CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

DEPARTAMENTO LEGISLATIVO

DIGITALIZADO

EM: 22/02/01

Roberta Régis

FUNCIONÁRIO

DATA 20/11/1981

PROJETO DE LEI Nº 0172/81

ASSUNTO

Desafeta bens de uso comum do povo, autoriza a permuta das áreas que indica e dá outras providências.

VEREADOR: Prefeito Municipal - Mensagem 0049

LEI Nº 5525 DE 14/12/1981

DIOM Nº 7304 DE 04/01/1982

ARQUIVO

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

LEI Nº 5525 DE 14 DE Dezembro DE 1981.

MUNICIPAL DE FORTALEZA

Desafeta bens de uso comum do povo, autoriza a permuta das áreas que indica e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA DECRETA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º - Ficam desafetados de sua primitiva finalidade pública, como bens de uso comum do povo, passando a integrar o patrimônio disponível do Município de Fortaleza, as seguintes áreas constantes do Anexo Único, parte integrante desta Lei, tudo de conformidade com o projeto elaborado pela Superintendência do Planejamento do Município- SUPLAM:

I - Um terreno constituído por parte da área verde localizada entre as quadras 02 e 03 do loteamento Gleba 10-M, situado nas dunas do bairro de Antônio Diogo, limitando-se: ao Norte, com uma rua sem denominação oficial, identificada no loteamento Gleba 10-M como Avenida "X"; a Oeste, ao longo de dois segmentos retos descontínuos, sendo parte com o remanescente da área verde supra indicada e parte com a praça de retorno ao fim da rua sem denominação oficial, identificada no referido loteamento como rua "B"; ao Sul, ao longo de dois segmentos retos descontínuos, sendo parte com a referida praça de retorno e parte com o lote nº 16 da quadra 03 do loteamento Gleba 10-M; a Leste, com os lotes de nºs 07 e 08 da quadra 03 do mesmo loteamento.

II - Um terreno constituído por parte da praça de retorno, ao fim da rua sem denominação oficial, identificada no loteamento Gleba 10-M como Rua "B", limitando-se: ao Norte, com a área verde localizada entre as quadras 02 e 03 do loteamento Gleba 10-M; a Oeste, com o remanescente da supra indicada praça de retorno; ao Sul, ao

longo de dois segmentos retos e contínuos, sendo parte com uma rua sem denominação oficial, identificada como rua "B" no loteamento Gleba 10-M, e parte com o lote nº 16 da quadra 03 do mesmo loteamento; a Leste, com a referida área verde.

III - Um terreno constituído de parte da área verde localizada entre as quadras 01 e 02 do loteamento Gleba 10-M, identificado, no Anexo Único da presente Lei como área D1 e V2, limitando-se: ao Norte, em três segmentos de reta descontínuos, os quais fazem limites com o Lote nº 01 da quadra 01, com a praça de retorno ao fim da rua sem denominação oficial identificada no loteamento como rua "A" e com o lote nº 09 da quadra 02, respectivamente; a Oeste, com os lotes de nºs 09 e 10 da quadra 01; ao Sul, com a Avenida sem denominação oficial identificada no loteamento como avenida "Z"; a Leste, com o remanescente da referida área verde entre as quadras 01 e 02 do loteamento Gleba 10-M.

IV - Um terreno constituído pela praça de retorno ao fim da rua sem denominação oficial, identificada no loteamento Gleba 10-M como rua "A", assinalado no Anexo Único desta Lei como área D2 e V1, limitando-se: ao Norte, em três segmentos de reta contínuos, sendo parte com o lote nº 01 da quadra 01, parte com a rua sem denominação oficial, identificada no loteamento como rua "A" e parte com o lote nº 09 da quadra 02; a Oeste, com a área verde situada entre as quadras 01 e 02; ao Sul, com a referida área verde; a Leste, com a mesma área verde situada entre as quadras 01 e 02 do loteamento Gleba 10-M.

Art. 2º - Fica o Poder Executivo autorizado a permutar os terrenos descritos nos incisos I e II do artigo anterior, pelo imóvel identificado no Anexo Único da presente lei como área G1, que se acha

assim caracterizado: um terreno de forma retangular, constituído pelos lotes de nºs 17 e 18 da quadra 01 do loteamento Gleba 10-M, situado nas dunas do bairro de Antônio Diogo, com área de 1.399,00 m^2 (um mil, trezentos e noventa e nove metros quadrados) limitando-se: ao Norte, com uma avenida sem denominação oficial, identificada no loteamento Gleba 10-M como avenida "X"; a Oeste, com a Avenida Dolor Barreira; ao Sul, com o lote nº 16 da quadra 01 do mesmo loteamento; e a Leste, com os lotes de nºs 07 e 08 da quadra 01 do mesmo loteamento.

Art. 3º - Fica o Poder Executivo autorizado a permutar os terrenos descritos nos incisos III e IV do artigo anterior, pelos terrenos identificados no Anexo Único da presente Lei como áreas M 1 e N 1 e, posteriormente, efetuar nova permuta da parte "A" da área M 1 com terreno identificado no Anexo Único, como área E 1, conforme descrição abaixo, para o fiel cumprimento dos desígnios do projeto Parque Papicú.

I - Área M 1 - Um terreno situado na Avenida Dolor Barreira, constituído pelo lote nº 16 da quadra 01 do loteamento Gleba 10-M, limitando-se: ao Norte, com o lote nº 17 da quadra 01; ao Sul, com o lote nº 15 da mesma quadra; a Leste, com o lote nº 06 da mesma quadra e a Oeste, com a Avenida Dolor Barreira.

II - Área N 1 - Um terreno de forma triangular constituído de parte dos lotes nºs 7 e 8 da quadra 01 do loteamento Gleba 10-M, localizado na rua sem denominação oficial, identificada no mesmo loteamento como Avenida "X", limitando-se: ao Norte, com a referida Avenida "X", a Oeste, com o lote nº 18 e parte do lote nº 17 da quadra 01, do referido loteamento e a Sueste com remanescentes dos referidos lotes 7 e 8 da quadra 01 do mesmo loteamento.

III - Parte "A" da área M 1 - Um terreno de forma irregular constituído de parte do lote [illegible] quadra 01, do

loteamento Gleba 10-M, localizado na Avenida Dolor Barreira, no bairro de Antônio Diogo, limitando-se: ao Norte, com o lote nº 17 da quadra 01 do mesmo loteamento; a Oeste, com a parte remanescente do mesmo lote nº 16; ao Sul, com o lote nº 15 da quadra 01, do referido loteamento; a Leste, com o lote nº 6 da mesma quadra.

IV - Área E 1 - Um terreno de forma triangular constituído de parte do lote nº 15 da quadra 01, do loteamento Gleba 10-M, localizado na Avenida Dolor Barreira, limitando-se: ao Norte, com o lote nº 16 da quadra 01; a Oeste, com a Avenida Dolor Barreira, e a Leste, com a parte remanescente do mesmo lote nº 15.

Parágrafo Único - A caracterização e respectivas avaliações dos terrenos de que trata esta Lei, feitas pela Empresa de Urbanização de Fortaleza - EMURF, são as constantes do Processo nº 1565/81 do protocolo da Superintendência do Planejamento do Município, correspondente ao processo nº 1129/81 da supra indicada Empresa.

Art. 4º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA, EM 14 DE 12 DE 1981.

Lúcio Gonçalo de Alcântara
Prefeito Municipal

Luiz Angelo Pereira
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO DO MUNICÍPIO

Câmara Municipal de Fortaleza
PROTOCOLO Nº 850
Data / 20-11-81

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA
ARQUIVO

ESTADO DO CEARÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA

MENSAGEM Nº 049

Senhor Presidente,

Tenho a honra de submeter à elevada consideração dessa Augusta Câmara Municipal o incluso projeto de lei que desafeta bens de uso comum do povo e autoriza a permuta desses bens com terrenos localizados na área de entorno da lagoa do Papicú, área esta considerada primordial para preservação desta lagoa.

Os bens a serem desafetados e posteriormente permutados constituem-se de parte de uma área verde localizada entre as quadras 02 (dois) e 03 (três) do loteamento Gleba 10-M, de parte da praça de retorno ao fim da rua sem denominação oficial, identificada no referido loteamento como rua "B", de uma área verde localizada entre as quadras 01 (um) e 02 (dois), e da praça de retorno ao fim de uma rua sem denominação oficial, identificada no loteamento como rua "A", todos situados nas dunas do bairro de Antônio Diogo e integrantes do loteamento Gleba 10-M.

Vale salientar que as desafetações e permutas que ora se propõe não importarão em subtração de áreas verdes para os moradores do loteamento, uma vez que as permutas, que se pretende futuramente efetivar, se darão com terrenos do mesmo loteamento, cuja conveniência é manifesta pela disponibilidade desses terrenos para tal fim e pela propícia localização dos mesmos em relação à lagoa do Papicú, pois situam-se na área de preservação da mencionada lagoa.

A desafetação dos bens retro indicados e respectivas autorizações para as permutas, tornarão possível a efetivação do projeto Parque Papicú, que constará de uma razoável concentração de área verde em redor da citada lagoa, com arborização de pequeno, médio e grande porte, passeios e equipamentos de lazer.

A Sua Excelência o Senhor
VEREADOR JOSÉ BARROS DE ALENCAR
Digníssimo Presidente da Egrégia Câmara Municipal de Fortaleza

NESTA/

ESTADO DO CEARÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA
ARQUIVO

A implantação desse parque reverterá em duplo benefício para a Municipalidade, uma vez que assegurará a preservação daquele recurso hídrico, ao mesmo tempo em que dotará a zona de um importante polo de lazer.

Convém esclarecer que os terrenos do Município que se pretende permutar compõem juntos, uma área quantitativamente maior do que os terrenos a serem dados em contraprestação, o que não chega a comprometer a pretendida permuta, uma vez que, em compensação, os terrenos a serem dados ao Município têm uma maior valorização, em decorrência dos mesmos situarem se em local privilegiado em relação aos demais, de onde se dispõe de uma vista panorâmica da cidade.

Essa maior valorização supra referida é facilmente identificada nos laudos de avaliação anexos, constantes do processo nº 1119/81 da Empresa de Urbanização de Fortaleza - EMURF e do processo nº 1565/81 da Superintendência do Planejamento do Município - SUPLAM.

Pelas razões expostas, estou certo de que a propositura haverá de merecer a devida acolhida nessa Egrégia Câmara Municipal, a cujos integrantes reitero nesta oportunidade, por intermédio de Vossa Excelência, os protestos de meu mais elevado apreço.

PAÇO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA, em 19 de 11 de 1981.

Lúcio Alcântara
PREFEITO MUNICIPAL DE FORTALEZA

Dispensado da Impressão e Interstício
Em 27/11/1981
PRESIDENTE

ESTADO DO CEARÁ

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA

PROJETO DE LEI nº 342-81

Desafeta bens de uso comum do povo, autoriza a permuta das áreas que indica e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA DECRETA E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

Art. 1º - Ficam desafetados de sua primitiva finalidade pública, como bens de uso comum do povo, passando a integrar o patrimônio disponível do Município de Fortaleza, as seguintes áreas constantes do Anexo Único, parte integrante desta Lei, tudo de conformidade com o projeto elaborado pela Superintendência do Planejamento do Município-SUPLAM:

I - Um terreno constituído por parte da área verde localizada entre as quadras 02 e 03 do loteamento Gleba 10-M, situado nas dunas do bairro de Antônio Diogo, limitando-se: ao Norte, com uma rua sem denominação oficial, identificada no loteamento Gleba 10-M como Avenida "X"; a Oeste, ao longo de dois segmentos retos descontínuos, sendo parte com o remanescente da área verde supra indicada e parte com a praça de retorno ao fim da rua sem denominação oficial, identificada no referido loteamento como rua "B"; ao Sul, ao longo de dois segmentos retos descontínuos, sendo parte com a referida praça de retorno e parte com o lote nº 16 da quadra 03 do loteamento Gleba 10-M; a Leste, com os lotes de nºs 07 e 08 da quadra 03 do mesmo loteamento.

II - Um terreno constituído por parte da praça de retorno, ao fim da rua sem denominação oficial, identificada no loteamento Gleba 10-M como Rua "B", limitando-se: ao Norte, com a área verde localizada entre as quadras 02 e 03 do loteamento Gleba 10-M; a Oeste, com o remanescente da supra indicada praça de retorno; ao Sul, ao

Aprovado em 1a. discussão
Em 27/11/1981
PRESIDENTE

Aprovado em 2a. discussão
Em 30/11/1981
PRESIDENTE

Comissão de Redação Final
Em 30/11/1981
PRESIDENTE

CÂMARA MUNICIPAL ARQUIVO FORTALEZA

longo de dois segmentos retos e contínuos, sendo parte com uma rua sem denominação oficial, identificada como rua "B" no loteamento Gleba 10-M, e parte com o lote nº 16 da quadra 03 do mesmo loteamento; a Leste, com a referida área verde.

III - Um terreno constituido de parte da área verde localizada entre as quadras 01 e 02 do loteamento Gleba 10-M, identificado, no Anexo Único da presente Lei como área D1 e V2, limitando-se: ao Norte, em três segmentos de reta descontínuos, os quais fazem limites com o Lote nº 01 da quadra 01, com a praça de retorno ao fim da rua sem denominação oficial identificada no loteamento como rua "A" e com o lote nº 09 da quadra 02, respectivamente; a Oeste, com os lotes de nºs 09 e 10 da quadra 01; ao Sul, com a Avenida sem denominação oficial identificada no loteamento como avenida "Z"; a Leste, com o remanescente da referida área verde entre as quadras 01 e 02 do loteamento Gleba 10-M.

IV - Um terreno constituído pela praça de retorno ao fim da rua sem denominação oficial, identificada no loteamento Gleba 10-M como rua "A", assinalado no Anexo Único desta Lei como área D2 e V1, limitando-se: ao Norte, em três segmentos de reta contínuos, sendo parte com o lote nº 01 da quadra 01, parte com a rua sem denominação oficial, identificada no loteamento como rua "A" e parte com o lote nº 09 da quadra 02; a Oeste, com a área verde situada entre as quadras 01 e 02; ao Sul, com a referida área verde; a Leste, com a mesma área verde situada entre as quadras 01 e 02 do loteamento Gleba 10-M.

Art. 2º - Fica o Poder Executivo autorizado a permutar os terrenos descritos nos incisos I e II do artigo anterior, pelo imóvel identificado no Anexo Único da presente lei como área G1, que se acha

CÂMARA MUNICIPAL - ARQUIVO - FORTALEZA

assim caracterizado: um terreno de forma retangular, constituído pelos lotes de nºs 17 e 18 da quadra 01 do loteamento Gleba 10-M, situado nas dunas do bairro de Antônio Diogo, com área de 1.399,00 m^2 (um mil, trezentos e noventa e nove metros quadrados) limitando-se: ao Norte, com uma avenida sem denominação oficial, identificada no loteamento Gleba 10-M como avenida "X"; a Oeste, com a Avenida Dolor Barreira; ao Sul, com o lote nº 16 da quadra 01 do mesmo loteamento; e a Leste, com os lotes de nºs 07 e 08 da quadra 01 do mesmo loteamento.

Art. 3º - Fica o Poder Executivo autorizado a permutar os terrenos descritos nos incisos III e IV do artigo anterior, pelos terrenos identificados no Anexo Único da presente Lei como áreas M 1 e N 1 e, posteriormente, efetuar nova permuta da parte "A" da área M 1 com terreno identificado no Anexo Único, como área E 1, conforme descrição abaixo, para o fiel cumprimento dos desígnios do projeto Parque Papicú.

I - Área M 1 - Um terreno situado na Avenida Dolor Barreira, constituído pelo lote nº 16 da quadra 01 do loteamento Gleba 10-M, limitando-se: ao Norte, com o lote nº 17 da quadra 01; ao Sul, com o lote nº 15 da mesma quadra; a Leste, com o lote nº 06 da mesma quadra e a Oeste, com a Avenida Dolor Barreira.

II - Área N 1 - Um terreno de forma triangular constituído de parte dos lotes nºs 7 e 8 da quadra 01 do loteamento Gleba 10-M, localizado na rua sem denominação oficial, identificada no mesmo loteamento como Avenida "X", limitando-se: ao Norte, com a referida Avenida "X", a Oeste, com o lote nº 18 e parte do lote nº 17 da quadra 01, do referido loteamento e a Sueste com remanescentes dos referidos lotes 7 e 8 da quadra 01 do mesmo loteamento.

III - Parte "A" da área M 1 - Um terreno de forma irregular constituído de parte do lote de nº 16 da quadra 01, do

loteamento Gleba 10-M, localizado na Avenida Dolor Barreira, no bairro de Antônio Diogo, limitando-se: ao Norte, com o lote nº 17 da quadra 01 do mesmo loteamento; a Oeste, com a parte remanescente do mesmo lote nº 16; ao Sul, com o lote nº 15 da quadra 01, do referido loteamento; a Leste, com o lote nº 6 da mesma quadra.

IV - Área E 1 - Um terreno de forma triangular constituído de parte do lote nº 15 da quadra 01, do loteamento Gleba 10-M, localizado na Avenida Dolor Barreira, limitando-se: ao Norte, com o lote nº 16 da quadra 01; a Oeste, com a Avenida Dolor Barreira, e a Leste, com a parte remanescente do mesmo lote nº 15.

Parágrafo Único - A caracterização e respectivas avaliações dos terrenos de que trata esta Lei, feitas pela Empresa de Urbanização de Fortaleza - EMURF, são as constantes do Processo nº 1565/81 do protocolo da Superintendência do Planejamento do Município, correspondente ao processo nº 1129/81 da supra indicada Empresa.

Art. 4º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA

EMPRESA DE URBANIZAÇÃO DE FORTALEZA - EMURF

LAUDO DE AVALIAÇÃO

OBJETIVO: Permuta de terreno na área de preservação da LAGOA DE PAPICU.

LOCAL DO IMÓVEL: Traçado proposto da Av. Dolor Barreira.

1.0. CARACTERÍSTICAS DO TERRENO:

1.1. Situação: Traçado proposto da Av. Dolor Barreira, distando 42,40m da Av. "X", do loteamento Gleba - 10M.

1.2. Forma: Trapezoidal.

1.3. Área: 254,40m2(área "A") - ver croquis em anexo.

1.4. Topografia: Terreno com razoável aclive.

1.5. Condições do solo: Seco.

1.6. Zona: ZE6- Zona Especial de Praias e Dunas.

1.7. Utilidade Pública: Calçamento precário.

1.8. Descrição: Um terreno de forma trapezoidal constituido de parte do lote de nº 16 da quadra 01, do loteamento Gleba 10-M, localizado na Av. Dolor Barreira, no bairro de Antônio Diogo, limitando-se: ao norte, com o lote nº 17 da quadra 01 do mesmo loteamento; a oeste, com a parte remanescente do mesmo lote nº 16; ao sul, com o lote nº 15 da quadra 01, do referido loteamento, a leste com o lote nº 06 da quadra 01 do mesmo loteamento, medindo 21,20m de frente por 33,00m de fundos.

2.0. VALOR DO TERRENO:

2.1. Metodologia Aplicada: Método Comparativo de Dados de Mercado.

2.2. Utilizamos as fórmulas preconizadas pelo IBAPE(Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia), onde:

a) $V_t = S \times q \times t$, para $Mi \leq f \leq Ma$

b) $Vt = S \times q \times \left(\frac{f}{Mi}\right)^{1/2} \times t$, para $0,5Mi \leq f < Mi$

c) $V_t = S \times q \times \left(\frac{Ma}{f}\right)^{1/2} \times t$, para $Ma < f \leq 2Ma$

$t = \left(\frac{a}{ar}\right)^{1/4}$, para $\frac{ar}{2} \leq a \leq 2ar$, $t_{max} = 1,189$, $t_{min} = 0,841$

Vt= valor total do terreno

S = área do terreno

q = valor unitário básico por metro quadrado

t = coeficiente de valorização ou desvalorização pela testada

Mi= profundidade mínima

Ma= profundidade máxima

f = profundidade equivalente - $f = \frac{S}{a}$

a = testada efetiva

ar= testada de referência

2.3. Cálculos:

S = 254,40m2

q = Cr$ 2.500,00

Mi= 30,00m

Ma= 60,00m

ar= 15,00m

$$f = \frac{S}{a} = \frac{254,40}{25,41} = 12,00m$$

CÂMARA MUNICIPAL - DE FORTALEZA - ARQUIVO

Fórmula - 2.2.5.

$$V_t = 254,40m2 \times Cr\$\ 2.500,00/m2 \times \left(\frac{15,00}{30,00}\right)^{1/2} \times \left(\frac{21,20}{15,00}\right)^{1/4}$$

V_t= Cr$ 490.346,71

3.0. VALOR TOTAL DO IMÓVEL:

Avaliamos o presente imóvel no valor total de Cr$ 490.346,71(quatrocentos e noventa mil, trezentos e quarenta e seis cruzeiros e setenta e um centavos).

Fortaleza, 27 de agosto de 1.981.

A COMISSÃO:

Engº João Braga Castelo Branco
Presidente

Engª Lucia Araujo Lima Belaguarda
Membro

Engª Claudia Maria Gomes Chaves
Membro

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA
ARQUIVO

AV "X"

ÁREA VERDE

16 15 14 13 12 11 10 9

RUA "D" L = 14

8 7 6 5 31.00 4 3 2 1

LOTEAMENTO (04) GLEBA 10 M

16 15 14 13 12 11 31.00 10 9

RUA "C" L = 14

8 7 6 5 4 3 31.00 2 1

ÁREA VERDE

(03)

42.40 (1H) 20.50

38.60

23.70 19.10 (1I) 10.50 8.60

18.70

16 15 14 13 31.00 12 11 10 9

RUA "B" L = 14

15.90 23.70

36.40 ÁREA VERDE

8 7 6 5 31.00 4 3 2 1

21.20 21.20 21.20 21.20 21.20 21.20 21.20 21.20

(02)

21.20 21.20

16 15 14 13 12 11 31.00 10 9

18.00 4.50 20.74 (V1) (V2) 25.24

RUA "A" L = 14

8 7 6 5 4 3 31.00 2 1

4.26 (02)

27.00 4.00 (N1) 33.78 6.68 (M1) 20.50 (01) 34.76

(01)

42.40

18 (G1) 17 16 33.00 15 14 13 33.00 12 11 10 9

20.00 20.00

AV. DOLOR BARREIRA

3.19 12.69

140° 49'

52.88

104.39 99.41 68.92

15.00 55.00

32.02

A

136° 14' 58.70

90° F

74.49

90° E

125° 14'

43° 46' 141.34 96° 14' 282.51

2 B

10 686.00 m²

218.60

152.11

P 2

34 148.00 m²

P R A Ç A

RUA 166.00

76.99

AV MANUEL 74.49 87.49 90°

130.00

REAL FICHA Nº

Cartório de Registro de Imóveis da 1.a Zona

COMARCA DE FORTALEZA — Ceará
Galeria Pedro Jorge, 31 — Fone: 226-32-61
Crisanto de Holanda Pimentel
OFICIAL

MATRÍCULA	21.810
REGISTRO GERAL	DATA 22 janeiro 1981
RUBRICA	FICHA 1

Imóvel: O dominio pleno(direto e útil) de um terreno situado nesta capital, nas terras do antigo Sitio Cocó, com frente para a rua "A", sem denominação oficial, lado par do logradouro, fazendo esquina com a Avenida "X", sem denominação oficial, constituido pelos lotes nºs.07 e 08 da quadra 01, da planta do loteamento denominado GLEBA LO-M, devidamente aprovada pela PMF, de forma regular, medindo e extremando: ao norte(lado esquerdo) 31,00m com a referida Av. "X", sem denominação oficial; ao sul/(lado direito) 31,00m com o lote nº06, de propriedade de Colina Com. de Imóveis Ltda cra em transferencia para o comprador Nelson Otoch; ao nascente(frente) 42,40m com a dita rua "A"; e, ao poente(fundos) 42,40m com os lotes nºs.17 e 18, pertencente a João de França Neto, perfazendo uma área de 1.314,40 m2. Cód. PMF 29.050.332.000

Proprietários: ETEVALDO HOGUEIRA LIMA, industrial, e sua mulher MARIA MARLY NOGUEIRA LIMA, de prendas do lar, residentes nesta cidade, portadores em comum do CPF nº000.502.293-20, brasileiros

Título aquisitivo: Matricula nº5.936, deste cartório

Oficial:

R.01/21.810, de 22 de janeiro de 1981

Título: Compra e venda

Transmitentes: ETEVALDO HOGUEIRA LIMA, e sua mulher MARIA MARLY NOGUEIRA, acima qualificados

Adquirente: NELSON OTOCH, casado, industrial, residente nesta capital, portador do CIC nº000.272.513-49, brasileiro

Forma do titulo: Escritura pública datada de 11 de dezembro de 1980, lavrada em notas do 3º Oficio desta cidade, livro 198-A, fls.89

Valor: Cr$400.000,00

Condições: Não constam.

Registrado por:

Oficial:

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA
EMPRESA DE URBANIZAÇÃO DE FORTALEZA - EMURF
LAUDO DE AVALIAÇÃO

OBJETIVO: Permuta de terrenos na área de Preservação da LAGOA DE PAPICU.

PROPRIETÁRIO: Construtora Lopes Ltda.

ENDEREÇO: Rua São Paulo, nº 1335

LOCAL DO IMÓVEL: Av. Dolor Barreira, S/N

1.0. CARACTERÍSTICAS DO TERRENO:

1.1. SITUAÇÃO: Situado na Av. Dolor Barreira, S/N distando 73,60m da Av. "X" do loteamento GLEBA 10-M.

1.2. FORMA: Triangular.

1.3. ÁREA: 148,40m^2 - (área E 1) - Ver croquis em anexo.

1.4. TOPOGRAFIA: Terreno com razoável àclive.

1.5. CONDIÇÕES DO SOLO: Seco.

1.6. ZONA: ZE6 - Zona especial de Dunas e Praias.

1.7. UTILIDADE PÚBLICA: Calçamento precário.

1.8. DESCRIÇÃO: Um terreno de forma triangular constituído de parte do lote nº 15 da quadra 01, do loteamento GLEBA 10-M, localizado na Avenida Dolor Barreira, limitando-se: ao Norte, com o lote nº 16 da quadra 01; a Oeste, com a Avenida Dolor Barreira, e a Leste, com a parte remanescente do mesmo lote nº 15.

2.0. VALOR DO TERRENO:

2.1. METODOLOGIA AVALIATÓRIA: Método comparativo de dados de mercados.

2.2. Utilizamos as fórmulas preconizadas pelo IBAPE (Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia), onde:

a) $V_t = S \times q \times t$, para $Mi \leq f \leq Ma$

b) $V_t = S \times q \times \left(\frac{f}{Mi}\right)^{1/2} \times t$, para $0,5Mi < f \leq Mi$

c) $V_t = S \times q \times \left(\frac{Ma}{f}\right)^{1/2} \times t$, para $Ma < f \leq 2Ma$

d) $t = \left(\frac{a}{ar}\right)^{1/4}$, para $\frac{ar}{2} \leq a \leq 2ar.$, tmax = 1,189, tmin= 0,841

Vt = Valor do terreno
S = Área do terreno
q = Valor unitário básico por metro quadrado
t = Coeficiente de valorização ou desvalorização pela testada
Mi = Profundidade mínima.
Ma = Profundidade máxima
f = Profundidade equivalente - $f = \frac{S}{a}$

AV "X"

ÁREA VERDE

RUA "D" L = 14

LOTEAMENTO GLEBA 10 M

04

RUA "C" L = 14

03

RUA "B" L = 14

ÁREA VERDE

02

RUA "A" L = 14

01

AV "Z"

ÁREA VERDE

AV DOLOR BARREIRA

2 8

10 686.00 m²

P 2

34 148.00 m²

PRAÇA

RUA

AV MANUE

2.3 CÁLCULO

$S = 148,40m^2$

$Q = Cr\$\ 2.500,00/m^2$

Mi=30,00m.

Ma=60,00m.

ar=15,00m

$V_T = V15 - V_r$,onde V_{15}=VALOR DO LOTE 15 E V_R=VALOR DO LOTE REMANESCENTE DO LOTE 15.

FÓRMULA - 2. 2. a

$V15 = 699,60m^2 \times Cr\$\ 2.500,00/m^2 \times (\frac{21,20}{15,00})^{1/4} = Cr\$\ 1.907,001,17$

FÓRMULA - 2. 2. b

$VR = 551,20m^2 \times Cr\$2.500,00/m^2 \times (\frac{26,60}{30,00})^{1/2} \times (\frac{21,20}{15,00})^{1/4}$

VR = Cr$ 1.414.785,37

VALOR DA ÁREA "E1"

Vt = V15 - VR = Cr$ 1.907.001,17 - Cr$ 1.414.785,37

Vt = Cr$ 492.215,80

Fica portanto computado na avaliação o prejuízo com a mutilação do lote 15.

3.0. VALOR TOTAL DO IMÓVEL:

3.1. Avaliamos o presente imóvel no valor total de Cr$ 492.215,80(quatrocentos e noventa e dois mil, duzentos e quinze cruzeiros e oitenta centavos).

Fortaleza, 27 de agosto de 1.981.

A COMISSÃO:

Engº João Braga Castelo Branco
Presidente

Engª Lucia Araujo Lima Belaguarda
Membro

Engª Claudia Maria Gomes Chaves
Membro

INDICADOR — REAL FICHA Nº

Cartório de Registro de Imóveis da 1.ª Zona
COMARCA DE FORTALEZA-Ceará
Galeria Pedro Jorge, 31 — Fone: 226-32-61
Crisanto de Holanda Pimentel
OFICIAL

MATRÍCULA 9.879

REGISTRO GERAL | DATA 28-fevereiro-1978

RUBRICA | FCHA 1

Imóvel: Dominio pleno(direto e útil) de um terreno regular, medindo 63,60m de frente por 64,00m de fundos, com uma area total de 4.070,40 m2, constituido pelos lotes nºs. 03, 04, 05, 13, 14 e (15) da quadra nº01, do Loteamento GLEBA 10-M, situado nas terras do antigo "Sitio Cocó", nesta capital, conforme planta aprovada e arquivada pela PMF limitando-se: ao norte(lado direito) com os lotes nºs.06 e 16, de propriedade de Etevaldo Nogueira Lima, numa extensão de 64,00m; ao sul(lado esquerdo) com os lotes nºs 02 e 12, de propriedade da vendedora, numa extensão de 64,00m; ao oeste(frente) com a Av.Dolor Barreira, numa extensão de 63,60m; e, ao leste(fundos) com a rua "A", numa extensão de 63,60m, com as suas benfeitorias e servidões existentes. Códigos da PMF 29.133.316.000; 29.133.317.000; 29.133.318.000; 29.133.326.000; 29.133.327.000 e 328.000.

Proprietário: COLINA - AGROPECUARIA E COMERCIAL LTDA., sociedade Agropecuária e Comercial, com sede nesta capital, inscrita no CGC nº07.621.204/0001-99, representada neste ato, por seus procuradores Etevaldo Nogueira Lima, industrial, e Lucio Flávio Salarimo, bancário, brasileiros, casados, residentes nesta capital, inscritos no CPF MF sob nºs.000.502.293 e 610.475.208(respectivamente)

Título aquisitivo: Transcrição nº70.075, e Reg.12, do livro aux. nº03, deste cartório

Oficial: Vanda S. Pimentel de Campos, substituto oficial

R.01 /9.879, de 28 de fevereiro de 1978

Título: Compra e venda.

Transmitente: COLINA - AGROPECIARIA E COMERCIAL LTDA., acima qualificada.

Adquirente: JEOVA COSTA LIMA, brasileiro, casado, industrial, residente nesta capital inscrito no CPF sob o nº000.167.133.

Forma do titulo: Escritura pública datada de 30 de junho de 1977, lavrada em notas do 5º Oficio desta cidade, livro 50, fls.287/289.

Valor: Cr$780.000,00.

Condições: Não constam.

Registrado por: Marlene Diniz Nogueira, substituto Oficial

Oficial: Vanda S. Pimentel de Campos, substituto oficial.

R'02/9.879, em 17 de julho de 1980.

Imóvel: O supra matriculado.

Título: Compra e venda

Transmitente: JEOVÁ COSTA LIMA, acima qualificado e sua mulher MARIA LEU ZANIRA DE DEUS COSTA LIMA, do lar.

Adquirente: CONSTRUTORA LOPES LTDA, com sede nesta capital, inscrita no

MATRÍCULA | FICHA 1 VERSO | Continua na Ficha N.º

CGC.nº06.924.567/0001-30,neste ato representada por seu sócio-gerente, ~~Raimundo Nonato Xavier Ponies~~,brasileiro,casado,engenheiro civil,residente nesta capital.

Forma do título:Escritura de compra e venda,datada de 20 de junho de 1980,lavrada em notas do 6ºOficio desta capital,livro 55,fls.379.

Valor:Cr$3.600.000,00.

Condições:Não consta.

Registrado por: Noemi Bravos Monteiro

Oficial: Paulo Sampaio Fagundes

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA - ARQUIVO

AV "X"

ÁREA VERDE

RUA "D" L = 14

LOTEAMENTO GLEBA 10 M

RUA "C" L = 14

RUA "B" L = 14

ÁREA VERDE

RUA "A" L = 14

ÁREA VERDE

AV "Z"

AV DOLOR BARREIRA

2 B

10 686.00 m²

P 2

34 148.00 m²

P R A Ç A

RUA

AV MANUEL

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA

EMPRESA DE URBANIZAÇÃO DE FORTALEZA - EMURF

LAUDO DE AVALIAÇÃO

OBJETIVO: Permuta de Terrenos na área de preservação da LAGOA DE PAPICU.

PROPRIETÁRIO: Bem de uso comum do povo.

LOCAL DO IMÓVEL: Av. "X" do loteamento GLEBA 10-M.

1.0. CARACTERÍSTICAS DO TERRENO:

1.1. SITUAÇÃO: Av. "X" do loteamento GLEBA 10-M, distando 160,40m da Av. Dolor Barreira.

1.2. FORMA: Retangular (áreas 1H e 1I) - ver croquis em anexo.

1.3. ÁREA: 1.679,04m^2

1.4. TOPOGRAFIA: Terreno em aclive suave.

1.5. CONDIÇÕES DO SOLO: Seco

1.6. ZONA: ZE6 - Zona especial de praias e dunas.

1.7. UTILIDADE PÚBLICA: Calçamento precário.

1.8. DESCRIÇÃO: Um terreno constituído por parte da área verde localizada entre as quadras 02 e 03 do loteamento GLEBA 10-M, situado nas dunas do bairro Antonio Diogo, limitando-se ao Norte, com uma rua sem denominação oficial, identificada no loteamento GLEBA 10-M, como Avenida "X"; a Oeste, ao longo de dois, segmentos descontínuos, sendo parte com o remanescente da área verde supra indicada e parte com a praça de retorno ao fim da rua sem denominação oficial, identificada no referido loteamento como rua "B"; ao Sul, ao longo de dois segmentos retos contínuos, sendo parte com a referida praça de retorno e parte com o lote nº 16 da quadra 03 do loteamento GLEBA 10-M; a Leste, com os lotes de nºs 07 e 08 da quadra 03 do mesmo loteamento; e por parte da praça de retorno, ao fim da rua sem denominação oficial, identificada no loteamento GLEBA 10-M, como Rua "B", limitando-se: ao Norte, com a área verde localizada entre as quadras 02 e 03 do loteamento GLEBA 10-M; a Oeste, com o remanescente da supra indicada praça retorno; ao Sul, ao longo de dois segmentos retos e contínuos, sendo parte com uma rua sem denominação oficial, identificada como Rua "B" no loteamento GLEBA 10-M, e parte com o lote nº 16 da quadra 03 do mesmo loteamento; a Leste, com a citada área verde, medindo 39,60m de frente por 42,40m de profundidade

2.0. VALOR DO TERRENO:

2.1. METODOLOGIA AVALIATÓRIA: Método comparativo de dados de mercado.

2.2. Utilizamos as fórmulas preconizadas pelo IBAPE (INSTITUTO BRASILEIRO DE AVALIAÇÕES E PERÍCIAS DE ENGENHARIA), onde:

a) $V_t = S \times q \times t$, para $Mi \leqslant f \leqslant Ma$

b) $V_t = S \times q \times \left(\frac{f}{Mi}\right)^{1/2} \times t$ para $0,5Mi \leqslant f < Mi$

c) $v_t = S \times q \times \left(\frac{Ma}{f}\right)^{1/2} \times t$ para $Ma < f \leqslant 2Ma$

$t = \left(\frac{a}{ar}\right)^{1/4}$, para $\frac{ar}{2} \leqslant a \leqslant 2ar$. tmax = 1,189 e tmin = 0,841

Vt = Valor total do terreno

S = Área do terreno

q = Valor unitário básico por metro quadrado

t = Coeficiente de valorização ou desvalorização pela testada

Mi = Profundidade mínima

Ma = Profundidade máxima

f = Profundidade equivalente - $f = \frac{s}{a}$

a = testada

ar = testada de referência

2.3. Cálculos:

S= 1.679,04m^2

q= Cr$ 2.080,00/m^2

Mi = 30,00m

Ma = 60,00m

ar = 15,00m

$f = \frac{S}{a} = \frac{1679,04m^2}{39,60m} = 42,40m$

$t = \left(\frac{a}{ar}\right)^{1/4}$ = tmax = 1,189

FÓRMULA - 2 . 2 . a

Vt = 1.679,04m^2 x Cr$ 2.080,00/m^2 x 1,189

Vt = Cr$ 4.152 . 467,40

3.0. VALOR TOTAL DO IMÓVEL:

Avaliamos o presente imóvel no valor total de Cr$ 4.152.467,40 (Quatro milhões, cento e cinquenta e dois mil, quatrocentos e sessenta e sete cruzeiros e quarenta centavos).

Fortaleza, 27 de agosto de 1981.

À COMISSÃO:

Engº João Braga Castelo Branco
Presidente

Eng. Lúcia Araújo Lima Belaguarda
Membro

Engª Cláudia Maria Gomes Chaves
Membro.

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA
ARQUIVO

AV "X"

ÁREA VERDE

RUA "D" L = 14

LOTEAMENTO 04 GLEBA 10 M

RUA "C" L = 14

RUA "B" L = 14

ÁREA VERDE

RUA "A" L = 14

ÁREA VERDE

AV. "Z"

AV! DOLOR BARREIRA

PRAÇA

2 B

10 686,00 m²

P 2

34 148,00 m²

IRUA

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA
EMPRESA DE URBANIZAÇÃO DE FORTALEZA -EMURF

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Objetivo: Permuta de terrenos na área de preservação da LAGOA DE PAPICU

Proprietário: Bem de uso comum do povo

Local do Imóvel: Av"Z"S/N do loteamento Gleba 10-M.

1.0. Características do Terreno

1.1. Situação: Av."Z" do loteamento gleba 10-M, distando 48,00m da Av.Dolor Barreira.

1.2. Forma: Retangular (áreas D1 e D2) ver croquis em anexo.

1.3. Área : 1.473,82m^2

1.4. Topografia: terreno com razoável aclive.

1.5. Condições de solo: seco

1.6. Zona: ZE6 - zona especial de praias e dunas.

1.7. Utilidade Pública: calçamento precário.

1.8. Descrição : um terreno de forma retangular constituido de parte da área verde entre as quadras 01 e 02 e parte da praça de retorno,ao fim da rua sem denominação oficial,identificada no loteamento Gleba 10-M como rua "A"(áreas D1 D2) e localizado na rua sem denominação oficial,identificada ' como Av"Z" do loteamento Gleba 10-M limitando-se: ao Norte,com a referida rua "A" e com o lote nº01 da quadra 01 do loteamento Gleba 10-M; a Oeste com os lotes nºs 9e 10 da quadra 01 do lotemaneto Gleba 10-M;ao Sul com a referida Av."Z" e a Leste com parte da área verde entre as quadras 01 e 02 e parte da praça de retorno ao fim da rua sem denominação oficial,identificada no loteamento ' Gleba 10-M como na "A",medindo 34,76m de frente por 42,40m de fundos.

2.0. VALOR DO TERRENO

2.1. Metodologia Avaliatória: Método comparativo de dados de mercado.

2.2. Utilizamos as fórmulas preconizadas pelo IBAPE(Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia),onde:

a) $V_t = S \times q \times t$, para $Mi \leqslant f \leqslant Ma$

b) $V_t = S \times q \times (\frac{f}{Mi})^{1/2} \times t$; para $0,5Mi \leqslant f < Mi$

c) $V_t = S \times q \times (\frac{Ma}{f})^{1/2} \times t$, para $Ma < f \leqslant 2Ma$

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA ARQUIVO

$t = (\frac{a}{ar})^{1/4}$, para $\frac{ar}{2} \leqslant a \leqslant 2ar$, tmax = 1,189, tmin=0,841

V_t = valor total do terreno

S = área do terreno

q = valor unitário básico por metro quadrado

t = coeficiente de valorização ou desvalorização pela testada

Mi = profundidade mínima

Ma = profundidade máxima

f = profundidade equivalente - $f = \frac{S}{a}$

a = testada

ar = testada de referência

2.3. Cálculos

$S = 1473,82m^2$

q = CR$2080,00/m2

Mi= 30,00m

Ma= 60,00m

ar= 15,00m

Fórmula 2.2.a

V_t= 1.473,82 m2 x CR$ 2.080,00/m2 x 1.189

V_t= CR$3.644.933,72

3.0. VALOR TOTAL DO IMÓVEL

3.1. Avaliamos o presente imóvel no valor total de CR$3.644.933,72(três milhões,seiscentos e quarenta e quatro mil, novecentos e trinta e três cruzeiros e setenta e dois centavos).

Fortaleza,27 de agosto de 1981

A COMISSÃO:

Engº João Braga Castelo Branco
Presidente

Engª. Lucia Araujo Lima Belaguarda
Membro

Engª. Cláudia Maria Gomes Chaves
Membro

15

RUA "D" L = 14

LOTEAMENTO 04 GLEBA 10 M

RUA "C" L = 14

03

RUA "B" L = 14

ÁREA VERDE

02

RUA "A" L = 14

01

AV "X"

AV "Z"

ÁREA VERDE

AV DOLOR BARREIRA

2 B

10 686.0 m²

P 2

34 148.0 m²

PRAÇA

RUA

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTALEZA

EMPRESA DE URBANIZAÇÃO DE FORTALEZA - EMURF

LAUDO DE AVALIAÇÃO

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA
ARQUIVO

OBJETIVO: Permuta de terrenos na área de preservação da LAGOA DE PAPICU.

PROPRIETÁRIO: João França Nêto

ENDEREÇO: Rua Canuto de Aguiar, 1346

LOCAL DO IMÓVEL: Av. Dolor Barreira S/N.

CARACTERÍSTICAS DO TERRENO:

1.1. Situação: Situado na Av. Dolor Barreira esquina com Av. "X" do loteamento gleba 10-M, no bairro Antonio Diogo.

1.2. Forma: Retangular(área G1) - ver croquis em anexo.

1.3. Área: 1.399,20m2

1.4. Topografia: Terreno com razoável aclive.

1.5. Zona: ZE6 - Zona Especial de Praias e Dunas.

1.6. Utilidade Pública: Calçamento precário.

1.7. Descrição:

Um terreno de forma retangular, constituido pelos lotes de nºs 17 e 18 da quadra 01, do loteamento Gleba 10-M situado nas dunas do bairro Antonio Diogo, limitando-se: ao norte com uma avenida sem denominação oficial, identificada no loteamento Gleba 10-M como Av. "X"; a oeste, com a Av. Dolor Barreira; ao sul, com o lote nº 16 da quadra 01 do mesmo loteamento; e a leste, com os lotes de nºs 07 e 08 da quadra 01 do mesmo loteamento; medindo 42,40m de frente por 33,00m de profundidade.

2.0. VALOR DO TERRENO:

2.1. Metodologia Avaliatória . Método comparativo de dados do mercado.

2.2. Utilizamos as fórmulas preconizadas pelo IBAPE(Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia), onde:

a) $V_t = S \times q \times t$, para $Mi \leq f \leq Ma$

b) $V_t = S \times q \times (\frac{f}{Mi})^{1/2} \times t$, para $0,5Mi \leq f < Mi$

c) $V_t = S \times q \times (\frac{Ma}{f})^{1/2} \times t$, para $Ma < f \leq 2Ma$

$t = (\frac{a}{ar})^{1/4}$, para $\frac{ar}{2} \leq a \leq 2ar$. $t_{max} = 1,189$, $t_{min} = 0,841$

Vt= valor total do terreno.

S = área do terreno.

q = valor unitário básico por metro quadrado.

t = coeficiente de valorização ou desvalorização pela testada.

Mi= profundidade mínima.

Ma= profundidade máxima.

f = profundidade equivalente.

a = testada.

ar= testada de referência.

2.3. Cálculos:

S = 1.399,20m2

q = Cr$ 2.500,00/m2

Mi= 30,00m

Ma= 60,00m

a = 42,40

$f = \frac{S}{a} = \frac{1.399,20}{42,40} = 33,00m.$ $t_{max}= 1,189$

Fórmula 2.2.a.

V_t= 1.399,20m2 x Cr$ 2.500,00/m2 x 1,189 = Cr$ 4.159.122,00

3.0. VALOR TOTAL DO IMÓVEL:

3.1. Avaliamos o presente imóvel no valor total de Cr$ 4.159.122,00(quatro milhões, cento e cinquenta e nove mil e cento e vinte e dois cruzeiros).

Fortaleza, 27 de agosto de 1.981.

A COMISSÃO:

Engº João Braga Castelo Branco
Presidente

Engª Lucia Araújo Lima Belaguarda
Membro

Engª Claudia Maria Gomes Chaves
Membro

INDICADOR REAL FICHA Nº

Cartório de Registro de Imóveis da 1a. Zona

COMARCA DE FORTALEZA - Ceará

Galeria Pedro Jorge, 31 — Fone: 226-32-61

Crisanto de Holanda Pimentel

OFICIAL

MATRÍCULA	15.653
REGISTRO GERAL	DATA 28 agosto 1979
RUBRICA	FICHA 1

Imóvel: O dominio pleno(direto e útil) de um terreno regular, medindo 42,40m de frente, por 33,00m de fundos, com uma área total de 1.399,20 m2, constituido pelos lotes nºs.17 e 18 da quadra 01, do loteamento Gleba 10-M, situada nas terras do antigo Sitio Cocó, nesta capital, extremando: frente(oeste) com a rua Dolor Barreira, lado impar; fundos(leste) com os lotes 07 e 08, que faz frente para a rua "A", pertencente/ aos vendedores; direita(norte) com a Av. "X", por onde faz esquina; esquerda(sul) com o lote 16, pertencente aos vendedores, com as suas benfeitorias e servidões existentes. Insc. 088.452-9 e 088.453-7.

Proprietários: ETEVALDO NOGUEIRA LIMA, industrial, e sua mulher MARIA MARLY NOGUEIRA LIMA, do lar, brasileiros, casados, residentes nesta capital, inscritos no CPF MF nº 000.502.293.20

Título aquisitivo: Matricula nº5.936, R.01, deste cartório.

Oficial: Crisantina Lemos de Alves Lima - st do oficial

R.01/15.653, de 28 de agosto de 1979

Título: Compra e venda.

Transmitentes: ETEVALDO NOGUEIRA LIMA; e sua mulher MARIA MARLY NOGUEIRA LIMA, acima qualificados.

Adquirente: JOÃO FRANÇA NETO, brasileiro, casado, médico, residente nesta capital, inscrito no CPF MF sob o nº013.601.243-93

Forma do titulo: Escritura pública datada de 04 de julho de 1979, lavrada em notas do 5º Oficio desta cidade, livro 71, fls.164/166

Valor: Cr$500.000,00

Condições: Não constam.

Registrado por: Marlene Longo Lopes, subst do Oficial

Oficial: Crisantina Lemos de Alves Lima - st do oficial.

AV "X"

ÁREA VERDE

16 15 14 13 12 11 10 9

RUA "D" L = 14

8 7 6 5 4 3 2 1

LOTEAMENTO 04 GLEBA 10 M

31.00

16 15 14 13 12 11 10 9

RUA "C" L = 14

8 7 6 5 4 3 2 1

03

42.40 20.50 (1H) 39.60 23.70 19.10 10.50 (11) 8.60 18.70 15.90 23.70

16 15 14 13 12 11 10 9

RUA "B" L = 14

ÁREA VERDE 36.40

8 7 6 5 4 3 2 1

21.20 21.20 21.20 02 21.20 21.20 21.20 21.20 21.20

16 15 14 13 12 11 10 9

RUA "A" L = 14

8 7 6 5 4 3 2 1

27.00 14.00 (N1) 33.78 5.68 A (M1) 19.00

18 (G1) 17 16 15 14 13 12 11 10 9

01

AV "Z"

ÁREA VERDE

16.00 14.30 (V1) 20.74 (V2) 25.84 (D2) 14.26 (D1) 20.50 42.40 34.76

AV DOLOR BARREIRA

319 12 69

140° 10 49"

62.88

104.99

99.41

68.92

15.00 55.00 20.00

A 32.02

136° 14' 38.70

90°

74.49

90° E

125° 14'

43° 46'

141.34

218.60

152.11

282.51

20.00

2 8

10 686.00 m²

P2

34 148.00 m²

PRAÇA

RUA 76.50 166.00

AV MANUEL

PREFEITUI MUNICIPAL DE FORTALEZA
EMPRESA DE RBANIZAÇÃO DE FORTALEZA - EMURF
LAUDO DE AVALIAÇÃO

OBJETIVO: Permuta na área de preservação da Lagoa de Papicú.
PROPRIETÁRIO: Sra. Malaki Otoch.
LOCAL DO IMÓVEL: Av. Dolor Barreira s/n

1.0. CARACTERÍSTICAS DO TERRENO:

1.1. Situação: Traçado proposto da Av. Dolor Barreira, distando 42,40m da Av. "X" do loteamento Gleba 10-M.

1.2. Forma: Retangular.

1.3. Área: 669,60m2(lote 16) ver croquis em anexo.

1.4. Topografia: Terreno com razoável aclive.

1.5. Condições do Solo: Seco.

1.6. Zona: ZE6- Zona Especial de Praias e Dunas.

1.7. Utilidade Pública: Calçamento precário.

1.8. Descrição: Um terreno situado na Av. Dolor Barreira, constituido pelo lote nº 16 da quadra 01 do loteamento Gleba 10-M, limitando-se: ao Norte, com o lote nº 17 da quadra 01: ao Sul, com o lote nº 15 da mesma quadra; a leste, com o lote nº 06 da mesma quadra e a oeste, com a Av. Dolor Barreira.

2.0. VALOR DO TERRENO:

2.1. Metodologia Aplicada: Método Comparativo de Dados de Mercado.

2.2. Utilizamos as fórmulas preconizadas pelo IBAPE(Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia), onde:

a) $V_t = S \times q \times t$, para $Mi \leq f \leq Ma$

b) $V_t = S \times q \times \left(\frac{f}{Mi}\right)^{1/2} \times t$, para $0,5Mi \leq f < Mi$

c) $V_t = S \times q, \times \left(\frac{Ma}{f}\right)^{1/2} \times t$, para $Ma < f \leq 2Ma$

$t = \left(\frac{a}{ar}\right)^{1/4}$, para $\frac{ar}{2} \leq a \leq 2ar$, $t_{max} = 1,189$ - $t_{min} = 0.841$

V_t = valor total do terreno.
S = área do terreno.
q = valor unitário básico por metro quadrado.
t = coeficiente de valorização pela testada.
Mi= profundidade mínima.
Ma= profundidade máxima.
f = profundidade equivalente - $f' = \frac{S}{a}$.
a = testada.
ar= testada de referência.

3.2. Cálculos:

S = 699,60m2

q = Cr$ 2.500,00/m2

Mi= 30,00m

Ma= 60,00m

ar= 15,00m

$$f = \frac{S}{a} = \frac{699,60}{21,20} = 33,00m$$

Fórmula: 2.2.a

$$V_t = 699,60m2 \times Cr\$\ 2.500,00/m2 \times \left(\frac{21,20}{15,00}\right)^{1/4}$$

V_t= Cr$ 1.907.001,17

3.0. VALOR TOTAL DO TERRENO:

Avaliamos o presente imóvel no valor total de Cr$ 1.907.001,17(hum milhão, novecentos e sete mil, hum cruzeiro e dezessete centavos).

Fortaleza, 27 de agosto de 1.981.

A COMISSÃO:

João Braga Castelo Branco
Engº João Braga Castelo Branco
Presidente

Lucia Araujo Lima Belaguarda
Engª Lucia Araujo Lima Belaguarda
Membro

Claudia Maria Gomes Chaves
Engª Claudia Maria Gomes Chaves
Membro

CÂMARA MUNICIPAL - ARQUIVO - FORTALEZA

INDICADOR REAL FICHA Nº

Cartório de Registro de Imóveis da 1.a Zona
COMARCA DE FORTALEZA — Ceará
Galeria Pedro Jorge, 31 — Fone: 226-32-61
Crisanto de Holanda Pimentel
OFICIAL

MATRÍCULA	21.560
REGISTRO GERAL	DATA 31 dezembro 1980
RUBRICA	FICHA

PREFEITURA MUNICIPAL ARQUIVO

Imóvel: O dominio pleno(direto e útil) de um terreno situado nesta capital, nas terras do antigo Sitio Cocó, na Av. Dolor Barreira, lado ímpar do logradouro, distando 42,40m para a Av. X, sem denominação oficial, em direção ao norte, constituido pelo lote nº16, da quadra nº01, da planta do loteamento "Gleba 10-M", devidamente aprovada pela PMF, de forma regular, medindo e extremando: ao norte(lado direito) 33,00m // com o lote nº17, de propriedade de Etevaldo Nogueira Lima; ao sul(lado esquerdo) // 33,00m com o lote nº15, pertencente a Jeová Costa Lima; ao nascente(fundos) 21,20m // com o lote nº06, de propriedade da outorgante vendedora, ora em transferencia para // Nelson Otoch; e, ao poente(frente) 21,20m com a Av. Dolor Barreira, perfazendo uma // área de 657,20 m2. Cód. PMF 29.050.332.000 - Insc. 088.451.0

Proprietários: COLINA - COMERCIO DE IMÓVEIS LTDA., pessoa juridica de direito privado com sede nesta capital, CGC MF 07.621.204/0001-99, neste ato representada por seus // bastantes procuradores Lúcio Flávio Salazar Primo e Jeová Costa Lima, ambos casados, industriais, residentes nesta cidade, CIC nºs.610.475.208-00 e 000.167.133-20, respectivamente constituidos nos termos do instrumento de mandato transcritos sob nºs.5570 e 8111, do Reg. de Titulos e Documentos anexo ao Cart. do 3º Oficio, todos brasileiros.

Título aquisitivo: Transcrição nº70.075 e matricula nº12. do livro 3-Aux. deste cartório

Oficial: cusandra Pinheiro Alves Leite - st de gel

R.01/21.560, de 31 de dezembro de 1980

Título: Compra e venda.

Transmitente: COLINA - COMERCIO DE IMÓVEIS LTDA., acima qualidicada

Adquirente: MALAKI BASSILO OTOCH, viuva, proprietária, residente nesta capital, CIC 000.272.603-30, brasileira

Forma do titulo: Escritura pública datada de 11 de dezembro de 1980, lavrada em notas do 3º Oficio desta cidade, livro 198-A, fls.87

Valor: Cr$200.000,00

Condições: Não constam.

Registrado por: Marlene Braimo Nogueira, substituto do Oficial

Oficial: Cassandra Pinheiro Alves Leite - st de gel

Ressalvo onde se lê "33,00m". MAU

RUA "D" L = 14

LOTEAMENTO 04 GLEBA 10 M

RUA "C" L = 14

RUA "B" L = 14

RUA "A" L = 14

ÁREA VERDE

AV "X"

AV

AV DOLOR BARREIRA

PRAÇA

2 B

10 686.0 m²

P 2

34 148.00 m²

Dispensado de impressão e Interstício
Em 27/11/1981
PRESIDENTE

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

COMISSÕES DE FINANÇAS E DE LEGISLAÇÃO

PARECER CONJUNTO Nº 98 /81

AO PROJETO DE LEI Nº 172/81 - MENSAGEM 0049

O Chefe do Executivo Municipal remeteu à consideração do Plenário deste Legislativo o anexo Projeto de Lei, que " Desafeta ' bens de uso comum do povo, autoriza a permutã de áreas que indica e dá outras providências".

Os bens s serem desafetados e permutados, são constituídos de várias áreas de terra, situadas nas dunas do bairro Antonio Diogo constantes do Anexo Único, parte integrante da propositura em apreço, na conformidade com Projeto elaborado pela SUPLAM, com avaliações dos aludidos terrenos feitas pela EMURF, cujos laudos estão anexos ao presente projeto de lei.

A Justificativa Prefeitural ressalta que as desafetações e permutas não importarão em subtração de áreas verdes para os moradores' do loteamento, uma vez que as permutas futuras se darão com terrenos do mesmo loteamento, cuja conveniência é manifesta pela disponibilidade desses terrenos, para o fim indicado, e pela localização propícia dos mesmos em relação à lagoa do Papicu, pois situam-se na área de preservação ' da mencionada lagoa.

Tivemos oportunidade de observar, que através das operações previstas na propositura, Fortaleza passará a contar com mais uma opção de lazer, setor do qual é tão carente, uma vez que será implantado o Projeto "Parque Papicu", às margens da lagoa do mesmo nome, com razoável' concentração de áreas verdes, arborização de pequeno e médio porte, passeios e equipamentos de lazer.

É manisfeta nossa opinião contra as muitas doações efetivadas pela Administração Municipal, entretanto, a presente proposição, prevê, não uma doação pura e simples, mas uma permuta, até certo ponto válida, uma vez que a população se benefiará com a implantação do Projeto, como também com a preservação da lagoa, um dos poucos recursos hídricos de nossa Capital.

cont...

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

Continuação:

Constatamos que a matéria, ora em apreciação está bastante fundamentada, fazendo-se acompanhar de toda documentaçao legal, tais como: plantas, registro de cartório, laudes de avaliação, etc.

Em face do exposto, considerando que a população será beneficiada com a aprovação da propositura, manifestamo-nos pela sua aprovação.

E' o nosso Parecer.

Sala das Sessões das Comissões Permanentes da Câmara Municipal de Fortaleza, em 24 de novembro de 1981.

Presidente

Relator

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

COMISSÃO DE REDAÇÃO FINAL

A COMISSÃO DE REDAÇÃO FINAL DÁ A SEGUINTE REDAÇÃO AO PROJETO DE LEI Nº 172/81

APROVADO EM 30/11/81 PRESIDENTE

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA - ARQUIVO

Desafeta bens de uso comum do povo, autoriza a permuta das áreas que indica e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA DECRETA:

Art. 1º - Ficam desafetados de sua primitiva finalidade pública, como bens de uso comum do povo, passando a integrar o patrimônio disponível do Município de Fortaleza, as seguintes áreas constantes do Anexo Único, parte integrante desta Lei, tudo de conformidade com o projeto elaborado pela Superintendência do Planejamento do Município- SUPLAM:

I - Um terreno constituído por parte da área verde localizada entre as quadras 02 e 03 do loteamento Gleba 10-M, situado nas dunas do bairro de Antônio Diogo, limitando-se: ao Norte, com uma rua sem denominação oficial, identificada no loteamento Gleba 10-M como Avenida "X"; a Oeste, ao longo de dois segmentos retos descontínuos, sendo parte com o remanescente da área verde supra indicada e parte com a praça de retorno ao fim da rua sem denominação oficial, identificada no referido loteamento como rua "B"; ao Sul, ao longo de dois segmentos retos descontínuos, sendo parte com a referida praça de retorno e parte com o lote nº 16 da quadra 03 do loteamento Gleba 10-M; a Leste, com os lotes de nºs 07 e 08 da quadra 03 do mesmo loteamento.

II - Um terreno constituído por parte da praça de retorno, ao fim da rua sem denominação oficial, identificada no loteamento Gleba 10-M como Rua "B", limitando-se: ao Norte, com a área verde localizada entre as quadras 02 e 03 do loteamento Gleba 10-M; a Oeste, com o remanescente da supra indicada praça de retorno; ao Sul, ao

longo de dois segmentos retos e contínuos, sendo parte com uma rua sem denominação oficial, identificada como rua "B" no loteamento Gleba 10-M, e parte com o lote nº 16 da quadra 03 do mesmo loteamento; a Leste, com a referida área verde.

III - Um terreno constituído de parte da área verde localizada entre as quadras 01 e 02 do loteamento Gleba 10-M, identificado, no Anexo Único da presente Lei como área D1 e V2, limitando-se: ao Norte, em três segmentos de reta descontínuos, os quais fazem limites com o Lote nº 01 da quadra 01, com a praça de retorno ao fim da rua sem denominação oficial identificada no loteamento como rua "A" e com o lote nº 09 da quadra 02, respectivamente; a Oeste, com os lotes de nºs 09 e 10 da quadra 01; ao Sul, com a Avenida sem denominação oficial identificada no loteamento como avenida "Z"; a Leste, com o remanescente da referida área verde entre as quadras 01 e 02 do loteamento Gleba 10-M.

IV - Um terreno constituído pela praça de retorno ao fim da rua sem denominação oficial, identificada no loteamento Gleba 10-M como rua "A", assinalado no Anexo Único desta Lei como área D2 e V1, limitando-se: ao Norte, em três segmentos de reta contínuos, sendo parte com o lote nº 01 da quadra 01, parte com a rua sem denominação oficial, identificada no loteamento como rua "A" e parte com o lote nº 09 da quadra 02; a Oeste, com a área verde situada entre as quadras 01 e 02; ao Sul, com a referida área verde; a Leste, com a mesma área verde situada entre as quadras 01 e 02 do loteamento Gleba 10-M.

Art. 2º - Fica o Poder Executivo autorizado a permutar os terrenos descritos nos incisos I e II do artigo anterior, pelo imóvel identificado no Anexo Único da presente lei como área G1, que se acha

CÂMARA MUNICIPAL - ARQUIVO - FORTALEZA

assim caracterizado: um terreno de forma retangular, constituído pelos lotes de nºs 17 e 18 da quadra 01 do loteamento Gleba 10-M, situado nas dunas do bairro de Antônio Diogo, com área de 1.399,00 m^2 (um mil, trezentos e noventa e nove metros quadrados) limitando-se: ao Norte, com uma avenida sem denominação oficial, identificada no loteamento Gleba 10-M como avenida "X"; a Oeste, com a Avenida Dolor Barreira; ao Sul, com o lote nº 16 da quadra 01 do mesmo loteamento; e a Leste, com os lotes de nºs 07 e 08 da quadra 01 do mesmo loteamento.

Art. 3º - Fica o Poder Executivo autorizado a permutar os terrenos descritos nos incisos III e IV do artigo anterior, pelos terrenos identificados no Anexo Único da presente Lei como áreas M 1 e N 1 e, posteriormente, efetuar nova permuta da parte "A" da área M 1 com terreno identificado no Anexo Único, como área E 1, conforme descrição abaixo, para o fiel cumprimento dos desígnios do projeto Parque Papicú.

I - Área M 1 - Um terreno situado na Avenida Dolor Barreira, constituído pelo lote nº 16 da quadra 01 do loteamento Gleba 10-M, limitando-se: ao Norte, com o lote nº 17 da quadra 01; ao Sul, com o lote nº 15 da mesma quadra; a Leste, com o lote nº 06 da mesma quadra e a Oeste, com a Avenida Dolor Barreira.

II - Área N 1 - Um terreno de forma triangular constituído de parte dos lotes nºs 7 e 8 da quadra 01 do loteamento Gleba 10-M, localizado na rua sem denominaçao oficial, identificada no mesmo loteamento como Avenida "X", limitando-se: ao Norte, com a referida Avenida "X", a Oeste, com o lote nº 18 e parte do lote nº 17 da quadra 01, do referido loteamento e a Sueste com remanescentes dos referidos lotes 7 e 8 da quadra 01 do mesmo loteamento.

III - Parte "A" da área M 1 - Um terreno de forma irregular constituído de parte do lote [illegible] quadra 01, do

loteamento Gleba 10-M, localizado na Avenida Dolor Barreira, no bairro de Antônio Diogo, limitando-se: ao Norte, com o lote nº 17 da quadra 01 do mesmo loteamento; a Oeste, com a parte remanescente do mesmo lote nº 16; ao Sul, com o lote nº 15 da quadra 01, do referido loteamento; a Leste, com o lote nº 6 da mesma quadra.

IV - Área E 1 - Um terreno de forma triangular constituído de parte do lote nº 15 da quadra 01, do loteamento Gleba 10-M, localizado na Avenida Dolor Barreira, limitando-se: ao Norte, com o lote nº 16 da quadra 01; a Oeste, com a Avenida Dolor Barreira, e a Leste, com a parte remanescente do mesmo lote nº 15.

Parágrafo Único - A caracterização e respectivas avaliações dos terrenos de que trata esta Lei, feitas pela Empresa de Urbanização de Fortaleza - EMURF, são as constantes do Processo nº 1565/81 do protocolo da Superintendência do Planejamento do Município, correspondente ao processo nº 1129/81 da supra indicada Empresa.

Art. 4º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões das Comissões Permanentes da Câmara Municipal de Fortaleza, em 30 de 11 de 1981.

Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE FORTALEZA

Of. Nº 1706/81

Fortaleza, 02 de dezembro de 1.981.

Senhor Prefeito:

Na conformidade do artigo 52 da Lei nº 5.457 de 04 de junho de 1.971, combinado com o seu artigo 63, nº II, tenho a satisfação de encaminhar a V. Exa. o presente autógrafo de lei aprovada por esta Câmara que" beneficia bens de uso comum do povo, autoriza a permuta das áreas que indica e dá outras providências".

Aproveito a oportunidade para apresentar a V. Exa., os protestos de elevado apreço e consideração.

José Barros de Alencar
PRESIDENTE

Exmo. Sr.
Dr. Lúcio Gonçalo de Alcântara
DD. Prefeito Municipal de Fortaleza
NESTA.