



Mensagem nº 063/2011, de 07 de outubro de 2011.

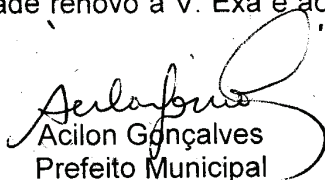
Senhor Presidente,

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 desafeta 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, para geração de emprego e renda em benefício da população do Município.

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.

PREFEITURA MUNICIPAL DE EUSÉBIO
Rua: Edmilson Pinheiro, 150 - Bairro Autódromo - CEP: 61.760-000
Fone: (85) 3260.1052 - CNPJ: 23.563.067/000130
Eusébio - Ceará - Brasil

Projeto de Lei nº 075, de 07 de outubro de 2011.

Desafeta de sua destinação pública de origem "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 décimos quadrados), 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 desafetada de sua destinação pública de origem, passando a se incorporar como bem ao Patrimônio próprio do Município de Eusébio, uma área a seguir descrita:

ÁREA

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 décimos 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 cinquenta 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(cinquenta e três metros e sessenta e sete centímetros) com o lote 02(dois) da quadra 01(um);

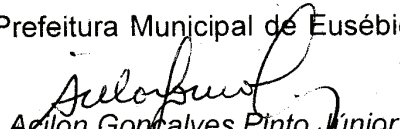


AO NASCENTE(Lado esquerdo): 97,18m(noventa e sete metros e dezoito centímetros), sendo 17,18m(dezessete metros e dezoito centímetros) com o lote 01(um) da quadra 03(três), 40,00m(quarenta metros) com o lote 03(tres) da quadra 03(três) e 40,00m(quarenta metros) com o lote 05(cinco) da quadra 03(três).

Art. 2º. Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a proceder à Concessão de Direito Real de Uso, do terreno objeto da presente Lei, em favor da Empresa MAIA PARTICIPAÇÕES S/A., inscrita no CNPJ sob o nº 10.482.748/0001-21.

Art. 3º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal nº 1.009, de 14 de junho de 2011.

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


Aelton Gonçalves Pinto Junior
Prefeito Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE EUSÉBIO

Rua: Edmilson Pinheiro, 150 - Bairro Autódromo - CEP: 61.760-000
Fone: (85) 3260.1052 - CNPJ: 23.563.067/000130
Eusébio - Ceará - Brasil

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE UM TERRENO

IDENTIFICAR

INTERESSADO:

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

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

P

INTRODUÇÃO:

1.1.INTERESSADO

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

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 desafetação pela Prefeitura Municipal de Eusébio, 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 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 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

Desafetação da área para outros fins.

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 I (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, textura 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 Expedida, 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 – 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.



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.

$$Vu = R\$ 30,00/m^2$$

3.6.DETERMINAÇÃO DO VALOR DO TERRENO (V_t)

$$V_t = A \times Vu$$

$$A = \text{Área} = 1.145,09m^2.$$

$$Vu = \text{Valor Unitário Médio} = R\$ 30,00/m^2$$

$$V_t = 1.145,09m^2 \times R\$ 30,00/m^2 \rightarrow V_t = R\$ 34.352,70$$

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 / m ²	VALOR/m ²	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 cinquenta 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 9.671-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(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 cinquenta centímetros) com a rua sem denominação oficial que separa as quadras 01(um) e 03(três) das terras de Antônio Ruíno 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(cinquenta 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(três) da quadra 03(três) e 40,00m(quarenta metros) com o lote 05(cinco) da quadra 03(três).

Eusébio, 27 de setembro de 2011



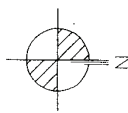
André Luis de Souza Coêlho
Engº Civil CREA nº 9.671-D

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

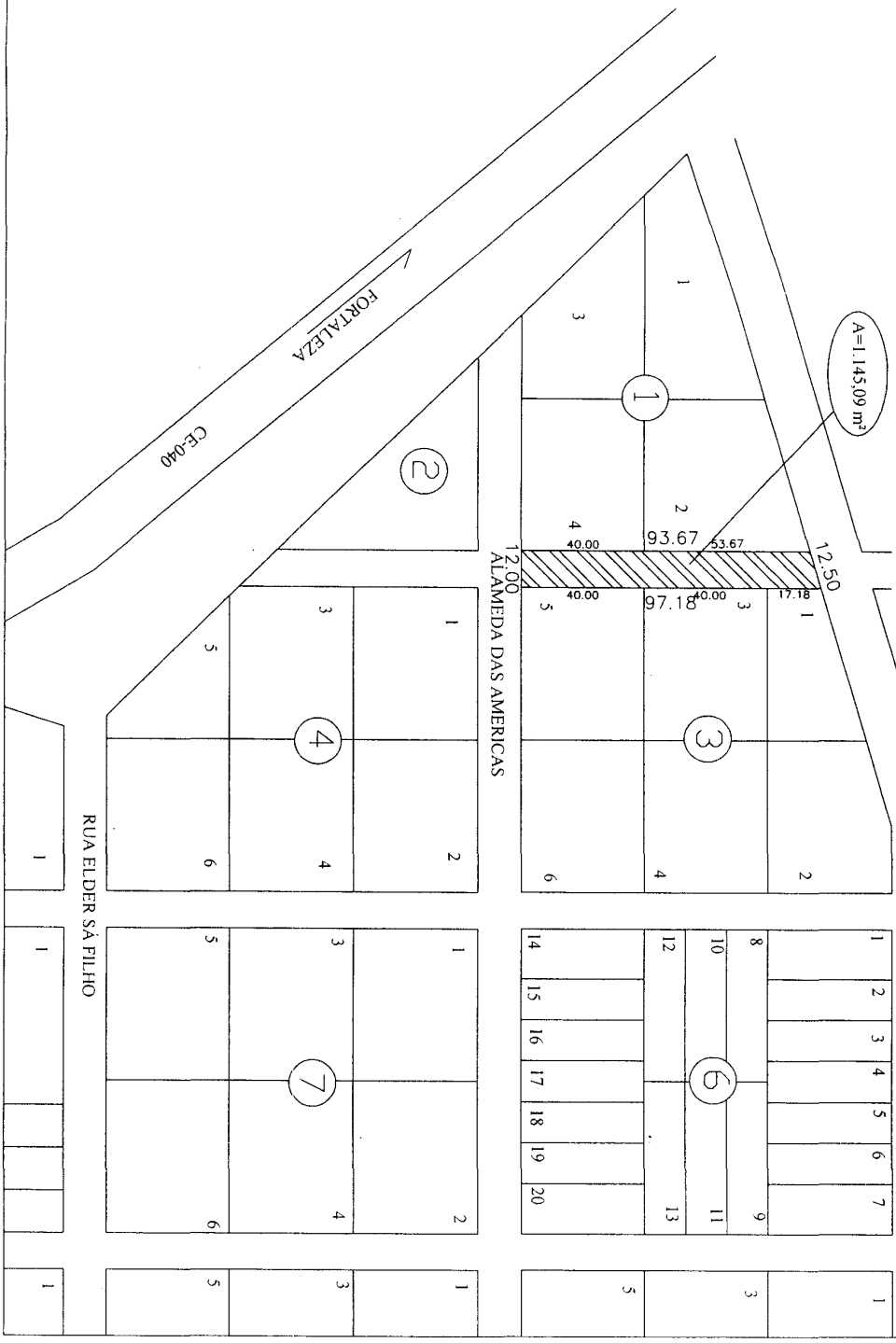


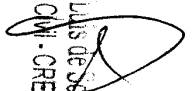
TERRAS DE ANTONIO RUFINO E FERNANDES ALBUQUERQUE

[Handwritten signature]



A=1.145,09 m²




 André Luis de Souza Costa
 Engº CIVIL - CREA 9.671-E

PREFEITURA MUNICIPAL DE EUSEBIO	
RUA NO LOTEAMENTO JD. GUANABARA	
ARQUITETURA	01/01
PLANTA SITUAÇÃO RUA	
SEÇÃO DE 2011	ESCALA 1/2000
DATA	Assinatura: André Costa

A diagram of a circle in the complex plane, centered at the origin. The horizontal axis is labeled z . The regions in the second and fourth quadrants are shaded with diagonal lines.

[illegible]

A hand-drawn diagram of a triangle with a line segment from one vertex to the opposite side, and a small circle at the intersection point.

PREFEITURA MUNICIPAL DE EUSEBIO			
RUA DESAFETACAO NO LOTEAMENTO JO GUANABARA			
ARQUITETURA		medida	
quantidade	01		
PLANTA SITUACAO RUA DESAFETACAO			
DATA	01/01		
SEMANA DE 2011			
PROJETO	COPIA / 10000	AUTENTICA	
		MARC. COPIADO	

**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 10.482.748/0001-21 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL		DATA DE ABERTURA 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