

Projeto de Lei nº 069, de 07 de outubro de 2011.

Autoriza a doação de "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 a quadra 02 da quadra 04 de formato irregular. Totalizando uma área de 850,28 m² (oitocentos e cinquenta metros quadrados e vinte e oito decímetros quadrados), em favor da Empresa MAIA PARTICIPAÇÕES S/A., 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 o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a doar, por interesse público relevante, uma área de 850,28 m² (oitocentos e cinquenta metros quadrados e vinte e oito decímetros quadrados), à Empresa MAIA PARTICIPAÇÕES S/A., inscrita no CNPJ sob o nº 10.482.748/0001-21, para a implantação de empreendimento Industrial/Comercial.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL – "UM TERRENO URBANO", situado no lugar Coaçu, Loteamento Jardim Guanabara, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, possuindo uma área total de 850,28m², conforme discriminação abaixo:

Um terreno situado no lugar Coaçu, 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 a quadra 02(dois) da quadra 04(quatro), de formato irregular, com área de 850,28 m² (oitocentos e cinquenta metros quadrados e vinte e oito decímetros quadrados), localizado no encontro das ruas sem denominação oficial que separa a quadra 01(um) da 02(dois) e a quadra 02(dois) da 04(quatro), com as seguintes medidas e confrontações:

AO SUL (Frente): 17,11m(dezessete metros e onze centímetros) com a Rodovia CE-040;

AO NORTE (Fundos): 12,00m(doze metros) com a rua sem denominação oficial(conhecida como Alameda das Américas) que separa a quadra 01(um) da 02(dois);

PREFEITURA MUNICIPAL DE EUSÉBIO

Rua: Edmilson Pinheiro, 150 - Bairro Autódromo - CEP: 61.760-000

Fone: (85) 3260.1052 - CNPJ: 23.563.067/000130

Eusébio - Ceará - Brasil

AO POENTE(Lado direito): 64,76m(sessenta e quatro metros e setenta e seis centímetros) com a quadra 02(dois);

AO NASCENTE(Lado esquerdo): 76,96m(setenta e seis metros e noventa e seis centímetros), sendo 40,00m(quarenta metros) com o lote 01(um) da quadra 04(quatro) e 36,96m(trinta e seis metros e noventa e seis centímetros) com o lote 03(três) da quadra 04(quatro).

Art. 2º. O valor total da avaliação do Imóvel conforme laudo em anexo é de R\$ 25.508,40 (vinte e cinco mil, quinhentos e oito reais e quarenta centavos).

Art. 3º. Na matrícula do Registro Geral de Imóveis deverá constar obrigatoriamente as seguintes condições:

I – o donatário se obriga a construir e funcionar no imóvel de acordo com a sua finalidade Industrial/Comercial, no prazo de 06 (seis) meses para o início das obras, e de 01 (um) ano para o término, podendo ser prorrogado por igual período, mediante autorização expressa da doadora;

II – o imóvel poderá ser constituído em garantia hipotecária em financiamentos concedidos por instituições financeiras, para implementação de investimentos na própria unidade Industrial/Comercial.

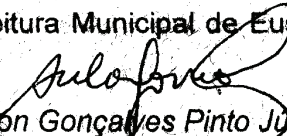
III – o donatário não poderá transferir (doar, alugar, vender ou emprestar) a terceiros o imóvel, sem a autorização da Prefeitura Municipal de Eusébio.

IV – as demais cláusulas contidas na Lei Municipal nº 341, de 22 de abril de 1998.

Art. 4º. O descumprimento de quaisquer das condições previstas nos incisos I, II, III e IV do artigo 3º importará na devolução do imóvel e consequente reversão à doadora, sem que o donatário possa pleitear quaisquer ressarcimentos ou vantagem por benfeitorias efetivadas, renunciando o donatário à retenção por benfeitorias.

Art. 5º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal nº 1.014, de 14 de junho de 2011.

Paço da Prefeitura Municipal de Eusébio, aos 07 dias do mês de outubro de 2011.


Acilton Gonçalves Pinto Junior
Prefeito Municipal

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE UM TERRENO

DUA. 000. 000

INTERESSADO:

MAIA PARTICIPAÇÕES S/A
C.N.P.J Nº 10.482.748/0001-21
END.: RUA JOSÉ MORAES DE ALMEIDA, Nº 200
CEP: 61.760-000 COAÇU 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 QUE SEPARA AS
QUADRAS 02(DOIS) E 04(QUATRO) DO LOTEAMENTO
JARDIM GUANABARA
COAÇU EUSÉBIO-CE

12

INTRODUÇÃO:

1.1.INTERESSADO

MAIA PARTICIPAÇÕES S/A
C.N.P.J. nº. 10.482.748/0001-21.
RUA JOSÉ MORAES DE ALMEIDA, Nº 200
COAÇU - EUSÉBIO-CE

1.2.PROPRIETÁRIO

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

1.3.OBJETIVO.

O presente Laudo de Avaliação tem por objetivo básico o levantamento e descrição de um **TERRENO URBANO**, para doação pela Prefeitura Municipal de Eusébio a Empresa Maia Participações S/A. de parte da rua sem denominação oficial que separa a quadra 02(dois) da 04(quatro) do Loteamento "Jardim Guanabara", 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 Coaçu no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, localizado na rua sem denominação oficial que separa a quadra 02(dois) da 04(quatro) do Loteamento "Jardim Guanabara".

1.5.FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

Doação da área para a Empresa Maia Participações S/A.

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 I (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 irregular, textura do solo seca, possuindo uma **ÁREA DE 850,28m²**.

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.
- MATRÍCULA - REGISTRO – Não fornecido
- CARTÓRIO – Não fornecido
- CADASTRO PREFEITURA – Prefeitura Municipal de Eusébio – Ceará.
- CLASSIFICAÇÃO QUANTO A NATUREZA – Terreno.
- USO ATUAL DO PREDOMINANTE NA REGIÃO – Residencial
- LIMITES – De acordo com documentação em anexo.
- ÁREA TOTAL – 850,28m².
- TOPOGRAFIA – Plano.

3.2. CARACTERÍSTICAS GERAIS DO IMÓVEL

- ZONA – Zona Urbana.
- DISTÂNCIA DO CENTRO DA CIDADE – 4km.
- ACESSO AO IMÓVEL – Pela CE-040
- 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 Expedida, dentro do que preceitua a NBR 14653-2/2004. A utilização desse método deve-se única e exclusivamente a não possibilidade de se aplicar elementos que possam dar condições de empregar outro método.

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

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

3.4. METODOLOGIA UTILIZADA

A concepção metodológica consiste no estabelecimento de tomada de valores de forma subjetiva, oriundos de informações fornecidas por pessoas confiáveis, imobiliárias, instituições públicas, bancos, cartórios, pessoas residentes no município e valores praticados para cobrança de tributos Municipais, sem no entanto, se pautar em metodologia científica. Após isso, arbitramos um valor do preço praticado no entorno relativo ao terreno em questão.

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\$ 30,00/m².

$$V_u = \text{R\$ } 30,00/\text{m}^2$$

3.6. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO TERRENO (V_t)

$$V_t = A \times V_u$$

A = Área 850,28m².

V_u = Valor Unitário Médio = R\$ 30,00/m²

$$V_t = 850,28\text{m}^2 \times \text{R\$ } 30,00/\text{m}^2 \rightarrow V_t = \text{R\$ } 25.508,40$$

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

VALOR DO TERRENO – R\$ 25.508,40

4. RESULTADO GLOBAL DA AVALIAÇÃO

DISCRIMINAÇÃO	ÁREA / m ²	VALOR/m ²	VALORES (R\$)	%
Terreno	850,28	30,00	25.508,40	100,00
Construção Civil	-----	-----	-----	-----
TOTAL			25.508,40	100,00

VALOR DA AVALIAÇÃO..... R\$ 25.508,40

Importa a presente avaliação em R\$ 25.508,40(vinte e cinco mil, quinhentos e oito reais e quarenta centavos).

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, 27 de setembro de 2011.

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

MEMORIAL DESCRITIVO DE UM TERRENO

Memorial descritivo de um terreno situado no lugar Coaçu, 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 a quadra 02(dois) da quadra 04(quatro), de formato irregular, com área de 850.28 m² (oitocentos e cinquenta metros quadrados e vinte e oito decímetros quadrados), localizado no encontro das ruas sem denominação oficial que separa a quadra 01(um) da 02(dois) e a quadra 02(dois) da 04(quatro), com as seguintes medidas e confrontações:

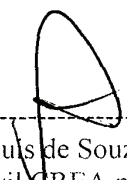
AO SUL (Frente): 17.11m(dezessete metros e onze centímetros) com a Rodovia CE-040;

AO NORTE (Fundos): 12.00m(doze metros) com a rua sem denominação oficial conhecida como Alameda das Américas que separa a quadra 01(um) da 02(dois);

AO POENTE(Lado direito): 64.76m(sessenta e quatro metros e setenta e seis centímetros) com a quadra 02(dois);

AO NASCENTE(Lado esquerdo): 76.96m(setenta e seis metros e noventa e seis centímetros), sendo 40.00m(quarenta metros) com o lote 01(um) da quadra 04(quatro) e 36.96m(trinta e seis metros e noventa e seis centímetros) com o lote 03(três) da quadra 04(quatro).

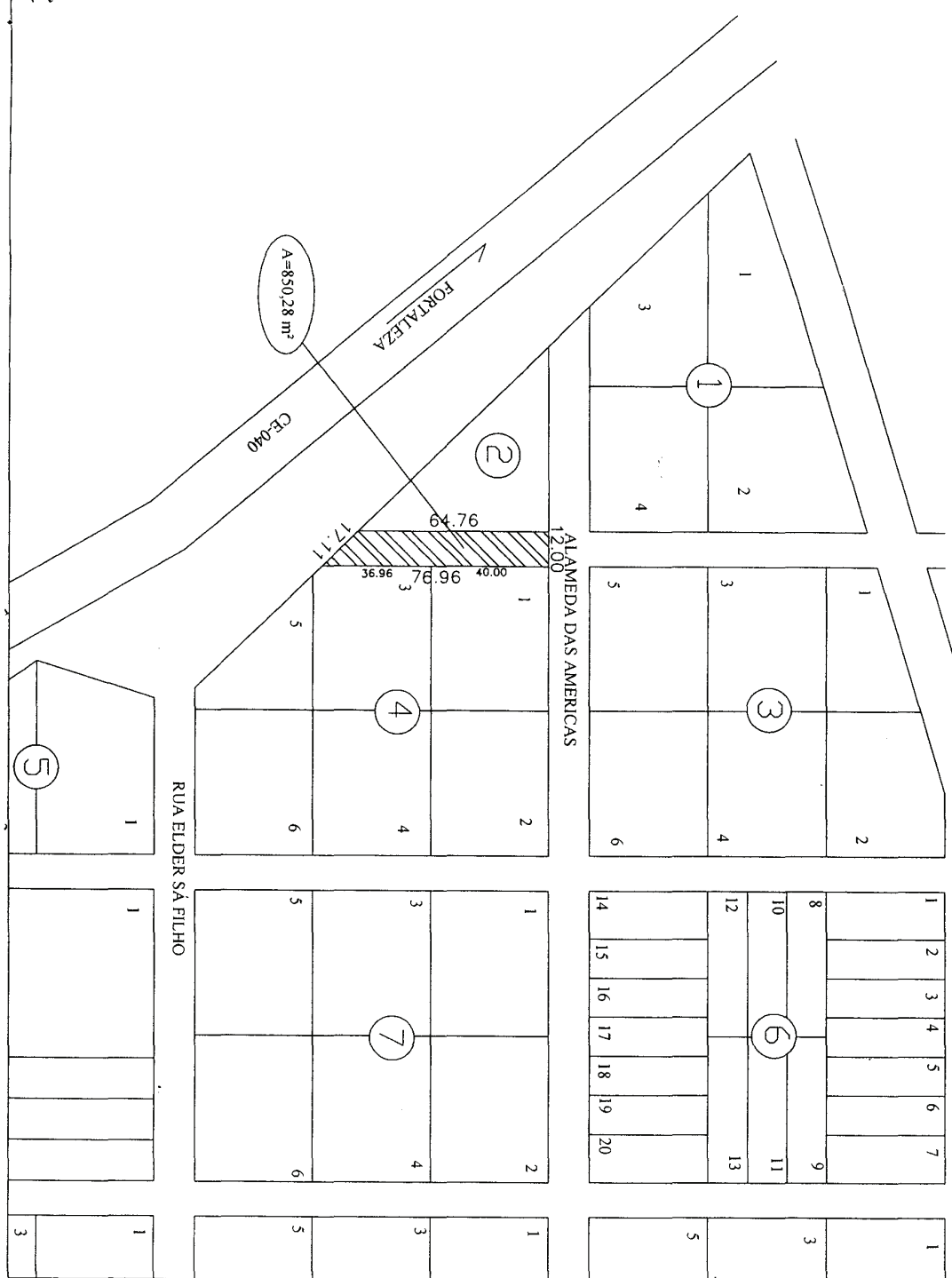
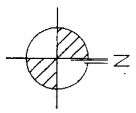
Eusébio, 27 de setembro de 2011



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

OBS: Este memorial foi feito com base na planta do loteamento "Jardim Guanabara".

TERRAS DE ANTONIO RUIFINO E FERNANDES ALBUQUERQUE

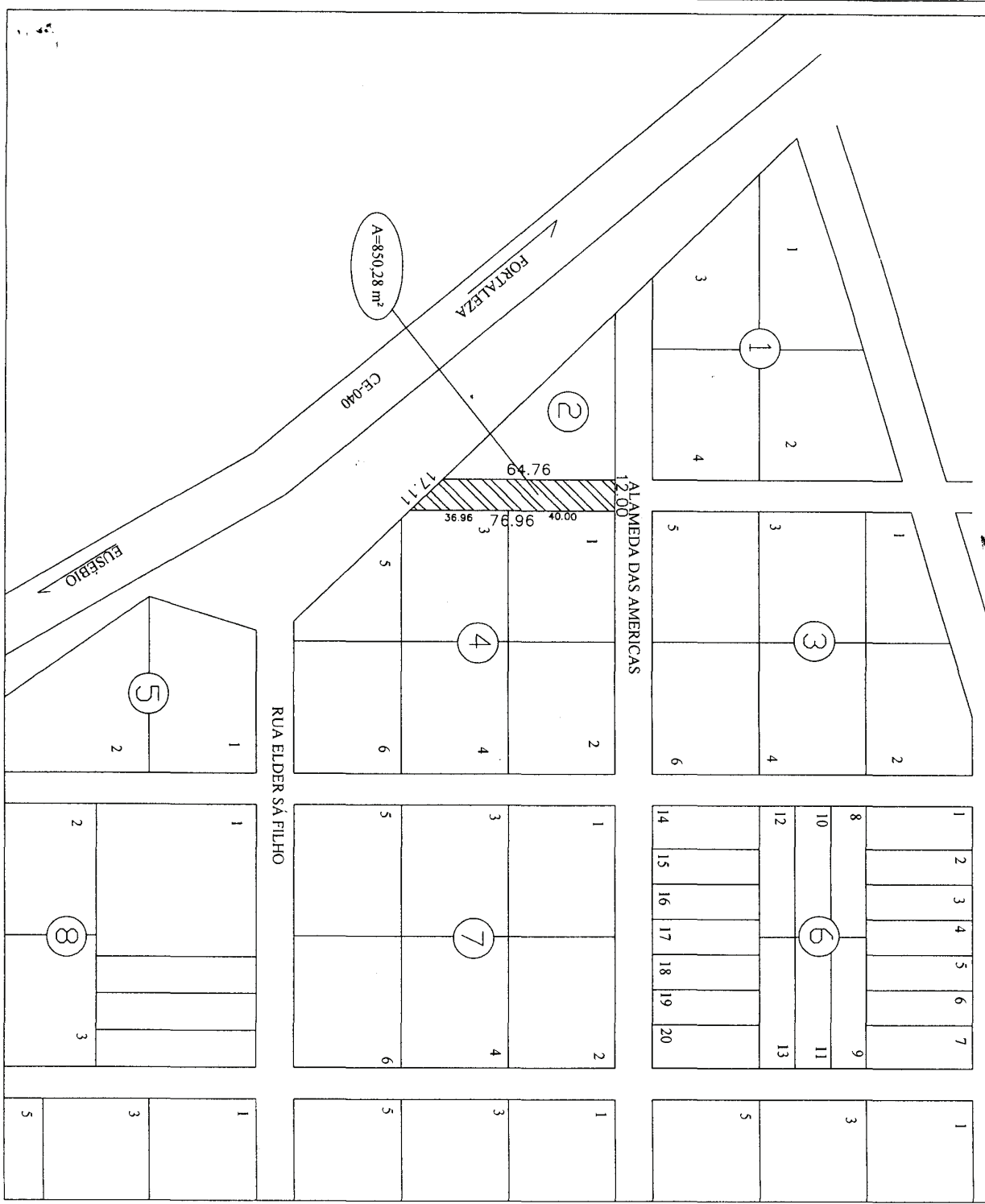
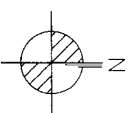


Antônio Luis de Souza Costa
Engº CIVIL ORE 9.671-D

PREFEITURA MUNICIPAL DE EUSEBIO	
RUA DOAÇÃO NO LOTEAMENTO JD. GUANABARA	
ARQUITETURA	01/01
PLANTA SITUAÇÃO RUA DOAÇÃO	
DATA: 15/05/2011	FECHA: 15/05/2011
PROJETO: 01/01	PROJETO: 01/01

TERRAS DE...

mh



Mônica Lins de Souza Lobo
 Engª Civil - CREA 9.671-D

PREFEITURA MUNICIPAL DE EUSEBIO	
RUA NO LOTEAMENTO JD. GUANABARA	
ARQUITETURA	PROJETO
PLANTA SITUAÇÃO RUA	01/01
SETEMBRO DE 2011	PROJETO ESCALA 1/2000
PROJETO	PROJETO

**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 10.482.748/0001-21 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL		DATA DE ABERTURA 18/11/2008
NOME EMPRESARIAL MAIA PARTICIPACOES S/A			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) *****			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 64.62-0-00 - Holdings de instituições não-financeiras			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS Não informada			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 205-4 - SOCIEDADE ANONIMA FECHADA			
LOGRADOURO R JOSE MORAES DE ALMEIDA	NÚMERO 200	COMPLEMENTO	
CEP 61.760-000	BAIRRO/DISTRITO COACU	MUNICÍPIO EUSEBIO	UF CE
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 18/11/2008	
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 **07/10/2011** às **09:17:52** (data e hora de Brasília).[Voltar](#)

© Copyright Receita Federal do Brasil - 07/10/2011