MENSAGEM DE LEI Nº 012/2022, 06 DE MAIO DE 2022.

Senhor Presidente,

Ínclitos Pares,

Encaminhamos à consideração dessa augusta Câmara Municipal, através de Vossa Excelência, o incluso Projeto de Lei que "autoriza a concessão de uso de bem público municipal, e dá outras providências.

O presente projeto de lei nasce do fato, que a atual administração, em seu incessante trabalho de captar investidores para o Município, de forma a propiciar a geração de emprego e renda, vem buscando conseguir junto aos mesmos, uma "contrapartida social", ou seja, que além do investimento financeiro em nosso Município, os senhores investidores também façam algo de cunho social pelos munícipes.

E, nessa empreitada, eis que uma nova empresa surge, SOCIEDADE EDUCACIONAL DE ENSINO CIVICO MILITAR BATALHA DO RIACHUELO S.A. SCMBR S.A., CNPJ nº. 30.120.631/0001-05, de grande monta para o município de Aquiraz, prometendo inovadora fonte de emprego e renda, gerando mais de 80 (oitenta) empregos diretos e 200 (duzentos) empregos indiretos para os munícipes Aquirazenses, além de iminente acréscimo na arrecadação de impostos do município.

A Lei Orgânica do Município, no seu artigo 127, §2º, permite a concessão administrativa dos bens públicos para finalidades escolares.

Assim, por se revestir o assunto de interesse para o Município de Aquiraz, esperamos contar com a aprovação por parte de todos os integrantes dessa edilidade.

Aproveitamos o ensejo para elevar protestos de estima e consideração a Vossa Senhoria e aos demais Edis que brilhantemente atuam no Poder Legislativo deste Município.

Respeitosamente,

BRUNO BARROS GONÇALVES
Prefeito Municipal

Câmara Municipal de Aquiraz
Departamento Legislativo
25/04/2022
Rootherio Ribeiro
Servidor

A Sua Excelência, o Senhor
Jair José da Silva
Presidente da Câmara Municipal de Aquiraz
Aquiraz – Ceará

PROJETO DE LEI Nº 030 /2022, DE 06 DE MAIO DE 2022.

Câmara Municipal de Aquiraz
Aprovado em Única Discussão
Em: 28 / 06 / 2022
Presidente da Câmara
Jair Silva

Autoriza o Poder Executivo a conceder o direito real de uso de bem imóvel municipal para implantação de uma escola cívico militar e dá outras providências.

O **Prefeito Municipal de Aquiraz**, Estado do Ceará, **Bruno Barros Gonçalves**, no uso das suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Aquiraz aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte lei:

Art.1°. Fica desafetado o bem imóvel a seguir discriminado, pertencente ao Município de Aquiraz, o qual se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, legais ou convencionais, passando a integrar o seu patrimônio dominial, consistindo no terreno objeto da matrícula 9.132 –Area Institucional, registrado no Cartório Joaquim Pereira – 3ª Ofício da Comarca de Aquiraz a saber:

> **UM TERRENO INTERNO** situado no lugar denominado Jacundá, para fins de desmembramento, desafetação e também de doação, no distrito de João de Castro, Município de Aquiraz, Estado do Ceará, constituído por parte da ÁREA INSTITUCIONAL I do loteamento **RESERVA TERRA BRASILIS B**, totalizando **4.000,00m²**, medindo e extremando: **Ao Norte (frente)**: 77,81 (setenta e sete metros e oitenta e um centímetros) em dois segmentos de reta no sentido oeste – leste, sendo o primeiro de 53,12m (cinquenta e três metros e doze centímetros) confrontando com terras atualmente na posse de João Lima de Abreu, Maria José Abreu de Sousa e Ivanildo Rodrigues de Sousa e o segundo com 24,69m (vinte e quatro metros e sessenta e nove centímetros) confrontando com o terreno remanescente da Área Institucional I; **Ao Nascente (lado direito)**: 51,73 (cinquenta e um metros e setenta e três centímetros) em um segmento de reta no sentido norte – sul, confrontando com o terreno remanescente da Área Institucional I; **Ao Sul (fundos)**: 77,81 (setenta e sete metros e oitenta e um centímetros) em um segmento de reta no sentido leste – oeste, confrontando com terras de Roberto Braga Parente e Aport Sociedade de Investimentos Ltda; **Ao Poente (lado esquerdo)**: 51,13 (cinquenta e um metros e treze centímetros) em um segmento de reta no sentido sul - norte, confrontando com trecho do lote comercial 2 de propriedade da Aport Sociedade de Investimentos Ltda;

Art. 2º Fica o Município de Aquiraz, por intermédio do Poder Executivo, autorizado a pactuar, exclusivamente, em função e atendimento do interesse da coletividade, concessão administrativa de uso de bem público municipal do imóvel descriminado no artigo §1° desta Lei, com à empresa SOCIEDADE EDUCACIONAL DE ENSINO CIVICO MILITAR BATALHA DO RIACHUELO S.A. SCMBR S.A, empresa brasileira tida como sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 30.120.631/0001-05, representada pelo sócio Francisco Sidney Nogueira de Brito, CPF nº. 464.439.593-53.

§1º. De acordo com Estimativa de Avaliação para Fins Fiscais emitida pela Secretaria de Finanças, o valor do bem público foi mensurado em R$ 1.240.000,00 (um milhão, duzentos e quarenta mil reais).

§2º Em atendimento ao interesse público, a concessão administrativa de uso de bem público municipal de que trata esta Lei será realizada a título gratuito e por tempo certo, tendo esta natureza jurídica de direito público e caráter sintagmático, comutativo e personalíssimo.

§3º O uso do bem público é vinculado à destinação específica, delimitada, nos termos desta Lei, como a sua utilização com fins comunitários e de promoção das atividades desenvolvidas pela SOCIEDADE EDUCACIONAL DE ENSINO CIVICO MILITAR BATALHA DO RIACHUELO S.A. SCMBR S.A, em conformidade com o previsto no seu Estatuto ou Contrato Social.

Art. 3º O Município de Aquiraz, por meio do Poder Executivo e a à empresa SOCIEDADE EDUCACIONAL DE ENSINO CIVICO MILITAR BATALHA DO RIACHUELO S.A. SCMBR S.A, respectivamente, na qualidade de concedente e concessionária, deverão formalizar contrato administrativo com as seguintes cláusulas essenciais:

I – a concessão administrativa de uso de bem público municipal vigorará pelo prazo de 10 (dez) anos a contar da formalização do contrato administrativo, podendo esta ser renovada por igual período mediante termo aditivo, desde que sejam atendidos os critérios e exigências preceituadas pela legislação pertinente;

II – a concessão administrativa de uso de bem público municipal será efetivada sem quaisquer ônus tributário municipal incidente sobre o imóvel, ficando, contudo, a concessionária obrigada a pagar quaisquer despesas, tributos, tarifas, emolumentos ou contribuições federais e/ou estaduais que decorram da concessão administrativa de uso ou da utilização do imóvel, bem como das atividades para às quais a concessão lhe é outorgada;

III – na constância da concessão administrativa de uso de bem público municipal a concessionária fica sujeita e arcará, integral e expressamente, com a inteira responsabilidade por quaisquer compromissos ou obrigações que sejam assumidas com terceiros e/ou sociais e de proteção de seus associados, empregados, subordinados, prepostos ou contratantes, assim como por quaisquer danos ou indenizações, ainda que vinculados ou decorrentes da pactuação, bem como pelos eventuais encargos trabalhistas, previdenciários, securitários, fiscais e/ou de quaisquer outras espécies decorrentes do uso das construções, seus espaços, benfeitorias e/ou equipamentos existentes nas dependências do imóvel;

IV – todas despesas inerentes à manutenção e conservação do bem público correrão por conta da concessionária, não cabendo qualquer indenização e/ou compensação quando, motivadamente, ocorrer o término da concessão administrativa de uso de bem público municipal;

V – incumbe a concessionária, a par da satisfação de todas condições e obrigações fixadas, bem como de outros encargos específicos, manter o imóvel em condições adequadas à sua destinação, assim devendo restituí-lo;

VI – as intervenções que necessitem ser realizadas no imóvel serão submetidas previamente aos órgãos da administração direta e/ou indireta do Poder Executivo do Município de Aquiraz, os quais, na esfera de suas competências, procederão na análise e, conforme o caso, na elaboração, aprovação e/ou fiscalização de potenciais ações e projetos de construção, manutenção, conservação e implementação de benfeitorias que possam vir a ser implantadas no bem público;

VII – toda e qualquer construção e/ou benfeitoria atualmente existente e/ou que porventura venha a ser efetivada no bem público se incorpora a este, sendo e/ou tornando-se de propriedade pública, sem direito a qualquer indenização, compensação ou retenção pela concessionária, assegurando-se ao concedente, no entanto, a prerrogativa de exigir a reposição do imóvel na situação anterior e em perfeitas condições de uso e conservação, salvaguardas as deteriorações de uso normal e os desgastes naturais sofridos;

VIII – a concessão administrativa de uso de bem público municipal poderá ser objeto de extinção por rescisão antecipada, mediante distrato e/ou rescisão unilateral por iniciativa do concedente, observado o interesse público, e, conforme a hipótese, observado o devido processo legal e assegurado o direito ao contraditório e a ampla defesa;

IX – a concessão administrativa de uso de bem público municipal é intransferível, salvo prévio consentimento do concedente;

X – a concessionária não poderá ceder, transferir, alugar, arrendar ou emprestar a terceiros o imóvel objeto da presente concessão de uso, no todo ou em parte, salvo expressa e prévia autorização do concedente e celebração de termo aditivo;

XI – as despesas com consumo de água, energia elétrica e congêneres são de responsabilidade da concessionária;

XII – a titularidade das respectivas contas de água e energia elétrica e/ou de outras obrigações com concessionárias de serviços públicos deverá ser transferida para nome da concessionária durante o prazo de vigência da concessão administrativa de uso de bem público municipal;

XIII – o concedente e a concessionária definirão conjunta e previamente, de acordo com a conveniência e oportunidade, as estratégias para adoção de medidas judiciais e/ou extrajudiciais, que porventura se fizerem necessárias para a proteção da propriedade contra potenciais atos de turbação, esbulho e/ou qualquer espécie de violação que possa ser praticada por terceiros;

XIV – incumbe a concessionária observar as recomendações e instruções técnicas do concedente e legislação vigente, assumindo exclusivamente a responsabilidade civil, penal e administrativa por ações próprias e de terceiros;

XV – a concessionária deverá dar imediata ciência ao concedente acaso venha a receber quaisquer autuações administrativas, citações e/ou intimações relacionadas ao imóvel objeto da concessão administrativa de uso de bem público municipal, respondendo, pessoal e exclusivamente, por eventuais intercorrências, prejuízos e/ou condenações que vierem a ocorrer e/ou serem cominadas, desde que decorrentes do uso do bem público pela mesma;

XVI – é vedada a adoção de conduta e/ou relação comercial na utilização do imóvel, bem como qualquer prática considerada ilegal, abusiva e/ou contrária ao interesse público;

XVII – a concessionária deverá apresentar, semestralmente, ao concedente, relatório de uso racional do imóvel e de sua manutenção;

XVIII – finda a concessão administrativa de uso de bem público municipal, a concessionária obriga-se a desocupar o imóvel e restituí-lo ao concedente nas condições previstas nesta Lei, sem necessidade de qualquer interpelação e/ou notificação judicial ou extrajudicial, sob pena de desocupação compulsória por via administrativa, sem prejuízo da adoção de outras eventuais medidas administrativas e judiciais julgadas cabíveis pelo concedente.

Art. 4º A gestão, acompanhamento e fiscalização da concessão administrativa de uso de bem público municipal será realizada pelo Poder Executivo, o qual designará, por ato próprio, órgão integrante de sua estrutura administrativa incumbido destas ações, bem como, após a indicação deste, nomeará dois servidores públicos efetivos para exercer a função de fiscal titular e substituto do contrato administrativo, os quais serão designados mediante Portaria.

§1º Nas hipóteses de não apresentação do relatório de que trata o inciso XVII do art. 2º desta Lei e/ou do órgão designado para efetivação da gestão, acompanhamento e fiscalização da concessão administrativa de uso de bem público municipal, por qual meio e/ou intermédio do servidor público nomeado como fiscal, identificar o descumprimento, pela concessionária, de quaisquer outras de suas obrigações previstas nesta Lei e/ou no contrato administrativo a ser formalizado, sem prejuízo da aplicação de outras medidas que, conforme o caso, sejam julgadas cabíveis, será expedida notificação a fim de que sejam prestados os devidos esclarecimentos.

§2º O servidor público nomeado como fiscal anotará em registro próprio todas ocorrências relacionadas com a execução da concessão administrativa de uso de bem público municipal de que trata esta Lei, determinando o que for necessário à regularização de circunstanciais impropriedades, descumprimentos, intercorrências e/ou informações pertinentes e/ou observadas.

§3º As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal da concessão administrativa de uso de bem público municipal de que trata esta Lei deverão ser solicitadas a seus superiores hierárquicos em tempo hábil à prática das medidas julgadas convenientes, oportunas e/ou necessárias.

Art. 5º. A concessão administrativa de uso de bem público municipal de que trata esta Lei não se constitui em óbice e/ou impedimento para celebração de outros pactos, avenças e/ou instrumentos jurídicos e contratuais congêneres entre o concedente e a concessionária.

Art. 6º. A concessão administrativa de uso de bem público municipal será extinta, a qualquer tempo, retornando o imóvel imediatamente à posse do concedente, se a concessionária:

I – der causa a infringência de preceitos legais previstos em lei;

II – descumprir quaisquer de suas obrigações elencadas nesta Lei e/ou no contrato administrativo a ser formalizado;

III – for dada ao imóvel destinação diversa daquela constante desta Lei;

IV – ocorrer o término do prazo da avença;

V – em casos de força maior e/ou relevante interesse público que venham a impossibilitar a sua continuidade;

VI – a entidade encerrar suas atividades antes do término do prazo estipulado.

§1º Nos casos de que trata este artigo, a extinção da concessão administrativa de uso de bem público municipal poderá ser realizada independentemente de notificação, não havendo direito a indenização e/ou compensação para concessionária, ou, qualquer ônus para o concedente, sem prejuízo da obrigação da concessionária de efetuar o pagamento de eventuais despesas, de quaisquer espécie e/ou natureza, que por ela forem devidas em razão da pactuação.

§2º Na hipótese de ser necessária a extinção da concessão administrativa de uso de bem público municipal por razão não prevista neste artigo será observado o devido processo legal e assegurado o direito ao contraditório e a ampla defesa.

Art. 7º Para efetivação da concessão administrativa de uso de bem público municipal, com fulcro no relevante interesse público, fica dispensada à realização de processo licitatório.

Art. 8º A concessão administrativa de uso de bem público municipal reger-se-á de acordo com o artigo 127, §2º, da Lei orgânica do Município de Aquiraz, assim como pelas demais normas legais em vigor ou que venham a ser editadas sobre a utilização de imóveis do patrimônio do Município de Aquiraz, com aplicação subsidiária dos regramentos e princípios de Direito Público, inclusive quanto a delimitação das obrigações, direitos, deveres e responsabilidades não expressas nesta.

Art. 9º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIRAZ-CE, EM 06 DE MAIO DE 2022.

BRUNO BARROS GONÇALVES
Prefeito Municipal de Aquiraz

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA
30.120.631/0001-05 MATRIZ		05/04/2018

NOME EMPRESARIAL
SOCIEDADE EDUCACIONAL DE ENSINO CIVICO MILITAR BATALHA DO RIACHUELO S.A. SCMBR S.A.

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)	PORTE
COLEGIO CIVICO MILITAR BATALHA DO RIACHUELO	DEMAIS

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
85.13-9-00 - Ensino fundamental

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
85.11-2-00 - Educação infantil - creche
85.12-1-00 - Educação infantil - pré-escola
85.20-1-00 - Ensino médio
85.41-4-00 - Educação profissional de nível técnico
85.99-6-99 - Outras atividades de ensino não especificadas anteriormente

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
205-4 - Sociedade Anônima Fechada

LOGRADOURO	NÚMERO	COMPLEMENTO
R 1 (MANUEL DIAS BRANCO)	100	A

CEP	BAIRRO/DISTRITO	MUNICÍPIO	UF
60.191-330	MANUEL DIAS BRANCO	FORTALEZA	CE

ENDEREÇO ELETRÔNICO	TELEFONE
FSIDNEYBRITO@GMAIL.COM	(85) 8649-0383

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)
*****

SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA	05/04/2018

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL
********	********

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia **29/07/2020** às **09:14:28** (data e hora de Brasília). Página: **1/1**

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-CE

ART OBRA / SERVIÇO
Nº CE20220968825

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará

INICIAL

1. Responsável Técnico

TICIANE OLIVEIRA ANDRADE MARTINS

Título profissional: **ENGENHEIRA CIVIL, ESPECIALIZAÇÃO EM ENGENHARIA AMBIENTAL E SANEAMENTO BÁSICO**

RNP: **0602148634**
Registro: **0602148634CE**

2. Dados do Contrato

Contratante: **PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIRAZ** CPF/CNPJ: **07.911.696/0001-57**
RUA FRANCISCO CÂMARA Nº: **332**
Complemento: Bairro: **CENTRO**
Cidade: **Aquiraz** UF: **CE** CEP: **61700000**
ART Vinculada: **060214863400024**

Contrato: **LA 006/2022-CAI** Celebrado em: **12/04/2022**
Valor: **R$ 1,00** Tipo de contratante: **Pessoa Juridica de Direito Público**
Ação Institucional: **NENHUMA - NÃO OPTANTE**

3. Dados da Obra/Serviço

RUA SDO Nº: **S/N**
Complemento: **LOT. TERRA BRASILIS** Bairro: **JACUNDÁ**
Cidade: **AQUIRAZ** UF: **CE** CEP: **61700000**
Data de Início: **12/04/2022** Previsão de término: **19/04/2022** Coordenadas Geográficas: **-3.892711, -38.419254**
Finalidade: **Escolar** Código: **Não Especificado**
Proprietário: **PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIRAZ** CPF/CNPJ: **07.911.696/0001-57**

4. Atividade Técnica

	Quantidade	Unidade
14 - Elaboração 9 - Avaliação > PLANEJAMENTO URBANO, METROPOLITANO E REGIONAL > AVALIAÇÃO PÓS-OCUPAÇÃO > DE AVALIAÇÃO PÓS-OCUPAÇÃO > #10.8.1.1 - EM ÁREA URBANA	1,00	un

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deve proceder a baixa desta ART

5. Observações

ART REFERENTE AO LAUDO DE AVALIAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA FINS DE DOAÇÃO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIRAZ.

6. Declarações

7. Entidade de Classe

NENHUMA - NÃO OPTANTE

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

TICIANE OLIVEIRA ANDRADE MARTINS - CPF: 754.937.643-34

_____, _____ de _____ de _____
Local data

PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIRAZ - CNPJ: 07.911.696/0001-57
Gustavo Romulo Façanha da Mata
Procurador Geral do Município
Portaria Nº 0201004/2021

9. Informações

* A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.

10. Valor

Valor da ART: **R$ 88,78** Registrada em: **12/04/2022** Valor pago: **R$ 88,78** Nosso Número: **8215331248**

LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

O presente Laudo de Avaliação foi elaborado pela Comissão de Avaliação de Imóveis da Prefeitura Municipal de Aquiraz composta pelos servidores Ticiane Oliveira Andrade Martins (Engenheira Civil / Mat. 076236-9), Tiago Alves Morais (Engenheiro Civil / Mat. 100340-2) e Teresa Cristyna Abath Pinheiro (Arquiteta e Urbanista / Mat. 110312-1), nomeados conforme Decreto nº 040/2015, de 15 de outubro de 2015.

1.0 IMÓVEL:

Um terreno situado no lugar denominado Jacundá no distrito de João de Castro constituído por parte da Área Institucional I do Loteamento Reserva Terra Brasilis B, perfazendo uma área de **4.000,00 m²**.



2.0 SOLICITANTE:

PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO

3.0 PROPRIETÁRIO:

Nome: Prefeitura Municipal de Aquiraz
CNPJ.: 07.911.696/0001-57

4.0 OBJETIVO E FINALIDADE:

O presente Relatório tem por objetivo informar o Justo Valor de Mercado de um Terreno para fins de doação, conforme Ofício nº473/2022, 04 de abril de 2022.

5.0 ATIVIDADES DESENVOLVIDAS:

a) Os avaliadores vistoriaram pessoalmente o imóvel e a região circunvizinha;
b) Pesquisa da região para identificação de uma amostra de imóveis assemelhados ofertados ou vendidos no mercado imobiliário, tal amostra foi composta de 06 dados, cujo detalhamento encontra-se em anexo;
c) Análise do título de propriedade e documentos do proprietário;
d) A metodologia utilizada foi o Método Comparativo de Dados de Mercado, utilizando o tratamento por fatores;
e) Os avaliadores não têm nenhuma inclinação pessoal, presente ou futura, em relação ao imóvel motivo da elaboração deste laudo.

6.0 INFORMAÇÕES MUNICIPAIS:

6.1 Área do município: 482,80km²
6.2 Localização no Estado: Nordeste
6.3 *Latitude* (S) 3º 54´ 05´´
Longitude (W) 38º 23´ 28´´
6.4 Limites:
Norte: Oceano Atlântico, Fortaleza e Eusébio
Sul: Horizonte, Cascavel e Pindoretama
Leste: Oceano Atlântico e Pindoretama
Oeste: Eusébio, Itaitinga e Horizonte
6.5 População do Município: 60.649 Habitantes (IBGE – ano 2000)
6.6 Densidade Populacional: 125,82 hab/km²
6.7. Educação: Estabelecimentos de Ensino Fundamental – 88 unidades
6.8 Saúde: Hospital - 01 unidade (com 46 leitos hospitalares)
Centros de Saúde - 03 unidades
Postos de Saúde - 07 unidades
6.9 Saneamento: A sede do Município é atendida com rede de esgoto em alguns locais, demais se utilizam do sistema Fossa-Sumidouro.
6.10 Coleta e destino final do lixo: O município possui uma coleta regular executada por caminhões compactadores, tratores e caminhões caçamba. Possui também um aterro sanitário, sendo inclusive utilizado pelos municípios vizinhos.
6.11 Rede de água: A região da sede do município é servida pela rede de água administrada pela CAGECE. O município possui um sistema pontual composto de 150 chafarizes.
6.12 Rede Elétrica: A concessionária de energia elétrica do Estado do Ceará (ENEL) fornece a energia elétrica em alta e baixa tensão.
6.13 Segurança: O Município possui um Departamento da Polícia Militar bem como uma Delegacia de Polícia Civil na Sede do Município.
6.14 Comunicação: Existem os serviços regulares de Correios, sistema de telefonia fixa e celular, emissora de rádios e é atendido pelo sinal das emissoras de Televisão.
6.*15 Transporte:* O Município é servido por linhas de ônibus regulares e transporte alternativos.
6.16 Turismo: O Município possui na região praiana uma alta atividade turística, possuindo inúmeros hotéis e pousadas.

7.0 CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO:

Após pormenorizada inspeção e levantamentos realizados do local, verificando todas as características do imóvel, apresentamos descrição e cálculo da avaliação do imóvel objeto da presente avaliação.
Trata-se de uma região composta por residências unifamiliares de padrão médio e baixo, instituições, comércios, praças e escolas públicas. O imóvel está situado na Zona AEC (Área de Expansão Controlada) conforme a Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município de Aquiraz – Lei nº 947/2011.
A região onde se localiza o imóvel é dotada de energia elétrica e iluminação pública. A avenida onde se localiza o imóvel é provida de guias, sarjetas e possui pavimentação em bloco intertravado. A região possui uma coleta regular de lixo, também possui transporte coletivo, hospitais, escolas e áreas de lazer.

8.0 AVALIAÇÃO:

8.1. Normas Observadas:
A avaliação terá por base as recomendações e parâmetros de cálculo preconizados pelas seguintes normas, atualmente em vigor:

*Norma Brasileira para Avaliações de Bens – NBR 14.653-1.

*Norma Para Avaliação de Imóveis Urbanos IBAPE/SP –2005 Os cálculos serão desenvolvidos para a data de outubro de 2010.

8.2. Metodologia:
Em função das características do imóvel e diante das consultas efetuadas junto ao mercado imobiliário da região para determinação do valor de venda, concluímos pela aplicação do Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, tratada no item 9.2 da Norma do IBAPE/SP sendo a homogeneização das características dos dados efetuada por meio do tratamento por fatores, descrita no item 9.0.
Foram utilizados os elementos amostrais mais semelhantes possíveis ao avaliando, em todas suas características, cujas diferenças perante o mesmo, para mais ou para menos, são levadas em conta.
Os fatores foram aplicados ao valor original do elemento comparativo na forma de somatório. Efetuada a coleta dos dados, foram selecionados 06 elementos comparativos encontrados na pesquisa de mercado, homogeneizados e executados os cálculos estatísticos (Planilha Excel), conforme documentos em anexo (Anexo 01).
8.3 Seleção:
Na seleção dos elementos foi considerada importante a semelhança, no que diz respeito à situação, à destinação, à forma, ao grau de aproveitamento, às características físicas e à adequação ao meio, devidamente verificados, evitando-se, na medida permitida pela pesquisa, aqueles de homogeneização complexa. A pesquisa dos valores de mercado procedeu-se junto aos agentes do mercado imobiliário e visita em campo.
8.4. Homogeneização:
A homogeneização foi feita através do tratamento por fatores, foram utilizados os elementos amostrais mais semelhantes possíveis ao avaliando, em todas as suas características, cujas diferenças perante o mesmo, para mais ou para menos, são levadas em conta. Os fatores foram aplicados ao valor original do elemento comparativo na forma de somatório. O conjunto de fatores aplicado a cada elemento amostral foi considerado como homogeneizante quando após a aplicação dos respectivos ajustes, se verificou que o conjunto de novos valores homogeneizados apresenta menor coeficiente de variação dos dados que o conjunto original. Foram refletidos em termos relativos, o comportamento do mercado, numa determinada abrangência espacial e temporal, com a consideração de: Fatores Oferta e Localização.

8.4.1 O Fator Área foi calculado conforme anexo 01.

* Conforme NBR 14.653-1, 6.8.1, permite-se arredondar o resultado da avaliação, bem como os limites do intervalo de confiança e do campo de arbítrio, em até 1%.

9.0 VALOR DA DESAPROPRIAÇÃO DO IMÓVEL ACIMA DESCRITO

Área Total = 4.000,00 m²
Valor do m² (metro quadrado) = R$ 310,00
Valor Total do terreno = R$ 1.240.000,00 (Um milhão, duzentos e quarenta mil reais).

Aquiraz (CE), 12 de abril de 2022.

Ticiane Oliveira Andrade Martins
Engenheira Civil
Mat. 076236-9

PREFEITURA DE AQUIRAZ
CUIDANDO DA NOSSA GENTE

AVALIAÇÃO DE TERRENO - DOAÇÃO

Um terreno localizado no Jacundá, distrito de João de Castro, parte da Área Institucional I do loteamento Reserva Terra Brasilis B, perfazendo uma área de **4.000,00 m².**

ÁREA DO IMÓVEL	**4.000,00**	M²

PESQUISA DE MERCADO

AMOSTRAS	VALOR	ÁREA (M²)	LOCALIZAÇÃO
X1	R$ 927.000,00	2.988,96	Lot. Reserva Terra Brasilis B lote comercial 2
X2	R$ 488.000,00	1.102,07	Lot. Reserva Terra Brasilis B lote comercial 3
X3	R$ 220.000,00	481,79	Lot. Reserva Terra Brasilis B quadra 12 lote 06
X4	R$ 153.353,30	323,13	Lot. Reserva Terra Brasilis B quadra 05 lote 29
X5	R$ 139.000,00	314,06	Lot. Reserva Terra Brasilis B quadra 03 lote 08
X6	R$ 114.966,00	356,61	Lot. Reserva Terra Brasilis B quadra 16 lote 08

PLANILHA DE HOMOGEINIZAÇÃO

IMÓVEL	Preço/m² do Imóvel	Fator de Oferta (Fo)	Fator Testada (Ft)	Fator área (Fa)	1º VALOR HOMOGEINIZADO	
1	R$ 310,14	1,00		0,93	R$ 288,35	
2	R$ 442,80	1,00		0,72	R$ 320,81	
3	R$ 456,63	1,00		0,77	R$ 350,48	
4	R$ 474,59	1,00		0,73	R$ 346,52	
5	R$ 442,59	1,00		0,73	R$ 322,01	
6	R$ 322,39	1,00		0,74	R$ 238,31	

CÁLCULOS		
n	6	
X (média aritmética)	X=X1+X2+...+Xn/n	311,08
Desvio Padrão	S=√∑(Xi - X)²/n - 1	42,03

Coeficiente de variação	CV= (S/X)* 100 (%)	13,51%

NÃO EXISTE DADO SUSPEITO

VALOR FINAL DO M²: R$ 311,08

600,00 **VALOR FINAL CONSIDERADO M²: R$ 310,00**

VALOR M² x ÁREA DO IMÓVEL =

R$ 1.240.000,00

Saneamento da amostra

Lmáx.=	X+15%*X	R$	357,74
Lmín. =	X-15%*X	R$	264,42

Area Avaliando	4.000,00
1,30 x Area Avaliando	5.200,00

Dado	Área Pesquisado	Area Pesq/Area Avaliado	Fator Área
1	2.988,96	0,74724	0,9297
2	1.102,07	0,27552	0,7245
3	481,79	0,12045	0,7675
4	323,13	0,08078	0,7302
5	314,06	0,07852	0,7276
6	356,61	0,08915	0,7392

FATOR DE ÁREA (Fárea)

Fator de aplicação ampla, onde se observa que, usualmente, o valor unitário por metro quadrado diminui quando a área aumenta, sendo que o índice é calculado de duas formas:

a) Se a área do terreno pesquisado (**A_P**) encontrar-se acima do acréscimo de 30% sobre a área do terreno avaliando (**A_{AV}**), utilizar a fórmula empírica exponencial (**n**) da raiz oitava sobre a divisão da área do imóvel pesquisado sobre a área do imóvel avaliando:

Para **$A_P > 1{,}30 \times A_{AV} \rightarrow n = 0{,}125$** $$F_{área} = \left(\frac{A_{pesquisado}}{A_{avaliando}} \right)^{0,125}$$

b) Se a área do terreno pesquisado (**A_P**) encontrar-se abaixo do acréscimo de 30% sobre a área do terreno avaliando (**A_{AV}**), utilizar a fórmula empírica exponencial (**n**) da raiz quarta sobre a divisão da área do imóvel pesquisado sobre a área do imóvel avaliando:

Para **$A_P \leq 1{,}30 \times A_{AV} \rightarrow n = 0{,}25$** $$F_{área} = \left(\frac{A_{pesquisado}}{A_{avaliando}} \right)^{0,25}$$

FATOR DE ÁREA:
Caso o avaliador resolva adotar o Fator de Área, deve estar seguro que o mesmo traduz adequadamente determinada situação em estudo.
Este fator é utilizado na forma direta na planilha de homogeneização.

PREFEITURA DE
AQUIRAZ
CUIDANDO DA NOSSA GENTE

selo unicef

SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE, URBANISMO, DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO E RECURSOS HÍDRICOS

ANEXO 02 – FOTOS





RELATÓRIO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

O presente Relatório de Avaliação foi elaborado pela Comissão de Avaliação de Imóveis da Prefeitura Municipal de Aquiraz composta pelos servidores Ticiane Oliveira Andrade Martins (Engenheira Civil / Mat. 076236-9), Tiago Alves Morais (Engenheiro Civil / Mat. 100340-2) e Teresa Cristyna Abath Pinheiro (Arquiteta e Urbanista / Mat. 110312-1), nomeados conforme Decreto nº 040/2015, de 15 de outubro de 2015.



1.0 IMÓVEL 01:

Um terreno situado no lugar denominado Jacundá no distrito de João de Castro constituído por parte da Área Institucional I do Loteamento Reserva Terra Brasilis B, perfazendo uma área de **4.000,00 m².**

2.0 PROPRIETÁRIO:

Nome: Prefeitura Municipal de Aquiraz
CNPJ.: 07.911.696/0001-57

3.0 OBJETIVO E FINALIDADE:

O presente Relatório tem por objetivo informar o Justo Valor de Mercado de um Terreno para fins de doação, conforme Ofício nº473/2022, 04 de abril de 2022.

4.0 VALOR DO IMÓVEL ACIMA DESCRITO

Área Total = **4.000,00 m²**

Valor do m² (metro quadrado) = R$ 310,00

Valor Total do terreno = R$ 1.240.000,00 (Um milhão, duzentos e quarenta mil reais).

Aquiraz (CE), 12 de abril de 2022.

Ticiane Oliveira Andrade Martins
Engenheira Civil
Mat. 076236-9

Teresa Cristyna Abath Pinheiro
Arquiteta e Urbanista
Mat. 110312-1

Tiago Alves Morais
Engenheiro Civil
Mat. 100340-2

Termo de Responsabilidade Técnica - TRT
Lei nº 13.639, de 26 de MARÇO de 2018

CRT 02

TRT OBRA / SERVIÇO
Nº CFT2201725417

Conselho Regional dos Técnicos Industriais 02

INICIAL

1. Responsável Técnico

LEONEL LUCENA RODRIGUES
Título profissional: **TÉCNICO EM AGRIMENSURA** RNP: **64661563387**

2. Contratante

Contratante: **Prefeitura Municipal de Aquiraz** CPF/CNPJ: **07.911.696/0001-57**
RUA Francisco Câmara Nº: **332**
Complemento: Bairro: **Centro**
Cidade: **AQUIRAZ** UF: **CE** CEP: **61700000**
País: **Brasil**
Telefone: **(85) 4062-8090** Email: **ascom@aquiraz.ce.gov.br**
Contrato: **Não especificado** Celebrado em:
Valor: **R$ 550,00** Tipo de contratante: **PESSOA JURIDICA DE DIREITO PUBLICO**
Ação Institucional: **NENHUM**

3. Dados da Obra/Serviço

Proprietário: **Prefeitura Municipal de Aquiraz** CPF/CNPJ: **07.911.696/0001-57**
RUA Ivo Quevedo, antes rua sem denominação oficial do Loteamento Jardim Bandeirante Nº: **s/n**
Complemento: **Área Institucional I ? Lot. Reserva Terra Brasilis B** Bairro: **Distrito de João de Castro**
Cidade: **AQUIRAZ** UF: **CE** CEP: **61700000**
Telefone: **(85) 4062-8090** Email: **ascom@aquiraz.ce.gov.br**
Coordenadas Geográficas: **Latitude: -3.904075 Longitude: -38.428802**
Data de Início: **28/03/2022** Previsão de término: **31/03/2022**
Finalidade: **Outro**

4. Atividade Técnica

	Quantidade	Unidade
2 - EXECUÇÃO		
35 - MENSURAÇÃO > CFT -> OBRAS E SERVIÇOS - AGRIMENSURA -> CARTOGRAFIA -> LEVANTAMENTO -> #0755 - CARTOGRÁFICO	4.000,000	m²

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa deste TRT

5. Observações

Levantamento cartográfico (planta e memorial descritivo) da área institucional I do Loteamento Reserva Terra Brasilis B (área do terreno 1 - terreno interno: 4.000,00m²; área do terreno 2 - área remanescente: 8.780,42m²), para fins de desmembramento, desafetação e também de doação.

6. Declarações

7. Entidade de Classe

CRT/CFT (Valor Padrão)

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

_____, _____ de _____ de _____
Local data

Responsável Técnico: LEONEL LUCENA RODRIGUES - CPF: 646.615.633-87

GUSTAVO ROMULO FREITAS da Mata
Procurador Geral do Município
Portaria Nº 020100412021

Contratante: Prefeitura Municipal de Aquiraz - CNPJ: 07.911.696/0001-57

9. Informações

* O comprovante de pagamento deverá ser apensado para comprovação de quitação

10. Valor

Valor do TRT: **R$ 55,26** Pago em: **31/03/2022** Nosso Número: **8221456458**

MEMORIAL DESCRITIVO

Imóvel: Matrícula 9.132 –3º Ofício de Registro de Imóveis **Comarca**: Aquiraz

Proprietário (a): Prefeitura Municipal de Aquiraz **CNPJ**: 07.911.696 / 0001-57

Localização: Parte da área institucional I – Lot. Reserva Terra Brasilis B

Município: Aquiraz **U.F**: CE

IMÓVEL: **UM TERRENO** situado no lugar denominado Jacundá, para fins de desmembramento, desafetação e também de doação, no distrito de João de Castro, Município de Aquiraz, Estado do Ceará, constituído por PARTE DA ÁREA INSTITUCIONAL I do loteamento **RESERVA TERRA BRASILIS B**, totalizando **4.000,00m²**, medindo e extremando:

Ao Norte (frente): 77,81 (setenta e sete metros e oitenta e um centímetros) em dois segmentos de reta no sentido oeste – leste, sendo o primeiro de 53,12m (cinquenta e três metros e doze centímetros) confrontando com terras atualmente na posse de João Lima de Abreu, Maria José Abreu de Sousa e Ivanildo Rodrigues de Sousa e o segundo com 24,69m (vinte e quatro metros e sessenta e nove centímetros) confrontando com o terreno remanescente da Área Institucional I;

Ao Nascente (lado direito): 51,73 (cinquenta e um metros e setenta e três centímetros) em um segmento de reta no sentido norte – sul, confrontando com o terreno remanescente da Área Institucional I;

Ao Sul (fundos): 77,81 (setenta e sete metros e oitenta e um centímetros) em um segmento de reta no sentido leste – oeste, confrontando com terras de Roberto Braga Parente e Aport Sociedade de Investimentos Ltda;

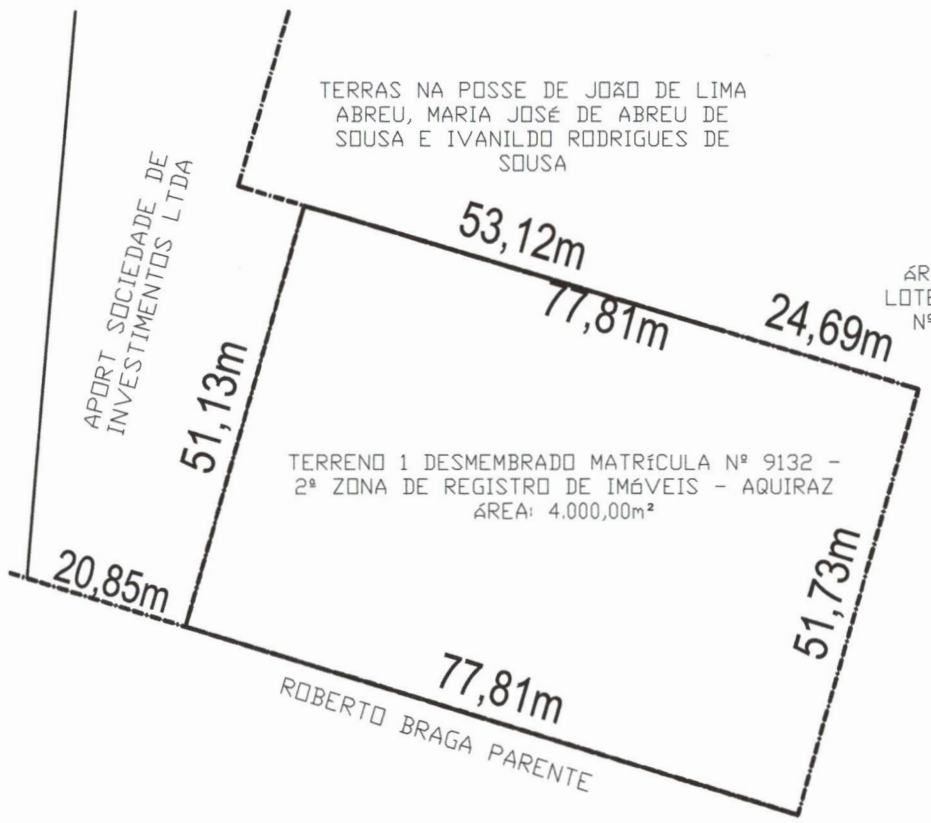
Ao Poente (lado esquerdo): 51,13 (cinquenta e um metros e treze centímetros) em um segmento de reta no sentido sul - norte, confrontando com trecho do lote comercial 2 de propriedade da Aport Sociedade de Investimentos Ltda;

TRT CFT 220 17 25 417.

Aquiraz – Ceará, 30 de março de 2022.

Leonel Lucena Rodrigues
Topógrafo – Matrícula: 154251-6
Secretaria de Meio Ambiente, Urbanismo, Desenvolvimento
Agrário e Recursos Hídricos

NORTE



OBSERVAÇÕES

LEVANTAMENTO CARTOGRÁFICO PARA DESMEMBRAMENTO, DESAFETAÇÃO E DOAÇÃO MATRÍCULA Nº 9132 - 3ª ZONA DE REGISTRO DE IMÓVEIS

TRT CFT 220 17 25 417

ascom@aquiraz.ce.gov.br
Fixo (85) 4062-9090 / Ramal: 9110
Leonel Loiola Rodrigues
Topógrafo - Matrícula: nº 154251-6

TOPOGRAFIA

LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO

Área Institucional I - Reserva Terra Brasilis B - Dist. de João de Castro - Aquiraz/CE

Prefeitura Municipal de Aquiraz
CNPJ nº: 07.911.896 / 0001 - 57

1 : 500	4.000,00m²	258,48m	Leonel L. Rodrigues	29/03/2022	A1	001/001

OBSERVAÇÕES

- ÁREA DESMEMBRADA
- VIA COM PAVIMENTAÇÃO ASFÁLTICA
- REDE ELÉTRICA
- REDE DE ÁGUA E ESGOTO
- ESCOAMENTO
- CURVAS DE NÍVEL (50CM)

*OBS.: VIA QUE IRÁ RECEBER A REVITALIZAÇÃO

PREFEITURA DE AQUIRAZ
CUIDANDO DA NOSSA GENTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE AQUIRAZ
SECRETARIA DE MEIO AMBIENTE, URBANISMO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO E RECURSOS HÍDRICOS

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA

TABELIONATO DE NOTAS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO TÍTULOS E DOCUMENTOS

TABELIÃ: MARIA IVONI PEREIRA DE SÁ
SUBSTITUTO: FÁBIO JOSÉ GONDIM PEREIRA

RUA VIRGÍLIO COELHO, 333 - CENTRO
AQUIRAZ/CE - CEP:61.700-000

FONE: (085) 3361-1186

MATRÍCULA	
9132	
Data:	13/10/2021
Livro:	2
Ficha	1
Rubrica:	

REGISTRO DE IMÓVEIS 2ª ZONA AQUIRAZ CEARÁ

IMÓVEL: UM TERRENO situado no lugar denominado **Jacundá**, distrito de João de Castro, Município de Aquiraz, Estado do Ceará, no **loteamento RESERVA TERRA BRASILIS B, constituído pela ÁREA INSTITUCIONAL I, localizado** do lado par de uma Rua sem denominação oficial do loteamento Jardim Bandeirante, medindo e extremando: **AO NORTE**, medindo 197,87m em três segmentos reta, o primeiro segmento no sentido oeste-leste, medindo 53,12m, o segundo segmento no sentido sul-norte, medindo 53,04m confrontando estes trechos com terras atualmente na posse de João Lima de Abreu, Maria José Abreu de Sousa e Ivanildo Rodrigues de Sousa, o terceiro segmento, no sentido oeste-leste, medindo 91,71m, confrontando este trecho com terras de Pedro de Abreu Lima; **AO LESTE**, medindo 103,29m em um segmento de reta, no sentido norte - sul, confrontando este trecho com terras de Aport Sociedade de Investimentos Ltda e rua sem denominação oficial; **AO SUL**, medindo 152,09m em um segmento de reta, no sentido leste - oeste, confrontando este trecho com terras de Roberto Braga Parente e Aport Sociedade de Investimentos Ltda; e, **AO OESTE**, medindo 51,13m em um segmento de reta, no sentido sul - norte, confrontando este trecho com o lote comercial 2 de propriedade de Aport Sociedade de Investimentos Ltda, **perfazendo uma área de 12.780,42m2, cadastrado na PMA sob o nº 211959. PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE AQUIRAZ**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.911.696/0001-57, com sede à Rua João Lima, nº 259, Centro - Aquiraz - Ceará. **TÍTULO AQUISITIVO:** R-02 da Matrícula 5725 (livro 02) deste Registro Imobiliário e art. 22 da Lei 6.766 de 19 de dezembro de 1979. Maria Ivoni Pereira de Sá Oficial ////////////////////

Av. 01/9132 - AVERBAÇÃO - Prenotado em **27/08/2021** sob o nº **10141** (prorrogada nos termos do art. 11 do prov. nº 94 de 28/03/2020, e art. 1º do prov. 123 de 20/09/2021, ambos do CNJ). **ABERTURA DE MATRICULA:** A presente matrícula foi aberta em atendimento ao **Ofício nº 098/2021 - PGM,** emitido pela Procuradoria Municipal de Aquiraz, datado de 27/08/2021, firmado pelo Procurador Geral do Município - Gustavo Rômulo Façanha da Mata. **Prenotado em 27/08/2021, sob o nº 10141, às Folhas 030 do Livro 01-C.**. Certifico que as custas a seguir discriminadas representam a totalidade dos atos praticados, inclusive os atos praticados na presente matrícula, sendo: Atendimento nº 20210827000030 com as seguintes custas: Emolumentos: R$ 320,06 - FERMOJU: R$ 23,61 - Selos: R$ 25,90 - FAADEP: R$ 16,01 - FRMMP: R$ 16,01 - Selos Aplicados: AAJ625102-E3K9 - Tipo 12; AAJ665086-M3I9 - Tipo 4; AAJ668686-E1H9 - Tipo 1. AQUIRAZ, 13 de outubro de 2021. Eu, MARIA IVONI PEREIRA DE SÁ, TITULAR, a digitei, conferi, assinei, a lavrei e dou fé. //

REGISTRO DE IMÓVEIS - AQUIRAZ CEARÁ - 2ª ZONA

AQUIRAZ/CE, 13 de outubro de 2021

MARIA IVONI PEREIRA DE SÁ
TITULAR

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº de Atendimento: 20210827000030
Total de Emolumentos: R$ 320,06
Total FERMOJU: R$ 23,61
Total FRMMP: R$ 16,01
Total FAADEP: R$ 16,01
Total Selos: R$ 25,90
Valor Total: R$ 401,59
Detalhamento de cobrança / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos (2) 007013 / (1) 007018 / (1) 007020 / (1) 007024 (1) 007019 / (1) 007025 / (1) 005023

AVERBAÇÕES/ REGISTRO DE PACTO ANTENUPCIAL
PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará
Selo Tipo 12
Nº AAJ625102-E3K9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

CERTIDÃO/SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO)
PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará
Selo Tipo 04
Nº AAJ665086-M3I9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

DISTRIBUIÇÃO/MICROFILMAGEM
PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará
Selo Tipo 01
Nº AAJ666686-E1H9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE