Lei nº: 2.038, de 05 de dezembro de 2022.

Desafeta de sua destinação pública de origem o terreno urbano situado no lugar COAÇÚ, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, no loteamento denominado JARDIM GUANABARA, constituído por parte de uma Rua Sem Denominação Oficial que separa as quadras 01 (um) e 03 (três) das terras de propriedade do Sr. Antônio Rufino e Fernandes Albuquerque, atualmente propriedade do Supermercado Atacadão, localizado do lado ímpar da Rodovia CE-040 Avenida Eusébio de Queiroz, Km-04, distando 79,00m (setenta e nove metros) para o lado esquerdo (Sul) da Avenida José Morais de Almeida, de formato regular, perfazendo uma área total de 3.360,00m² (três mil trezentos e sessenta 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 da destinação pública originária, passando a se incorporar como bem ao patrimônio próprio do Município de Eusébio, a área a seguir descrita:

ÁREA

Fica desafetado de sua destinação pública de origem o terreno a seguir discriminado, situado no lugar COAÇÚ, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, no loteamento denominado JARDIM GUANABARA, constituído por parte de uma Rua Sem Denominação Oficial que separa as quadras 01 (um) e 03 (três) das terras de propriedade do Sr. Antônio Rufino e Fernandes Albuquerque, atualmente propriedade do Supermercado Atacadão, localizado do lado ímpar da Rodovia CE-040 Avenida Eusébio de Queiroz, Km-04, distando 79,00m (setenta e nove metros) para o lado esquerdo (Sul) da Avenida José Morais de Almeida, de formato regular, perfazendo uma área total de 3.360,00m² (três mil trezentos e sessenta metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações:

UM TERRENO URBANO situado no lugar COAÇÚ, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, no loteamento denominado JARDIM GUANABARA, constituído por parte de uma Rua Sem Denominação Oficial que separa as quadras 01 (um) e 03 (três) das terras de propriedade do Sr. Antônio Rufino e Fernandes Albuquerque, atualmente propriedade do Supermercado Atacadão, localizado do lado ímpar da Rodovia CE-040 Avenida Eusébio de Queiroz, Km-04, distando 79,00m (setenta e nove metros) para o lado esquerdo (Sul) da Avenida José Morais de Almeida, de formato regular, perfazendo uma área total de 3.360,00m² (três mil trezentos e sessenta metros quadrados), com as seguintes características: AO POENTE, (frente), com um segmento de reta tirado no sentido NORTE/SUL, por onde mede 12,00m (doze metros), limita-se com a dita Rodovia CE-040 Avenida Eusébio de Queiroz; AO NASCENTE, (fundos), com um segmento de reta tirado no sentido SUL/NORTE, por onde mede 12,00m (doze metros), limita-se com a Dejoces Monteiro; AO NORTE, (lado direito), com um segmento de reta tirado no sentido POENTE/NASCENTE, por onde 280,00m (duzentos e oitenta metros), limita-se com terras de propriedade do Sr. Antônio Rufino e Fernandes Albuquerque, atualmente propriedade do Supermercado Atacadão; e, AO SUL, (lado esquerdo), com um segmento de reta tirado no sentido NASCENTE/POENTE, por onde 280,00m (duzentos e oitenta metros), limita-se com a quadra 01 (um), com uma Rua Sem Denominação Oficial e com a quadra 03 (três), atualmente Terras da Empresa Metalmecânica Maia.

Art. 2º. O imóvel desafetado tornar-se-á disponível, na forma dos artigos 124, inciso III e 129-B da Lei Ordinária Municipal nº. 2.020, de 31 de outubro de 2022.

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

Paço da Prefeitura Municipal de Eusébio-CE, aos 05 de dezembro de 2022.

Acilon Gonçalves Pinto Júnior
Prefeito Municipal

PARECER DE AVALIAÇÃO DE UM IMÓVEL

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 SDO QUE SEPARA AS QUADRAS 01 E 03 DO LOTEAMENTO JARDIM GUANABARA DAS TERRAS DO SUPERMERCADO ATACADÃO – COAÇU - EUSÉBIO-CE

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

1. 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 imóvel urbano, para **DESAFETAÇÃO** pela Prefeitura Municipal de Eusébio, de parte de uma rua sem denominação oficial que separa as quadras 01 e 03 do loteamento Jardim Guanabara das terras do supermercado Atacadão, coaçu, Eusébio, Estado do Ceará, aplicando-lhe metodologia técnica cientifica, 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 Coaçu no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, na rua sem denominação oficial que separa as quadras 01 e 03 do loteamento Jardim Guanabara das terras do supermercado Atacadão.

1.5.FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

Para DESAFETAÇÃO pela Prefeitura Municipal de Eusébio.

1.6.NÍVEL DE PRECISÃO DA AVALIAÇÃO

A avaliação foi efetuada utilizando o método comparativo direto de dados de mercado, com Grau de Fundamentação "I", Grau de Precisão "I", observando em parte o que recomenda a Norma NBR 14653-2/2004 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas). Devido a presente avalição não atender todas as prescrições, da referida norma, não será denominado "Laudo de avaliação" e sim "Parecer de avaliação".

1.7.LEGISLAÇÃO OBSERVADA

Este PARECER 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.

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

1.8.PRESSUPOSTOS

No processo avaliatório, adotamos os seguintes procedimentos, que nos levarão ao desenvolvimento do PARECER 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 imóvel 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 3.360,00 m².

2.REGIÃO

2.1.DADOS ESTÁDUAIS

- População do Estado: 8.452.381 habitantes (Censo 2010);
- População urbana: 6.346.557 habitantes;
- Extensão territorial: 148.920,50 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 de serviços e outros.

2.2.DADOS MUNICIPAIS

- Atividades econômicas predominantes: agropecuária, indústria, comércio, silvicultura, prestação de serviços e outros;
- Área do Município: 79km² 0,053% do território do Estado;
- População do Município: 46.033 habitantes (Censo 2010);
- Densidade populacional: 582,64 hab/km²;
- Rede bancária: Banco do Brasil, Santander, Caixa Econômica Federal e Banco do Nordeste;
- Educação: Ensino Fundamental (Estadual) 1.198.116 alunos matriculados, Ensino Fundamental (Municipal) 10.152 alunos matriculados (Fonte IBGE: 2018);
- Saúde: Estabelecimentos – 17 unidades / Prestadores de serviços junto ao SUS – 17 unidades / 45 leitos hospitalares.
- Saneamento: Esgoto natural, rede de esgoto, 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.

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

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 – comercial
- LIMITES – De acordo com levantamento em anexo.
- ÁREA TOTAL – 3.360,00 m²
- TOPOGRAFIA – plano.

3.2.CARACTERÍSTICAS GERAIS DO IMÓVEL

- ZONA – Zona Urbana.
- DISTANCIA DO CENTRO DA CIDADE – 4 km.
- ACESSO AO IMÓVEL – Pela Rodovia Ce-040
- FORMATO DO TERRENO – regular.
- SITUAÇÃO DO TERRENO – Central.
- REDE DE ÁGUA – Cagece.
- REDE ELÉTRICA – Rede de energia elétrica em alta e baixa tensão da ENEL.
- REDE TELEFÔNICA – Rede da TELEMAR, CLARO, TIM e OI.
- ESTRADAS – Asfaltadas e calçamentadas

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 – cientifica 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 cientifica. Após isso, arbitramos um valor do preço praticado no entorno relativo ao terreno em questão.

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

3.5.VALOR UNITÁRIO ADOTADO

No intervalo de confiança entre R$ 180,00/m² e R$ 250,00/m², está o preço do metro quadrado, na área de abrangência do terreno avaliado.

Para o terreno em questão, adotou-se o valor de R$ 200,00/m².

Vu = R$ 200,00/m²

3.6.DETERMINAÇÃO DO VALOR DO TERRENO (V_t)

V_t = A x Vu

A = Área = 3.360,00 **m²**.

Vu = Valor Unitário Médio = R$ 200,00/m²

V_t = 3.360,00 **m²** x R$ 200,00/m² → **V_t = R$ 672.000,00**

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

VALOR DO TERRENO – R$ 672.000,00

4.RESULTADO GLOBAL DA AVALIAÇÃO

DISCRIMINAÇÃO	ÁREA / m²	VALOR/m²	VALORES (R$)	%
Terreno	3.360,00	200,00	672.000,00	100,00
Construção Civil	----------	----------	----------	-------
TOTAL				100,00

VALOR DA AVALIAÇÃO..... R$ 672.000,00(seiscentos e setenta e dois mil reais).

5.ENCERRAMENTO

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

Damos por encerrado o presente PARECER de avaliação, que consta de 05 (cinco) folhas digitadas de um só lado, todas rubricadas, sendo esta última datada e assinada e um anexo com os valores unitários.

Eusébio, 24 de novembro de 2022.

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

MEMORIAL DESCRITIVO PARA FINS DE DESAFETAÇÃO DA RUA SEM DENOMINAÇÃO OFICIAL DO LOTEAMENTO JARDIM GUANABARA - COAÇÚ - EUSÉBIO– CEARÁ.

Um terreno urbano situado no lugar COAÇÚ, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, no loteamento denominado JARDIM GUANABARA, constituído por parte de uma Rua Sem Denominação Oficial que separa as quadras 01 (um) e 03 (três) das terras de propriedade do Sr. Antônio Rufino e Fernandes Albuquerque, atualmente propriedade do Super Mercado Atacadão, localizado do lado ímpar da Rodovia CE-040 Avenida Eusébio de Queiroz, Km-04, distando 79,00m (setenta e nove metros) para o lado esquerdo (Sul) da Avenida José Morais de Almeida, de formato regular, perfazendo uma área total de 3.360,00m² (três mil trezentos e sessenta metros quadrados), com as seguintes características: **AO POENTE,** (frente), com um segmento de reta tirado no sentido NORTE/SUL, por onde mede 12,00m (doze metros), limita-se com a dita Rodovia CE-040 Avenida Eusébio de Queiroz; **AO NASCENTE,** (fundos), com um segmento de reta tirado no sentido SUL/NORTE, por onde mede 12,00m (doze metros), limita-se com a Dejoces Monteiro; **AO NORTE,** (lado direito), com um segmento de reta tirado no sentido POENTE/NASCENTE, por onde 280,00m (duzentos e oitenta metros), limita-se com terras de propriedade do Sr. Antônio Rufino e Fernandes Albuquerque, atualmente propriedade do Super Mercado Atacadão; e, **AO SUL,** (lado esquerdo), com um segmento de reta tirado no sentido NASCENTE/POENTE, por onde 280,00m (duzentos e oitenta metros), limita-se com a quadra 01 (um), com uma Rua Sem Denominação Oficial e com a quadra 03 (três), atualmente Terras da Empresa Metalmecânica Maia.

Rogério Uchôa de Melo, Técnico Agrimensor, inscrito no CRT-02 com o RNP sob o nº 00254184324, juntamente com a Prefeitura Municipal de Eusébio, Pessoa Jurídica de Direito Público, inscrita no CNPJ sob o nº 23.563.067/0001-30, com sede situada à Rua Edmilson Pinheiro, nº 150, CEP: 61.760-000, Autódromo, Eusébio, Ceará. Declaramos para todos os fins de direito que o levantamento topográfico respeitou as divisas consolidadas e o alinhamento do logradouro público, importando-nos sujeitar-se ao que dispõe o § 14 do artigo 213 da Lei de Registros Públicos.

Verificado a qualquer tempo não serem verdadeiros os fatos constantes deste Memorial Descritivo e Planta anexa, responderão os requerentes e eu pelos prejuízos causados, independentemente das sanções disciplinares e penais

ROGÉRIO UCHÔA DE MELO
Téc. Agrimensor CRT-02 RNP: 00254184324
TRT: BR20211298613

PREFEITURA MUNICIPAL DE EUSÉBIO
CNPJ: 23.563.067/0001-30

Eusébio - CE, 03 de Novembro de 2021.

NORTE
(LADO DIR.)

Terras de propriedade do Sr. Antonio Rufino e Fernandes Albuquerque
atualmente propriedade do Super Mercado Atacadão

POENTE
(FRENTE)

Rodovia CE-040 Avenida Eusébio de Queiroz Km - 04

12,00m

280,00m
3.360,00m²
280,00m

Metalmecânica Maia

79,00m

01 02 03 04

LOTEAMENTO

Rua Sem Denominação Oficial

01 02 03 04 05 06

JARDIM GUANABARA

12,00m

Rua Dejoces Monteiro

NASCENTE
(FUNDOS)

Avenida José Morais de Almeida

SUL
(LADO ESQ.)

N



Rogério Uchôa de Melo, Técnico Agrimensor, inscrito no CRT - 02 com o RNP sob o nº 00254184324 residente e domiciliado à Rua Senador Álvaro Adolfo, nº 454 Presidente Kennedy, Fortaleza - Ceará. Declaro para todos os fins de direito que o levantamento topográfico respeitou as divisas consolidadas e o alinhamento do logradouro público, importando sujeitar-se ao que dispõe o § 14 do artigo 213 da Lei de Registros Públicos.

Verificado a qualquer tempo não serem verdadeiros os fatos constantes desta Planta e Memorial Descritivo anexo, responderão os requerentes e eu pelos prejuízos causados, independentemente das sanções disciplinares e penais. Conforme arts. 955, III e 961 do provimento 08/2014 da CGJ do TJ/CE.

LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO PLANIMÉTRICO

Projeto:	DESAFETAÇÃO
Área:	3.360,00m²
Escala:	1:1000
Data:	NOVEMBRO/2021
Desenho:	ROGÉRIO MELO

Resp. Técnico:
Rogério Uchôa de Melo
Téc. Agrimensor RNP: 00254184324
TRT Nº BR20211398613

Prancha: 01/01

Local:
ROD. CE-040 - AV. EUSÉBIO DE QUEIROZ, S/Nº
KM 04, COAÇU - EUSÉBIO - CEARÁ.

Imóvel: URBANO

Requerente:
Prefeitura Municipal de Eusébio
CPF: 504.506.923-20

Termo de Responsabilidade Técnica - TRT
Lei nº 13.639, de 26 de MARÇO de 2018

CRT 02

TRT OBRA / SERVIÇO
Nº BR20211398613

Conselho Regional dos Técnicos Industriais 02

INICIAL

1. Responsável Técnico

ROGERIO UCHOA DE MELO

Título profissional: **TÉCNICO EM AGRIMENSURA, ESPECIALIZAÇÃO EM GEORREFERENCIAMENTO** RNP: **00254184324**

2. Contratante

Contratante: **PREFEITURA MUNICIPAL DE EUSÉBIO** CPF/CNPJ: **23.563.067/0001-30**

RUA EDMILSON PINHEIRO Nº: **150**

Complemento: Bairro: **AUTÓDROMO**

Cidade: **EUSÉBIO** UF: **CE** CEP: **61760000**

País: **Brasil**

Telefone: Email:

Contrato: **Não especificado** Celebrado em: **08/10/2021**

Valor: **R$ 1,00** Tipo de contratante: **PESSOA JURIDICA DE DIREITO PUBLICO**

Ação Institucional: **NENHUM**

3. Dados da Obra/Serviço

Proprietário: **PREFEITURA MUNICIPAL DE EUSÉBIO** CPF/CNPJ: **23.563.067/0001-30**

RUA RODOVIA CE-040 AVENIDA EUSÉBIO DE QUEIROZ Nº: **S/N**

Complemento: **KM 04, ENTRE METAL MECANICA MAIA E SUPER MERCADO ATACADÃO.** Bairro: **COAÇÚ**

Cidade: **EUSÉBIO** UF: **CE** CEP: **61760000**

Telefone: Email:

Coordenadas Geográficas: **Latitude: 03°51'25.3"S Longitude: 38°28'20.11"W**

Data de Início: **08/10/2021** Previsão de término: **29/10/2021**

Finalidade: **Cadastral**

4. Atividade Técnica

	Quantidade	Unidade
13 - PROJETO 35 - MENSURAÇÃO > CFT -> OBRAS E SERVIÇOS - AGRIMENSURA -> MEDIÇÃO DE TERRA -> LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO -> #0622 - PLANIMÉTRICO	3.360,000	m²
2 - EXECUÇÃO 10 - DESENHO TÉCNICO > CFT -> OBRAS E SERVIÇOS - AGRIMENSURA -> #3160 - MEMORIAL DESCRITIVO	3.360,000	m²

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa deste TRT

5. Observações

ELABORAÇÃO DE PLANTA E MEMORIAL DESCRITIVO ESPECÍFICOS PARA FINS DE DESAFETAÇÃO DE PARTE DE UMA RUA SEM DENOMINAÇÃO OFICIAL DO LOTEAMENTO JARDIM GUANABARA.

6. Declarações

7. Entidade de Classe

CRT/CFT (Valor Padrão)

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

Eusébio, 03 de Novembro de 2021

Local data

Responsável Técnico: ROGERIO UCHOA DE MELO - CPF: 002.541.843-24

Contratante: PREFEITURA MUNICIPAL DE EUSÉBIO - CNPJ: 23.563.067/0001-30

9. Informações

10. Valor

Valor do TRT: **R$ 55,26** Pago em: **28/10/2021** Nosso Número: **8217274855**

A validade deste TRT pode ser verificada em: https://corporativo.sinceti.net.br/publico/, com a chave: x41bC
Impresso em: 03/11/2021 às 07:42:04 por: , ip: 186.225.39.113

www.cft.org.br atendimento@cft.org.br Tel: 0800 016 1515

CFT Conselho Federal dos Técnicos Industriais