



MENSAGEM AO PROJETO DE LEI Nº. 09, DE 12 DE JUNHO DE 2024.

Excelentíssimo Senhor Presidente,
Senhores(as) Vereadores(as),

É com grata satisfação que encaminhamos para apreciação e aprovação dessa Casa Legislativa, o Projeto de Lei que **DISPÕE SOBRE DOAÇÃO DE IMÓVEL AO INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DO CEARÁ - IFCE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

Como amplamente divulgado, por meio da Nota Técnica Conjunta nº 47/2024/DDR/SETEC/SETEC de 26 de março de 2024, do Ministério da Educação, que apresenta orientações e diretrizes da Diretoria de Desenvolvimento da Rede Federal EPCT (DDR) sobre a implantação das novas unidades de ensino dos Institutos Federais anunciadas pelo Governo Federal em 03 de maio de 2024, o Município de Campos Sales foi contemplado com uma unidade do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Ceará - IFCE.

Para o recebimento do Campi, o Município deve disponibilizar área que possua as características obrigatória e desejáveis para o terreno.

Foi realizado a desapropriação de imóvel na Avenida Francisco Veloso de Andrade – BR-230/CE-292. s/n, Bairro Guarani, nesta cidade de Campos Sales, conforme Decreto de Desapropriação nº 020/2024.

Por esta razão, o Chefe do Poder Executivo, atento à necessidade de trabalhar com afinco nas questões que envolvem políticas públicas e que fomentam o desenvolvimento socioeconômico, considerando o impacto positivo na oferta de ensino profissional e tecnológico em todos os níveis e modalidades; a formação e qualificação dos cidadãos que pretendem atuar profissionalmente nos diversos setores da economia, com ênfase no desenvolvimento socioeconômico local, regional e nacional; e a contribuição para o pleno exercício da cidadania, promoção do bem público e melhoria da qualidade de vida, particularmente do povo camposalense, após os trâmites administrativos legalmente cabíveis, encaminha o presente Projeto de Lei.

Então, por se tratar de matéria de relevante interesse público e social, solicitamos, nos termos da Lei Orgânica do Município, sua apreciação e deliberação em REGIME DE URGÊNCIA.

Diante de todo o exposto, na certeza de que esse poder dará a esta proposição, a indispensável acolhida, posto tratar-se de matéria dotada de razoabilidade e cumprimento à determinação Constitucional aproveitamos a oportunidade para renovar votos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

João Luiz Lima Santos
Prefeito Municipal

Câmara Municipal de Campos Sales
RECEBIDO
EM 12 DE Junho DE 2024
AS 10:46 hs
Lauro Vitorino
Servidor(A)

JOAO LUIZ LIMA SANTOS:92865321304

Assinado de forma digital por JOAO LUIZ LIMA
SANTOS:92865321304





PROJETO DE LEI Nº 09, DE 12 DE JUNHO DE 2024.

DISPÕE SOBRE DOAÇÃO DE IMÓVEL AO INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DO CEARÁ – IFCE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CAMPOS SALES, CEARÁ, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei, faz saber que o Poder Executivo submete à apreciação desta Augusta Casa Legislativa o seguinte Projeto de Lei:

Art. 1º Fica o Poder Executivo Municipal autorizado a doar ao INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DO CEARÁ - IFCE - CNPJ 10.744.098/0001-45, com sede na Rua Jorge Dumar, nº 1703, Bairro Jardim América, Fortaleza/CE, CEP 60.410-426, o imóvel pertencente ao patrimônio municipal localizado na Avenida Francisco Veloso de Andrade, bairro Guarani, Município de Campos Sales - Ceará, com área total de 70.229,52 m² (setenta mil, duzentos e vinte nove e cinquenta e dois metros quadrado), conforme descrito abaixo:

I - Descrição do perímetro: MJZG-P-0001, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-39°W, de coordenadas N 9.217.876,599m e E 345.139,924m; deste segue confrontando com a propriedade de FRANKLIN HEBERT AGUIAR MARTINS, com azimute de 94°08'50" por uma distância de 230,00m até o vértice MJZG-P-0002, de coordenadas N 9.217.859,966m e E 345.369,321m; deste segue, com azimute de 183°59'56" por uma distância de 304,96m até o vértice MJZGP-0003, de coordenadas N 9.217.555,746m e E 345.348,054m; deste segue confrontando com a propriedade de CE - 230, com azimute de 273°56'50" por uma distância de 229,97m até o vértice MJZG-P-0004, de coordenadas N 9.217.571,576m e E 345.118,626m; deste segue confrontando com a propriedade de FRANKLIN HEBERT AGUIAR MARTINS, com azimute 3°59'39" por uma distância de 305,77m até o vértice MJZG-P-0001, ponto inicial da descrição deste perímetro de 1.070,70 m.

II – Matrícula do imóvel doado: Matrícula nº 4201 – AV. 7/691 de 07 de junho de 2024.

Art. 2º O imóvel descrito no artigo 1º deverá ser destinado exclusivamente para a construção e instalação do Campi do INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DO CEARÁ - IFCE.

§1º Implica na retrocessão do imóvel ao patrimônio do município com as eventuais benfeitorias nele edificadas, independentemente de qualquer indenização ou providências judicial ou extrajudicial:

- I.** O não cumprimento de obrigações devidamente acordadas;
- II.** Anão edificação do seu espaço físico e sede, bem como seu efetivo funcionamento no local descrito no art. 1º no prazo máximo de 3 (três) anos a contar da sanção da presente lei;
- III.** O encerramento das atividades previstas para o local;
- IV.** A paralisação das atividades por prazo superior a 6 (seis) meses sem causa justificada;
- V.** A transferência do imóvel a terceiros, sem anuência prévia do poder público municipal ou dar a ele destinação que não atenda as finalidades desta lei;
- VI.** A prática de sonegação fiscal ou não recolhimento dos encargos tributários decorrentes das

atividades da empresa.

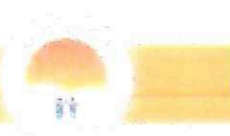
Art. 3º A lavratura e registro da escritura de doação, deve expressamente constar os gravames impostos por esta lei.

Art. 4º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS SALES, ESTADO DO CEARÁ –
GABINETE DO PREFEITO, aos 12 dias do mês de junho de 2024.

JOAO LUIZ LIMA SANTOS:92865321304 Assinado de forma digital por JOAO LUIZ LIMA
SANTOS:92865321304

João Luiz Lima Santos
Prefeito Municipal





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO
10.744.098/0001-45
MATRIZ

COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL

DATA DE ABERTURA
30/12/2008

NOME EMPRESARIAL
INSTITUTO FEDERAL DE EDUCACAO, CIENCIA E TECNOLOGIA DO CEARA

TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)
INSTITUTO FEDERAL DO CEARA - REITORIA

PORTE
DEMAIS

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL
85.42-2-00 - Educação profissional de nível tecnológico

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS
85.41-4-00 - Educação profissional de nível técnico
85.32-5-00 - Educação superior - graduação e pós-graduação
85.33-3-00 - Educação superior - pós-graduação e extensão

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA
110-4 - Autarquia Federal

LOGRADOURO
R JORGE DUMAR

NÚMERO
1703
COMPLEMENTO

CEP
60.410-426
BAIRRO/DISTRITO
JARDIM AMERICA

MUNICÍPIO
FORTALEZA

UF
CE

ENDEREÇO ELETRÔNICO
CONTABILIDADE.REITORIA@IFCE.EDU.BR

TELEFONE
(85) 3401-2311/ (85) 9631-6575

ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR)
UNIÃO

SITUAÇÃO CADASTRAL
ATIVA

DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL
30/12/2008

MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL

SITUAÇÃO ESPECIAL

DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 2.119, de 06 de dezembro de 2022.

Emitido no dia **12/06/2024** às **10:13:21** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

RF

Cartório Raimundo Figueiredo

CNPJ/MF 05795240000143

Campos Sales - CE - 2º OFÍCIO

MARIA TERESA MOTA DE FIGUEIREDO ALMEIDA

Tabeliã e Registradora

Francisca Dione Mota de Figueiredo

Cícero Eugênio Almeida Figueiredo

Substitutos

Registro de Imóveis, Notas, Protesto de Títulos e Registros de Títulos e Documentos e Pessoa Jurídica

Rua Joaquim Távora, 328, Centro - Campos Sales-Ceará - Fone: 88 3533-1024 / Fax: E-MAIL: cartorioraimundofigueiredo@yahoo.com.br

AVERBAÇÃO DE DESAPROPRIAÇÃO

AV.7/691 - Campos Sales, 07 de Junho de 2024. Procede-se a esta averbação para constar que os proprietários FRANKLIN HERBERT AGUIAR MARTINS, brasileiro, casado, médico, portador da cédula de Identidade RG nº3773739-SSP/BA, inscrito no CPP/MF sob nº461.641.205-78 e seu cônjuge CARLA RENATA DOS ANJOS SILVA MARTINS, brasileira, casada, médica, portadora da cédula de Identidade RG nº 2006029177871-SSP/CE, inscrita no CPF/MF sob nº022.790.174-66, com endereço na Av. Presidente Médice, nº615, na cidade de Juazeiro do Norte-CE, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, no Cartório do 1ºOfício Registro Civil de Juazeiro do Norte-CE; representados neste ato por sua bastante procuradora a Sra. MARIA TEREZA AGUIAR MARTINS, brasileira, casada, professora, portadora da cédula de identidade RG nº 382.345 SSP/BA e inscrito no CPF/MF nº 374.144.963-68, residente e domiciliado na Av. Perimetral Sul, nº 1520, bairro Centro, nesta cidade; Procuração Pública lavrada nas Notas do Primeiro Cartório da Comarca de Barbalha, no livro nº 70, as fls. 108/109, em data de 22.12.2017; a qual ficam arquivadas em pasta própria, neste Cartório; foi desapropriação Parte de uma área de terreno localizada na Av. Francisco Veloso de Andrade, bairro Guarani, nesta cidade de Campos Sales/Ceará, medindo uma área total de 70.229,55m2, com os seguintes limites e dimensões: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice MJZG-P-0001, georreferenciado no Sistema Geodésio Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-39°W, de coordenadas N 9.217.876,599m e E 345.139,924m; deste segue confrontando com a propriedade de Franklin Hebert Aguiar Martins, com azimute de 94°08'50" por uma distância de 230,00m até vértice MJZG-P-0002, de coordenadas N 9.217.859,966m e E 345.369,321m; deste segue, com azimute de 183°59'56" por uma distância de 304,96m até o vértice MJZG-P-0003, de coordenadas N 9.217.555,746m e E 345.348,054m; deste segue confrontando com a propriedade de CE-230, com azimute de 273°56'50" por uma distância de 273°56'50" por uma distância de 229,97m até o vértice MJZG-P-0004, de coordenadas N 9.217.571,576m e E 345.118,626m; deste segue confrontando com a propriedade de Franklin Hebert Aguiar Martins, com azimute 3°59'39" por uma distância de 305,77m até o vértice MJZG-P-0001, ponto inicial da descrição deste perímetro de 1.070,70m. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésio Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central nº 39 WGr, tendo como Datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM; conforme Planta Topográfica, assinada por Claudia Villas Bôas, Eng Civil Crea-CE nº 14365D e Arthur Ferreira Sampaio - Engenheiro Civil e Topografo - CREA 0617307415; Memorial Descritivo, assinada por Claudia Villas Bôas, Eng Civil Crea-CE nº 14365D e e Arthur Ferreira Sampaio - Engenheiro Civil e Topografo - CREA 0617307415, em data de 24/05/2024, Certidão de Limites e Dimensões



nº 0072/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Campos Sales, datado de 31/05/2024 e assinado por José Arimateias de Souza - Setor de Trib. Arrecadação e Fiscalização, todos os documentos arquivados neste Cartório; cujo imóvel é objeto da Matrícula nº 691, do livro 02, em data de 14/06/1980, deste Cartório. O terreno será destinado a construção do INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO E TECNOLOGIA DO CEARÁ - IFCE, para O MUNICÍPIO DE CAMPOS SALES, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, CGC/MF sob nº 07416704/0001-99, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, JOÃO LUIZ LIMA SANTOS, brasileiro, casado, enfermeiro, portador da cédula de identidade RG nº 97029154181 SSP/CE e inscrito no CPF nº 928.653.213-04, filho de João Batista Neto e Valdenia Figueiredo Lima Santos, residente e domiciliado na Travessa Brasil, nº 133, bairro Centro, nesta cidade de Campos Sales, Estado do Ceará, pelo R.1/4.201, livro 02, em data de 07/06/2024, deste Cartório. Dou fé. Eu, Maria Teresa Mota de F. Almeida Oficial do Registro, escrevi pela forma informatizada e subscrevo. Prov. 06/2010/CGJ/CE. Selo de Autenticidade ABV441761. O referido é verdade. Dou fé.

Campos Sales, 07 de Junho de 2024.

Maria Teresa Mota de Figueiredo
OFICIALA DO REGISTRO



2º OFÍCIO
REGISTRO DE IMÓVEIS

Protocolo nº 12656 Fls. 152
Matrícula 691
Registro — Fls. 04 R. —
Averbação L. 02 Nº AV. 7/691
Campos Sales, CE

Maria Teresa Mota de F. Almeida
OFICIALA DO REGISTRO DE IMÓVEIS
BELª MARIA TERESA M. DE F. ALMEIDA

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES

Nº do Atendimento: 20240607000009
Total Emolum.: 222,18 Total FAADep: 1,11
Total FERMOLU: 25,04 Total FRMMP: 1,11
Total Selos: 21,80 (Total ISS): 1,11

Valor Total: 250,24
Base de Cálculo / Atos com Valor Descontado
Bem/Negócio 1: 0,00

Detalhamento da cobrança / Listagem de
códigos da tabela de emolumentos
Códigos: 007010 / 007025 / 007019 / 007013 / 007018 / 007016 / 007017 / 007015 / 007014 / 007012 / 007011 / 007010



PODER JUDICIÁRIO
Estado do Ceará

Selo Tipo 1
Distrib. / Microfilmagem
Nº
ABE229265-D8N9



SELO DIGITAL DE
AUTENTICIDADE

Confira a validade do Selo Digital em:
selodigital@ce.jus.br/portal



A & C LOCAÇÕES E ENGENHARIA

A F SAMPAIO –ME

CNPJ: 27.217.826/0001-63

Sítio Várzea Nova, s/n Zona Rural, Antonina do Norte – CE-

email:arthur-sampaio95@hotmail.com

Telefone: (88) 99803-0590



MEMORIAL DESCRITIVO (UTM)

Imóvel: TERRENO IFCE

Proprietário: PREFEIRUTA MUNICIPAL DE CAMPOS SALES

Município: CAMPOS SALES-CE U.F: CE - BR

Comarca: CAMPOS SALES-CE

Área (ha): 7,0230

Perímetro (m): 1.070,70

Objetivo: LEVANTAMENTO TOPOGRAFICO GEORREFERENCIADO.

Atesto sob as penas da lei, que efetuei pessoalmente o levantamento da área e que os valores corretos dos rumos e distancias e a identificação das confrontações são as apresentadas nesta planta e no memorial que a acompanha.

Gleba 01

Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **MJZG-P-0001**, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-39°W, de coordenadas **N 9.217.876,599m** e **E 345.139,924m**; deste segue confrontando com a propriedade de FRANKLIN HEBERT AGUIAR MARTINS, com azimute de 94°08'50" por uma distância de 230,00m até o vértice **MJZG-P-0002**, de coordenadas **N 9.217.859,966m** e **E 345.369,321m**; deste segue, com azimute de 183°59'56" por uma distância de 304,96m até o vértice **MJZG-P-0003**, de coordenadas **N 9.217.555,746m** e **E 345.348,054m**; deste segue confrontando com a propriedade de CE - 230, com azimute de 273°56'50" por uma distância de 229,97m até o vértice **MJZG-P-0004**, de coordenadas **N 9.217.571,576m** e **E 345.118,626m**; deste segue confrontando com a propriedade de FRANKLIN HEBERT AGUIAR MARTINS, com azimute 3°59'39" por uma distância de 305,77m até o vértice **MJZG-P-0001**, ponto inicial da descrição deste perímetro de 1.070,70 m.

Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao **Meridiano Central nº 39 WGr**, tendo como Datum o **SIRGAS2000**. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM.

Os proprietários e o profissional técnico declaram serem conhecedores do disposto no parágrafo 14 do artigo 213 da LEI nº 6.015/73, introduzido pela LEI nº 10.931/2004, a saber: "VERIFICADO A QUALQUER TEMPO NÃO SEREM VERDADEIROS OS FATOS CONSTANTES DO MEMORIAL DESCRITIVO, RESPONDERÃO OS REQUERENTES E O PROFISSIONAL QUE O ELABOROU PELOS PREJUÍZOS CAUSADOS, INDEPENDENTEMENTE DAS SANÇÕES DISCIPLINARES E PENAS".

Nada mais a constar, encerro o presente Laudo assinando o abaixo por ser mais cristalina expressão da verdade e de forma a atender as exigências contidas no art. 213 da Lei nº 6.015/73, modificada pela Lei nº 10.931, de 02/08/2004, de modo a retificar a precária descrição tabular contida no ofício de Registro de Imóveis competente.

CAMPOS SALES-CE , 24/05/2024



A & C LOCAÇÕES E ENGENHARIA

A F SAMPAIO –ME

CNPJ: 27.217.826/0001-63

Sítio Várzea Nova, s/n Zona Rural, Antonina do Norte – CE-

email: arthur-sampaio95@hotmail.com

Telefone: (88) 99803-0590

CLAUDIA VILLAS

CLAUDIA VILLAS

BOAS:04826603762

BOAS:04826603762

Dados: 2024.05.29 08:36:14 -03'00'



PREFEIRUTA MUNICIPAL DE CAMPOS SALES

CNPJ nº: 07.416.704/0001-99

ARTHUR FERREIRA

Assinado de forma digital por ARTHUR

SAMPAIO:06796684389

FERREIRA SAMPAIO:06796684389

Dados: 2024.05.24 11:52:20 -03'00'

Responsável Técnico: ARTHUR FERREIRA SAMPAIO
ENGENHEIRO CIVIL E TOPOGRAFO - CREA :0617307415
Código Credenciamento - MJZG

DECRETO Nº. 020, DE 31 DE MAIO DE 2024.

DECLARA DE UTILIDADE PÚBLICA PARA FINS DE DESAPROPRIAÇÃO DE UMA ÁREA DE TERRENO TOTALIZANDO 70.229,55 M², SITUADO NESTE MUNICÍPIO, OBJETIVANDO A CONSTRUÇÃO DO INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO E TECNOLOGIA DO CEARÁ - IFCE.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CAMPOS SALES, ESTADO DO CEARÁ, JOÃO LUIZ LIMA SANTOS, no uso de suas atribuições legais e constitucionais;

CONSIDERANDO o que dispõe do Decreto-Lei nº 3.365, de 21 de junho de 1941, sobre desapropriação por utilidade pública e suas alterações;

CONSIDERANDO o que estabelece a Constituição Federal, em seu art. 5º, inciso XXIV, quando da desapropriação por necessidade ou utilidade pública.

DECRETA:

Art. 1º Fica declarada de utilidade pública, para fins de desapropriação, por via amigável ou judicial, área de 70.229,55 M² (setenta mil, duzentos e vinte e nove e cinquenta e cinco metros quadrados), localizado na Rodovia BR-230/CE-292 s/n.º bairro Guarani, sede do município de Campos Sales/CE, conforme matrícula N.º 691 do livro 2, em 14/06/1980, que compreende;

I - **confrontações:** 230,00 ao Norte, 229,97m ao Sul (Rodovia BR-230), 304,96m a Leste e 305,77m a Oeste, perfazendo uma área total de 70.229,55m², localizado na Rodovia BR-230/CE-292 s/n.º bairro Guarani, sede do município de Campos Sales/CE, conforme matrícula N.º 691 do livro 2, em 14/06/1980, coletada no registro do Cartório Oficial de Notas e Registros Públicos da Comarca de Campos Sales.

II - **Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice:** MJZG-P-0001, georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS2000, MC-39°W, de coordenadas N 9.217.876,599m e E 345.139,924m; deste segue confrontando com a propriedade de FRANKLIN HEBERT AGUIAR MARTINS, com azimute de 94°08'50" por uma distância de 230,00m até o vértice MJZG-P-0002, de coordenadas N 9.217.859,966m e E 345.369,321m; deste segue, com azimute de 183°59'56" por uma distância de 304,96m até o vértice MJZGP-0003, de coordenadas N 9.217.555,746m e E 345.348,054m; deste segue confrontando com a propriedade de CE - 230, com azimute de 273°56'50" por uma distância de 229,97m até o vértice MJZG-P-0004, de coordenadas N 9.217.571,576m e E 345.118,626m; deste segue confrontando com a propriedade de FRANKLIN HEBERT AGUIAR MARTINS, com azimute 3°59'39" por uma distância de 305,77m até o vértice MJZG-P-0001, ponto inicial da descrição deste perímetro de 1.070,70 m.

Art. 2º A partir do presente decreto ficam as autoridades administrativas autorizadas a penetrar no imóvel compreendido nesta declaração, conforme art. 7º do Decreto-Lei nº 3.365/1941.

Art. 3º Esta desapropriação tem como finalidade a título de contrapartida para doação ao **INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO E TECNOLOGIA DO CEARÁ – IFCE**. Conforme Nota Técnica Conjunta nº 47/2024/DDR/SETEC/SETEC de 26 de março de 2024, do Ministério da Educação, que apresenta orientações e diretrizes a Diretoria de Desenvolvimento da Rede Federal EPCT (DDR) sobre a implantação das novas unidades de ensino dos Institutos Federais anunciadas pelo Governo Federal em 03 de maio de 2024, o Município de Campos Sales foi contemplado com a construção de uma unidade do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Ceará – IFCE

Art. 4º O valor do imóvel expropriado a ser pago ao proprietário, conforme registro e matrícula constante junto ao Cartório desta Comarca de Campos Sales/CE, respeitará a avaliação prévia procedida pelo setor de engenharia do Município, na quantia de R\$ 2.249.585,60 (dois milhões, duzentos e quarenta e nove reais e sessenta centavos), e será pago pelo Município de Campos Sales/CE.

Art. 5º A Secretaria de Finanças do Município deverá antes de proceder ao regular pagamento do imóvel ao seu proprietário, levantar débitos e regularidade quanto ao mesmo, relacionado ao setor de tributos do município, com especialidade ao IPTU, sem prejuízo dos demais, devendo a regularidade e inexistência de débitos estar comprovada tanto do imóvel expropriado, quanto do seu proprietário recebedor, e limitar-se ao cumprimento da obrigação de pagamento, na mesma medida e proporção do valor atribuído ao bem pela avaliação prévia conhecida R\$ 2.249.585,60 (dois milhões, duzentos e quarenta e nove reais e sessenta centavos), devendo acompanhar o processo de pagamento, como parte integrante do mesmo.

Art. 6º Na hipótese de não haver concordância do proprietário, fica a Procuradoria-Geral autorizada a promover a desapropriação judicial do imóvel.

Art. 7º Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Registre-se. Publique-se. Cumpra-se.

Paço da Prefeitura Municipal de Campos Sales, Estado do Ceará – Gabinete do Prefeito, em 31 (trinta e um) de maio de 2024 (dois mil e vinte e quatro).

JOAO LUIZ LIMA

SANTOS:92865321304

Assinado de forma digital

por JOAO LUIZ LIMA

SANTOS:92865321304

João Luiz Lima Santos

Prefeito Municipal

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE IMÓVEL

I. SOLICITANTE:

SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS PÚBLICOS

II. INTERESSADO:

Prefeitura Municipal de Campos Sales

III. PROPRIETÁRIO:

FRANKLIN HERBERT AGUIAR MARTINS

IV. ASSUNTO:

Laudo Técnico de Avaliação de Imóvel

V. OBJETO DA AVALIAÇÃO:

Imóvel urbano tipo terra nua de forma regular com as seguintes confrontações: 230,00 ao Norte, 229,97m ao Sul (Rodovia BR-230), 304,96m a Leste e 305,77m a Oeste, perfazendo uma área total de 70.229,55m², localizado na Rodovia BR-230/CE-292 s/n. ° bairro Guarani, sede do município de Campos Sales/Ce, conforme matrícula N. ° 691 do livro 2, em 14/06/1980, coletada no registro do Cartório Oficial de Notas e Registros Públicos da Comarca de Campos Sales.



Figura 1: Localização do Imóvel em Imagem do Google Earth (E: 345.104,82 / N: 9.217.570,48)

VI. OBJETIVO DA AVALIAÇÃO:

O presente parecer tem como objetivo avaliar o valor de mercado de um imóvel do tipo terra nua com área mínima de 7,0ha, localizado no bairro Guarani, área urbana da sede do município de Campos Sales/Ce, a título de contrapartida para doação ao INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO E TECNOLOGIA DO CEARÁ – IFCE. Conforme Nota Técnica Conjunta nº 47/2024/DDR/SETEC/SETEC de 26 de março de 2024, do Ministério da Educação, que apresenta orientações e diretrizes a Diretoria de Desenvolvimento da Rede Federal EPCT (DDR) sobre a implantação das novas unidades de ensino dos Institutos Federais anunciadas pelo Governo Federal em 03 de maio de 2024, o Município de Campos Sales foi contemplado com a construção de uma unidade do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia do Ceará – IFCE.

Para a viabilização da implantação do Campi, o município deve disponibilizar área que possua as características específicas e obrigatórias do imóvel que será disponibilizado pelo município contemplado. Como já informado anteriormente, após visita técnica do reitor da instituição de ensino, o Sr. Wally Menezes, e sua equipe técnica foi escolhido por eles o local onde será construído, este que ficará às margens da Rodovia Transamazônica BR-230/CE-292, estrada que liga o município de Campos Sales no estado do Ceará com o município de Fronteiras no estado Piauí.

VII. PRESSUPOSTOS, RESSALVAS E LIMITANTES:

Durante a pesquisa de mercado realizada, os dados foram obtidos na região do imóvel avaliando, baseado em informações prestadas por pessoas das circunvizinhanças e entidades (Prefeitura, Secretarias Municipais, Estaduais, Federais e Cartório de Registro de Imóveis) ligadas direta ou indiretamente ao setor imobiliário da região, foram todas tomadas como de boa fé e, portanto, confiáveis.

VIII. IDENTIFICAÇÃO E CARACTERIZAÇÃO DO BEM AVALIANDO:

Imóvel possui acesso pela rodovia Transamazônica BR-230 com dupla jurisdição com a rodovia estadual CE-292, sentido Fronteira no estado do Piauí, a via é pavimentada em asfalto, está localizada na área urbana da sede municipal, no bairro Guarani, apresenta edificações remanescentes em alvenaria de um parque de vaquejada, próximo ao posto fiscal da SEFAZ do Estado do Ceará. Apresenta na sua vizinhança casas isoladas, conjunto habitacional popular, comércio em geral, e a futura instalação da sede do Departamento Estadual de Trânsito do Estado do Ceará – DETRAN, no município de Campos Sales. A vizinhança imediata é constituída de residências de baixo e médio padrão construtivo e terrenos isolados.

- Área do imóvel avaliado: 70.229,55m²;
- Aspecto predominante do solo: presença de afloramentos rochosos;
- Forma: Regular;
- Dimensões:
- Frente (Sul): 229,97 m;
- Fundos (Norte): 230,00 m;
- Lateral direita (Oeste): 305,77 m;
- Lateral esquerda (Leste): 304,98 m;
- Cota: Plano, igual/ abaixo do greide da rodovia.

IX. DIAGNÓSTICO DO MERCADO:

- Liquidez: Baixa;
- Desempenho do Mercado: Baixa;
- Número de ofertas de bens similares: Baixa.

X. INTRODUÇÃO:

Uma das dificuldades existentes na avaliação de imóveis é a determinação das variáveis que influenciam no seu valor. São muitos os fatores que devem ser levados em consideração, mas nem sempre podemos desenvolver um modelo único representativo da realidade do conjunto do mercado de imóveis.

XI. METODOLOGIA EMPREGADA:

Para elaboração deste trabalho foi utilizado o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado, utilizamos ainda, o método evolutivo (NBR 14653-2: 2011), item 8.2A. Onde a composição do valor total do imóvel avaliando



pode ser obtida através da conjugação de métodos, a partir do valor do terreno, considerados o custo de reprodução das benfeitorias devidamente depreciadas e o fator de comercialização, ou seja:

$VI = (VT + VB) \times FC$, onde:

VI é o valor do imóvel;

VT é o valor do Terreno;

VB é o valor das Benfeitorias. Já depreciadas;

FC é o fator de comercialização.

O valor total do imóvel será obtido considerando o valor do terreno mais as benfeitorias já depreciadas, conforme demonstrado abaixo:

Pesquisa de valores: período - maio de 2024.

A pesquisa de mercado foi realizada junto a empresas, corretores e moradores, abrangendo a região que o imóvel está sendo avaliado como também outras próximas (preferencialmente com as mesmas características geoeconômicas deste), na condição de oferta. Buscou-se, assim, um banco de dados conforme NBR 14653-2:2011, item 7.3 e 8.2.1.

a) Especificação da Avaliação - Grau de Fundamentação e Precisão.

O presente trabalho foi desenvolvido com metodologia científica, sendo utilizados os métodos abordados no item 09 deste trabalho. Assim ao final puderam-se determinar os seguintes níveis de fundamentação e precisão.

Grau de Fundamentação: II

Grau de Precisão: II

b) Resultado da Avaliação de Imóveis.

O valor do imóvel obtido considerando o valor do terreno, conforme demonstrativo abaixo:

$VI = VT \times FC$, onde

VI é o valor do imóvel;

VT é o valor do terreno;

FC é o fator de comercialização.

Observação: Será adotado o fator de comercialização de 1,05 em virtude de suas características perante o mercado imobiliário da região.

Assim $VI = (R\$ 2.142,462,48) \times 1,05$

$VI = R\$ 2.249.585,60$.

Avaliou-se na data de 28 de maio de 2024, o imóvel caracterizado no presente laudo, baseado nos valores praticados no mercado, para fins de valor de venda, sendo que conforme preconiza a Norma NBR 14.653-2:2011, item 8.2. 1.5. L, a qual nos permite arredondar em até 1,00 % para mais ou menos o valor encontrado, ficando assim o mesmo em R\$ R\$ 2.249.585,60 (Dois Milhões Duzentos e Quarenta e Nove Mil Quinhentos e Oitenta e Cinco Reais e Sessenta Centavos).

O valor expresso acima foi obtido em concordância com a liquidez do mercado local, na presente data, obedecendo aos atributos particulares dos imóveis, suas características físicas e a localização deste.



Prefeitura Municipal de
Campos Sales
Cidade que sonha, realiza e cresce!

GOVERNO MUNICIPAL DE CAMPOS SALES
SECRETARIA DE INFRAESTRUTURA E SERVIÇOS PÚBLICOS
DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA

XII. PROFISSIONAL RESPONSÁVEL:

Eng.º Civil CLAUDIA VILLAS BOAS, CREACE 14365D, da Secretaria de Infraestrutura e Serviços Públicos da Prefeitura Municipal de Campos Sales.

XIII. ANEXOS:

- Relatório Fotográfico;
- Pesquisa de mercado;
- Memória de Cálculo;
- Matrícula do imóvel N.º 691 do livro 2;

Claudia
Villas Bôas

Assinado de forma
digital por Claudia
Villas Bôas
Dados: 2024.05.31
06:51:42 -03'00'



RELATÓRIO FOTOGRÁFICO (ANEXO)



Figura 2: Fotografia da Área destinada a implantação do IFCE



Figura 3: Fotografia da área destinada a implantação do IFCE



Figura 4: Fotografia da área destinada a implantação do IFCE



Figura 5: Fotografia da área destinada a implantação do IFCE



Figura 6: Fotografia da área destinada a implantação do IFCE



Figura 7: Fotografia da área destinada a implantação do IFCE

Claudia
Villas Bôas

Assinado de forma
digital por Claudia
Villas Bôas
Dados: 2024.05.31
06:51:09 -03'00'

PESQUISA DE MERCADO (ANEXO)

a) ELEMENTOS DE AMOSTRAIS:

IMÓVEL	LOCALIZAÇÃO
1	TERRENO DO TIPO TERRA NUA, LOCALIZADO – CE-292 - KM 145 (SAÍDA P/ FRONTEIRAS/PI) – BAIRRO GUARANI / CAMPOS SALES/CE.
2	TERRENO DO TIPO TERRA NUA, LOCALIZADO – RUA DR. CLOVIS S/ N.º - BAIRRO GUARANI / CAMPOS SALES/CE.
3	TERRENO DO TIPO TERRA NUA, LOCALIZADO – RUA DR. CLOVIS S/ N.º - BAIRRO GUARANI / CAMPOS SALES/CE.
4	LOTEAMENTRADIO CIDADE ARARIPE, AS MARGENS DA RODOVIA BR-230- BAIRRO GUARANI / CAMPOS SALES/CE.

DESCRIMINAÇÃO	ELEMENTO 1	ELEMENTO 2	ELEMENTO 3	ELEMENTO 3
IMÓVEL	TERRENO	TERRENO	TERRENO	TERRENO
LOCALIZAÇÃO	CE-292 - KM 145 (SAÍDA P/ FRONTEIRAS/PI)	RUA DR. CLOVIS S/ N.º - BAIRRO GUARANI	RUA DR. CLOVIS S/ N.º - BAIRRO GUARANI	LOTEAMENTRADIO CIDADE ARARIPE S/ N.º / BR-230
BAIRRO/CIDADE	BAIRRO GUARANI/ CAMPOS SALES - CE	BAIRRO GUARANI/ CAMPOS SALES - CE	BAIRRO GUARANI/ CAMPOS SALES - CE	BAIRRO GUARANI/ CAMPOS SALES - CE
REFERENCIA	PRÓXIMO A SEFAZ	PRÓXIMO AO CEI DO GUARANI	PROXIMO AO CEI GUARANI	PROXIMO A SEFAZ
ÁREA DO IMÓVEL (m²)	42.000,00	2.800,00	40.000,00	300,00
VALOR DO IMÓVEL (R\$)	350.000,00	135.000,00	250.000,00	45,000,00
VALOR DO IMÓVEL (R\$/m²)	8,33	48,21	6,25	150,00
TIPO DE INFORMAÇÃO	PESQUISA/ TRIBUTOS	PESQUISA/TRIBUTOS	PESQUISA / TRIBUTOS	OFERTA MERCADO
DATA	fev./22	fev./24	fev./22	mai/24
INFORMANTE	PREFEITURA	PREFEITURA	PREFEITURA	PROPRIETARIO

MEMÓRIA DE CÁLCULO (ANEXO)

Imóvel avaliando

TERRENO DO TIPO TERRA NUA, LOCALIZADO – BR-230/CE-292(SAÍDA P/ FRONTEIRAS/PI) – BAIRRO GUARANI / CAMPOS SALES/CE.

Área: 70.229,55m²

Método empregado:

Para a avaliação do imóvel foi utilizado o método comparativo direto com homogeneização por fatores, conforme descrito na Norma Brasileira NBR-14653. Por este método, o imóvel avaliando é avaliado por comparação com imóveis de características semelhantes, cujos respectivos valores unitários (por m²) são ajustados com fatores que tornam a amostra homogênea.

O saneamento dos valores amostrais foi feito utilizando-se o *Critério Excludente de Chauvenet* e o tratamento estatístico fundamentou-se na *Teoria Estatística das Pequenas Amostras* (n<30) com a distribuição 't' de *Student* com confiança de 80%, consoante com a Norma Brasileira.

Nenhum fator de tratamento foi inserido na amostra desta avaliação.

Imóveis amostrados para comparação:

Imóvel 1:

TERRENO DO TIPO TERRA NUA, LOCALIZADO – CE-292 - KM 145 (SAÍDA P/ FRONTEIRAS/PI) – BAIRRO GUARANI / CAMPOS SALES/CE.

Área: 42.000m²

Valor: R\$350.000,00

Valor por metro quadrado: R\$8,33

Imóvel 2:

RUA DR. CLÓVIS S/ N.º - BAIRRO GUARANI

Área: 2.800m²

Valor: R\$135.000,00

Valor por metro quadrado: R\$48,21

Imóvel 3:

TERRENO DO TIPO TERRA NUA, LOCALIZADO – CE-292 - BAIRRO GUARANI / CAMPOS SALES/CE

Área: 40.000m²

Valor: R\$250.000,00

Valor por metro quadrado: R\$6,25

Imóvel 4:

LOTE TERRENO NO LOTEAMENTO RADIO CIDADE ARARIPE - EXTREMA BR-230 - BAIRRO GUARANI

Área: 300m²

Valor: R\$45.000,00

Valor por metro quadrado: R\$150,00

Tabela de homogeneização:

Imóvel	R/m ²	R\$/m ² homog.
1	8,33	8,33
2	48,21	48,21
3	6,25	6,25
4	150,00	150,00

Valores homogeneizados (Xi), em R\$/m²:

Média: $X = \sum(Xi)/n$

$$X = 53,20$$

$$\text{Desvio padrão: } S = \sqrt{(\sum (X - X_i)^2) / (n-1)}$$
$$S = 67,36$$

Verificação dos valores pelo Critério Excludente de Chauvenet:

O quociente entre o desvio (d) de cada amostra e o desvio padrão deve ser menor que o valor crítico (VC), fornecido pela tabela de Chauvenet.

$$\text{Ou seja: } d = |X_i - X| / S < VC$$

Valor crítico para 4 amostras, pela Tabela de Chauvenet: VC = 1,54

Amostra 1: $d = 8,33 - 53,20 / 67,36 = 0,67 < 1,54$	(amostra pertinente)
Amostra 2: $d = 48,21 - 53,20 / 67,36 = 0,07 < 1,54$	(amostra pertinente)
Amostra 3: $d = 6,25 - 53,20 / 67,36 = 0,70 < 1,54$	(amostra pertinente)
Amostra 4: $d = 150,00 - 53,20 / 67,36 = 1,44 < 1,54$	(amostra pertinente)

Cálculo da amplitude do intervalo de confiança:

Os limites do intervalo de confiança (Li e Ls) são os extremos dentro dos quais, teoricamente, um valor tem 80% de chance de se encontrar.

Eles são determinados pelas fórmulas: $Li = X - tc * S / \sqrt{(n-1)}$ e $Ls = X + tc * S / \sqrt{(n-1)}$,

onde tc é o valor da Tabela de Percentis da Distribuição t de Student, para 80% de confiança e 3 (n-1) graus de liberdade.

Limite inferior do intervalo de confiança (Li):

$$Li = 53,20 - 1,64 * 67,36 / \sqrt{(4 - 1)} = -10,58$$

Limite superior do intervalo de confiança (Ls):

$$Ls = 53,20 + 1,64 * 67,36 / \sqrt{(4 - 1)} = 116,98$$

Cálculo do campo de arbítrio:

Considerando-se a grande dilatação do intervalo de confiança, o campo de arbítrio será estipulado em aproximadamente 10% em torno da média.

Campo de arbítrio: de R\$47,88 a R\$58,52

Tomada de decisão sobre o valor unitário do imóvel avaliando:

Obs.: O perito tem liberdade para determinar o valor unitário dentro do campo de arbítrio.

Como há apenas um valor dentro do campo de arbítrio, sugerimos utilizá-lo como valor unitário.

Valor unitário do imóvel avaliando: R\$48,21

Resultado final Adotado:

$$\text{Valor final} = \text{Valor unitário} * \text{área}$$

$$\text{Valor final} = R\$30,47 * 70.229,55 = R\$ 2.142.462,48$$

Valor do imóvel avaliando adotado: R\$ 2.142.462,48

Campos Sales, 31 de maio de 2024.

Claudia
Villas Bôas

Assinado de forma digital
por Claudia Villas Bôas
Dados: 2024.05.31
06:50:20 -03'00'

CLAUDIA VILLAS BÔAS
Eng.ª Civil
CREA CE 14365D