

Mensagem nº 018/2014, de 07 de março de 2014.

Senhor Presidente,

Tenho a honra de submeter à apreciação desta 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 permuta da área a seguir descrita constituída por partes de ruas, deste Município por terrenos de valor equânime de propriedade do Senhor Jonas Costa Nóbrega, inscrito no CPF sob o nº 017.412.923-87, e dá outras providências.

A presente lei destina-se a autorizar permuta de área pertencente ao Município por terreno de propriedade do Senhor Jonas Costa Nóbrega, inscrito no CPF sob o nº 017.412.923-87, com o fito de adquirir terras aptas para a construção de prédio público, moradias, buscando a redução do déficit habitacional e/ou implantação de empresas/indústrias para a geração de emprego e renda.

Esta autorização legislativa tem por objetivo dar cumprimento à regra do art.17, Inciso I, alínea "c", da Lei nº 8.666/93.

Estou convicto de que o Projeto de Lei em apenso consulta intimamente os interesses da comunidade de Eusébio, resta provado, o interesse público devidamente justificado, 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.

Atenciosamente,


José Arimatéa Lima Barros Júnior
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.
Raimundo Nonato Damasceno Neto
Presidente da Câmara Municipal de Eusébio-CE.

Projeto de Lei nº 017 de 07 de março de 2014.

APROVADO
EM 
PRESIDENTE

Autoriza a permuta de "um terreno urbano", no Município e Comarca de Eusébio-CE, constituído por: Um terreno (parte de quatro Ruas): Área "1" parte da Rua Pará, área "2" parte da Rua Espírito Santo, área "3" parte de uma Rua Sem Denominação Oficial e área "4" parte da Rua Porto Alegre, situadas no lugar PARQUE HAVAÍ, localizado no loteamento PARQUE HAVAÍ, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, de formato irregular, com área total de 2.343,83m², 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 autorizada a permuta da área pertencente ao Município de Eusébio a seguir descrita:

IMÓVEL - Um terreno (parte de quatro Ruas): Área "1" parte da Rua Pará, área "2" parte da Rua Espírito Santo, área "3" parte de uma Rua Sem Denominação Oficial e área "4" parte da Rua Porto Alegre, situadas no lugar PARQUE HAVAÍ, localizado no loteamento PARQUE HAVAÍ, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, de formato irregular, com área total de 2.343,83m². Com as seguintes características:

Área "1" parte da Rua Pará (105,58m²).

AO POENTE: (frente), com um segmento tirado no sentido NORTE/SUL do P. 1 E(X)= 0.561.019,71 e N(Y)= 9.568.811,26 ao P. 2 E(X)= 0.561.019,87 e N(Y)= 9.568.801,44, com um ângulo interno de 98°50'49", por onde mede 9,82m, limita-se com a Rua Minas Gerais;

AO NASCENTE: (fundos), com um segmento tirado no sentido SUL/NORTE do P. 3 E(X)= 0.561.028,24 e N(Y)= 9.568.802,89 ao P. 4 E(X)= 0.561.032,79 e N(Y)= 9.568.813,58, com um ângulo interno de 122°58'01", por onde mede 11,56m, limita-se com a outra parte da Rua Pará;

AO SUL: (lado esquerdo), com um segmento tirado no sentido POENTE/NASCENTE do P. 2 E(X)= 0.561.019,87 e N(Y)= 9.568.801,44 ao P. 3 E(X)= 0.561.028,24 e N(Y)= 9.568.802,89, com um ângulo interno de 81°09'11", por onde mede 8,49m, limita-se com parte do lote 01 da quadra 37;

APROVADO O REGIME DE
URGÊNCIA EM 10/03/2014
x 

PREFEITURA MUNICIPAL DE EUSÉBIO
Rua Edmilson Pinheiro, 150 - Autódromo
CEP: 61.760-000. Eusébio-Ceará.
FONE: (85) 3260.5145
CNPJ.: 23.563.067/0001-30



AO NORTE: (lado direito), com um segmento tirado no sentido NASCENTE/POENTE do P. 4 $E(X)=0.561.032,79$ e $N(Y)=9.568.813,58$ ao P. 1 $E(X)=0.561.019,71$ e $N(Y)=9.568.811,26$, com um ângulo interno de $57^{\circ}01'59''$, por onde mede 13,27m, limita-se com parte do lote 15 da quadra 36.

Área "2" parte da Rua Espírito Santo (454,74m²).

AO POENTE: (frente), com um segmento tirado no sentido NORTE/SUL do P. 5 $E(X)=0.561.091,11$ e $N(Y)=9.568.929,64$ ao P. 6 $E(X)=0.561.098,09$ e $N(Y)=9.568.886,62$, com um ângulo interno de $102^{\circ}28'36''$, por onde mede 43,01m, limita-se com os lotes "1" e "2" e parte dos lotes "3" e "4" da quadra "36";

AO NASCENTE: (fundos), com um segmento tirado no sentido SUL/NORTE do P. 7 $E(X)=0.561.098,61$ e $N(Y)=9.568.881,20$ ao P. 8 $E(X)=0.561.100,97$ e $N(Y)=9.568.931,28$, com um ângulo interno de $63^{\circ}03'22''$, por onde mede 50,14m, limita-se com os lotes "10" ao "7" da quadra "32";

AO SUL: (lado esquerdo), com um segmento tirado no sentido POENTE/NASCENTE do P. 6 $E(X)=0.561.098,09$ e $N(Y)=9.568.886,62$ ao P. 7 $E(X)=0.561.098,61$ e $N(Y)=9.568.881,20$, com um ângulo interno de $116^{\circ}56'38''$, por onde mede 10,95m, limita-se com terras dos herdeiros de Manoel Vicente;

AO NORTE: (lado direito), com um segmento tirado no sentido NASCENTE/POENTE do P. 8 $E(X)=0.561.100,97$ e $N(Y)=9.568.931,28$ ao P. 5 $E(X)=0.561.091,11$ e $N(Y)=9.568.929,64$, com um ângulo interno de $77^{\circ}31'24''$, por onde mede 10,00m, limita-se com a Rua Maranhão.

Área "3" parte de uma Rua Sem Denominação Oficial (1.041,34m²).

AO POENTE: (frente), com um segmento tirado no sentido NORTE/SUL do P. 9 $E(X)=0.561.173,89$ e $N(Y)=9.568.943,85$ ao P. 10 $E(X)=0.561.168,92$ e $N(Y)=9.568.838,35$, com um ângulo interno de $102^{\circ}28'36''$, por onde mede 105,62m, limita-se com os lotes "1" ao "6" da quadra "32";

AO NASCENTE: (fundos), com um segmento tirado no sentido SUL/NORTE do P. 11 $E(X)=0.561.178,71$ e $N(Y)=9.568.838,67$ ao P. 12 $E(X)=0.561.183,81$ e $N(Y)=9.568.945,55$, com um ângulo interno de $94^{\circ}31'22''$, por onde mede 107,00m, limita-se com os lotes "18" ao "10" da quadra "27";

AO SUL: (lado esquerdo), com um segmento tirado no sentido POENTE/NASCENTE do P. 10 $E(X)=0.561.168,92$ e $N(Y)=9.568.838,35$ ao P. 11 $E(X)=0.561.178,71$ e $N(Y)=9.568.838,67$, com um ângulo interno de $85^{\circ}26'37''$, por onde mede 10,00m, limita-se com parte da Rua Porto Alegre;

AO NORTE: (lado direito), com um segmento tirado no sentido NASCENTE/POENTE do P. 12 $E(X)=0.561.183,81$ e $N(Y)=9.568.945,55$ ao P. 9 $E(X)=0.561.173,89$ e $N(Y)=9.568.943,85$, com um ângulo interno de $77^{\circ}33'24''$, por onde mede 10,12m, limita-se com a Rua Maranhão.

Alf

Área "4" parte da Rua Porto Alegre (742,17m²).

AO POENTE: (frente), com um segmento tirado no sentido NORTE/SUL do P. 10 E(X)= 0.561.168,92 e N(Y)= 9.568.838,35 ao P. 13 E(X)= 0.561.183,34 e N(Y)= 9.568.829,56, com um ângulo interno de 33°13'10", por onde mede 16,89m, limita-se com terras dos herdeiros de Manoel Vicente;

AO NASCENTE: (fundos), com um segmento tirado no sentido SUL/NORTE do P. 14 E(X)= 0.561.251,17 e N(Y)= 9.568.841,25 ao P. 15 E(X)= 0.561.251,64 e N(Y)= 9.568.851,23, com um ângulo interno de 102°28'36", por onde mede 10,00m, limita-se com a Rua Rio de Janeiro (atual Rua Pioneiro);

AO SUL: (lado esquerdo), com um segmento tirado no sentido POENTE/NASCENTE do P. 13 E(X)= 0.561.183,34 e N(Y)= 9.568.829,56 ao P. 14 E(X)= 0.561.251,17 e N(Y)= 9.568.841,25, com um ângulo interno de 138°51'36", por onde mede 68,82m, limita-se com a quadra "28";

AO NORTE: (lado direito), com um segmento tirado no sentido NASCENTE/POENTE do P. 15 E(X)= 0.561.251,64 e N(Y)= 9.568.851,23 ao P. 10 E(X)= 0.561.168,92 e N(Y)= 9.568.838,35, com um ângulo interno de 77°30'54", por onde mede 83,71m, limita-se com os lotes "9" e "18" da quadra "27" e com a Rua Sem Denominação Oficial.

Art. 2º. O valor total de avaliação da área descrita no artigo 1º, conforme os laudos em anexo é de R\$ 187.506,40 (cento e oitenta e sete mil, quinhentos e seis reais e quarenta centavos).

Art. 3º. O Município de Eusébio fica, através do Chefe do Poder Executivo Municipal, autorizado a permutar a área devidamente descrita no artigo 1º, por área abaixo descrita de valor equânime, a ser-lhe transmitida pelo Senhor Jonas Costa Nóbrega, inscrito no CPF sob o nº 017.412.923-87, imediatamente após a publicação da presente Lei:

ÁREA

Um terreno (parte de vários lotes da quadra 36 e parte da quadra 37), situados no lugar PARQUE HAVAI, localizado no loteamento PARQUE HAVAI, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, de formato irregular, constituído por três corpos de terra, com área total de 3.309,31m². Com as seguintes características:

Área "1" (374,65m²).

AO POENTE: (frente), com um segmento tirado no sentido NORTE/SUL do V. 1 E(X)= 0.561.017,99 e N(Y)= 9.568.916,98 ao M. 1 E(X)= 0.561.013,15 e N(Y)= 9.568.810,13, com um ângulo interno de 3°31'30", por onde mede 106,96m, limita-se com a Rua Minas Gerais;

AO NASCENTE: (fundos), com um segmento tirado no sentido SUL/NORTE do P. 1 $E(X) = 0.561.019,71$ e $N(Y) = 9.568.811,26$ ao V. 1 $E(X) = 0.561.017,99$ e $N(Y) = 9.568.916,98$, com um ângulo interno de $89^{\circ}50'49''$, por onde mede 105,73m, limita-se com as outras partes dos lotes "7" ao "15" da quadra "36";

AO SUL: (lado esquerdo), com um segmento tirado no sentido POENTE/NASCENTE do M. 1 $E(X) = 0.561.013,15$ e $N(Y) = 9.568.810,13$ ao P. 1 $E(X) = 0.561.019,71$ e $N(Y) = 9.568.811,26$, com um ângulo interno de $77^{\circ}37'41''$, por onde mede 6,66m, limita-se com parte da Rua Pará;

AO NORTE: (lado direito), sem segmento e sem limites, por se tratar de um vértice.

Área "2" ($1.248,84m^2$).

AO POENTE: (frente), com um segmento tirado no sentido NORTE/SUL do V.8 $E(X) = 0.561.069,00$ e $N(Y) = 9.568.898,05$ ao P. 4 $E(X) = 0.561.032,79$ e $N(Y) = 9.568.813,58$, com um ângulo interno de $83^{\circ}32'48''$, por onde mede 91,96m, limita-se com as outras partes dos lotes "3", "4", "5", "12", "13", "14" e "15" da quadra "36";

AO NASCENTE: (fundos), com dois segmentos tirados no sentido SUL/NORTE, o primeiro do M.5 $E(X) = 0.561.047,44$ e $N(Y) = 9.568.816,07$ ao M.6 $E(X) = 0.561.076,00$ e $N(Y) = 9.568.881,87$, com um ângulo interno de $123^{\circ}19'42''$, por onde mede 50,14m, limita-se com terras dos herdeiros de Manoel Vicente, e o segundo, do M.7 $E(X) = 0.561.088,60$ e $N(Y) = 9.568.874,46$ ao P.6 $E(X) = 0.561.098,09$ e $N(Y) = 9.568.886,62$, com um ângulo interno de $61^{\circ}51'57''$, por onde mede 12,17m, limita-se com terras dos herdeiros de Manoel Vicente;

AO SUL: (lado esquerdo), com dois segmentos tirados no sentido POENTE/NASCENTE, o primeiro do P. 4 $E(X) = 0.561.032,79$ e $N(Y) = 9.568.813,58$ ao M.5 $E(X) = 0.561.047,44$ e $N(Y) = 9.568.816,07$, com um ângulo interno de $56^{\circ}56'16''$, por onde mede 14,88m, limita-se com parte da Rua Pará, e o segundo, do M.6 $E(X) = 0.561.076,00$ e $N(Y) = 9.568.881,87$ ao M.7 $E(X) = 0.561.088,60$ e $N(Y) = 9.568.874,46$, com um ângulo interno de $277^{\circ}00'19''$, por onde mede 14,62m, limita-se com terras dos herdeiros de Manoel Vicente;

AO NORTE: (lado direito), com um segmento tirado no sentido NASCENTE/POENTE do P.6 $E(X) = 0.561.098,09$ e $N(Y) = 9.568.886,62$ ao V.8 $E(X) = 0.561.069,00$ e $N(Y) = 9.568.898,05$, com um ângulo interno de $117^{\circ}18'58''$, por onde mede 23,11m, limita-se com parte dos lotes "3" e "4" da quadra "36".

Área "3" ($1.685,82m^2$).

AO POENTE: (frente), com dois segmentos tirados no sentido NORTE/SUL, o primeiro do M.2 $E(X) = 0.561.012,41$ e $N(Y) = 9.568.800,16$ ao M.3 $E(X) = 0.561.006,84$ e $N(Y) = 9.568.715,43$, com um ângulo interno de $104^{\circ}02'39''$, por

Handwritten signature

onde mede 85,00m, limita-se com a Rua Minas Gerais, e o segundo do P.2 E(X)= 0.561.019,87 e N(Y)= 9.568.801,44 ao V.9 E(X)= 0.561.020,15 e N(Y)= 9.568.784,02, com um ângulo interno de 81°09'11", por onde mede 17,43m, limita-se com a outra parte do lote "1" da quadra "37";

AO NASCENTE: (fundos), com dois segmentos tirados no sentido SUL/NORTE, o primeiro do M.3 E(X)= 0.561.006,84 e N(Y)= 9.568.715,43 ao M.4 E(X)= 0.561.053,55 e N(Y)= 9.568.807,25, com um ângulo interno de 22°41'50", por onde mede 103,01m, limita-se com terras dos herdeiros de Manoel Vicente, e o segundo, do V.9 E(X)= 0.561.020,15 e N(Y)= 9.568.784,02 ao P.3 E(X)= 0.561.028,24 e N(Y)= 9.568.802,89, com um ângulo interno de 335°52'48", por onde mede 20,53m, limita-se com a outra parte do lote "1" da quadra "37";

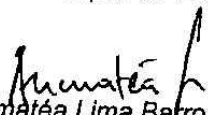
AO SUL: (lado esquerdo), sem segmento e sem limites, por se tratar de um vértice;

AO NORTE: (lado direito), com dois segmentos tirados no sentido NASCENTE/POENTE do M.4 E(X)= 0.561.053,55 e N(Y)= 9.568.807,25 ao P.3 E(X)= 0.561.028,24 e N(Y)= 9.568.802,89, com um ângulo interno de 53°15'30", por onde mede 25,68m, limita-se com parte da Rua Pará, e o segundo do P.2 E(X)= 0.561.019,87 e N(Y)= 9.568.801,44 ao M.2 E(X)= 0.561.012,41 e N(Y)= 9.568.800,16, com um ângulo interno de 81°09'11", por onde mede 7,57m, também limita-se com parte da Rua Pará.

Art. 4º. O imóvel permutado com o Senhor Jonas Costa Nóbrega, inscrito no CPF sob o nº 017.412.923-87, deverá ser destinado a construção de prédio público ou moradias populares e/ou implantação de empresas/indústrias para a geração de emprego e renda.

Art. 5º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paço da Prefeitura Municipal de Eusébio, aos 07 dias do mês de março de 2014.


José Arimatéa Lima Barros 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:

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 PARÁ, RUA ESPIRITO SANTO, RUA PORTO ALEGRE E
RUA SEM DENOMINAÇÃO OFICIAL (CONTINUAÇÃO DA RUA
IRMÃ AMBROSINA)
PARQUE HAVAI 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

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 Pará, parte da Rua Espírito Santo, parte da Rua Porto Alegre e Parte de uma Rua sem denominação oficial (continuação da Rua Irmã Ambrosina), para posterior permutação por outra área, 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.

1.4. LOCAL DA AVALIAÇÃO

O imóvel situa-se no lugar Parque Havai no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, localizado na Rua Pará, parte da Rua Espírito Santo, parte da Rua Porto Alegre e Parte de uma Rua sem denominação oficial (continuação da Rua Irmã Ambrosina).

1.5. FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

Desafetação de parte da Rua Pará, Rua Espírito Santo, Rua Porto Alegre e em uma Rua sem denominação oficial (continuação da Rua Irmã Ambrosina).

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 Centro, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará de forma irregular, textura do solo seca, possuindo uma **ÁREA DE 2.343,83m²**. Sendo 105,58 m²(parte da Rua Pará), 454,74m²(parte da Rua Espírito Santo), 1.041,34m²(Rua sem denominação oficial – continuação da Rua Irmã Ambrosina) e 742,17m²(parte da Rua Porto Alegre). Essas áreas foram fornecidas pela Prefeitura Municipal de Eusebio através de memoriais descritivos.

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, Maracanau.
- 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 – 2.343,83 m².
- TOPOGRAFIA – Plano.

3.2. CARACTERÍSTICAS GERAIS DO IMÓVEL

- ZONA – Zona Urbana.
- DISTANCIA DO CENTRO DA CIDADE – 1km.
- ACESSO AO IMÓVEL – Pela Rua Irmã Ambrosina
- FORMATO DO TERRENO – Irregular.
- SITUAÇÃO DO TERRENO – Esquina.
- REDE DE ÁGUA – 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 – Não 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 Expedita, 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 públicas, 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\$ 60,00/m² e R\$ 100,00/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\$ 80,00/m².

$$V_u = R\$ 80,00/m^2$$

3.6. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO TERRENO (V_t)

$$V_t = A \times V_u$$

$$A = \text{Área} = 2.343,83m^2.$$

$$V_u = \text{Valor Unitário Médio} = R\$ 80,00/m^2$$

$$V_t = 2.343,83m^2 \times R\$ 80,00/m^2 \rightarrow V_t = R\$ 187.506,40$$

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

VALOR DO TERRENO - R\$ 187.506,40

4. RESULTADO GLOBAL DA AVALIAÇÃO

DISCRIMINAÇÃO	ÁREA / m ²	VALOR/m ²	VALORES (R\$)	%
Terreno	2.343,83	80,00	187.506,40	100,00
Construção Civil	-----	-----	-----	-----
TOTAL				100,00

VALOR DA AVALIAÇÃO..... R\$187.506,40

Importa a presente avaliação em R\$ 187.506,40(Cento e oitenta e sete mil, quinhentos e seis reais e quarenta centavos).

5. ENCERRAMENTO

Os valores descritos neste laudo, referem-se a pagamento à vista.

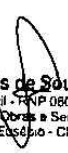
Pedimos e agradecemos o obsequio de não permitirem a reprodução deste LAUDO, total ou parcialmente, sem a devida autorização expressa do signatário.

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(fornecido pela Prefeitura de Eusebio);
- b) Planta de situação do terreno(fornecido Pela Prefeitura de Eusebio).

Eusébio, 19 de fevereiro de 2014.


André Luis de Souza Coelho
Eng.º Civil - RNP 080091378-3
Secretaria de Obras e Serviços Públicos
Eusébio - CE

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:

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 PARÁ, RUA ESPIRITO SANTO, RUA PORTO ALEGRE E
RUA SEM DENOMINAÇÃO OFICIAL (CONTINUAÇÃO DA RUA
IRMÃ AMBROSINA)
PARQUE HAVAI EUSÉBIO-CE

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 PERMUTA pela Prefeitura Municipal de Eusébio, de parte da Rua Pará, parte da Rua Espírito Santo, parte da Rua Porto Alegre e Parte de uma Rua sem denominação oficial (continuação da Rua Irmã Ambrosina), por outros terrenos, 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.

1.4. LOCAL DA AVALIAÇÃO

O imóvel situa-se no lugar Parque Havai no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, localizado na Rua Pará, parte da Rua Espírito Santo, parte da Rua Porto Alegre e Parte de uma Rua sem denominação oficial (continuação da Rua Irmã Ambrosina).

1.5. FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

Permuta de parte da Rua Pará, Rua Espírito Santo, Rua Porto Alegre e em uma Rua sem denominação oficial (continuação da Rua Irmã Ambrosina) por outra área.

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.


André Luis de Souza Coelho
Eng.º Civil - RNP 060061378-3
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 lugar Centro, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará de forma irregular, textura do solo seca, possuindo uma **ÁREA DE 2.343,83m²**. Sendo 105,58 m²(parte da Rua Pará), 454,74m²(parte da Rua Espírito Santo), 1.041,34m²(Rua sem denominação oficial – continuação da Rua Irmã Ambrosina) e 742,17m²(parte da Rua Porto Alegre). Essas áreas foram fornecidas pela Prefeitura Municipal de Eusebio através de memoriais descritivos.

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(fornecido pela Prefeitura de Eusebio).
- ÁREA TOTAL – 2.343,83 m².
- TOPOGRAFIA – Plano.

3.2. CARACTERÍSTICAS GERAIS DO IMÓVEL

- ZONA – Zona Urbana.
- DISTANCIA DO CENTRO DA CIDADE – 1km.
- ACESSO AO IMÓVEL – Pela Rua Irmã Ambrosina
- FORMATO DO TERRENO – Irregular.
- SITUAÇÃO DO TERRENO – Esquina.
- REDE DE ÁGUA – 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 – Não 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 Expedita, 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\$ 60,00/m² e R\$ 100,00/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\$ 80,00/m².

$$V_u = \text{R\$ } 80,00/\text{m}^2$$

3.6. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO TERRENO (V_t)

$$V_t = A \times V_u$$

$$A = \text{Área} = 2.343,83 \text{ m}^2.$$

$$V_u = \text{Valor Unitário Médio} = \text{R\$ } 80,00/\text{m}^2$$

$$V_t = 2.343,83 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 80,00/\text{m}^2 \rightarrow V_t = \text{R\$ } 187.506,40$$

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

VALOR DO TERRENO – R\$ 187.506,40

4. RESULTADO GLOBAL DA AVALIAÇÃO

DISCRIMINAÇÃO	ÁREA / m ²	VALOR/m ²	VALORES (R\$)	%
Terreno	2.343,83	80,00	187.506,40	100,00
Construção Civil	-----	-----	-----	-----
TOTAL				100,00

VALOR DA AVALIAÇÃO..... R\$187.506,40

Importa a presente avaliação em R\$ 187.506,40(Cento e oitenta e sete mil, quinhentos e seis reais e quarenta 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(fornecido pela Prefeitura de Eusebio);

b)Planta de situação do terreno(fornecido Pela Prefeitura de Eusebio).

Eusebio, 19 de fevereiro de 2014.


André Lúcio de Souza Coelho
Eng.º Civil - RNP 060091376-3
Secretaria de Obras e Serviços Públicos
Eusebio - CE

79/881

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:

JONAS COSTA NÓBREGA
C.P.F Nº 017.412.923-87
END.: RUA MARANHÃO, Nº 530
CEP: 61.760-000 PARQUE HAVAI EUSEBIO-CE

LOCAL AVALIAÇÃO:

RUA MINAS GERAIS E RUA PARÁ
PARQUE HAVAI EUSÉBIO-CE

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

JONAS COSTA NÓBREGA
C.P.F Nº 017.412.923-87
END.: RUA MARANHÃO, Nº 530
CEP: 61.760-000 PARQUE HAVAI EUSEBIO-CE

1.3. OBJETIVO.

O presente Laudo de Avaliação tem por objetivo básico o levantamento e descrição de um **TERRENO URBANO**, para PERMUTAÇÃO pela Prefeitura Municipal de Eusébio, localizado na Rua Minas Gerais, Rua Pará e Sem denominação oficial, 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.

1.4. LOCAL DA AVALIAÇÃO

O imóvel situa-se no lugar Parque Havai no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, localizado na Rua Rua Minas Gerais, Rua Pará e Sem denominação oficial.

1.5. FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

PERMUTAÇÃO por outros terrenos na mesma localidade.

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.


André Luis de Souza Coelho
Eng.º Civil | RNP 060081378-3
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 lugar Centro, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará de forma irregular, contextura do solo seca, possuindo uma **ÁREA DE 3.309,31m²**. (Tres áreas 374,65m² quadra 36 loteamento Parque Havai matrícula nº 347- Cartório Facundo, 1.248,84 quadra 36 loteamento Parque Havai matrícula nº 347-Cartório Facundo e 1.685,82m² matrícula nº 345-Cartório Facundo). O levantamento das áreas foi fornecido pela Prefeitura Municipal de Eusebio).

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.
- MATRÍCULA / REGISTRO – nº 347 e nº 345
- CARTÓRIO – Facundo – Eusebio/Ce
- 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 – 3.309,31 m².
- TOPOGRAFIA – Plano.

3.2. CARACTERÍSTICAS GERAIS DO IMÓVEL

- ZONA – Zona Urbana.
- DISTANCIA DO CENTRO DA CIDADE – 1km.
- ACESSO AO IMÓVEL – Pela Rua Minas Gerais.
- FORMATO DO TERRENO – Irregular.
- SITUAÇÃO DO TERRENO – Esquina.
- REDE DE ÁGUA – 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 Expedita, 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 públicas, 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 da Souza Coelho
Eng.º Civil - RNP 060081378-3
Secretaria de Obras e Serviços Públicos
Eusébio - CE

3.5. VALOR UNITÁRIO ADOTADO

No intervalo de confiança entre R\$ 60,00/m² e R\$ 100,00/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\$ 80,00/m².

$$V_u = \text{R\$ } 80,00/\text{m}^2$$

3.6. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO TERRENO (V_t)

$$V_t = A \times V_u$$

$$A = \text{Área} = 3.309,31 \text{ m}^2$$

$$V_u = \text{Valor Unitário Médio} = \text{R\$ } 80,00/\text{m}^2$$

$$V_t = 3.309,31 \text{ m}^2 \times \text{R\$ } 80,00/\text{m}^2 \rightarrow V_t = \text{R\$ } 264.744,48$$

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

VALOR DO TERRENO – R\$ 264.744,48

4. RESULTADO GLOBAL DA AVALIAÇÃO

DISCRIMINAÇÃO	ÁREA / m ²	VALOR/m ²	VALORES (R\$)	%
Terreno	3.309,31	80,00	264.744,48	100,00
Construção Civil	-----	-----	-----	-----
TOTAL				100,00

VALOR DA AVALIAÇÃO..... R\$ 264.744,48

Importa a presente avaliação em R\$ 264.744,48 (Duzentos e sessenta e quatro mil, setecentos e quarenta e quatro reais e quarenta e oito 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(fornecido pela Prefeitura de Eusebio);
- b) Planta de situação do terreno(fornecido pela prefeitura de Eusebio).

Eusebio, 19 de fevereiro de 2014.

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

MEMORIAL DESCRITIVO GEORREFERENCIADO

IMÓVEL - Um terreno (parte de quatro Ruas): Área "1" parte da Rua Pará, área "2" parte da Rua Espírito Santo, área "3" parte de uma Rua Sem Denominação Oficial e área "4" parte da Rua Porto Alegre, situadas no lugar PARQUE AVAÍ, localizado no loteamento PARQUE AVAÍ, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, de formato irregular, com área total de 2.343,83m². Com as seguintes características:

Área "1" parte da Rua Pará (105,58m²).

AO POENTE: (frente), com um segmento tirado no sentido NORTE/SUL do P. 1 E(X)= 0.561.019,71 e N(Y)= 9.568.811,26 ao P. 2 E(X)= 0.561.019,87 e N(Y)= 9.568.801,44, com um ângulo interno de 98°50'49", por onde mede 9,82m, limita-se com a Rua Minas Gerais;

AO NASCENTE: (fundos), com um segmento tirado no sentido SUL/NORTE do P. 3 E(X)= 0.561.028,24 e N(Y)= 9.568.802,89 ao P. 4 E(X)= 0.561.032,79 e N(Y)= 9.568.813,58, com um ângulo interno de 122°58'01", por onde mede 11,56m, limita-se com a outra parte da Rua Pará;

AO SUL: (lado esquerdo), com um segmento tirado no sentido POENTE/NASCENTE do P. 2 E(X)= 0.561.019,87 e N(Y)= 9.568.801,44 ao P. 3 E(X)= 0.561.028,24 e N(Y)= 9.568.802,89, com um ângulo interno de 81°09'11", por onde mede 8,49m, limita-se com parte do lote 01 da quadra 37;

AO NORTE: (lado direito), com um segmento tirado no sentido NASCENTE/POENTE do P. 4 E(X)= 0.561.032,79 e N(Y)= 9.568.813,58 ao P. 1 E(X)= 0.561.019,71 e N(Y)= 9.568.811,26, com um ângulo interno de 57°01'59", por onde mede 13,27m, limita-se com parte do lote 15 da quadra 36.

Área "2" parte da Rua Espírito Santo (454,74m²).

AO POENTE: (frente), com um segmento tirado no sentido NORTE/SUL do P. 5 E(X)= 0.561.091,11 e N(Y)= 9.568.929,64 ao P. 6 E(X)= 0.561.098,09 e N(Y)= 9.568.886,62, com um ângulo interno de 102°28'36", por onde mede 43,01m, limita-se com os lotes "1" e "2" e parte dos lotes "3" e "4" da quadra "36";

AO NASCENTE: (fundos), com um segmento tirado no sentido SUL/NORTE do P. 7 E(X)= 0.561.098,61 e N(Y)= 9.568.881,20 ao P. 8 E(X)= 0.561.100,97 e N(Y)= 9.568.931,28, com um ângulo interno de 63°03'22", por onde mede 50,14m, limita-se com os lotes "10" ao "7" da quadra "32";

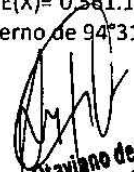
AO SUL: (lado esquerdo), com um segmento tirado no sentido POENTE/NASCENTE do P. 6 E(X)= 0.561.098,09 e N(Y)= 9.568.886,62 ao P. 7 E(X)= 0.561.098,61 e N(Y)= 9.568.881,20, com um ângulo interno de 116°56'38", por onde mede 10,95m, limita-se com terras dos herdeiros de Manoel Vicente;

AO NORTE: (lado direito), com um segmento tirado no sentido NASCENTE/POENTE do P. 8 E(X)= 0.561.100,97 e N(Y)= 9.568.931,28 ao P. 5 E(X)= 0.561.091,11 e N(Y)= 9.568.929,64, com um ângulo interno de 77°31'24", por onde mede 10,00m, limita-se com a Rua Maranhão.

Área "3" parte de uma Rua Sem Denominação Oficial (1.041,34m²).

AO POENTE: (frente), com um segmento tirado no sentido NORTE/SUL do P. 9 E(X)= 0.561.173,89 e N(Y)= 9.568.943,85 ao P. 10 E(X)= 0.561.168,92 e N(Y)= 9.568.838,35, com um ângulo interno de 102°28'36", por onde mede 105,62m, limita-se com os lotes "1" ao "6" da quadra "32";

AO NASCENTE: (fundos), com um segmento tirado no sentido SUL/NORTE do P. 11 E(X)= 0.561.178,71 e N(Y)= 9.568.838,67 ao P. 12 E(X)= 0.561.183,81 e N(Y)= 9.568.945,55, com um ângulo interno de 94°31'22", por onde mede 107,00m, limita-se com os lotes "18" ao "10" da quadra "27";


Antonio Otaviano de Sousa
CREA-CE RNP 0601252039

AO SUL: (lado esquerdo), com um segmento tirado no sentido POENTE/NASCENTE do P. 10 $E(X)=0.561.168,92$ e $N(Y)=9.568.838,35$ ao P. 11 $E(X)=0.561.178,71$ e $N(Y)=9.568.838,67$, com um ângulo interno de $85^{\circ}26'37''$, por onde mede 10,00m, limita-se com parte da Rua Porto Alegre;

AO NORTE: (lado direito), com um segmento tirado no sentido NASCENTE/POENTE do P. 12 $E(X)=0.561.183,81$ e $N(Y)=9.568.945,55$ ao P. 9 $E(X)=0.561.173,89$ e $N(Y)=9.568.943,85$, com um ângulo interno de $77^{\circ}33'24''$, por onde mede 10,12m, limita-se com a Rua Maranhão.

Área "4" parte da Rua Porto Alegre (742,17m²).

AO POENTE: (frente), com um segmento tirado no sentido NORTE/SUL do P. 10 $E(X)=0.561.168,92$ e $N(Y)=9.568.838,35$ ao P. 13 $E(X)=0.561.183,34$ e $N(Y)=9.568.829,56$, com um ângulo interno de $33^{\circ}13'10''$, por onde mede 16,89m, limita-se com terras dos herdeiros de Manoel Vicente;

AO NASCENTE: (fundos), com um segmento tirado no sentido SUL/NORTE do P. 14 $E(X)=0.561.251,17$ e $N(Y)=9.568.841,25$ ao P. 15 $E(X)=0.561.251,64$ e $N(Y)=9.568.851,23$, com um ângulo interno de $102^{\circ}28'36''$, por onde mede 10,00m, limita-se com a Rua Rio de Janeiro (atual Rua Pioneiro);

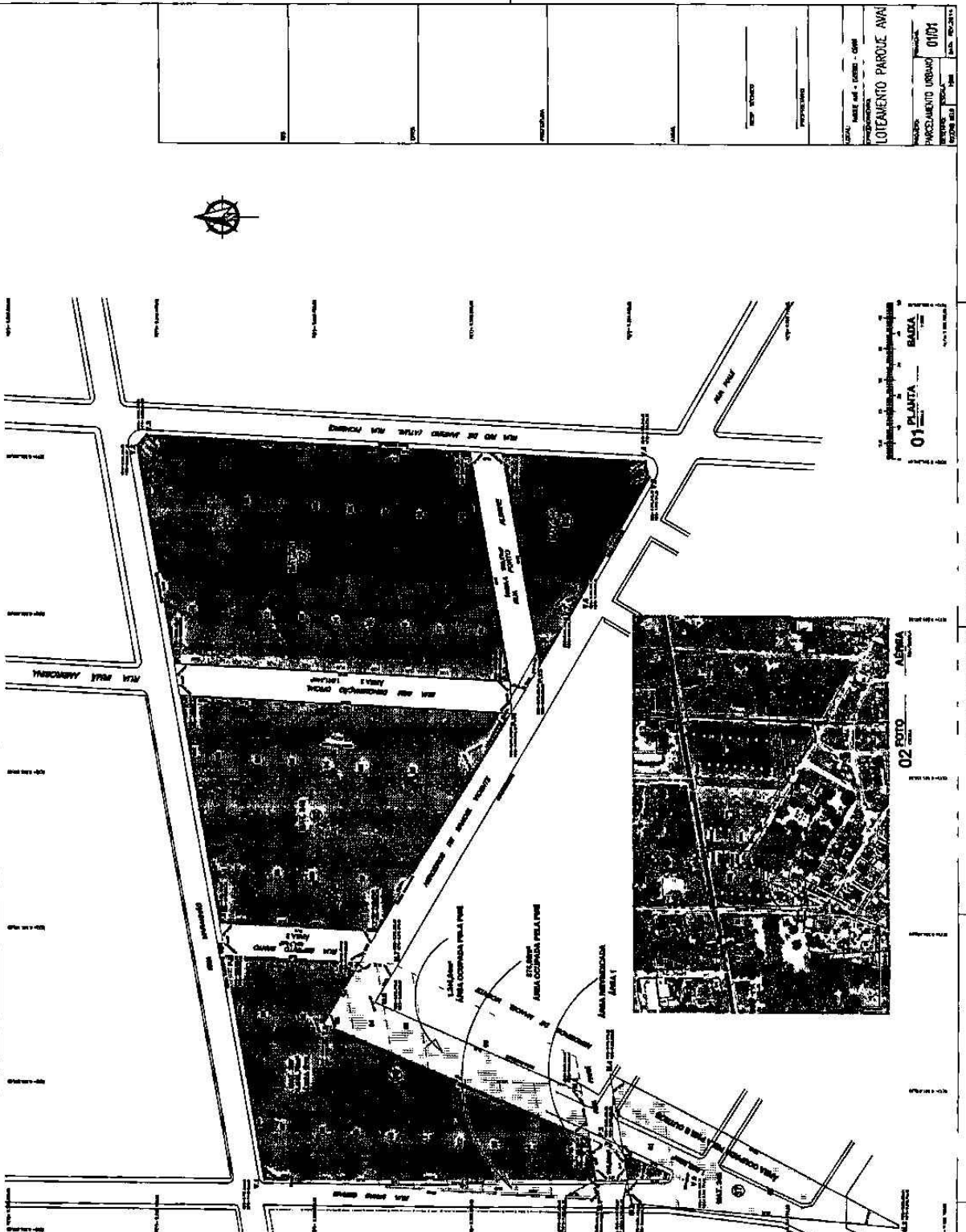
AO SUL: (lado esquerdo), com um segmento tirado no sentido POENTE/NASCENTE do P. 13 $E(X)=0.561.183,34$ e $N(Y)=9.568.829,56$ ao P. 14 $E(X)=0.561.251,17$ e $N(Y)=9.568.841,25$, com um ângulo interno de $138^{\circ}51'36''$, por onde mede 68,82m, limita-se com a quadra "28";

AO NORTE: (lado direito), com um segmento tirado no sentido NASCENTE/POENTE do P. 15 $E(X)=0.561.251,64$ e $N(Y)=9.568.851,23$ ao P. 10 $E(X)=0.561.168,92$ e $N(Y)=9.568.838,35$, com um ângulo interno de $77^{\circ}30'54''$, por onde mede 83,71m, limita-se com os lotes "9" e "18" da quadra "27" e com a Rua Sem Denominação Oficial.

Se junta a esse Memorial Descritivo a Planta de Locação e Situação para maior esclarecimento, este é o relato.

Eusébio, 18 de Fevereiro de 2014


Antonio Otaviano de Sousa
CREA/CE RNP 0601252039



MEMORIAL DESCRITIVO GEORREFERENCIADO

IMÓVEL - Um terreno (parte de vários lotes da quadra 36 e parte da quadra 37), situados no lugar PARQUE AVAÍ, localizado no loteamento PARQUE AVAÍ, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, de formato irregular, constituído por três corpos de terra, com área total de 3.309,31m². Com as seguintes características:

Área "1" (374,65m²).

AO POENTE: (frente), com um segmento tirado no sentido NORTE/SUL do V. 1 E(X)= 0.561.017,99 e N(Y)= 9.568.916,98 ao M. 1 E(X)= 0.561.013,15 e N(Y)= 9.568.810,13, com um ângulo interno de 3°31'30", por onde mede 106,96m, limita-se com a Rua Minas Gerais;

AO NASCENTE: (fundos), com um segmento tirado no sentido SUL/NORTE do P. 1 E(X)= 0.561.019,71 e N(Y)= 9.568.811,26 ao V. 1 E(X)= 0.561.017,99 e N(Y)= 9.568.916,98, com um ângulo interno de 89°50'49", por onde mede 105,73m, limita-se com as outras partes dos lotes "7" ao "15" da quadra "36";

AO SUL: (lado esquerdo), com um segmento tirado no sentido POENTE/NASCENTE do M. 1 E(X)= 0.561.013,15 e N(Y)= 9.568.810,13 ao P. 1 E(X)= 0.561.019,71 e N(Y)= 9.568.811,26, com um ângulo interno de 77°37'41", por onde mede 6,66m, limita-se com parte da Rua Pará;

AO NORTE: (lado direito), sem segmento e sem limites, por se tratar de um vértice.

Área "2" (1.248,84m²).

AO POENTE: (frente), com um segmento tirado no sentido NORTE/SUL do V.8 E(X)= 0.561.069,00 e N(Y)= 9.568.898,05 ao P. 4 E(X)= 0.561.032,79 e N(Y)= 9.568.813,58, com um ângulo interno de 83°32'48", por onde mede 91,96m, limita-se com as outras partes dos lotes "3", "4", "5", "12", "13", "14" e "15" da quadra "36";

AO NASCENTE: (fundos), com dois segmentos tirados no sentido SUL/NORTE, o primeiro do M.5 E(X)= 0.561.047,44 e N(Y)= 9.568.816,07 ao M.6 E(X)= 0.561.076,00 e N(Y)= 9.568.881,87, com um ângulo interno de 123°19'42", por onde mede 50,14m, limita-se com terras dos herdeiros de Manoel Vicente, e o segundo, do M.7 E(X)= 0.561.088,60 e N(Y)= 9.568.874,46 ao P.6 E(X)= 0.561.098,09 e N(Y)= 9.568.886,62, com um ângulo interno de 61°51'57", por onde mede 12,17m, limita-se com terras dos herdeiros de Manoel Vicente;

AO SUL: (lado esquerdo), com dois segmentos tirados no sentido POENTE/NASCENTE, o primeiro do P. 4 E(X)= 0.561.032,79 e N(Y)= 9.568.813,58 ao M.5 E(X)= 0.561.047,44 e N(Y)= 9.568.816,07, com um ângulo interno de 56°56'16", por onde mede 14,88m, limita-se com parte da Rua Pará, e o segundo, do M.6 E(X)= 0.561.076,00 e N(Y)= 9.568.881,87 ao M.7 E(X)= 0.561.088,60 e N(Y)= 9.568.874,46, com um ângulo interno de 277°00'19", por onde mede 14,62m, limita-se com terras dos herdeiros de Manoel Vicente;

AO NORTE: (lado direito), com um segmento tirado no sentido NASCENTE/POENTE do P.6 E(X)= 0.561.098,09 e N(Y)= 9.568.886,62 ao V.8 E(X)= 0.561.069,00 e N(Y)= 9.568.898,05, com um ângulo interno de 117°18'58", por onde mede 23,11m, limita-se com parte dos lotes "3" e "4" da quadra "36".

Área "3" (1.685,82m²).

AO POENTE: (frente), com dois segmentos tirados no sentido NORTE/SUL, o primeiro do M.2 E(X)= 0.561.012,41 e N(Y)= 9.568.800,16 ao M.3 E(X)= 0.561.006,84 e N(Y)= 9.568.715,43, com um ângulo interno de 104°02'39", por onde mede 85,00m, limita-se com a Rua Minas Gerais, e o segundo do P.2 E(X)= 0.561.019,87 e N(Y)= 9.568.801,44 ao V.9 E(X)= 0.561.020,15 e N(Y)= 9.568.784,02, com um ângulo interno de 81°09'11", por onde mede 17,43m, limita-se com a outra parte do lote "1" da quadra "37";

AO NASCENTE: (fundos), com dois segmentos tirados no sentido SUL/NORTE, o primeiro do M.3 E(X)= 0.561.006,84 e N(Y)= 9.568.715,43 ao M.4 E(X)= 0.561.053,55 e N(Y)= 9.568.807,25, com um ângulo interno

de 22°41'50", por onde mede 103,01m, limita-se com terras dos herdeiros de Manoel Vicente, e o segundo, do V.9 E(X)= 0.561.020,15 e N(Y)= 9.568.784,02 ao P.3 E(X)= 0.561.028,24 e N(Y)= 9.568.802,89, com um ângulo interno de 335°52'48", por onde mede 20,53m, limita-se com a outra parte do lote "1" da quadra "37";

AO SUL: (lado esquerdo), sem segmento e sem limites, por se tratar de um vértice;

AO NORTE: (lado direito), com dois segmentos tirados no sentido NASCENTE/POENTE do M.4 E(X)= 0.561.053,55 e N(Y)= 9.568.807,25 ao P.3 E(X)= 0.561.028,24 e N(Y)= 9.568.802,89, com um ângulo interno de 53°15'30", por onde mede 25,68m, limita-se com parte da Rua Pará, e o segundo do P.2 E(X)= 0.561.019,87 e N(Y)= 9.568.801,44 ao M.2 E(X)= 0.561.012,41 e N(Y)= 9.568.800,16, com um ângulo interno de 81°09'11", por onde mede 7,57m, também limita-se com parte da Rua Pará.

Se junta a esse Memorial Descritivo a Planta de Locação e Situação para maior esclarecimento, este é o relato.

Eusébio, 18 de Fevereiro de 2014