EUSÉBIO
Vivendo cada vez melhor
PREFEITURA MUNICIPAL

PROTOCOLO RECEBIDO ENCARREGADO

unicef

Projeto de Lei nº: 066, de 07 de outubro 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 a quadra 05 da quadra 08 de formato irregular. Totalizando uma área de 1.722,58 m² (um mil, setecentos e vinte e dois metros quadrados e cinqüenta 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, no loteamento denominado "Jardim Guanabara", constituído por parte de uma rua sem denominação oficial que separa a quadra 05(cinco) da quadra 08(oito), de formato irregular, com área de 1.722,58 m² (um mil, setecentos e vinte e dois metros quadrados e cinqüenta e oito decímetros quadrados), localizado no encontro das ruas sem denominação oficial que separa a quadra 04(quatro) da 05(cinco) e a quadra 05(cinco) da 08(oito),com as seguintes medidas e confrontações:

AO SUL (Frente): 20,89m(vinte metros e oitenta e nove centímetros) com a Rodovia CE-040;
AO NORTE (Fundos): 12,00m(doze metros) com a rua sem denominação oficial(conhecida como Rua Elder Sá Filho) que separa a quadra 04(quatro) da 05(cinco);
AO POENTE(Lado direito): 135,00m(cento e trinta e cinco metros), sendo 40,00m(quarenta metros) com o lote 01(um) da quadra 05(cinco) e 95,00m(noventa e cinco metros) com o lote 02(dois) da quadra 05(cinco);

AO NASCENTE(Lado esquerdo): 152,10m(cento e cinquenta e dois metros e dez centímetros), sendo 60,00m(sessenta metros) com o lote 01(um) da quadra 08(oito), 50,00m(cinquenta metros) com o lote 02(dois) da quadra 08(oito) e 42,10m(quarenta e dois metros e dez centímetros) com o lote 04(quatro) da quadra 08(oito).

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 MAIA PARTICIPAÇÕES S/A., inscrita no CNPJ sob o nº 10.482.748/0001-21.

Art. 3º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei Municipal nº 1.012, de 14 de junho de 2011.

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

Acilon Gonçalves Pinto Júnior
Prefeito Municipal

EUSÉBIO
Vivendo cada vez melhor
PREFEITURA MUNICIPAL

unicef

Mensagem nº 065/2011, de 07 de outubro 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 terreno situado 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 a quadra 05 da quadra 08 de formato irregular.

Perfazendo uma área total de 1.722,58 m² (um mil, setecentos e vinte e dois metros quadrados e cinqüenta e oito decímetros quadrados), tendo em vista à ampliação da Empresa MAIA PARTICIPAÇÕES S/A., inscrita no CNPJ sob o nº 10.482.748/0001-21, 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
Prefeito Municipal

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

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE UM TERRENO

DESAFETADA

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 QUE SEPARA AS QUADRAS 05(CINCO) E 08(OITO) 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,** para desafetação pela Prefeitura Municipal de, de parte da rua sem denominação oficial que separa a quadra 05(cinco) da 08(oito) do Loteamento "Jardim Guanabara", Município de 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 lugar Coaçu no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, localizado na rua sem denominação oficial que separa a quadra 05(cinco) da 08(oito) do Loteamento "Jardim Guanabara".

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 Coaçu, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará de forma irregular, contextura do solo seca, possuindo uma **ÁREA DE 1.722,58m²**.

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 – 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 – 1.722,58m².
- TOPOGRAFIA – Plano.

3.2.CARACTERÍSTICAS GERAIS DO IMÓVEL

- ZONA – Zona Urbana.
- DISTANCIA 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 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 publicas, 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.

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.

Vu = R$ 30,00/m²

3.6.DETERMINAÇÃO DO VALOR DO TERRENO (V_t)

$V_t = A \times Vu$

A = Área = 1.722,58**m²**.

Vu = Valor Unitário Médio = R$ 30,00/m²

V_t = **1.722,58m²** x R$ 30,00/m² → **V_t = R$ 51.677,40**

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

VALOR DO TERRENO – R$ 51.677,40

4.RESULTADO GLOBAL DA AVALIAÇÃO

DISCRIMINAÇÃO	ÁREA / m²	VALOR/m²	VALORES (R$)	%
Terreno	**1.722,58**	30,00	**51.677,40**	100,00
Construção Civil	----------	----------	----------	-------
TOTAL			**51.677,40**	100,00

VALOR DA AVALIAÇÃO..... R$ 51.677,40

Importa a presente avaliação em R$ 51.677,40(cinqüenta e um mil, seiscentos e setenta e sete 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.

Andre Luiz de Souza Castro
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 05(cinco) da quadra 08(oito), de formato irregular, com área de 1.722,58 m² (um mil, setecentos e vinte e dois metros quadrados e cinqüenta e oito decímetros quadrados), localizado no encontro das ruas sem denominação oficial que separa a quadra 04(quatro) da 05(cinco) e a quadra 05(cinco) da 08(oito),com as seguintes medidas e confrontações:

AO SUL (Frente): 20,89m(vinte metros e oitenta e nove centímetros) com a Rodovia CE-040;

AO NORTE (Fundos): 12,00m(doze metros) com a rua sem denominação oficial(conhecida como Rua Elder Sá Filho) que separa a quadra 04(quatro) da 05(cinco);

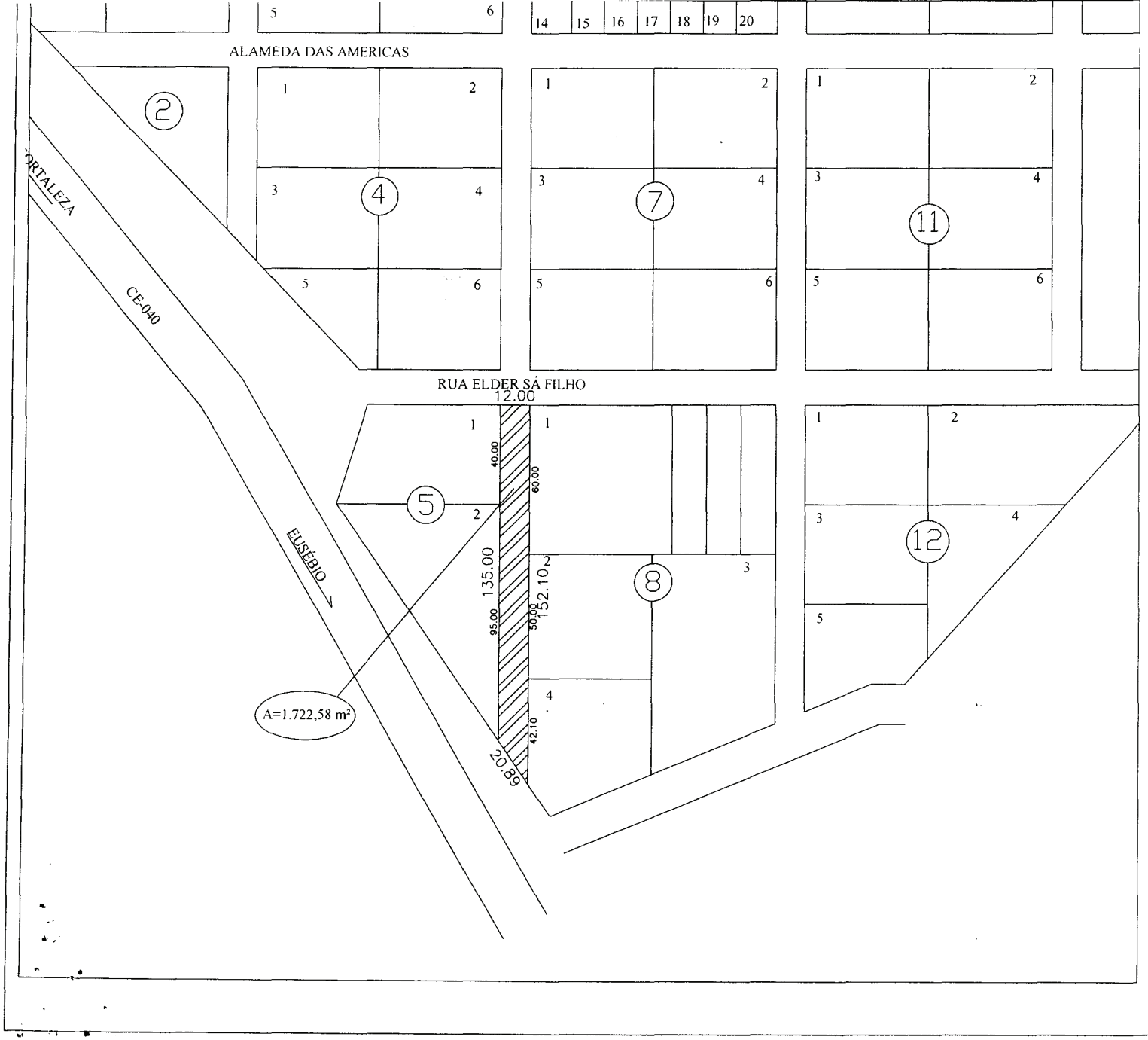
AO POENTE(Lado direito): 135,00m(cento e trinta e cinco metros), sendo 40,00m(quarenta metros) com o lote 01(um) da quadra 05(cinco) e 95,00m(noventa e cinco metros) com o lote 02(dois) da quadra 05(cinco);

AO NASCENTE(Lado esquerdo): 152,10m(cento e cinquenta e dois metros e dez centímetros), sendo 60,00m(sessenta metros) com o lote 01(um) da quadra 08(oito), 50,00m(cinquenta metros) com o lote 02(dois) da quadra 08(oito) e 42,10m(quarenta e dois metros e dez centímetros) com o lote 04(quatro) da quadra 08(oito).

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".

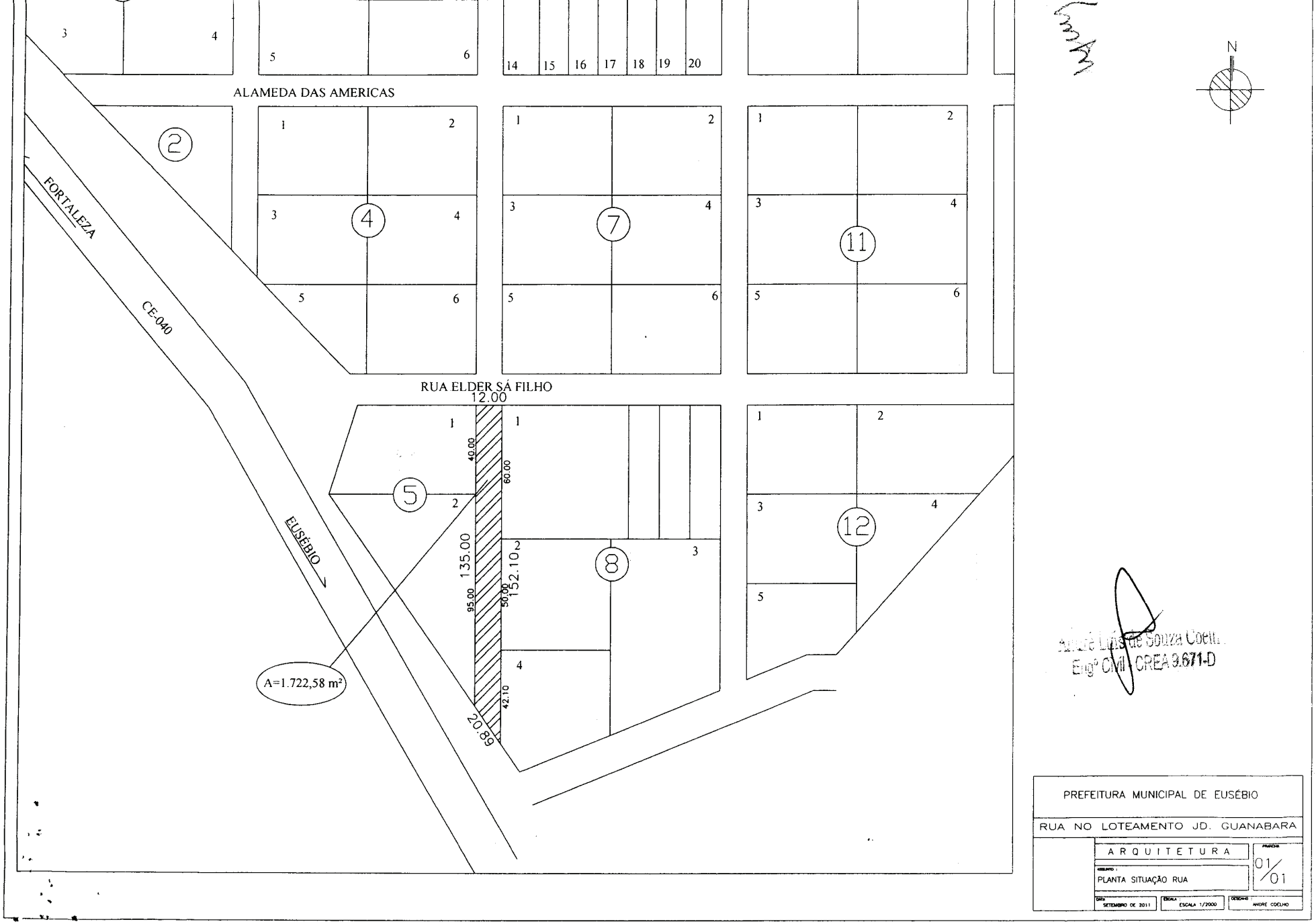


André Luis de Souza Coelho
Engº Civil - CREA 9.671-D

PREFEITURA MUNICIPAL DE EUSÉBIO

RUA DESAFETAÇÃO NO LOTEAMENTO JD. GUANABARA

ARQUITETURA		PRANCHA 01/01
ASSUNTO: PLANTA SITUAÇÃO RUA DESAFETAÇÃO		
DATA: SETEMBRO DE 2011	ESCALA: ESCALA 1/2000	DESENHO: ANDRE COELHO


ALAMEDA DAS AMERICAS
RUA ELDER SÁ FILHO
12.00
FORTALEZA
CE-040
EUSÉBIO
A=1.722,58 m²
135.00
95.00
40.00
60.00
50.00
152.10
42.10
20.89
N
André Luís de Souza Coelho
Engº Civil - CREA 3.671-D
PREFEITURA MUNICIPAL DE EUSÉBIO
RUA NO LOTEAMENTO JD. GUANABARA
ARQUITETURA
PLANTA SITUAÇÃO RUA
01/01
SETEMBRO DE 2011
ESCALA 1/2000
ANDRE COELHO

Receita Federal

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	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA
10.482.748/0001-21 **MATRIZ**		**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