

Mensagem nº 022/2012, de 15 de junho 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 Tamatanduba, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, local denominado Loteamento Clube do Vaqueiro.

Perfazendo uma área total de 3.948,00m² (três mil, novecentos e quarenta e oito metros quadrados), tendo em vista a implantação da Empresa INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE RAÇÕES DOURADO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.578.535/0001-21, para geração de emprego e renda em benefício da população do Município.

Desta forma, considerando a existência de 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 Pinto Júnior
Prefeito Municipal

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

Projeto de Lei nº: 031, de 15 de junho de 2012.

Desafeta de sua destinação pública de origem "UM TERRENO URBANO", situado no lugar Tamatanduba no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, local denominado Loteamento Clube do Vaqueiro, constituído por uma área institucional, localizado do lado ímpar da Rua 21, fazendo esquina pelo lado esquerdo (nascente) com a Avenida 02, perfazendo uma área total de 3.948,00m² (três mil, novecentos e quarenta e oito 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 situado no lugar Tamatanduba no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, denominado Loteamento Clube do Vaqueiro, constituído por uma área institucional, localizado do lado ímpar da Rua 21, fazendo esquina pelo lado esquerdo (nascente) com a Avenida 02, perfazendo uma área total de 3.948,00 m² (três mil, novecentos e quarenta e oito metros quadrados), de forma irregular, medindo e extremando:

AO SUL (Frente): 80,00m (oitenta metros) com a dita Rua 21;

AO NORTE (Fundos): 0,00m (zero metro);

AO POENTE (Lado direito): 100,00m (cento metros) com a Rua 07;

AO NASCENTE (Lado esquerdo): 106,00m (cento e seis metros) com a prefalada Avenida 02.

Art. 2º. Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a proceder à Concessão de Direito Real de Uso, do terreno objeto da presente Lei,

em favor da Empresa INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE RAÇÕES DOURADO LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº 41.578.535/0001-21.

Art. 3º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal nº 1.071, de 14 de março de 2012 e a Lei Municipal nº 1.077, de 09 de abril de 2012.

Paço da Prefeitura Municipal de Eusébio, aos 15 dias do mês de junho de 2012.

Acilon Gonçalves Pinto Júnior
Prefeito Municipal

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE UM TERRENO

INTERESSADO:

PREFEITURA MUNICIPAL DE EUSÉBIO
C.N.P.J Nº 23.563.067/0001-30
END.: RUA EDMILSON PINHEIRO, Nº 150
CEP: 61.760-000 AUTÓDROMO EUSÉBIO-CE

PROPRIETÁRIO:

PREFEITURA MUNICIPAL DE EUSÉBIO
C.N.P.J Nº 23.563.067/0001-30
END.: RUA EDMILSON PINHEIRO, Nº 150
CEP: 61.760-000 AUTÓDROMO EUSÉBIO-CE

LOCAL AVALIAÇÃO:

AV. 02 DO LOTEAMENTO CLUBE DO VAQUEIRO
TAMATANDUBA EUSÉBIO-CE



INTRODUÇÃO:

1.1.INTERESSADO

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

1.2.PROPRIETÁRIO

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

1.3.OBJETIVO.

O presente Laudo de Avaliação tem por objetivo básico o levantamento e descrição de um **TERRENO URBANO**, para desafetação pela Prefeitura Municipal de Eusébio, da área institucional do loteamento CLUBE DO VAQUEIRO, Município de Eusébio, Estado do Ceará, aplicando-lhe metodologia técnica científica, visando demonstrar o seu valor justo e real.

Com este levantamento, espera-se mostrar o real valor do imóvel (terreno), dando condições aos interessados, no estabelecimento da melhor e mais satisfatória tomada de decisão.

O levantamento constou de leitura de documentos existentes, visita ao local do imóvel, como forma de averiguar "*in loco*" as informações fornecidas.

1.4.LOCAL DA AVALIAÇÃO

O imóvel situa-se no lugar Tamatanduba no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, localizado no lado par da avenida 02 do loteamento CLUBE DO VAQUEIRO.

1.5.FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

Desafetação da área para outros fins.

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 Tamatanduba, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará de forma irregular, textura do solo seca, possuindo uma **ÁREA DE 3.948,00m²**.

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.



3.TERRENO

3.1.DOCUMENTAÇÃO / LIMITES / ÁREAS.

- DIMENSÕES E LIMITES – Conforme levantamento em anexo.
- MATRICULA / REGISTRO – Certidão
- CARTÓRIO – Cartório Facundo
- CADASTRO PREFEITURA – Prefeitura Municipal de Eusébio – Ceará.
- CLASSIFICAÇÃO QUANTO A NATUREZA – Terreno.
- USO ATUAL DO PREDOMINANTE NA REGIÃO – Comercial
- LIMITES – De acordo com documentação em anexo.
- ÁREA TOTAL – 3.948,00m².
- TOPOGRAFIA – Plano.

3.2.CARACTERÍSTICAS GERAIS DO IMÓVEL

- ZONA – Zona Urbana.
- DISTANCIA DO CENTRO DA CIDADE – 4km.
- ACESSO AO IMÓVEL – Pelo 4º anel viário
- FORMATO DO TERRENO – Irregular.
- SITUAÇÃO DO TERRENO – Central.
- 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 – Asfaltadas/ Calçamentadas.
- TOPOGRAFIA – Necessita de terraplanagem.

3.3.INVESTIGAÇÃO / PESQUISA

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

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

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

Muito embora tenhamos obtido pesquisas de terrenos, que pudessem auxiliar na determinação técnica – científica de valor de mercado, os mesmos após aplicados todos os fatores de valorização possíveis, chegam perto da realidade praticada pelo mercado, pois os mesmos se assemelhavam ao terreno avaliado.

3.4.METODOLOGIA UTILIZADA

A concepção metodológica consiste no estabelecimento de tomada de valores de forma subjetiva, oriundos de informações fornecidas por pessoas confiáveis, imobiliárias, instituições 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\$ 20,00/m² e R\$ 40,00/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\$ 25,00/m².

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

3.6. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO TERRENO (V_t)

$$V_t = A \times V_u$$

$$A = \text{Área} = 3.948,00\text{m}^2.$$

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

$$V_t = 3.948,00\text{m}^2 \times \text{R\$ } 25,00/\text{m}^2 \Rightarrow V_t = \text{R\$ } 98.700,00$$

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

VALOR DO TERRENO – R\$ 98.700,00

4. RESULTADO GLOBAL DA AVALIAÇÃO

DISCRIMINAÇÃO	ÁREA / m ²	VALOR/m ²	VALORES (R\$)	%
Terreno	3948,00	25,00	98.700,00	100,00
Construção Civil	-----	-----	-----	-----
TOTAL			98.700,00	100,00

VALOR DA AVALIAÇÃO..... R\$ 98.700,00

Importa a presente avaliação em R\$ 98.700,00 (noventa e oito mil e setecentos 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.

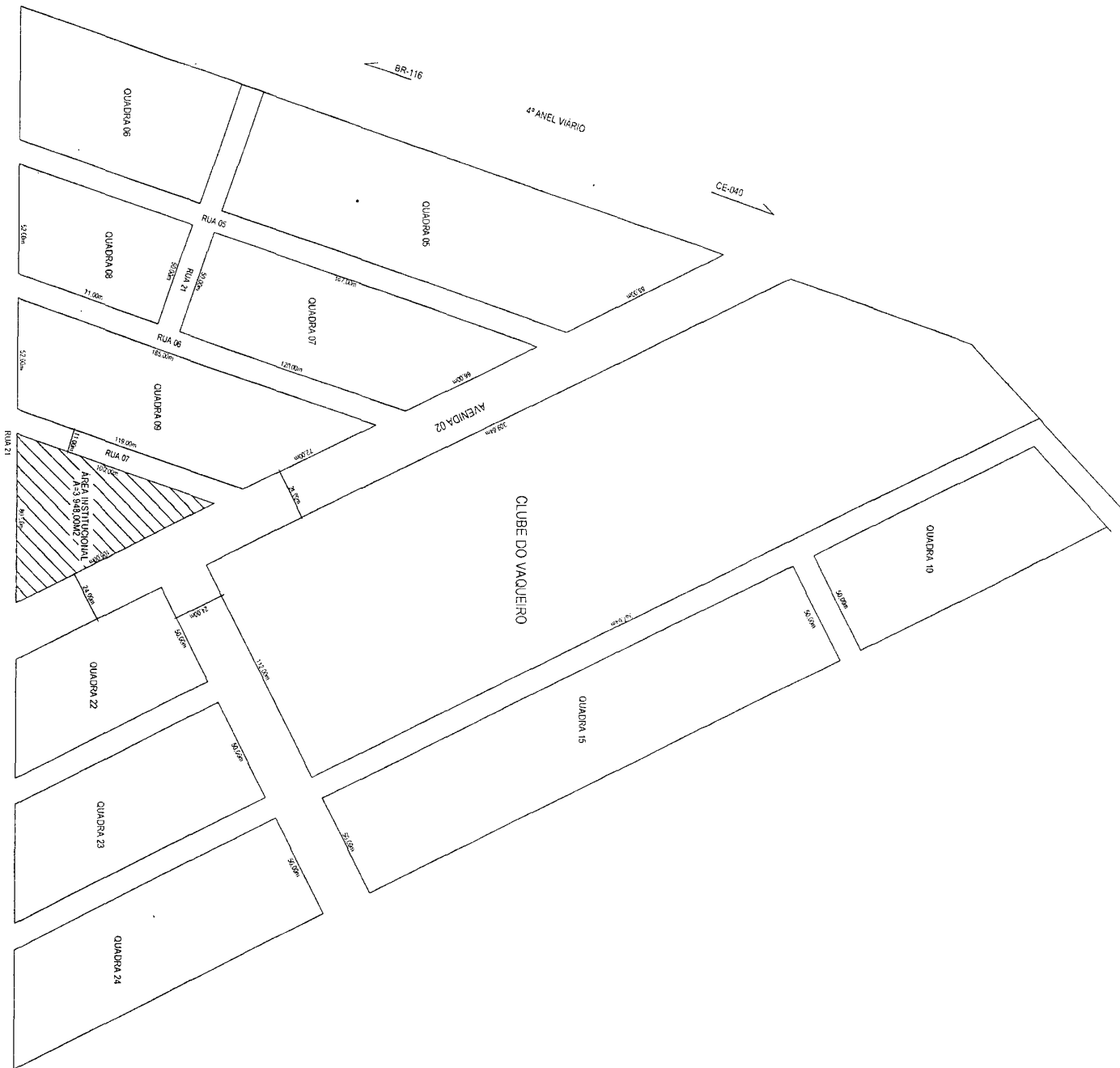
Este LAUDO é considerado como documento sigiloso e absolutamente confidencial.

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:

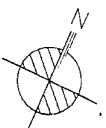
- a) Memorial descritivo do terreno;
- b) Planta de situação do terreno.

Eusébio, 13 de fevereiro de 2012.





[Handwritten signature]



PREFEITURA MUNICIPAL DE EUSEBIO			
ÁREA INSTITUCIONAL PARA DESAFETIZAÇÃO			
LOTAMENTO CLUBE DO VAQUEIRO			
ARQUITETURA	01/	01/	
PLANTA SITUAÇÃO			
ELABORADO POR: EUSEBIO	PROJETO: 01/		
REVISADO POR: EUSEBIO	PROJETO: 01/		
APROVADO POR: EUSEBIO	PROJETO: 01/		

MEMORIAL DESCRITIVO DE UM TERRENO

Memorial descritivo de um terreno situado no lugar Tamatanduba no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, denominado Loteamento Clube do Vaqueiro, constituído por uma área institucional, localizado do lado ímpar da Rua 21, fazendo esquina pelo lado esquerdo (nascente) com a Avenida 02, que será motivo de desafetação Prefeitura Municipal de Eusébio, perfazendo uma área total de 3.948,00m²(três mil, novecentos e quarenta e oito metros quadrados), de forma irregular medindo extremado:

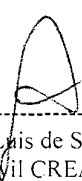
AO SUL (Frente): 80,00m(oitenta metros) com a dita rua 21;

AO NORTE (Fundos): 0,00m (zero metro) ;

AO POENTE(Lado direito): 100,00m(cento metros) com a rua 07;

AO NASCENTE(Lado esquerdo): 106,00m (cento e seis metros) com a prefalada Avenida 02.

Eusébio, 13 de fevereiro de 2012



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