

Mensagem nº 064/2018, de 30 de novembro de 2018.

Senhora 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 que autoriza a doação de uma área de 2.076,98 m² (dois mil e setenta e seis metros quadrados e noventa e oito décimos quadrados), de formato irregular, para implantação da Empresa USI-BETON LOCACAO DE EQUIPAMENTOS E PRESTACAO DE SERVIÇOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 16.808.029/0001-34, e dá outras providências.

A empresa gerará em média 30 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 c/c o disposto na Lei Municipal nº 341, de 22 de abril de 1998.

Estou convicto de que o Projeto de Lei em apenso consulta intimamente os interesses da comunidade de Eusébio, pelo que aguardo a sua aprovação.

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



Acilón Gonçalves Pinto Júnior
Prefeito Municipal

Exma. Sra.
Vereadora Neila Martins de Castro Sá
Presidente da Câmara Municipal de Eusébio-CE.



PREFEITURA MUNICIPAL
EUSÉBIO
Desenvolvimento com qualidade de vida

APROVADO O REGIME
DE URGÊNCIA
03/12/18

Projeto de Lei nº 094 de 30 de novembro de 2018.

CÂMARA MUNICIPAL DE EUSÉBIO
APROVADO
EM 03 / 12 / 2018

Autoriza a doação de uma área de 2.076,98 m² (dois mil e setenta e seis metros quadrados e noventa e oito decímetros quadrados), de formato irregular, para implantação da Empresa USI-BETON LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS E PRESTACAO DE SERVIÇOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 16.808.029/0001-34, 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 autorizado a doar, por interesse público relevante, uma área de 2.076,98 m² (dois mil e setenta e seis metros quadrados e noventa e oito decímetros quadrados), à Empresa USI-BETON LOCAÇÃO DE EQUIPAMENTOS E PRESTACAO DE SERVIÇOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 16.808.029/0001-34, para a implantação de empreendimento Industrial/Comercial, com as seguintes características:

Um terreno situado no lugar Autódromo - Distrito Industrial II, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, localizado do lado par de uma Rua Sem Denominação Oficial (Terras da Prefeitura Municipal de Eusébio), S/N, distando 80,00m do seu lado DIREITO/NASCENTE a Rua Sem Guimarães Passos (Terras da Prefeitura Municipal de Eusébio), de formato irregular, com uma área total de 2.076,98 m² (dois mil e setenta e seis metros quadrados e noventa e oito decímetros quadrados), com as seguintes características:

AO NORTE: (frente), com um segmento tirado no sentido NASCENTE/POENTE do P. 1 E(X)= 0.559.398.962 e N(Y)= 9.569.274.727 ao P. 2 E(X)= 0.559.379.182 e N(Y)= 9.569.284.357, com um ângulo interno de 96°24'24" por onde mede 22,00 m, limita-se com a Rua Sem Denominação Oficial (Terras da Prefeitura Municipal de Eusébio);

AO SUL: (fundos), com um segmento tirado no sentido POENTE/NASCENTE do P. 3 E(X)= 0.559.347.390 e N(Y)= 9.569.194.831 ao P. 4 E(X)= 0.559.367.171 e N(Y)= 9.569.185.204, com um ângulo interno de 96°23'57" por onde mede 22,00m, limita-se com Terras da Empresa Icl participações Eireli;

AO POENTE: (lado esquerdo), com um segmento tirado no sentido NORTE/SUL, P. 2 E(X)= 0.559.379.182 e N(Y)= 9.569.284.357 ao P. 3 E(X)= 0.559.347.390 e N(Y)= 9.569.194.831, com um ângulo interno de 83°35'36" por onde mede 95,00, limita-se com Terras da Prefeitura Municipal de Eusébio;

AO NASCENTE: (lado direito), com um segmento tirado no sentido SUL/NORTE do P. 4 E(X)= 0.559.367.171 e N(Y)= 9.569.185.204 ao P. 1 E(X)= 0.559.398.962 e N(Y)=

9.569.274.727, com um ângulo interno de 83°36'03" por onde mede 95,00m, limita-se com Terras das Empresa Embralim, Alpha e Jecev.

Art. 2º. O valor total da avaliação do Imóvel conforme laudo em anexo é de R\$ 83.079,00 (oitenta e três mil e setenta e nove reais).

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 somente poderá ser constituído em garantia hipotecária em financiamentos concedidos por instituições financeiras, para implementação de investimentos na própria unidade Industrial/Comercial;

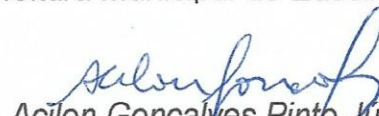
III – o donatário não poderá transferir (doar, alugar, vender, alienar ou emprestar) a terceiros o imóvel, sem a autorização prévia da Prefeitura Municipal de Eusébio;

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, 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.

Paço da Prefeitura Municipal de Eusébio-CE, aos 30 dias do mês de novembro de 2018.



Acilón Gonçalves Pinto Júnior
Prefeito Municipal

Dados do Processo

Número:	Tipo:	Data
2018.11.30-0124	Outro	Sexta-feira 30 Novembro 2018
Órgão Requerido:		Status:
SECRETARIA DE GOVERNO		Aberto



PREFEITURA MUNICIPAL DE EUSÉBIO

Rua Edimilson Pinheiro, 150 - Autódromo - Eusébio - Ceará - CEP: 61760-000 | CNPJ: 23.563.067/0001-30



LAUDO DE AVALIAÇÃO DE UM TERRENO

INTERESSADO:

USI-BETON LOCACAO DE EQUIPAMENTOS E PRESTACAO
DE SERVICOS LTDA

C.N.P.J Nº 16.808.029/0001-34

END.: RUA ZEZITO GOMES, Nº 4011 - SALA 03 ALTOS

CEP: 61.760-000 TIMBU EUSEBIO-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 SDO A 80,00m DA RUA GUIMARÃES PASSOS (TERRAS DA
PREFEITURA DE EUSEBIO)

AUTODROMO- EUSÉBIO-CE


André Luis de Souza Coelho
Eng.º Civil - RNP 060091378-3
Secretaria de Obras e Serviços Públicos
Eusébio - CE

INTRODUÇÃO:

1.1. INTERESSADO

USI-BETON LOCACAO DE EQUIPAMENTOS E PRESTACAO DE
SERVICOS LTDA

C.N.P.J. nº. 16.808.029/0001-34

RUA ZEZITO GOMES, Nº 4011 - SALA 03 ALTOS

CEP. 61.760-000 TIMBU EUSEBIO-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 USI-BETON LOCACAO DE EQUIPAMENTOS E PRESTACAO DE SERVICOS LTDA, Município de Eusébio, Estado do Ceará, aplicando-lhe metodologia técnica científica, 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, na Rua SDO a 80,00m da Rua Guimarães Passos, no lugar AUTODROMO no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, localizado no Distrito Industrial II.

1.5. FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

Doação para a Empresa “USI-BETON LOCACAO DE EQUIPAMENTOS E PRESTACAO DE SERVICOS LTDA”.

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 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.


André Luis de Souza Coelho
Eng.º Civil - RNP 060091378-3
Secretaria de Obras e Serviços Públicos
Eusébio - CE

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 Bairro Autódromo, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará de forma irregular, contextura do solo seca, possuindo uma **ÁREA DE 2.076,98 m²**.

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: 56,76hab/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: 582,64hab/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 – Escritura Pública
- CARTÓRIO – Cartório Facundo – 2º ofício-Eusebio-ce
- CADASTRO PREFEITURA – Prefeitura Municipal de Eusébio – Ceará.
- CLASSIFICAÇÃO QUANTO A NATUREZA – Terreno.
- USO ATUAL DO PREDOMINANTE NA REGIÃO – Industrial
- LIMITES – De acordo com documentação em anexo.
- ÁREA TOTAL – 2.076,98m².
- TOPOGRAFIA – Inclinado.

3.2. CARACTERÍSTICAS GERAIS DO IMÓVEL

- ZONA – Zona Urbana.
- DISTANCIA DO CENTRO DA CIDADE – 1km.
- ACESSO AO IMÓVEL – Pela Rua Guimarães Passos
- 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. A avaliação foi efetuada utilizando o método comparativo direto de dados de mercado conforme a Norma NBR 14653-2/2004 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

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 – científica 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 científica. Após isso, arbitramos um valor do preço praticado no entorno relativo ao terreno em questão.


André Luis de Souza Coelho
Eng.º Civil - RNP 060091378-3
Secretaria de Obras e Serviços Públicos
Eusébio - CE

3.5. VALOR UNITÁRIO ADOTADO

No intervalo de confiança entre R\$ 30,00/m² e R\$ 60,00/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\$ 40,00/m².

$$V_u = \text{R\$ } 40,00/\text{m}^2$$

3.6. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO TERRENO (V_t)

$$V_t = A \times V_u$$

$$A = \text{Área} = 2.076,98\text{m}^2.$$

$$V_u = \text{Valor Unitário Médio} = \text{R\$ } 40,00/\text{m}^2$$

$$V_t = 2.076,98\text{m}^2 \times \text{R\$ } 40,00/\text{m}^2 \rightarrow V_t = \text{R\$ } 83.079,00$$

Arredondando conforme dispões o item 7.7.1 "a" da NBR – 14.653-1.

VALOR DO TERRENO – R\$ 83.079,00

4. RESULTADO GLOBAL DA AVALIAÇÃO

DISCRIMINAÇÃO	ÁREA / m ²	VALOR/m ²	VALORES (R\$)	%
Terreno	2.076,98	40,00	83.079,00	100,00
Construção Civil	-----	-----	-----	-----
TOTAL			83.079,00	100,00

VALOR DA AVALIAÇÃO..... R\$ 83.079,00

Importa a presente avaliação em R\$ 83.079,00(oitenta e tres mil e setenta e nove reais).

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.

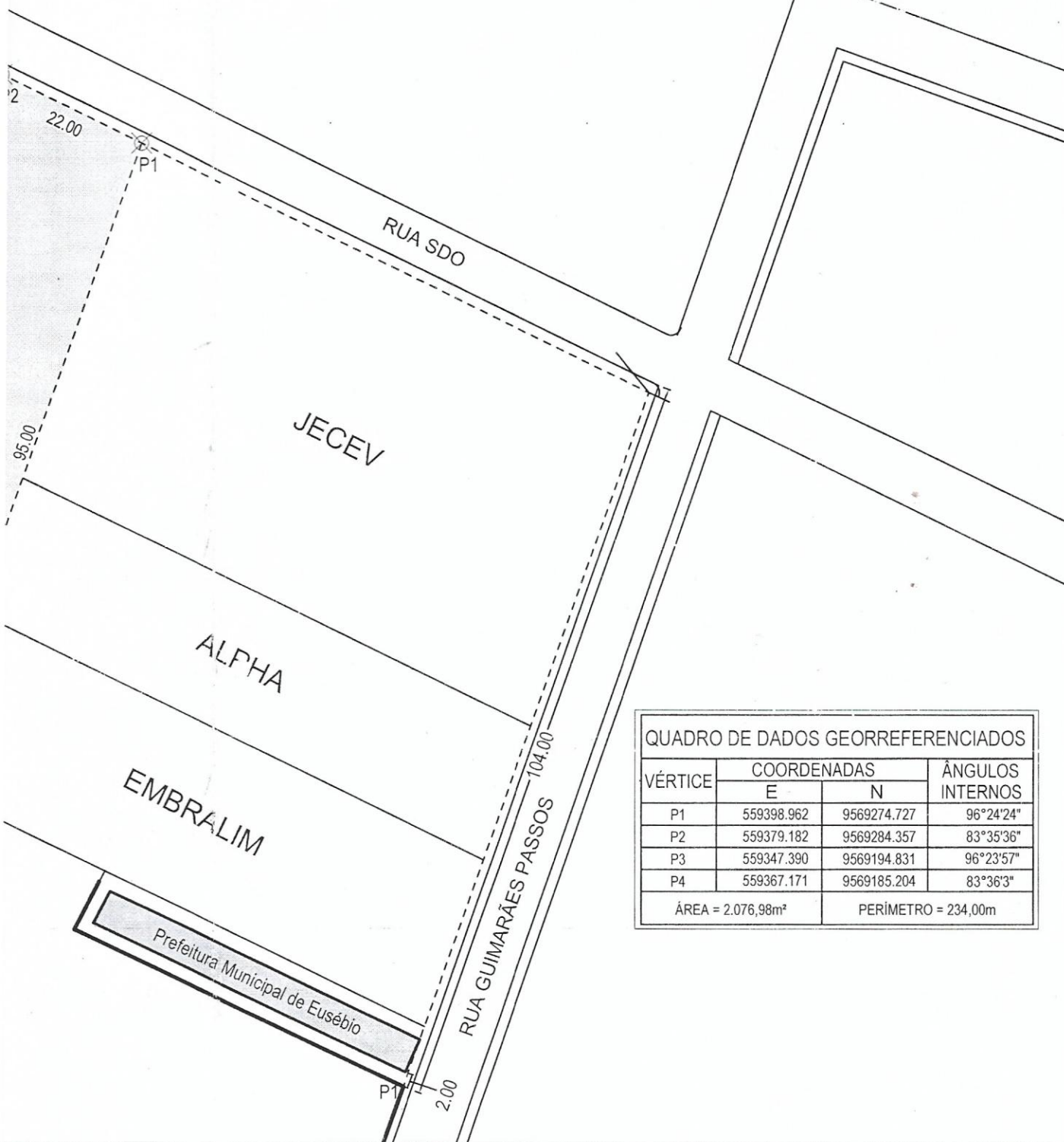
Damos por encerrado o presente Laudo de avaliação, que consta de 05 (cinco) folhas digitadas de um só lado, todas rubricadas, sendo esta última datada e assinada, constando também de anexos como:

a)Memorial descritivo do terreno;

b)Planta de situação do terreno.

Eusébio, 26 de novembro de 2018.


André Luis de Souza Coelho
Eng.º Civil CRP 060091378-3
Secretaria de Obras e Serviços Públicos
Eusébio - CE



QUADRO DE DADOS GEORREFERENCIADOS

VÉRTICE	COORDENADAS		ÂNGULOS INTERNOS
	E	N	
P1	559398.962	9569274.727	96°24'24"
P2	559379.182	9569284.357	83°35'36"
P3	559347.390	9569194.831	96°23'57"
P4	559367.171	9569185.204	83°36'3"

ÁREA = 2.076,98m²

PERÍMETRO = 234,00m

PROJETO:

Levantamento Planimétrico do imóvel situado em uma rua sem denominação oficial a 80,00m da Rua Guimarães Passos, no Bairro Autódromo no Município de Eusebio/CE

PROPRIETÁRIO / REQUERENTE:

DESENHO:

PREFEITURA MUNICIPAL DE EUSEBIO

André Coelho

LOCAL:

DATA:

RUA SDO, SN

26/11/2018

PRANCHA:

LOCALIZAÇÃO

01/01

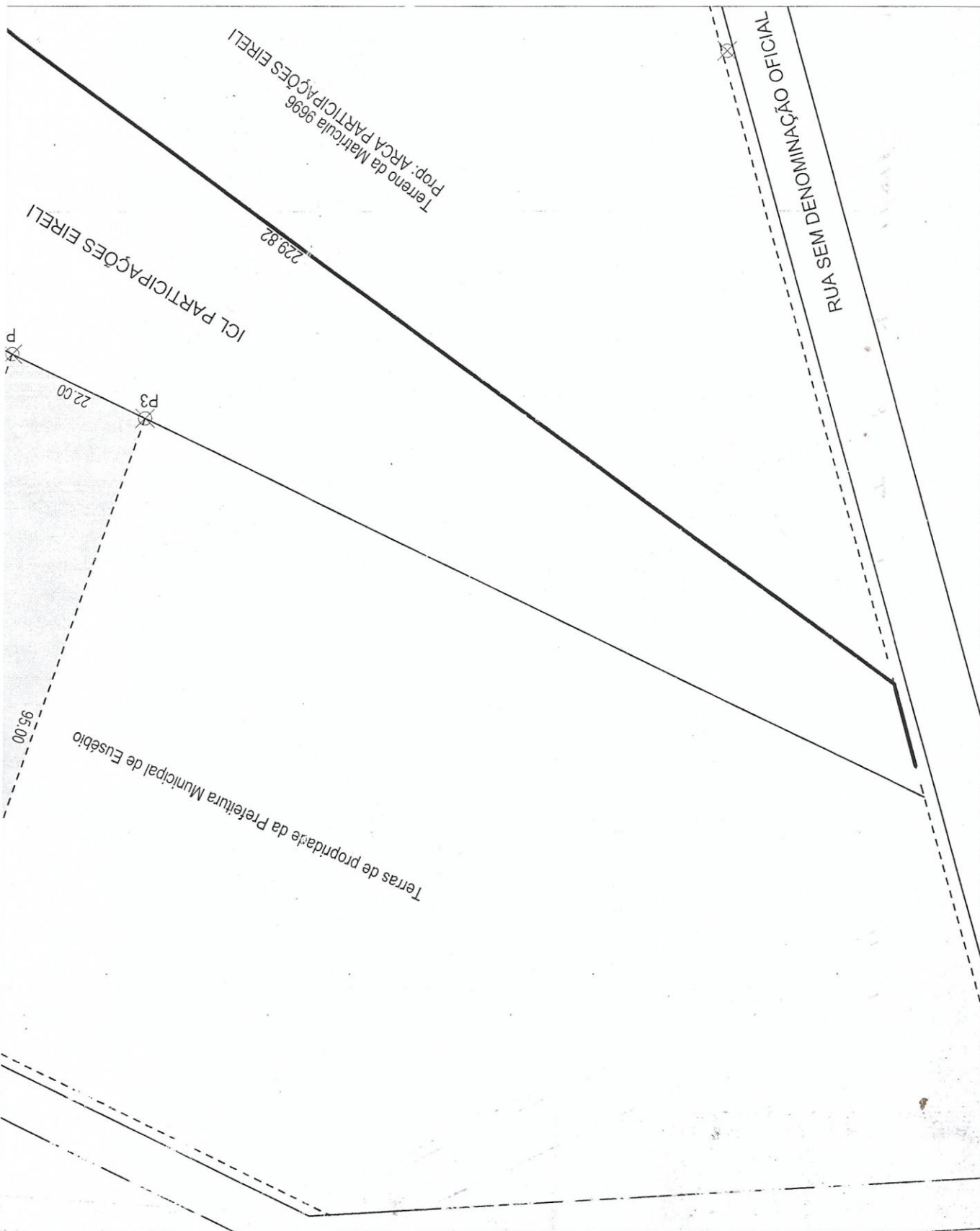
SCALE:

1/800

DE SOUZA COELHO
Civil RNP nº 060091378-3

PREFEITURA MUNICIPAL DE EUSEBIO
Requerente - CNPJ/MF nº 23.563.067/0001-30

Eng
ANI



MEMORIAL DESCRITIVO

Um terreno situado no lugar Autódromo - Distrito Industrial II, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, localizado do lado par de uma Rua Sem Denominação Oficial (Terras da Prefeitura Municipal de Eusébio), S/N, distando 80,00m do seu lado DIREITO/NASCENTE a Rua Sem Guimarães Passos (Terras da Prefeitura Municipal de Eusébio), de formato irregular, com uma área total de 2.076,98 m² (dois mil e setenta e seis metros quadrados e noventa e oito décimos quadrados), com as seguintes características:

AO NORTE: (frente), com um segmento tirado no sentido NASCENTE/POENTE do P. 1 $E(X) = 0.559.398.962$ e $N(Y) = 9.569.274.727$ ao P. 2 $E(X) = 0.559.379.182$ e $N(Y) = 9.569.284.357$, com um ângulo interno de $96^{\circ}24'24''$ por onde mede 22,00 m, limita-se com a Rua Sem Denominação Oficial (Terras da Prefeitura Municipal de Eusébio);

AO SUL: (fundos), com um segmento tirado no sentido POENTE/NASCENTE do P. 3 $E(X) = 0.559.347.390$ e $N(Y) = 9.569.194.831$ ao P. 4 $E(X) = 0.559.367.171$ e $N(Y) = 9.569.185.204$, com um ângulo interno de $96^{\circ}23'57''$ por onde mede 22,00m, limita-se com Terras da Empresa Icl participações Eireli;

AO POENTE: (lado esquerdo), com um segmento tirado no sentido NORTE/SUL, P. 2 $E(X) = 0.559.379.182$ e $N(Y) = 9.569.284.357$ ao P. 3 $E(X) = 0.559.347.390$ e $N(Y) = 9.569.194.831$, com um ângulo interno de $83^{\circ}35'36''$ por onde mede 95,00, limita-se com Terras da Prefeitura Municipal de Eusébio;

AO NASCENTE: (lado direito), com um segmento tirado no sentido SUL/NORTE do P. 4 $E(X) = 0.559.367.171$ e $N(Y) = 9.569.185.204$ ao P. 1 $E(X) = 0.559.398.962$ e $N(Y) = 9.569.274.727$, com um ângulo interno de $83^{\circ}36'03''$ por onde mede 95,00m, limita-se com Terras das Empresa Embrallim, Alpha e Jecév.

Eusébio, 26 de novembro de 2018



ANDRE LUIS DE SOUZA COELHO
ENG^o CIVIL CREA Nº 9.671-D
RNP 060091378-3