

Mensagem nº 036/2010, de 20 de maio de 2010.

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 o Chefe do Poder Executivo Municipal a desapropriar e adquirir por relevante interesse social, um terreno com uma área de 3.154,24 m² (três mil, cento e cinquenta e quatro metros quadrados e vinte e quatro decímetros quadrados), pelo valor de R\$ 157.712,00 (cento e cinquenta e sete mil, setecentos e doze reais), consoante Laudo de Avaliação em anexo, com fulcro no artigo 5º, inciso XXIV, da Constituição Federal.

O Projeto de Lei em epígrafe tem por objetivo a aquisição de terreno na localidade de Autódromo, para alargamento e construção de calçada (passeio) na Avenida Ailton Senna e na Rua Edmilson Pinheiro.

Cinge-se a presente iniciativa à necessidade de alargamento e construção de calçada na via pública que dá acesso a sede da Prefeitura Municipal de Eusébio, facilitando o acesso da população e dos servidores públicos.

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.

Projeto de Lei nº 40, de 20 de maio de 2010.

Autoriza o Chefe do Poder Executivo Municipal a desapropriar e adquirir por relevante interesse social, pelo valor de R\$ 157.712,00 (cento e cinquenta e sete mil, setecentos e doze reais), o imóvel abaixo especificado, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE EUSÉBIO DECRETA:

Art. 1º. Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a desapropriar e adquirir de José Liberato Barroso, inscrito no C.P.F sob o nº 000.369.513-15 e Maria da Paz Rocha Barroso, inscrita no C.P.F sob o nº 391.750.143-00, pelo valor de R\$ 157.712,00 (cento e cinquenta e sete mil, setecentos e doze reais), o imóvel tipo terreno urbano, situado no lugar denominado Sítio Santa Izabel, Autódromo, Distrito do Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, de forma irregular, localizado na Avenida Ayrton Senna e Rua Edmilson Pinheiro, perfazendo uma área total de 3.154,24 m² (três mil, cento e cinquenta e quatro metros quadrados e vinte e quatro décimos quadrados), medindo e extremado:

AO SUL (Frente): 814,63m (oitocentos e quatorze metros e sessenta e três centímetros), com a citada via de acesso a Prefeitura Municipal de Eusébio (Avenida Ayrton Senna e Rua Edmilson Pinheiro);

AO NORTE (Fundos): 807,74m (oitocentos e sete metros e setenta e quatro centímetros), com terras de José Liberato Barroso;

AO NASCENTE (Lado Esquerdo): 2,00m (dois metros), com a Escola Ana Bezerra;

AO POENTE (Lado Direito): 2,00m (dois metros), com a continuação da Rua Edmilson Pinheiro.

Art. 2º. O imóvel de que trata o artigo anterior foi adquirido com o fito de viabilizar o alargamento e construção de calçada na Avenida Ayrton Senna e na Rua Edmilson Pinheiro, via que dá acesso a sede da Prefeitura Municipal de Eusébio.

Art. 3º. O valor do imóvel mencionado no artigo 1º poderá ser pago em uma única parcela, no valor de R\$ 157.712,00 (cento e cinquenta e sete mil, setecentos e doze reais), no ato da assinatura da respectiva escritura de compra venda, e concomitantemente a sua averbação.

Art. 4º. As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão por conta dos recursos próprios da Prefeitura Municipal de Eusébio, consignados no Orçamento Municipal vigente.



Art. 5º. Os casos omissos na presente Lei serão resolvidos por Decreto do Chefe do Poder Executivo Municipal.

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

Paço da Prefeitura Municipal de Eusébio, aos 20 dias do mês de maio de 2010.


Acilon Gonçalves Pinto Júnior
Prefeito Municipal

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE UM TERRENO

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:

JOSÉ LIBERATO BARROSO
END.: AV. AYRTON SENNA
CEP: 61.760-000 AUTÓDROMO EUSÉBIO-CE

LOCAL AVALIAÇÃO:

AV. AYRTON SENNA
AUTÓDROMO EUSÉBIO-CE



1. INTRODUÇÃO:

1.1.INTERESSADO

PREFEITURA MUNICIPAL DE EUSÉBIO
C.N.P.J. Nº 23.563.067/0001-30
ENDEREÇO : RUA EDMILSON PINHEIRO, Nº 150
BAIRRO: AUTÓDROMO
EUSEBIO-CE

1.2.PROPRIETÁRIO

JOSÉ LIBERATO BARROSO
AV. AYRTON SENNA, S/N.
AUTÓDROMO – EUSÉBIO-CE.

1.3.OBJETIVO.

O presente Laudo de Avaliação tem por objetivo básico o levantamento e descrição de um **TERRENO URBANO**, que será desapropriado para alargamento da Av. Ayrton Senna e Rua Edmilson Pinheiro, localizado na Avenida e Rua citadas Anteriormente, no 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.

Não existe benfeitorias por isso não foram consideradas para efeito de cálculo do valor.

1.4.LOCAL DA AVALIAÇÃO

O imóvel situa-se no lugar AUTÓDROMO e CENTRO no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, localizado no lado par da Av. Ayrton Senna e Rua Edmilson Pinheiro.

1.5.FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

Desapropriação para o alargamento e construção de calçadas(passeios) nas Avenida Ayrton Senna e Rua Edmilson Pinheiro(continuação da Av. Ayrton Senna).

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 Autódromo e Centro, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, localizado do lado par da Av. Ayrton Senna e Rua Edmilson Pinheiro, de forma irregular, contextura do solo seca, possuindo uma **ÁREA DE 3.154,24m²**.

2.REGIÃO

2.1.DADOS ESTADUAIS

- População do Estado: 7.417.348 habitantes (Censo 2000);
- População urbana: 2.138.234 habitantes;
- Extensão territorial: 146.348 km²;
- População rural: 5.279.168 habitantes;
- Densidade demográfica: 50,77 hab/km² (Censo 2000);
- Municípios: 184;
- Cidades mais importantes: Sobral, Juazeiro do Norte, Crato, Maracanaú.
- Atividades econômicas predominantes: agricultura, pecuária, comércio, turismo, indústria, prestação de serviços e outros.

2.2.DADOS MUNICIPAIS

- Atividades econômicas predominantes: agropecuária, indústria, comércio, silvicultura, prestação de serviços e outros;
- Área do Município: 77km² 8 1,62% do território do Estado;
- População do Município: 31.500 habitantes (Censo 2000);
- Densidade populacional: 409,09 hab/km²;
- Rede bancária: Banco do Brasil;
- Educação: Ensino Fundamental (Estadual) 742 alunos matriculados, Ensino Fundamental (Municipal) 9.372 alunos matriculados (Censo 2000);
- Saúde: Estabelecimentos – 11 unidades / Prestadores de serviços junto ao SUS – 11 unidades / 48 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 projeto em anexo.
- MATRICULA / REGISTRO – Documento anexo
- CARTÓRIO – Cartório Facundo.
- CADASTRO PREFEITURA – Prefeitura Municipal de Eusébio – Ceará.
- CLASSIFICAÇÃO QUANTO A NATUREZA – Terreno.
- USO ATUAL DO PREDOMINANTE NA REGIÃO – Residencial e Comercial.
- LIMITES – De acordo com documentação em anexo.
- ÁREA TOTAL – 3.154,24m².
- TOPOGRAFIA – Inclinado

3.2. CARACTERÍSTICAS GERAIS DO IMÓVEL

- ZONA – Zona Urbana.
- DISTANCIA DO CENTRO DA CIDADE – 0 km.
- ACESSO AO IMÓVEL – Pela Av. Ayrton Senna.
- FORMATO DO TERRENO – Irregular.
- SITUAÇÃO DO TERRENO – Central.
- REDE DE ÁGUA – Açude.
- REDE ELÉTRICA – Rede de energia elétrica em alta e baixa tensão da COELCE.
- REDE TELEFÔNICA – Rede da TELEMAR, CLARO, TIM e OI.
- ESTRADAS – Asfaltadas.
- 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, onde utilizamos os valores utilizados na cobrança do ITBI (imposto de transmissão de bens imóveis) pela a prefeitura de Eusébio, Secretaria de Finanças, no mês de maio de 2010, para termos condições de fixarmos um valor unitário básico do terreno em questão.

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, sem, no entanto, se pautar em metodologia científica.

Após isso, arbitramos um valor do preço praticado Pela Prefeitura Municipal de Eusébio na cobrança do ITBI, no entorno do Autódromo e Centro, relativo ao terreno em questão.



3.5.VALOR UNITÁRIO ADOTADO

No intervalo de confiança entre R\$ 45,00/m² e R\$ 120,00/m², adotado pela Prefeitura Municipal de Eusébio, na área de abrangência do terreno avaliado.

Para o terreno em questão, adotou-se o valor de R\$ 50,00/m².

$$V_u = \text{R\$ } 50,00/\text{m}^2$$

3.6.DETERMINAÇÃO DO VALOR DO TERRENO (V_t)

$$V_t = A \times V_u$$

$$A = \text{Área} = 3.154,24\text{m}^2.$$

$$V_u = \text{Valor Unitário Médio} = \text{R\$ } 50,00/\text{m}^2$$

$$V_t = 3.154,24\text{m}^2 \times \text{R\$ } 50,00/\text{m}^2 \rightarrow V_t = \text{R\$ } 157.712,00$$

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

VALOR DO TERRENO – R\$ 157.712,00

4.RESULTADO GLOBAL DA AVALIAÇÃO

DISCRIMINAÇÃO	ÁREA / m ²	VALOR/m ²	VALORES (R\$)	%
Terreno	3.154,24	50,00	157.712,00	100,00
Construção Civil	-----	-----	-----	-----
TOTAL			157.712,00	100,00

VALOR DA AVALIAÇÃO..... R\$ 157.712,00

Importa a presente avaliação em R\$ 157.712,00(cento e cinquenta e sete mil setecentos e doze 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;
- c)Planta de localização do terreno;



Eusébio, 05 de maio de 2010

MEMORIAL DESCRITIVO DE UM TERRENO

Memorial descritivo de um terreno situado no lugar denominado Sítio Santa Izabel, distrito de Eusébio, desta comarca, Bairro Autódromo, de forma irregular, com área de 3.154,24 m² (Tres mil, cento e cinquenta e quatro metros quadrados e vinte e quatro decímetros quadrados), que será desapropriado para alargamento da rua de acesso a Sede da Prefeitura Municipal de Eusébio, Av. Ayrton Senna e Edmilson Pinheiro, com as seguintes características e confrontações:

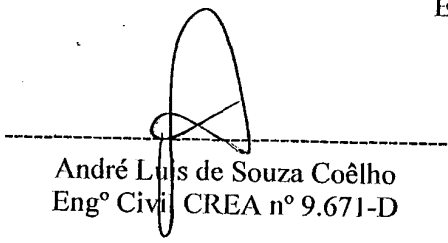
AO SUL (Frente): 814,63m (oitocentos e catorze metros e sessenta e três centímetros) com a citada rua de acesso a Prefeitura Municipal de Eusébio (Av. Ayrton Senna e Rua Edmilson Pinheiro);

AO NORTE (Fundos): 807,74m (oitocentos e sete metros e setenta e quatro centímetros) com terras de José Liberato Barroso;

AO NASCENTE (Lado esquerdo): 2,00m com a Escola Ana Bezerra;

AO POENTE (Lado direito): 2,00m com a continuação da Rua Edmilson Pinheiro.

Eusébio, 05 de abril de 2010



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

CARTÓRIO FLORENCIO - 2º OFÍCIO

Aquiraz - Ceará
Registro de Imóveis

MATRÍCULA

5978

REGISTRO GERAL

DATA 19.01.84

Alicione Martins Florêncio - Oficial

Hermenegildo Florêncio Marques Batista - Oficial Substituto

RUBRICA

FLS.

5978

MATRÍCULA

LIVRO N.º 2

IMÓVEL: UM TERRENO situado no lugar denominado Sítio Santa Izabel, distrito de Euzébio, desta comarca, de forma irregular, com uma área de 61.676,964 hectares, com as seguintes características e confrontações: Ao NASCENTE(frente), medindo 192,05, dista pelo lado direito (sul) 79,50m da via de acesso ao Autódromo Virgílio Tavora, confrontando com a Estrada Rodoviária CE-04 e com terras da Prefeitura Municipal de Aquiraz, numa faixa de 100m00; ao NORTE(lado esquerdo), medindo 1.096,12m, confrontando com a estrada carroçável municipal sem denominação Oficial e terras de herdeiros dos Claudino, representados por Alberto Claudino e Manuel Claudino; ao POENTE(fundos), dista 169,15m da estrada Rodoviária CE-04, medindo 451,24m, confrontando com terras de propriedade de Sigifredo Edmilson Pinheiro e uma faixa de terras da Prefeitura Municipal de Aquiraz, numa extensão de 38,22m; ao SUL(lado direito), medindo 804,31m, confrontando com a Associação Cearense do Volante de Competição; com a via de acesso ao Autódromo Virgílio Tavora e com terras da Prefeitura Municipal de Aquiraz e do Governo do Estado do Ceará, onde se acha encravado o Grupo Escolar, cadastrado no INCRA, sob o nº 144.010.016.454-3. **PROPRIETÁRIOS:** JOSÉ LIBERATO BARROSO, comerciante, e sua mulher MARIA DA PAZ ROCHA BARROSO, de prendas domésticas, ambos brasileiros, casados, portadores do CPF(MF)nº 000.369.513-15, residentes e domiciliados em Fortaleza-Ceará. **TÍTULO AQUISITIVO:** Transcrição nº 7.557, do Registro de Imóveis desta comarca.

O OFICIAL

Hermenegildo Florêncio Marques Batista
Substituto respondendo pela titular

REGISTRO

IMÓVEIS

1ª ZONA

2ª ZONA

3ª ZONA

4ª ZONA

5ª ZONA

6ª ZONA

7ª ZONA

8ª ZONA

9ª ZONA

10ª ZONA

AV-01-5978 de 19 de janeiro de 1.984.

A presente matrícula foi aberta por determinação contida no Mandado extraído dos autos da ação de RETIFICAÇÃO DE ÁREA, processo nº 2.055/83, do cartório do 1º ofício, desta comarca, aqui arquivado, devidamente assinado pelo MM Juiz de Direito desta comarca.

O OFICIAL

Hermenegildo Florêncio Marques Batista
Substituto respondendo pela titular

AV-2-5978 de 20 de agosto de 2001

Procedo esta averbação para constar que, nos termos do requerimento, prenotado em 20 de agosto de 2001, sob o nº 23528, no livro 1-E, a mim dirigido por José Liberato Barroso, datado de 15 de agosto de 2001, juntamente com o Ofício nº 367/2001, datado de 21 de maio de 2001 do INCRA, arquivados em cartório, o cadastro nº 144.010.016.454-3, de que trata o imóvel da presente matrícula, foi deferido o seu cancelamento pelo INCRA, ficando o imóvel sujeito a cobrança do imposto sobre propriedade Predial e Territorial Urbano - IPTU, por parte da Prefeitura Municipal de Euzébio - Ceará.

O OFICIAL

Hermenegildo Florêncio Marques Batista
Substituto respondendo pela titular

CERTIDÃO

Certifico que na presente matrícula não consta nenhum outro lançamento além dos que figuram na presente cópia que onere com o original existente no arquivo deste Cartório. O referido é verdade. Dou fé.
Aquiraz - CE.

SELO(S) Nº 6 074787

ATO REGISTRAL 10,50

FERMOJU 0,53

TERC 4,00

13 MAIO 2010

Adriano M. Hermon
Alicione Martins Florêncio - Titular
Hermenegildo Florêncio Marques Batista - Substituto
Bel. Adriano Martins Florêncio - Substituto
Maria de Lourdes Tavares Ferreira - Substituta

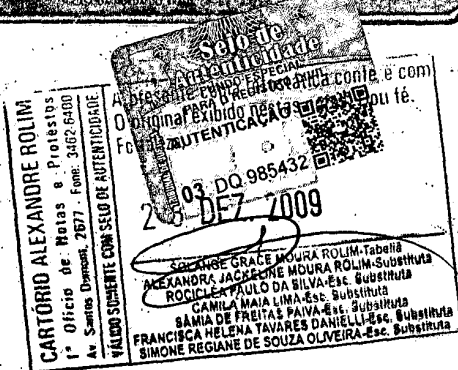
Conferi e rubrico

Selo(s) Nº 6 074787
Ato Registral 10,50
Fermoju 0,53
ACM 4,00

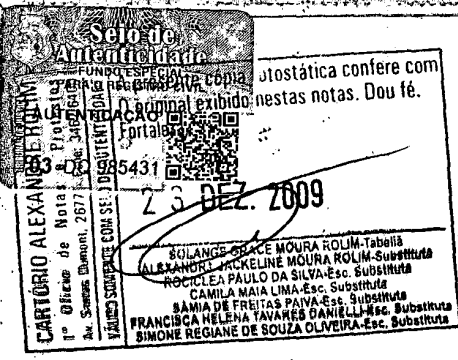
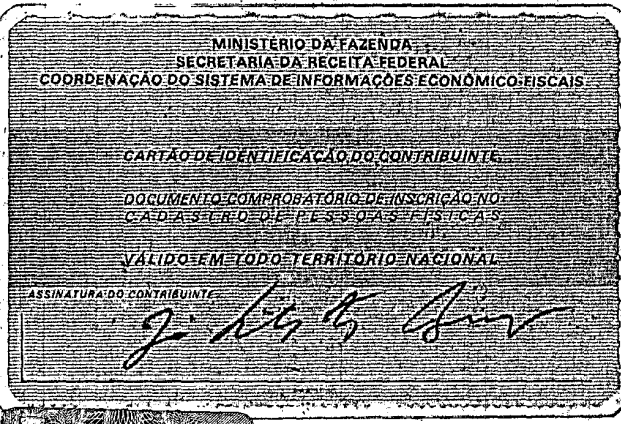
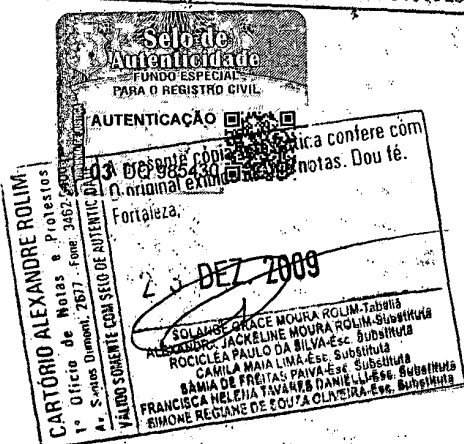
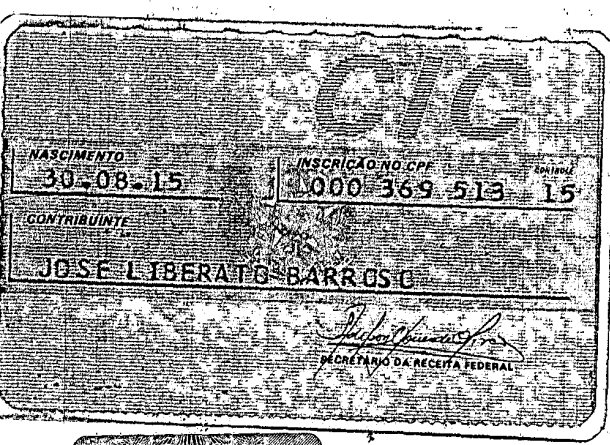
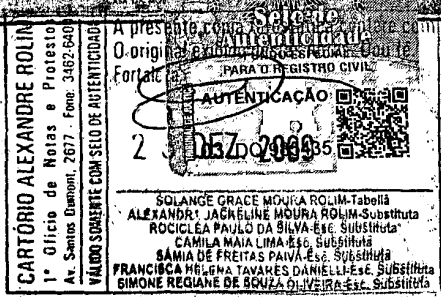
SELO(S) Nº 6 074787
ATO REGISTRAL 10,50
FERMOJU 0,53
TERC 4,00

REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª ZONA
2ª ZONA
3ª ZONA
4ª ZONA
5ª ZONA
6ª ZONA
7ª ZONA
8ª ZONA
9ª ZONA
10ª ZONA

(CEDULA DE IDENTIDADE)



(REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL)

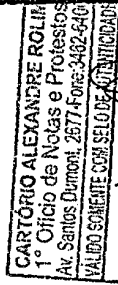




A presente cópia fotostática confere com o original exibido nestas notas. Dou fé. Fortaleza.

20 NOV. 2009

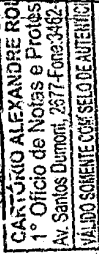
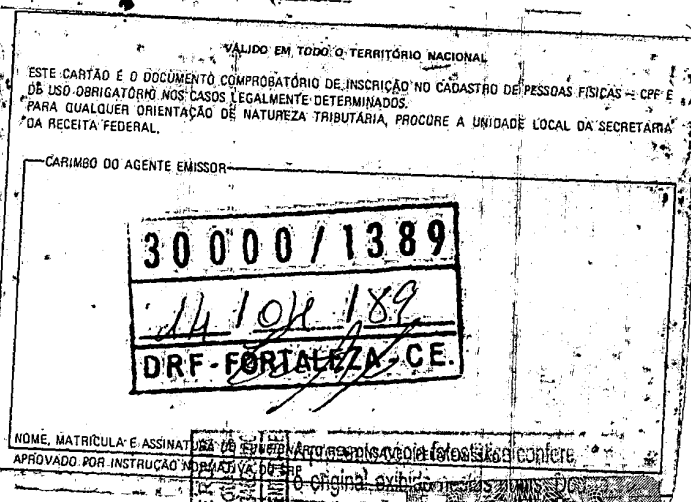
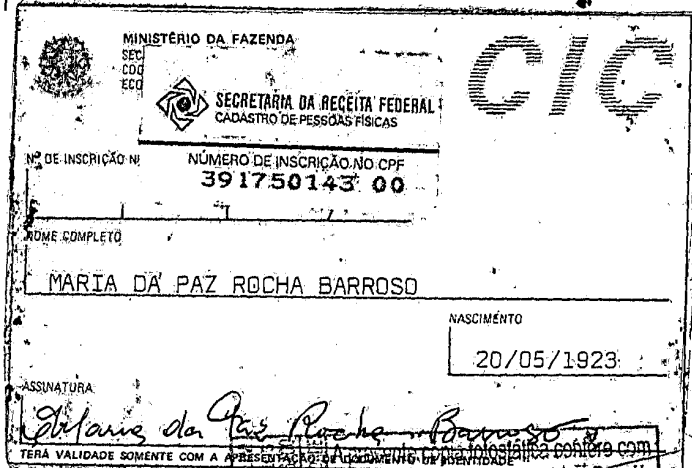
SOLANGE GRACE MOURA ROLIM - Tabeliã
ALEXANDRA JACKELINE MOURA ROLIM - Substituta
ROCICLEA PAULO DA SILVA - Escrevente
CAMILA MAIA LIMA - Escrevente
FRANCISCA HELENA TAVARES DANIELLI - Escrevente
SIMONE REGIANE DE SOUZA OLIVEIRA - Escrevente



A presente cópia fotostática confere com o original exibido nestas notas. Dou fé. Fortaleza.

20 NOV. 2009

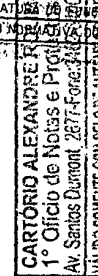
SOLANGE GRACE MOURA ROLIM - Tabeliã
ALEXANDRA JACKELINE MOURA ROLIM - Substituta
ROCICLEA PAULO DA SILVA - Escrevente
CAMILA MAIA LIMA - Escrevente
FRANCISCA HELENA TAVARES DANIELLI - Escrevente
SIMONE REGIANE DE SOUZA OLIVEIRA - Escrevente



A presente cópia fotostática confere com o original exibido nestas notas. Dou fé. Fortaleza.

20 NOV. 2009

SOLANGE GRACE MOURA ROLIM - Tabeliã
ALEXANDRA JACKELINE MOURA ROLIM - Substituta
ROCICLEA PAULO DA SILVA - Escrevente
CAMILA MAIA LIMA - Escrevente
FRANCISCA HELENA TAVARES DANIELLI - Escrevente
SIMONE REGIANE DE SOUZA OLIVEIRA - Escrevente



A presente cópia fotostática confere com o original exibido nestas notas. Dou fé. Fortaleza.

20 NOV. 2009

SOLANGE GRACE MOURA ROLIM - Tabeliã
ALEXANDRA JACKELINE MOURA ROLIM - Substituta
ROCICLEA PAULO DA SILVA - Escrevente
CAMILA MAIA LIMA - Escrevente
FRANCISCA HELENA TAVARES DANIELLI - Escrevente
SIMONE REGIANE DE SOUZA OLIVEIRA - Escrevente