

Mensagem nº 039/2011, de 31 de maio de 2011.

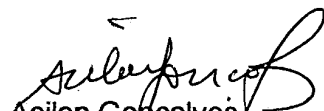
Senhor Presidente,

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 Coaçu, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, local denominado Loteamento Jardim Guanabara, constituído por parte de uma Rua sem denominação oficial, que separa as quadras 02 e 04 (01B) de formato irregular.

Perfazendo uma área total de 1.028,38 m² (um mil e vinte e oito metros quadrados e trinta e oito decímetros quadrados), tendo em vista à ampliação da Empresa METALMECÂNICA MAIA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 01.397.886/0001-11, para geração de emprego e renda em benefício da população do Município.

Desta forma, considerando a existência do relevante interesse público devidamente justificado, solicito que o presente Projeto seja apreciado e votado em caráter de urgência/urgentíssima, estou certo de que a presente proposição merecerá melhor acolhimento por parte dessa Augusta Casa Legislativa.

Nesta oportunidade renovo a V. Exa e aos seus ilustres pares, votos de estima e consideração.



Acilon Gonçalves
Prefeito Municipal

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

Projeto de Lei nº: 040, de 31 de maio de 2011.

Desafeta de sua destinação pública de origem "UM TERRENO URBANO", situado na localidade denominada Coaçu, no Município e Comarca de Eusébio-CE, no local denominado Loteamento Jardim Guanabara, constituído por parte de uma Rua sem denominação oficial, que separa as quadras 02 e 04 de formato irregular. Totalizando uma área de 1.028,38 m² (um mil e vinte e oito metros quadrados e trinta e oito decímetros 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 situado no lugar Coaçu, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, na área de arruamento do Loteamento Jardim Guanabara, localizado entre as Quadras 02 e 04 do dito loteamento (01B), de forma irregular, para desafetação pela Prefeitura Municipal de Eusébio a Metalmecânica Maia Ltda. perfazendo uma área total de 1.028,38 m² (um mil e vinte e oito metros quadrados e trinta e oito decímetros quadrados), medindo extremado:

AO SUL (Frente): 16,92m (dezesseis metros e noventa e dois centímetros) com a rodovia CE-040;

AO LESTE (Lado esquerdo): 79,80m (setenta e nove metros e oitenta centímetros) com a Quadra 02 do Loteamento Jardim Guanabara;

AO OESTE (Lado Direito): 91,59 (noventa e um metros e cinquenta e nove centímetros) com os lotes 01 e 03 da Quadra 04 do Loteamento Jardim Guanabara;

AO NORTE (Fundos): 12,00m (doze metros) com a Avenida Alameda das Américas.

Tendo os pontos geo-referenciados (DATUM SAD69) coordenadas X=558757,90, Y=9573561,85; X=558768,92, Y=9573557,10; X=558727,21, Y=9573488,17 e

X=558733,71, Y=9573472,55, como vértices limites do terreno, todos devidamente marcados no terreno e determinados no levantamento planimétrico.

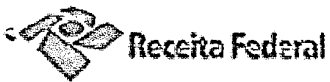
Art. 2º. Fica o Chofo do Poder Executivo Municipal autorizado a proceder à Concessão de Direito Real de Uso, do terreno objeto da presente Lei, em favor da Empresa METALMECÂNICA MAIA LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 01.397.886/0001-11.

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

Paço da Prefeitura Municipal de Eusébio, aos 31 dias do mês de maio de 2011.



Acilon Gonçalves Pinto Júnior
Prefeito Municipal

**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.

		REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	
CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA			
NÚMERO DE INSCRIÇÃO 01.397.886/0001-11 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL		DATA DE ABERTURA 12/03/1996
NOME EMPRESARIAL METALMECANICA MAIA LTDA			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 25.32-2-01 - Produção de artefatos estampados de metal			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS Não informada			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - SOCIEDADE EMPRESARIA LIMITADA			
LOGRADOURO ROD CE 040, KM 04,	NÚMERO S/N	COMPLEMENTO	
CEP 61.760-000	BAIRRO/DISTRITO COACU	MUNICÍPIO EUSEBIO	UF CE
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 27/08/2005	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.005, de 08 de fevereiro de 2010.

Emitido no dia 31/05/2011 às 21:34:48 (data e hora de Brasília).

[Voltar](#)

© Copyright Receita Federal do Brasil - 31/05/2011

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 SEM DENOMINAÇÃO OFICIAL, INDICADA NA PLANTA
(01B) ENTRE AS QUADRAS 02 E 04 DO LOTEAMENTO
JARDIM GUANABARA
COAÇU 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 (arruamento)**, para desafetação por parte da Prefeitura Municipal de Eusébio, localizado no Loteamento “Jardim Guanabara”, entre as Quadras 02 e 04, 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.

As benfeitorias não foram consideradas para efeito de cálculo do valor, pois se trata de uma doação de área pelo o Município.

1.4.LOCAL DA AVALIAÇÃO

O imóvel situa-se no lugar Coaçu no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, localizado entre as Quadras 02 e 04 do Loteamento “Jardim Guanabara”, constituindo-se da rua sem denominação oficial e indicada no levantamento planimétrico como 01B.

1.5.FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

Desafetação por parte da Prefeitura Municipal de Eusébio para dar outra destinação.

1.6.NÍVEL DE PRECISÃO DA AVALIAÇÃO

A avaliação foi efetuada a um nível de rigor de **PRECISÃO EXPEDITA**, observando o que recomenda a Norma NBR 14653-2/2004 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas).

1.7.LEGISLAÇÃO OBSERVADA

Este Laudo de Avaliação foi elaborado em consonância com o Decreto Federal nº. 81.621 de 03/05/1978, a Lei Federal nº. 5.194 de 24/12/1966, a Lei nº. 8.666 de 21/06/1993, a Lei nº. 8.078 de 11/06/1990 1 (Código de Defesa do Consumidor), as Resoluções nº. 205, nº. 218 e nº. 345 do CONFEA e o Manual Brasileiro para Levantamento da Capacidade de Uso da Terra de 08/05/1956 e 30/11/1960.

1.8.PRESSUPOSTOS

No processo avaliatório, adotamos os seguintes procedimentos, que nos levarão ao desenvolvimento do Laudo de Avaliação.

- Vistoria do imóvel e da região;
- Pesquisa de mercado, com finalidade para obter dados das amostras, dos imóveis ofertados e/ou transacionados, sendo que as amostras possuem os mesmos parâmetros de imóvel avaliado.
- Obtenção de plantas, memoriais descritivos e documentos cartoriais.

1.9.VISTORIA

O terreno vistoriado situa-se no lugar Coaçu, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará de forma regular, contextura do solo seca, possuindo uma **ÁREA DE 1.028,38m²**.

2.REGIÃO

2.1.DADOS ESTADUAIS

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

2.2.DADOS MUNICIPAIS

- Atividades econômicas predominantes: agropecuária, indústria, comércio, silvicultura, prestação de serviços e outros;
- Área do Município: 77km² - 1,62% do território do Estado;
- População do Município: 31.500 habitantes (Censo 2000);
- Densidade populacional: 409,09 hab/km²;
- Rede bancária: Banco do Brasil;
- Educação: Ensino Fundamental (Estadual) 742 alunos matriculados, Ensino Fundamental (Municipal) 9.372 alunos matriculados (Censo 2000);
- Saúde: Estabelecimentos – 11 unidades / Prestadores de serviços junto ao SUS – 11 unidades / 48 leitos hospitalares.
- Saneamento: Esgoto natural, sanear, galerias e bocas de lobos.
- Rede de água: a região é provida de água da CAGECE.
- Estradas: ruas e avenidas asfaltadas, em calçamento e pavimentação.
- Comunicação: sistema de telefonia fixa e celular agência dos correios, emissoras de rádios e jornais.
- Segurança: delegacia de polícia.
- Transportes: ônibus com linhas urbanas, intermunicipais e transportes alternativos.
- Topografia: região plana, pouco acidentada e com declives.
- Serviços públicos existentes: iluminação pública, coleta domiciliar de lixo, arborização urbana, telefones públicos.
- Outras atividades econômicas: postos de abastecimento de combustíveis, de gás butano, farmácias, lanchonetes, supermercados, lojas e cartórios.

3.TERRENO

3.1.DOCUMENTAÇÃO / LIMITES / ÁREAS.

- DIMENSÕES E LIMITES – Conforme documento em anexo (memorial).
- 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 – 1.028,38 m².
- TOPOGRAFIA – Plano.

3.2.CARACTERÍSTICAS GERAIS DO IMÓVEL

- ZONA – Zona Urbana.
- DISTANCIA DO CENTRO DA CIDADE – 4km.
- ACESSO AO IMÓVEL – Pela Avenida Alameda das Américas.
- FORMATO DO TERRENO – Regular.
- SITUAÇÃO DO TERRENO – Central.
- REDE DE ÁGUA – Poço individual.
- REDE ELÉTRICA – Rede de energia elétrica em alta e baixa tensão da COELCE.
- REDE TELEFÔNICA – Rede da TELEMAR, CLARO, TIM e OI.
- ESTRADAS – Asfalto.
- TOPOGRAFIA – Plana.

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\$ 15,00/m² e R\$ 25,00/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\$ 20,00/m².

$V_u = R\$ 20,00/m^2$

3.6.DETERMINAÇÃO DO VALOR DO TERRENO (V_t)

$$V_t = A \times V_u$$

$$A = \text{Área} = 1.028,38\text{m}^2.$$

$$V_u = \text{Valor Unitário Médio} = \text{R\$ } 20,00/\text{m}^2$$

$$V_t = 1.028,38\text{m}^2 \times \text{R\$ } 20,00/\text{m}^2 \rightarrow V_t = \text{R\$ } 20.567,60$$

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

VALOR DO TERRENO – R\$ 20.567,60

4.RESULTADO GLOBAL DA AVALIAÇÃO

DISCRIMINAÇÃO	ÁREA / m ²	VALOR/m ²	VALORES (R\$)	%
Terreno	1.028,38	20,00	20.567,60	100,00
Construção Civil	-----	-----	-----	-----
TOTAL			20.567,60	100,00

VALOR DA AVALIAÇÃO..... R\$ 20.567,60

Importa a presente avaliação em R\$ 20.567,60 (vinte mil, quinhentos e sessenta e sete reais e sessenta centavos).

5.ENCERRAMENTO

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

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

Este LAUDO é considerado como documento sigiloso e absolutamente confidencial.

Damos por encerrado o presente Laudo de avaliação, que consta de 05 (cinco) folhas digitadas de um só lado, todas rubricadas, sendo esta última datada e assinada, constando também de anexos como:

- a)Memorial descritivo do terreno;
- b)Planta de Levantamento Planimétrico do terreno;
- c)Planta de localização do terreno;

Eusébio, 30 de maio de 2011.

MEMORIAL DESCRITIVO DE UM TERRENO

Memorial descritivo de um terreno situado no lugar Coaçu, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, na área de arruamento do Loteamento Jardim Guanabara, localizado entre as Quadras 02 e 04 do dito loteamento (01B), de forma irregular, para desafetação pela Prefeitura Municipal de Eusébio a Metalmecânica Maia Ltda. perfazendo uma área total de 1.028,38 m²(um mil e vinte e oito metros quadrados e trinta e oito decímetros quadrados), medindo extremado:

AO SUL (Frente): 16,92m (dezesesseis metros e noventa e dois centímetros) com a rodovia CE-040;

AO LESTE (Lado esquerdo): 79,80m (setenta e nove metros e oitenta centímetros) com a Quadra 02 do Loteamento Jardim Guanabara;

AO OESTE (Lado Direito): 91,59 (noventa e um metros e cinquenta e nove centímetros) com os lotes 01 e 03 da Quadra 04 do Loteamento Jardim Guanabara;

AO NORTE (Fundos): 12,00m (doze metros) com a Avenida Alameda das Américas.

Tendo os pontos geo-referenciados (DATUM SAD69) coordenadas X=558757,90, Y=9573561,85; X=558768,92, Y=9573557,10; X=558727,21, Y=9573488,17 e X=558733,71, Y=9573472,55, como vértices limites do terreno, todos devidamente marcados no terreno e determinados no levantamento planimétrico anexo.

Eusébio, 30 de maio de 2011.