária: Banco do Brasil;
- Educação: Ensino Fundamental (Estadual) 200 alunos matriculados, Ensino Fundamental (Municipal) 9.517 alunos matriculados (Censo 2010);
- Saúde: Estabelecimentos – 26 unidades / Prestadores de serviços junto ao SUS – 26 unidades / 45 leitos hospitalares.
- Saneamento: Esgoto natural, sanear, 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.
- Outras atividades econômicas: postos de abastecimento de combustíveis, de gás butano, farmácias, lanchonetes, supermercados, lojas e cartórios.

3.TERRENO

3.1.DOCUMENTAÇÃO / LIMITES / ÁREAS.

- ➢DIMENSÕES E LIMITES – Conforme levantamento em anexo.
- ➢MATRICULA / REGISTRO – Não fornecido
- ➢CARTÓRIO – Não fornecido
- ➢CADASTRO PREFEITURA – Prefeitura Municipal de Eusébio – Ceará.
- ➢CLASSIFICAÇÃO QUANTO A NATUREZA – Terreno.
- ➢USO ATUAL DO PREDOMINANTE NA REGIÃO – Residencial
- ➢LIMITES – De acordo com documentação em anexo.
- ➢ÁREA TOTAL – 1.145,09m².
- ➢TOPOGRAFIA – Plano.

3.2.CARACTERÍSTICAS GERAIS DO IMÓVEL

- ➢ZONA – Zona Urbana.
- ➢DISTANCIA DO CENTRO DA CIDADE – 4km.
- ➢ACESSO AO IMÓVEL – Pela CE-040
- ➢FORMATO DO TERRENO – Irregular.
- ➢SITUAÇÃO DO TERRENO – Central.
- ➢REDE DE ÁGUA – Não existe.
- ➢REDE ELÉTRICA – Rede de energia elétrica em alta e baixa tensão da COELCE.
- ➢REDE TELEFÔNICA – Rede da TELEMAR, CLARO, TIM e OI.
- ➢ESTRADAS – Asfaltadas/ Calçamentadas.
- ➢TOPOGRAFIA – Necessita de terraplanagem.

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 14653-2/2004. 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 publicas, bancos, cartórios, pessoas residentes no município e valores 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$ 20,00/m² e R$ 40,00/m², esta o preço do metro quadrado, na área de abrangência do terreno avaliado.

Para o terreno em questão, adotou-se o valor de R$ 30,00/m².

Vu = R$ 30,00/m²

3.6.DETERMINAÇÃO DO VALOR DO TERRENO (V_t)

$V_t = A \times Vu$

A = Área = 1.145,09**m²**.

Vu = Valor Unitário Médio = R$ 30,00/m²

V_t = **1.145,09m²** x R$ 30,00/m² → **V_t = R$ 34.352,70**

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

VALOR DO TERRENO – R$ 34.352,70

4.RESULTADO GLOBAL DA AVALIAÇÃO

DISCRIMINAÇÃO	ÁREA / m²	VALOR/m²	VALORES (R$)	%
Terreno	**1.145,09**	30,00	**34.352,70**	100,00
Construção Civil	----------	----------	----------	-------
TOTAL			**34.352,70**	100,00

VALOR DA AVALIAÇÃO..... R$ 34.352,70

Importa a presente avaliação em R$ 34.352,70(trinta e quatro mil, trezentos e cinqüenta e dois reais e setenta centavos).

5.ENCERRAMENTO

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

Pedimos e agradecemos o obsequio de não permitirem a reprodução deste LAUDO, total ou parcialmente, sem a devida autorização expressa do signatário.

Este LAUDO é considerado como documento sigiloso e absolutamente confidencial.

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, constando também de anexos como:

a)Memorial descritivo do terreno;
b)Planta de situação do terreno.

Eusébio, 27 de setembro de 2011.

André Luís de Souza Coelho
Engº Civil - CREA 36.671-D

MEMORIAL DESCRITIVO DE UM TERRENO

Memorial descritivo de um terreno situado no lugar Coaçu, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, no loteamento denominado "Jardim Guanabara", constituído por parte de uma rua sem denominação oficial que separa a quadra 01(um) da quadra 03(três), de formato irregular, com área de 1.145,09 m²(um mil, cento e quarenta e cinco metros quadrados e nove decímetros quadrados), localizado no encontro das ruas sem denominação oficial que separa a quadra 01(um) da 02(dois) e a quadra 02(dois) da 03(tres),com as seguintes medidas e confrontações:

AO SUL (Frente): 12,00m(doze metros) com a rua sem denominação oficial(conhecida como Alameda das Américas) que separa a quadra 01(um) da quadra 02(dois);

AO NORTE (Fundos): 12,50m(doze metros e cinqüenta centímetros) com a rua sem denominação oficial que separa as quadras 01(um) e 03(três) das terras de Antônio Rufino e Fernandes Albuquerque;

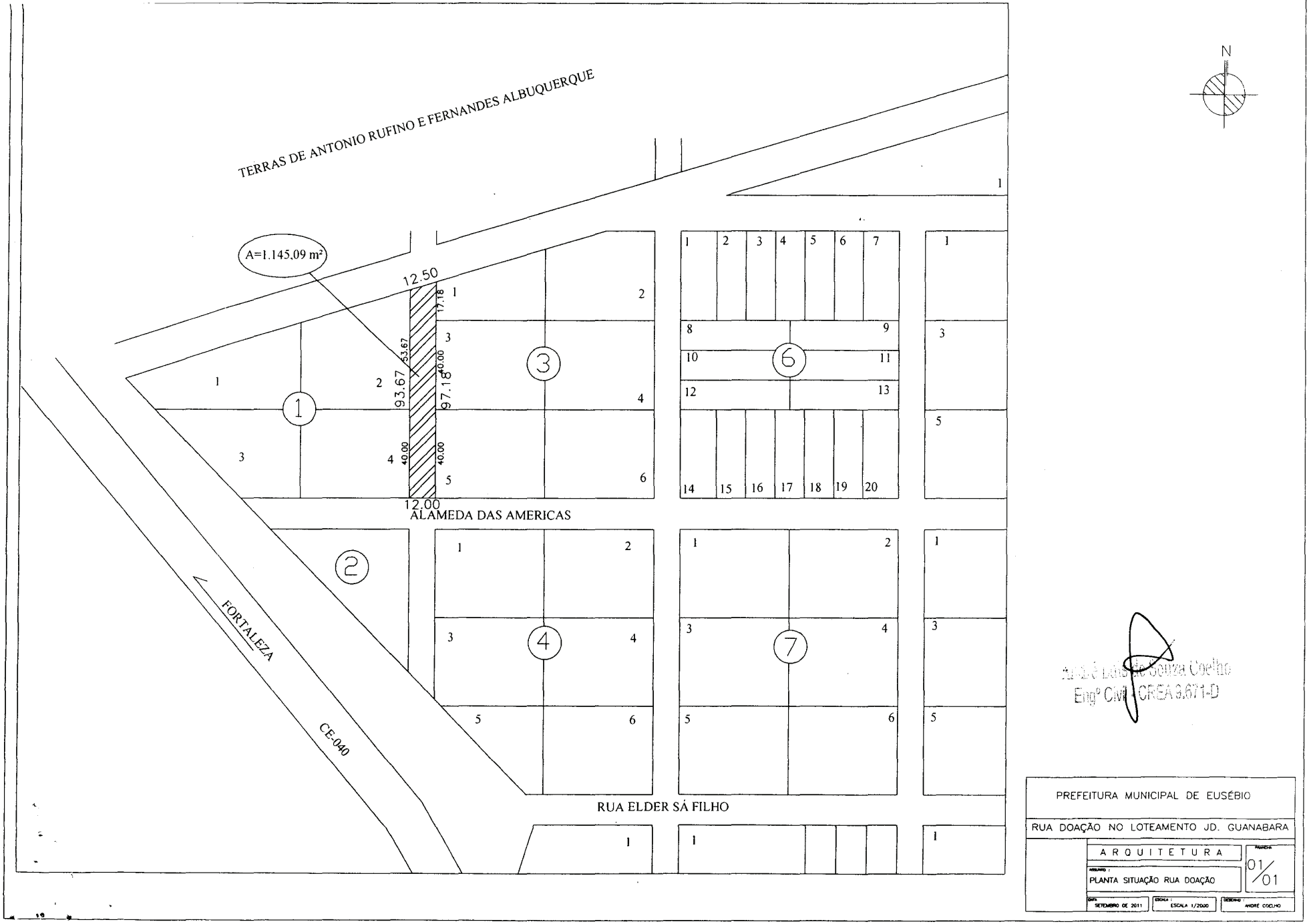
AO POENTE(Lado direito): 93,67m(noventa e três metros e sessenta e sete centímetros), sendo 40,00m(quarenta metros) com o lote 04(quatro) da quadra 01(um) e 53,67m(cinqüenta e três metros e sessenta e sete centímetros) com o lote 02(dois) da quadra 01(um);

AO NASCENTE(Lado esquerdo): 97,18m(noventa e sete metros e dezoito centímetros), sendo 17,18m(dezessete metros e dezoito centímetros) com o lote 01(um) da quadra 03(três), 40,00m(quarenta metros) com o lote 03(tres) da quadra 03(três) e 40,00m(quarenta metros) com o lote 05(cinco) da quadra 03(três).

Eusébio, 27 de setembro de 2011

André Luís de Souza Coêlho
Engº Civil CREA nº 9.671-D

OBS:Este memorial foi feito com base na planta do loteamento "Jardim Guanabara".



André Luis de Souza Coelho
Engº Civil - CREA 3.671-D

PREFEITURA MUNICIPAL DE EUSÉBIO

RUA DOAÇÃO NO LOTEAMENTO JD. GUANABARA

ARQUITETURA

PLANTA SITUAÇÃO RUA DOAÇÃO

PRANCHA 01/01

DATA: SETEMBRO DE 2011 | ESCALA: ESCALA 1/2000 | DESENHO: ANDRE COELHO

Receita Federal

Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral

Contribuinte,

Confira os dados de Identificação da Pessoa Jurídica e, se houver qualquer divergência, providencie junto à RFB a sua atualização cadastral.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA
10.482.748/0001-21 MATRIZ		**18/11/2008**

NOME EMPRESARIAL **MAIA PARTICIPACOES S/A**			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) ********			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL **64.62-0-00 - Holdings de instituições não-financeiras**			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS **Não informada**			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA **205-4 - SOCIEDADE ANONIMA FECHADA**			
LOGRADOURO **R JOSE MORAES DE ALMEIDA**	NÚMERO **200**	COMPLEMENTO	
CEP **61.760-000**	BAIRRO/DISTRITO **COACU**	MUNICÍPIO **EUSEBIO**	UF **CE**
SITUAÇÃO CADASTRAL **ATIVA**	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL **18/11/2008**		
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL ********	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL ********		

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.005, de 08 de fevereiro de 2010.

Emitido no dia **07/10/2011** às **09:17:52** (data e hora de Brasília).

Voltar

© Copyright Receita Federal do Brasil - 07/10/2011