



Mensagem nº 004/2012, de 02 de março de 2012.

Senhor Presidente,

Tenho a honra de submeter à apreciação dessa Augusta Casa Legislativa, por intermédio de Vossa Excelência, nos termos da Lei Orgânica do Município, em caráter de URGÊNCIA/URGENTÍSSIMA, o incluso Projeto de Lei, que desafeta área situada no lugar Bairro de Encantada, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, localizada na Rua Maurílio Maia da Silva esquina com a Rua Luiz Nunes Melo, de formato irregular.

Perfazendo uma área total de 785,00m<sup>2</sup> (setecentos e oitenta e cinco metros quadrados), tendo em vista à implantação de Organização Religiosa denominada Convenção das Assembléias de Deus do Estado do Ceará para construção de um Templo e um Centro de Recuperação de Drogados para benefício da população do Município.

Desta forma, considerando a existência de interesse público devidamente justificado, 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.

  
Acilân Gonçalves Pinto Júnior  
Prefeito Municipal

Exmo Sr.  
Vereador JOSELITO TAVARES DE ABREU  
Presidente da Câmara Municipal de Eusébio-CE.

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

Projeto de Lei nº 000, de 02 de março de 2012.

Desafeta de sua destinação pública de origem "UM TERRENO URBANO", localizado no Bairro de Encantada, na Rua "A" (atualmente Rua Maurílio Maia da Silva) esquina com a Rua Luiz Nunes Melo, área institucional do Loteamento Terra Rica, no Município e comarca de Eusébio, de forma irregular, com área total de 785,00m<sup>2</sup> (setecentos e oitenta e cinco metros quadrados) e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE EUSÉBIO-CE:

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica desafetada de sua destinação pública de origem, passando a se incorporar como bem ao Patrimônio próprio do Município de Eusébio, uma área a seguir descrita:

#### ÁREA

Um Terreno Urbano, localizado no Bairro de Encantada, na Rua "A" (atualmente Rua Maurílio Maia da Silva) esquina com a Rua Luiz Nunes Melo, área institucional do Loteamento Terra Rica, no Município e Comarca de Eusébio, de forma irregular e com área total de 785,00m<sup>2</sup> (setecentos e oitenta e cinco metros quadrados), de propriedade da Prefeitura Municipal de Eusébio, com as considerações acima, as medidas e confrontações do terreno são:

AO NASCENTE (FRENTE): 32,20m (trinta e dois metros e vinte centímetros) com a Rua "A" (atualmente Rua Maurílio Maia da Silva);

AO POENTE (FUNDOS): 30,36m (trinta metros e trinta e seis centímetros) com a Rua sem denominação oficial que divide a área institucional da área verde do Loteamento Terra Rica;

ENVIO ÀS COMISSÕES  
EM 05.03.2012

2

**PREFEITURA MUNICIPAL DE EUSÉBIO**

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

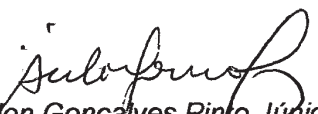


AO SUL (LADO DIREITO): 25,00m (vinte e cinco metros) com a Rua "D" do Loteamento Terra Rica;  
AO NORTE (LADO ESQUERDO): 25,28m (vinte e cinco metros e vinte e oito centímetros) com a Rua Luiz Nunes Melo.

Art. 2º. Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a proceder à Concessão de Direito Real de Uso, do terreno objeto da presente Lei, em favor da Organização Religiosa Convenção das Assembléias de Deus do Estado do Ceará, inscrita no CNPJ sob o nº 00.946.142/0001-46.

Art. 3º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paço da Prefeitura Municipal de Eusébio, aos 02 dias do mês de março de 2012.

  
Aílton Gonçalves Pinto Júnior  
Prefeito Municipal

# LAUDO DE AVALIAÇÃO DE UM TERRENO

DESAFETADA

## 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 "A" (ATUALMENTE RUA MARÍLIO MAIA DA SILVA)  
LOTEAMENTO TERRA RICA ENCANTADA EUSÉBIO-CE

  
Sebastião Carneiro de Albuquerque  
Secretaria de Meio Ambiente, Controle  
Planejamento Urbano, Obras e Serviços Públicos

  
André Luis da Souza Coelho  
Engº Civil - CREA 9.671-D

## 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. EUSEBIO-CE

### 1.2.PROPRIETÁRIO

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

### 1.3.OBJETIVO.

O presente Laudo de Avaliação tem por objetivo básico o levantamento e descrição de um **TERRENO URBANO**, para desafetação por parte da Prefeitura Municipal de Eusébio, localizado na Área Institucional do Loteamento Terra Rica, Rua “A”(atualmente Rua Marílio Maia da Silva, no Bairro de Encantada, 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 Bairro de Encantada no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, localizado na Rua “A”(atualmente Rua Marílio Maia da Silva) do loteamento Terra Rica.

### 1.5.FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

Desafetação por parte da Prefeitura Municipal de Eusébio.

### 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.

  
Sebastião Calixto de Albuquerque  
Secretaria de Meio Ambiente, Controle  
Planejamento Urbano, Obras e Serviços Públicos

  
André Luis de Souza Coelho  
Engº Civil - CREA 9.671-D

## 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 Encantada, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará de forma irregular, textura do solo seca, possuindo uma **ÁREA DE 785,00m²**.

## 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.

  
Sebastião Carneiro de Albuquerque  
Secretaria de Meio Ambiente, Controle  
Planejamento Urbano, Obras e Serviços Públicos

  
André Luis de Souza Coelho  
Engº Civil - CREA 9.671-D

### 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 – 785,00m<sup>2</sup>.
- TOPOGRAFIA – Plano.

#### 3.2. CARACTERÍSTICAS GERAIS DO IMÓVEL

- ZONA – Zona Urbana.
- DISTANCIA DO CENTRO DA CIDADE – 4km.
- ACESSO AO IMÓVEL – Pela Rua Marílio Maia da Silva
- FORMATO DO TERRENO – Irregular.
- SITUAÇÃO DO TERRENO – Esquina.
- REDE DE ÁGUA – Não existe.
- REDE ELÉTRICA – Rede de energia elétrica em alta e baixa tensão da COELCE.
- REDE TELEFÔNICA – Rede da TELEMAR, CLARO, TIM e OI.
- ESTRADAS – Terra / Calçamentadas.
- TOPOGRAFIA – Não necessita de terraplanagem.

#### 3.3. INVESTIGAÇÃO / PESQUISA

Realizamos uma inspeção no terreno avaliando, levantando todas as características e melhoramentos existentes.

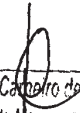
Em seguida, procedemos a uma pesquisa de preços para **terrenos** com o mesmo padrão do avaliado. Dada a dificuldade de aplicação de fatores, utilizamos a Avaliação Expedita, dentro do que preceitua a NBR 14653-2/2004. A utilização desse método deve-se única e exclusivamente a não possibilidade de se aplicar elementos que possam dar condições de empregar outro método.

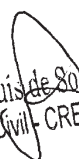
Mesmo assim, procedemos a contatos com órgãos públicos, instituições financeiras, cartórios, imobiliárias, proprietários e particulares inteiramente confiáveis para termos condições de fixarmos um valor unitário básico do terreno em questão.

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.

  
Sebastião Carneiro de Albuquerque  
Secretaria de Meio Ambiente, Controle  
Planejamento Urbano, Obras e Serviços Públicos

  
André Luis de Souza Coelho  
Engº Civil - CREA 9.671-D



### 3.5. VALOR UNITÁRIO ADOTADO

No intervalo de confiança entre R\$ 15,00/m<sup>2</sup> e R\$ 30,00/m<sup>2</sup>, esta o preço do metro quadrado, na área de abrangência do terreno avaliado.

Para o terreno em questão, adotou-se o valor de R\$ 25,00/m<sup>2</sup>.

$$V_u = \text{R\$ } 25,00/\text{m}^2$$

### 3.6. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO TERRENO (V<sub>t</sub>)

$$V_t = A \times V_u$$

$$A = \text{Área} = 785,00\text{m}^2.$$

$$V_u = \text{Valor Unitário Médio} = \text{R\$ } 25,00/\text{m}^2$$

$$V_t = 785,00\text{m}^2 \times \text{R\$ } 25,00/\text{m}^2 \rightarrow V_t = \text{R\$ } 19.625,00$$

**VALOR DO TERRENO – R\$ 19.625,00**

### 4. RESULTADO GLOBAL DA AVALIAÇÃO

| DISCRIMINAÇÃO    | ÁREA / m <sup>2</sup> | VALOR/m <sup>2</sup> | VALORES (R\$) | %      |
|------------------|-----------------------|----------------------|---------------|--------|
| Terreno          | 785,00                | 25,00                | 19.625,00     | 100,00 |
| Construção Civil | -----                 | -----                | -----         | -----  |
| TOTAL            |                       |                      | 19.625,00     | 100,00 |

**VALOR DA AVALIAÇÃO..... R\$ 19.625,00**

Importa a presente avaliação em R\$ 19.625,00(dezenove mil, seiscentos e vinte e cinco 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.

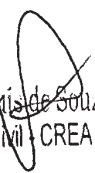
Este LAUDO é considerado como documento sigiloso e absolutamente confidencial.

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) Levantamento topográfico do terreno.

Eusébio, 12 de janeiro de 2012.

  
Sebastião Carneiro de Albuquerque  
Secretaria de Meio Ambiente, Controle  
Planejamento Urbano, Obras e Serviços Públicos

  
André Luis de Souza Coelho  
Engº Civil - CREA 9.671-D



## MEMORIAL DESCRITIVO DE UM TERRENO

Memorial descritivo de um terreno, localizado no Bairro de Encantada, na Rua "A" (atualmente Rua Marílio Maia da Silva) esquina com a Rua Luiz Nunes Melo, área institucional do Loteamento Terra Rica, no Município e comarca de Eusébio, de forma irregular e com área total de 785,00m<sup>2</sup> (Setecentos e oitenta e cinco metros quadrados), de propriedade da Prefeitura Municipal de Eusébio, que será desafetado de sua função original. Com as considerações acima, as medidas e confrontações do terreno são:

**AO NASCENTE (FRENTE):** 32,20m (trinta e dois metros e vinte centímetros) com a Rua "A"(atualmente Rua Marílio Maia da Silva);

**AO POENTE (FUNDOS):** 30,36m (trinta metros e trinta e seis centímetros) com a rua sem denominação oficial que divide a área institucional da área verde do Loteamento Terra Rica;

**AO SUL (LADO DIREITO):** 25,00m(vinte e cinco metros) com a Rua "D" do Loteamento Terra Rica;

**AO NORTE (LADO ESQUERDO):** 25,28m(vinte e cinco metros e vinte e oito centímetros) com a Rua Luiz Nunes Melo.

Eusébio, 12 de janeiro de 2012



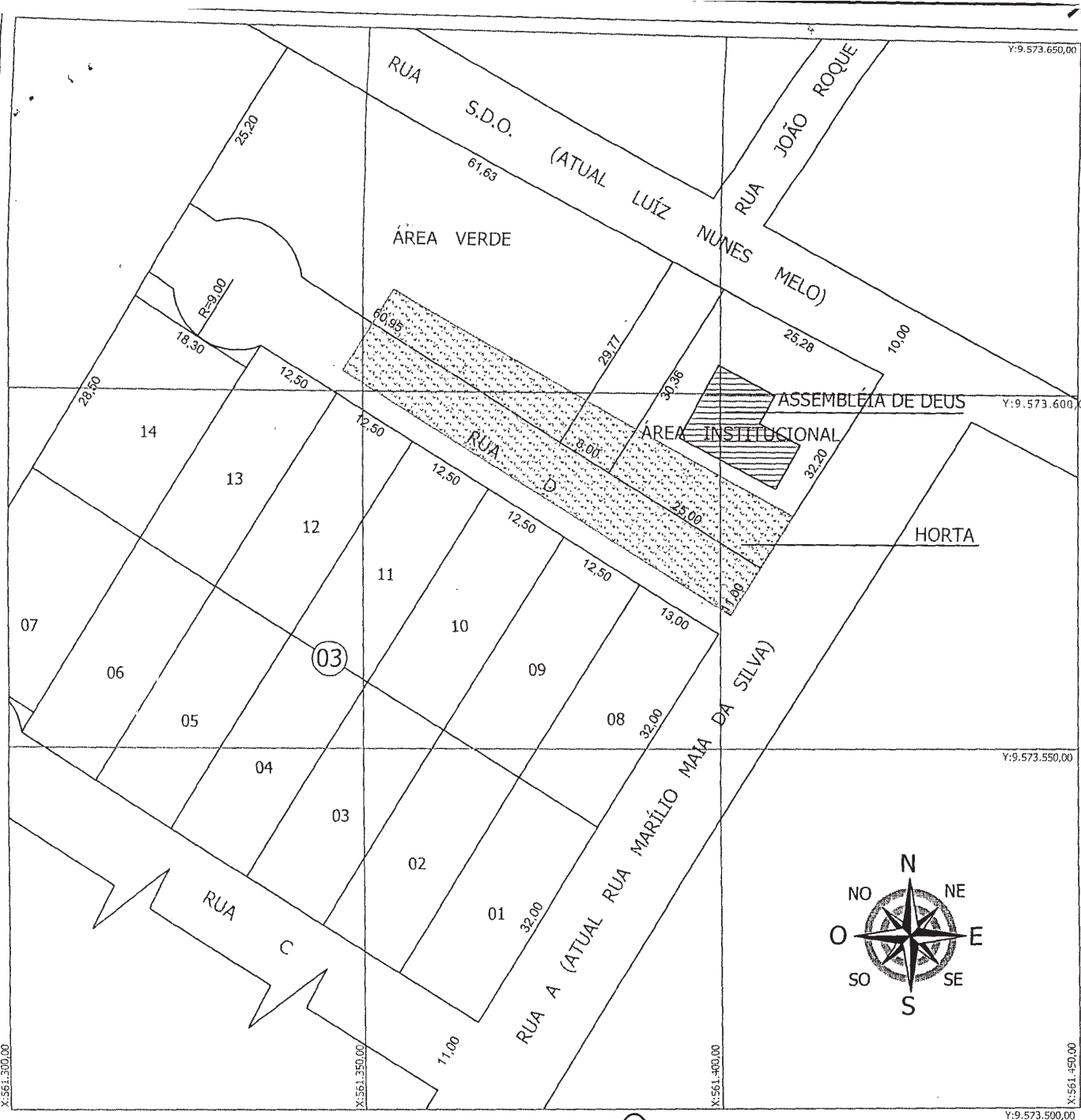
---

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



---

Sebastião Carneiro de Albuquerque  
Secretaria de Meio Ambiente, Controle  
Planejamento Urbano, Obras e Serviços Públicos



Sebastião Carneiro de Albuquerque  
Secretaria de Meio Ambiente, Controle  
Planejamento Urbano, Obras e Serviços Públicos

André Luís de Souza Coelho  
Engº Civil - CREA 9.671-D

## PREFEITURA MUNICIPAL DE EUSÉBIO / SEC. DE OBRAS



### LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO

Topógrafo:

Desenho:

Área:

Escala: INDICADA

Data: JANEIRO/2012

Local:

LOTEAMENTO TERRA RICA

Assunto:

DESAFETAÇÃO DE ÁREA

Prancha:

01

01

## Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral

Contribuinte,

Confira os dados de Identificação da Pessoa Jurídica e, se houver qualquer divergência, providencie junto à RFB a sua atualização cadastral.

|                                                                                                                  |                                                                   |                                                 |                                       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------------|
|                                 |                                                                   | <b>REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL</b>           |                                       |
| <b>CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA</b>                                                                      |                                                                   |                                                 |                                       |
| NÚMERO DE INSCRIÇÃO<br><b>00.946.142/0001-46</b><br>MATRIZ                                                       | <b>COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO</b><br><b>CADASTRAL</b> |                                                 | DATA DE ABERTURA<br><b>04/12/1995</b> |
| NOME EMPRESARIAL<br><b>CONVENCAO DAS ASSEMBLEIAS DE DEUS DO ESTADO DO CEARA</b>                                  |                                                                   |                                                 |                                       |
| TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA)<br><b>CONADEC</b>                                                   |                                                                   |                                                 |                                       |
| CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL<br><b>94.91-0-00 - Atividades de organizações religiosas</b> |                                                                   |                                                 |                                       |
| CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS<br><b>Não informada</b>                                 |                                                                   |                                                 |                                       |
| CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA<br><b>399-9 - ASSOCIACAO PRIVADA</b>                                     |                                                                   |                                                 |                                       |
| LOGRADOURO<br><b>R TERESA CRISTINA</b>                                                                           | NÚMERO<br><b>673</b>                                              | COMPLEMENTO                                     |                                       |
| CEP<br><b>60.015-141</b>                                                                                         | BAIRRO/DISTRITO<br><b>CENTRO</b>                                  | MUNICÍPIO<br><b>FORTALEZA</b>                   | UF<br><b>CE</b>                       |
| SITUAÇÃO CADASTRAL<br><b>ATIVA</b>                                                                               |                                                                   | DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL<br><b>24/12/2004</b> |                                       |
| MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL                                                                                     |                                                                   |                                                 |                                       |
| SITUAÇÃO ESPECIAL<br>*****                                                                                       |                                                                   | DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL<br>*****              |                                       |

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.183, de 19 de agosto de 2011.

Emitido no dia **27/12/2011** às **11:13:26** (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

[Voltar](#)

 Preparar Página  
para impressão

A RFB agradece a sua visita. Para informações sobre política de privacidade e uso, [clique aqui](#).  
[Atualize sua página](#)