

Mensagem nº 005/2012, de 02 de março de 2012.

Senhor Presidente,

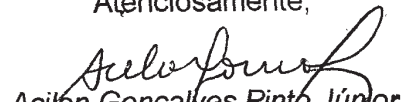
Tenho a honra de encaminhar a essa augusta Casa Legislativa, por intermédio de Vossa Excelência, nos termos da Lei Orgânica do Município, em caráter de URGÊNCIA/URGENTÍSSIMA, o incluso Projeto de Lei que autoriza a doação de uma área de 785,00m² (setecentos e oitenta e cinco metros quadrados), de um terreno situado no lugar Bairro de Encantada, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, localizada na Rua Maurílio Maia da Silva esquina com a Rua Luiz Nunes Melo, de formato irregular, para a implantação de Organização Religiosa denominada Convenção das Assembléias de Deus do Estado do Ceará, inscrita no CNPJ sob o nº 00.946.142/0001-46, e dá outras providências.

A organização religiosa construirá no local um Templo e um Centro de Recuperação de Drogados, para benefício da população do Município de Eusébio, a presente doação é fulcrada no permissivo do § 4º, do artigo 17, da Lei Federal nº 8.666/93.

Estou convicto de que o Projeto de Lei em apenso consulta intimamente os interesses da comunidade de Eusébio, pelo que aguardo a sua aprovação.

Certo de que o elevado espírito público de Vossa Excelência e de seus pares presidirá a decisão legislativa, reitero, na oportunidade, protestos de elevada estima e apreço.

Atenciosamente,



Acilton Gonçalves Pinto Júnior
Prefeito Municipal

Ao
Exmo. Srº.
Vereador Joselito Tavares de Abreu
M.D. Presidente da Câmara Municipal de Eusébio-CE.

ENVIO ÀS COMISSÕES
EM 05.03.2012



Projeto de Lei nº 007 de 02 de março de 2012.

Autoriza a doação de uma área de 785,00m² (setecentos e oitenta e cinco metros quadrados), de "UM TERRENO URBANO", localizado no Bairro de Encantada, na Rua "A" (atualmente Rua Maurílio Maia da Silva) esquina com a Rua Luiz Nunes Melo, área institucional do Loteamento Terra Rica, no Município e comarca de Eusébio, de forma irregular, para a implantação de Organização Religiosa denominada Convenção das Assembléias de Deus do Estado do Ceará, inscrita no CNPJ sob o nº 00.946.142/0001-46, 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 autorizado a doar, por interesse público relevante, uma área de 785,00m² (setecentos e oitenta e cinco metros quadrados), à Organização Religiosa denominada Convenção das Assembléias de Deus do Estado do Ceará, inscrita no CNPJ sob o nº 00.946.142/0001-46, para a implantação de um Templo e um Centro de Recuperação de Drogados.

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL – "UM TERRENO URBANO", situado no bairro Encantada, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, possuindo uma área total de 785,00m², conforme discriminação abaixo:

ÁREA

Um Terreno Urbano, localizado no Bairro de Encantada, na Rua "A" (atualmente Rua Maurílio Maia da Silva) esquina com a Rua Luiz Nunes Melo, área institucional do Loteamento Terra Rica, no Município e Comarca de Eusébio, de forma irregular e com área total de 785,00m² (setecentos e oitenta e cinco metros quadrados), de propriedade da Prefeitura Municipal de Eusébio, com as considerações acima, as medidas e confrontações do terreno são:

AO NASCENTE (FRENTE): 32,20m (trinta e dois metros e vinte centímetros) com a Rua "A" (atualmente Rua Maurílio Maia da Silva);

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

10

AO POENTE (FUNDOS): 30,36m (trinta metros e trinta e seis centímetros) com a Rua sem denominação oficial que divide a área institucional da área verde do Loteamento Terra Rica;

AO SUL (LADO DIREITO): 25,00m (vinte e cinco metros) com a Rua "D" do Loteamento Terra Rica;

AO NORTE (LADO ESQUERDO): 25,28m (vinte e cinco metros e vinte e oito centímetros) com a Rua Luiz Nunes Melo.

Art. 2º. O valor total da avaliação do Imóvel conforme laudo em anexo é de R\$ 19.625,00 (dezenove mil, seiscentos e vinte e cinco reais).

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, 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.

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 conseqüente 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.

Art. 6º. Revogam-se as disposições em contrário.

Paço da Prefeitura Municipal de Eusébio, aos 02 dias do mês de março de 2012.



Acilton Gonçalves Pinto Júnior
Prefeito Municipal

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

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE UM TERRENO

DOA 7/14

INTERESSADO:

CONVENÇÃO DAS ASSEMBLEIAS DE DEUS DO ESTADO DO
CEARÁ

C.N.P.J Nº 00.946.142/0001-46

END.: RUA TERESA CRISTINA, Nº 673

CEP: 60.015-141 CENTRO FORTALEZA-CE

PROPRIETÁRIO:

PREFEITURA MUNICIPAL DE EUSÉBIO

C.N.P.J Nº 23.563.067/0001-30

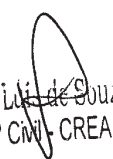
END.: RUA EDMILSON PINHEIRO, Nº 150

CEP: 61.760-000 AUTÓDROMO EUSÉBIO-CE

LOCAL AVALIAÇÃO:

RUA "A" (ATUALMENTE RUA MARÍLIO MAIA DA SILVA)
LOTEAMENTO TERRA RICA ENCANTADA EUSÉBIO-CE


Sebastião Carneiro de Albuquerque
Secretaria de Meio Ambiente, Controle,
Planejamento Urbano, Obras e Serviços Públicos


André Luiz de Souza Coim
Engº Civil - CREA 9.671-D

INTRODUÇÃO:

1.1.INTERESSADO

CONVENÇÃO DAS ASSEMBLEIAS DE DEUS DO ESTADO DO CEARÁ
C.N.P.J. nº. 00.946.142/0001-46
RUA TERESA CRISTINA, Nº 673
CEP 60.015-141 CENTRO FORTALEZA-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. EUSÉBIO-CE

1.3.OBJETIVO.

O presente Laudo de Avaliação tem por objetivo básico o levantamento e descrição de um **TERRENO URBANO**, para doação por parte da Prefeitura Municipal de Eusébio, a Convenção das Assembleias de Deus do Estado do Ceará, localizado na Área Institucional do Loteamento Terra Rica, Rua “A”(atualmente Rua Marílio Maia da Silva, no Bairro de Encantada, 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 Bairro de Encantada no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, localizado na Rua “A”(atualmente Rua Marílio Maia da Silva) do loteamento Terra Rica.

1.5.FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

Doação para a Convenção das Assembleias de Deus do Estado do Ceará, por parte da Prefeitura Municipal de Eusébio.

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.


Sebastião Carneiro de Albuquerque
Secretaria de Meio Ambiente, Controle
Planejamento Urbano, Obras e Serviços Públicos


André Luiz de Souza
Engº Civil - CREA 9.671-D

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 Encantada, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará de forma irregular, textura do solo seca, possuindo uma **ÁREA DE 785,00m²**.

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.


Sebastião Carneiro de Albuquerque
Secretaria de Meio Ambiente, Controle
Planejamento Urbano, Obras e Serviços Públicos


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

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 – Residencial
- LIMITES – De acordo com documentação em anexo.
- ÁREA TOTAL – 785,00m².
- TOPOGRAFIA – Plano.

3.2. CARACTERÍSTICAS GERAIS DO IMÓVEL

- ZONA – Zona Urbana.
- DISTANCIA DO CENTRO DA CIDADE – 4km.
- ACESSO AO IMÓVEL – Pela Rua Marílio Maia da Silva
- FORMATO DO TERRENO – Irregular.
- SITUAÇÃO DO TERRENO – Esquina.
- 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 – Terra / Calçamentadas.
- TOPOGRAFIA – Não necessita de terraplanagem.

3.3. INVESTIGAÇÃO / PESQUISA

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

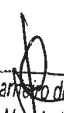
Em seguida, procedemos a uma pesquisa de preços para **terrenos** com o mesmo padrão do avaliado. Dada a dificuldade de aplicação de fatores, utilizamos a Avaliação Expedita, dentro do que preceitua a NBR 14653-2/2004. A utilização desse método deve-se única e exclusivamente a não possibilidade de se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


Sebastião Carmo de Albuquerque
Secretaria de Meio Ambiente, Contratos e
Planejamento Urbano, Obras e Serviços


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

3.5. VALOR UNITÁRIO ADOTADO

No intervalo de confiança entre R\$ 15,00/m² e R\$ 30,00/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)

$$V_t = A \times V_u$$

$$A = \text{Área} = 785,00\text{m}^2.$$

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

$$V_t = 785,00\text{m}^2 \times \text{R\$ } 25,00/\text{m}^2 \rightarrow V_t = \text{R\$ } 19.625,00$$

VALOR DO TERRENO – R\$ 19.625,00

4. RESULTADO GLOBAL DA AVALIAÇÃO

DISCRIMINAÇÃO	ÁREA / m ²	VALOR/m ²	VALORES (R\$)	%
Terreno	785,00	25,00	19.625,00	100,00
Construção Civil	-----	-----	-----	-----
TOTAL			19.625,00	100,00

VALOR DA AVALIAÇÃO..... R\$ 19.625,00

Importa a presente avaliação em R\$ 19.625,00(dezenove mil, seiscentos e vinte e cinco 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) Levantamento topográfico do terreno.

Eusébio, 12 de janeiro de 2012.


Sebastião Carneiro de Albuquerque
Secretaria de Meio Ambiente - Controle
Planejamento Urbano, Obras e Serviços Públicos


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

MEMORIAL DESCRITIVO DE UM TERRENO

Memorial descritivo de um terreno, localizado no Bairro de Encantada, na Rua "A" (atualmente Rua Marílio Maia da Silva) esquina com a Rua Luiz Nunes Melo, área institucional do Loteamento Terra Rica, no Município e comarca de Eusébio, de forma irregular e com área total de 785,00m² (Setecentos e oitenta e cinco metros quadrados), de propriedade da Prefeitura Municipal de Eusébio, que será doado a Convenção das Assembléias de Deus do Estado do Ceará. Com as considerações acima, as medidas e confrontações do terreno são:

AO NASCENTE (FRENTE): 32,20m (trinta e dois metros e vinte centímetros) com a Rua "A"(atualmente Rua Marílio Maia da Silva);

AO POENTE (FUNDOS): 30,36m (trinta metros e trinta e seis centímetros) com a rua sem denominação oficial que divide a área institucional da área verde do Loteamento Terra Rica;

AO SUL (LADO DIREITO): 25,00m(vinte e cinco metros) com a Rua "D" do Loteamento Terra Rica;

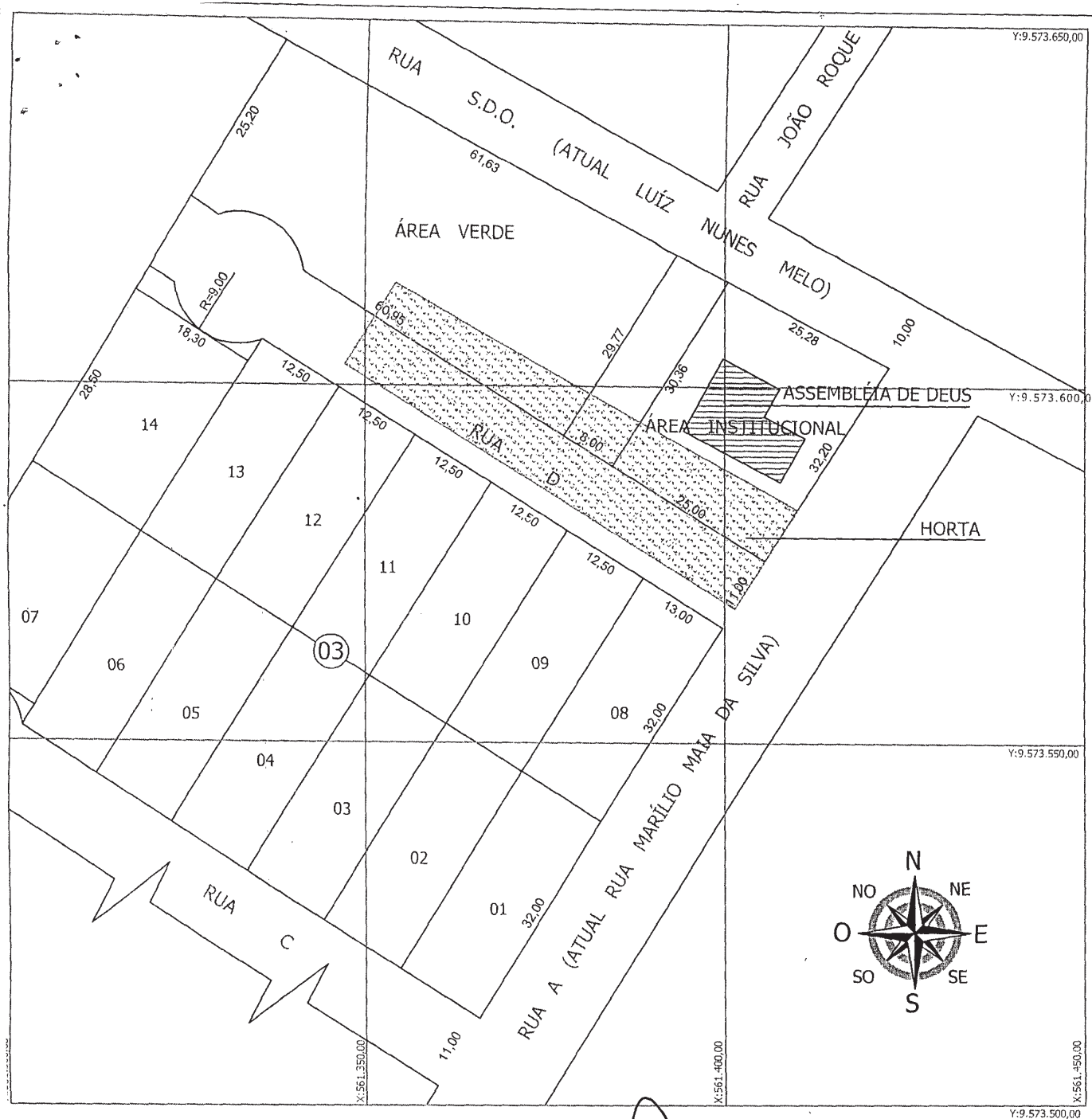
AO NORTE (LADO ESQUERDO): 25,28m(vinte e cinco metros e vinte e oito centímetros) com a Rua Luiz Nunes Melo.

Eusébio, 12 de janeiro de 2012



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

Sebastião Caldeira de Albuquerque
Secretaria de Meio Ambiente, Controle
Planejamento Urbano, Obras e Serviços Públicos



Sebastião Carneiro de Albuquerque
Secretaria de Meio Ambiente, Controle
Planejamento Urbano, Obras e Serviços Públicos

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE EUSÉBIO / SEC. DE OBRAS



LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO

Topógrafo:
Desenho:
Área:
Escala: INDICADA
Data: JANEIRO/2012

Local:
LOTEAMENTO TERRA RICA
Assunto: DOAÇÃO DE ÁREA

Prancha:

01

01

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 00.946.142/0001-46 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL		DATA DE ABERTURA 04/12/1995
NOME EMPRESARIAL CONVENCAO DAS ASSEMBLEIAS DE DEUS DO ESTADO DO CEARA			
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) CONADEC			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 94.91-0-00 - Atividades de organizações religiosas			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS Não informada			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 399-9 - ASSOCIAÇÃO PRIVADA			
LOGRADOURO R TERESA CRISTINA	NÚMERO 673	COMPLEMENTO	
CEP 60.015-141	BAIRRO/DISTRITO CENTRO	MUNICÍPIO FORTALEZA	UF CE
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA		DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 24/12/2004	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL			
SITUAÇÃO ESPECIAL *****		DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.183, de 19 de agosto de 2011.

Emitido no dia 27/12/2011 às 11:13:26 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1

[\[Voltar \]](#)Preparar Página
para Impressão

A RFB agradece a sua visita. Para informações sobre política de privacidade e uso, [clique aqui](#).
[Atualize sua página](#)