PREFEITURA MUNICIPAL
EUSÉBIO
AVANÇANDO NO DESENVOLVIMENTO

RECEBI EM: 08/04/22

Mensagem n°. 016/2022, de 06 de abril de 2022.

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 desafeta de sua destinação pública de origem, os terrenos urbanos devidamente discriminados no projeto em comento, situados no lugar "JABOTI", no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, no local denominado PARQUE CANTO VERDE, totalizando uma área de 3.432,00 m² (três mil, quatrocentos e trinta e dois metros quadrados).

O projeto em comento destina-se a desafetar de sua destinação pública de origem, uma área total de 3.432,00 m² (três mil, quatrocentos e trinta e dois metros quadrados), composta de vias sem utilização no loteamento por conta de divergência entre a planta e a construção.

Estou convicto de que o Projeto de Lei em apenso consulta intimamente os superiores 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 estima e apreço.

Acilon Gonçalves Pinto Júnior
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.
Vereador **Fares Andrade Said Filho**
Presidente da Câmara Municipal de Eusébio-CE

APROVADO O REGIME DE URGÊNCIA EM 11/04/2022

Projeto de Lei nº: 039, de 06 de abril de 2022.

CÂMARA MUNICIPAL DE EUSÉBIO
APROVADO
EM 11/04/2022

Desafeta de sua destinação pública de origem os terrenos urbanos devidamente discriminados, situados no lugar JABOTI, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, no local denominado PARQUE CANTO VERDE, totalizando uma área de 3.432,00 m² (três mil, quatrocentos e trinta e dois 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, a área a seguir descrita:

ÁREA

Ficam desafetados de sua destinação pública de origem os 03 (três) terrenos a seguir discriminados, situados no lugar JABOTI, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, no local denominado PARQUE CANTO VERDE, totalizando uma área de 3.432,00 m² (três mil, quatrocentos e trinta e dois metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações:

TERRENO – 1: UM TERRENO URBANO situado no lugar "JABOTI", no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, denominado PARQUE CANTO VERDE, constituído por parte de uma rua sem denominação oficial que separa as quadras 31 e 32, de forma regular, com área de 1.144,00 m² (um mil, cento e quarenta e quatro metros quadrados), localizado do lado ímpar de uma Rua sem denominação oficial, distando para o lado esquerdo(nascente) para outra Rua sem denominação oficial que separa a quadra 32 e 33, medindo e extremando: **AO NORTE** (fundos), 13,00m (treze metros), com o prolongamento da rua sem denominação oficial que separa as quadras 22 da 32 e as quadras 23 da 33; **AO SUL** (frente), 13,00m (treze metros), com o prolongamento da rua sem denominação oficial que separa as quadras 32 da 41; **AO NASCENTE** (lado esquerdo), 88,00m (oitenta e oito metros), com a quadra 32; e, **AO POENTE** (lado direito), 88,00m (oitenta e oito metros), com a quadra 31; TERRENO – 2: UM TERRENO URBANO situado no lugar "JABOTI", no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, denominado PARQUE CANTO VERDE, constituído por parte de uma rua sem denominação oficial que separa as quadras 32 e 33, de forma regular, com área de 1.144,00

m² (um mil, cento e quarenta e quatro metros quadrados), localizado do lado ímpar de uma Rua sem denominação oficial, distando 154,00m para o lado esquerdo(nascente) de outra Rua sem denominação oficial, que separa as quadras 33 da 34, medindo e extremando: **AO NORTE** (fundos), 13,00m (treze metros), com o prolongamento da rua sem denominação oficial que separa as quadras 22 da 32 e a 23 da 33; **AO SUL** (frente), 13,00m (treze metros), com o prolongamento da rua sem denominação oficial que separa as quadras 33 e 42; **AO NASCENTE** (lado esquerdo), 88,00m (oitenta e oito metros), com a quadra 33; e, **AO POENTE** (lado direito), 88,00m (oitenta e oito metros), com a quadra 32; TERRENO – 3: UM TERRENO URBANO situado no lugar "JABOTI", no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, denominado PARQUE CANTO VERDE, constituído pela rua sem denominação oficial que separa as quadras 33 e 34, de forma regular, com área de 1.144,00 m² (um mil, cento e quarenta e quatro metros quadrados), localizado do lado ímpar de uma Rua sem denominação oficial, distando 154,00m para o lado esquerdo(nascente) para outra Rua sem denominação oficial, que separa as quadras 34 e 35, medindo e extremando: **AO NORTE** (fundos), 13,00m (treze metros), com o prolongamento da rua sem denominação oficial que separa as quadras 23 da 33 e as quadras 24 da 34; **AO SUL** (frente), 13,00m (treze metros), com o prolongamento da rua sem denominação oficial que separa as quadras 34 e 43; **AO NASCENTE** (lado esquerdo), 88,00m (oitenta e oito metros), com a quadra 34; e, **AO POENTE** (lado direito), 88,00m (oitenta e oito metros), com a quadra 33;

Art. 2º. Fica o Chefe do Poder Executivo Municipal autorizado a proceder à Concessão de Direito Real de Uso, dos terrenos objeto da presente Lei, em favor da Empresa Projeart Indústria de Estruturas Metálicas Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 41.632.928/0001-76, em contrapartida a referida Empresa se compromete a transferir terreno de sua propriedade de valor equânime a área desafetada em favor do Município.

Art. 3º. O imóvel permutado com a Empresa, será utilizado para expansão da Escola do Santa Clara.

Art. 4º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paço da Prefeitura Municipal de Eusébio, aos 06 dias do mês de abril 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 31 E 32 DO LOTEAMENTO PARQUE CANTO VERDE – JABUTI - 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 31 e 32 do Loteamento Parque Canto Verde, no bairro Jabuti, 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 Bairro Jabuti no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, na rua sem denominação oficial que separa as quadras 31 e 32 do Loteamento Parque Canto Verde.

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 Luís 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 Jabuti, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará de forma regular, contextura do solo seca, possuindo uma área de 1.144,00 m².

2.REGIÃO

2.1.DADOS ESTADUAIS

- População do Estado: 8.452.381 habitantes (Censo 2010);
- População urbana: 6.346.557 habitantes;
- Extensão territorial: 148.920,50 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 Luis 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 – Matrícula
- ➢CARTÓRIO – Facundo
- ➢CADASTRO PREFEITURA – Prefeitura Municipal de Eusébio – Ceará.
- ➢CLASSIFICAÇÃO QUANTO A NATUREZA – Terreno.
- ➢USO ATUAL DO PREDOMINANTE NA REGIÃO – industrial
- ➢LIMITES – De acordo com levantamento em anexo.
- ➢ÁREA TOTAL – 1.144,00 m²
- ➢TOPOGRAFIA – plano.

3.2.CARACTERÍSTICAS GERAIS DO IMÓVEL

- ➢ZONA – Zona Urbana.
- ➢DISTANCIA DO CENTRO DA CIDADE – 8 km.
- ➢ACESSO AO IMÓVEL – Pela Rua dos Moraes
- ➢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$ 80,00/m² e R$ 120,00/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$ 100,00/m².

Vu = R$ 100,00/m²

3.6.DETERMINAÇÃO DO VALOR DO TERRENO (V_t)

V_t = A x Vu

A = Área = 1.144,00 **m²**.

Vu = Valor Unitário Médio = R$ 100,00/m²

V_t = 1.144,00 **m²** x R$ 100,00/m² → **V_t = R$ 114.400,00**

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

VALOR DO TERRENO – R$ 114.400,00

4.RESULTADO GLOBAL DA AVALIAÇÃO

DISCRIMINAÇÃO	ÁREA / m²	VALOR/m²	VALORES (R$)	%
Terreno	1.144,00	100,00	114.400,00	100,00
Construção Civil	----------	----------	----------	-------
TOTAL				100,00

VALOR DA AVALIAÇÃO..... R$ 114.400,00(cento e quatorze mil e quatrocentos reais).

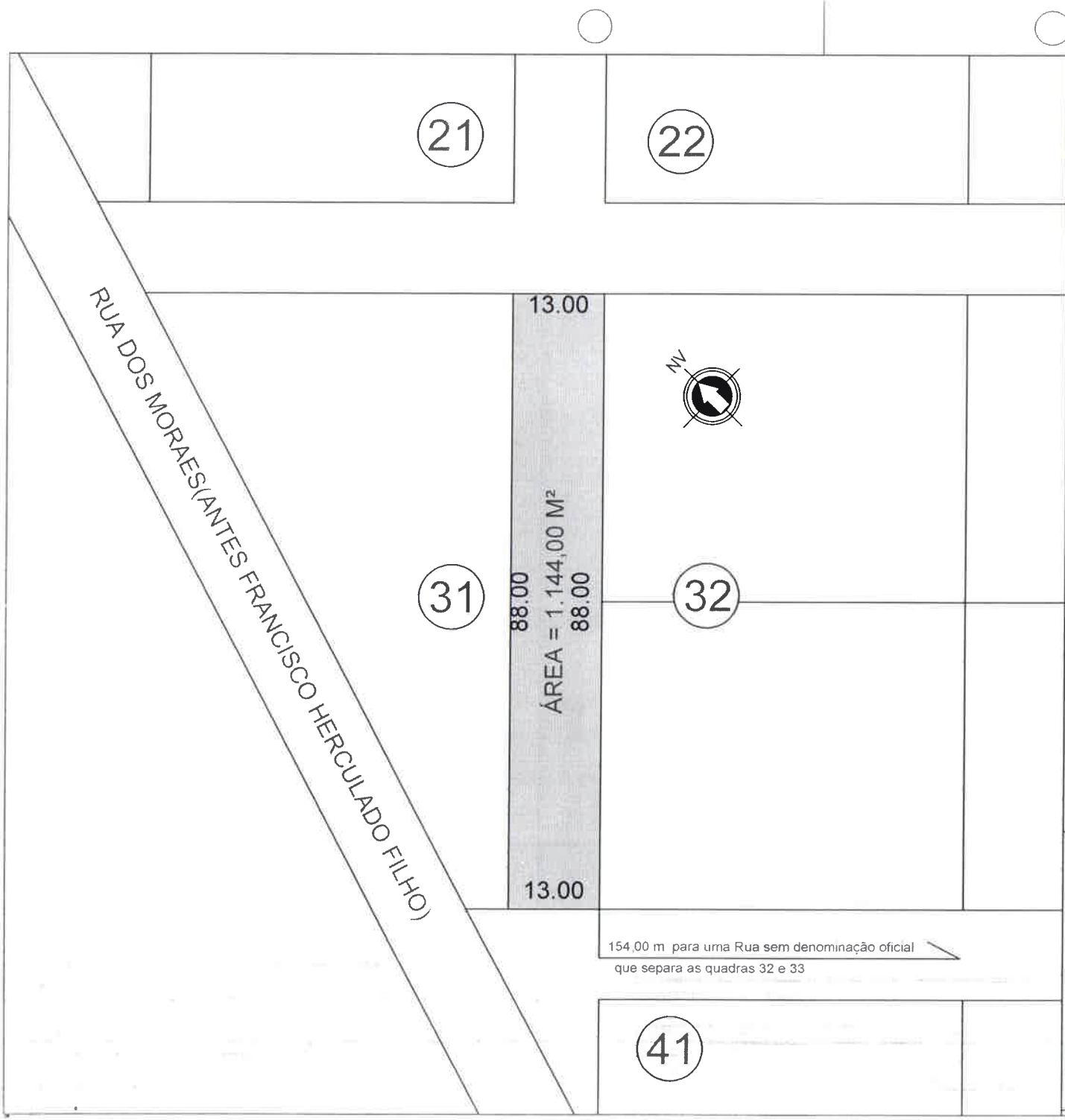
5.ENCERRAMENTO

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, 18 de agosto de 2021.

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



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

ART : CE20210867565

PROJETO:
Levantamento Planimétrico da Rua SDO que separa as quadras 31 e 32 do Loteamento Parque Canto Verde, no Bairro Jaboti, no Município de Eusebio/CE, para fins de desafetação.

PRANCHA:
ATUAL

01/02

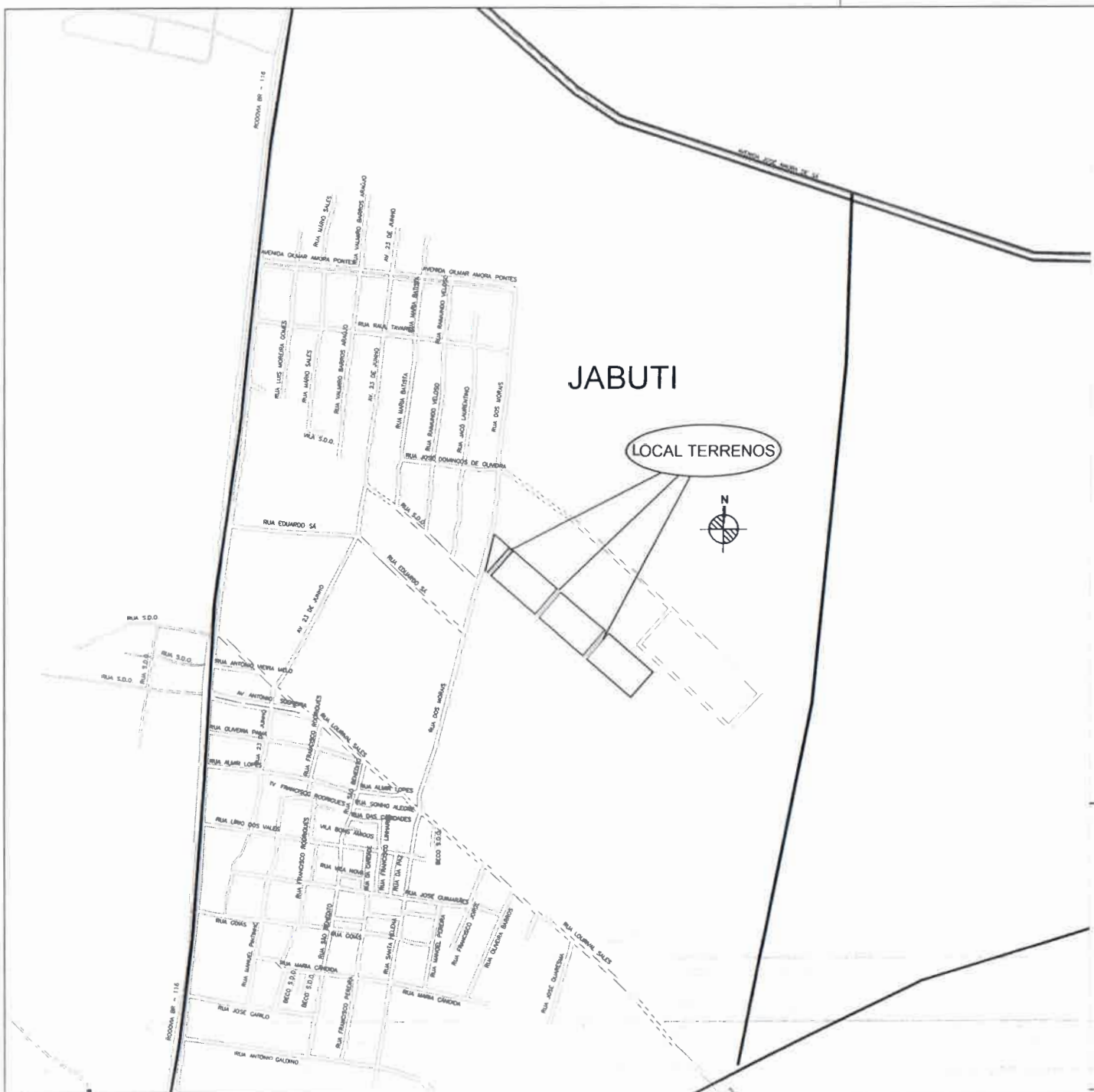
PROPRIETÁRIO / REQUERENTE:
PREFEITURA MUNICIPAL DE EUSÉBIO

DESENHO:
ANDRÉ COELHO

LOCAL:
RUA SDO QUE SEPARA AS QUADRAS 31 e 32

DATA:
18/08/2021

ESCALA:
1/800



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

ART : CE20210867565

PROJETO:
Levantamento Planimétrico da Rua SDO que separa as quadras 31 e 32 do Loteamento Parque Canto Verde, no Bairro Jaboti, no Município de Eusebio/CE, para fins de desafetação.

PRANCHA:
LOCALIZAÇÃO
02/02

PROPRIETÁRIO / REQUERENTE:
PREFEITURA MUNICIPAL DE EUSÉBIO

DESENHO:
ANDRÉ COELHO

LOCAL:
RUA SDO QUE SEPARA AS QUADRAS 31 e 32

DATA:
18/08/2021

ESCALA:
SEM

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-CE

ART OBRA / SERVIÇO
Nº CE20210867565

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará

INICIAL

1. Responsável Técnico

ANDRE LUIS DE SOUZA COELHO

Título profissional: **ENGENHEIRO CIVIL, ENGENHEIRO DE SEGURANÇA DO TRABALHO**

RNP: **0600913783**
Registro: **9671D CE**

2. Dados do Contrato

Contratante: **PREFEITURA MUNICIPAL DE EUSEBIO** CPF/CNPJ: **23.563.067/0001-30**
RUA EDMILSON PINHEIRO Nº: **150**
Complemento: Bairro: **AUTODROMO**
Cidade: **EUSEBIO** UF: **CE** CEP: **61760000**

Contrato: **Não especificado** Celebrado em:
Valor: **R$ 2.000,00** Tipo de contratante: **Pessoa Juridica de Direito Público**
Ação Institucional: **NENHUMA - NÃO OPTANTE**

3. Dados da Obra/Serviço

RUA SEM DENOMINAÇÃO OFICIAL Nº: **SN**
Complemento: **(SEPARA AS QUADRAS 31 DA 32 LOT. PQ CANTO VERDE)** Bairro: **JABOTI**
Cidade: **EUSÉBIO** UF: **CE** CEP: **61760000**
Data de Início: **18/08/2021** Previsão de término: **30/11/2021** Coordenadas Geográficas: **03°55'19.64"S, 38°30'2.17"W**
Finalidade: **SEM DEFINIÇÃO** Código: **Não Especificado**
Proprietário: **PREFEITURA MUNICIPAL DE EUSEBIO** CPF/CNPJ: **23.563.067/0001-30**

4. Atividade Técnica

	Quantidade	Unidade
15 - Elaboração		
67 - Levantamento > AGRIMENSURA > PARCELAMENTO DO SOLO > DE DESMEMBRAMENTO > #36.5.4.1 - URBANO	1.144,00	m2

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deve proceder a baixa desta ART

5. Observações

LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO DE UMA RUA SEM DENOMINAÇÃO OFICIAL QUE SEPARA AS QUADRAS 31 E 32 LOTAMENTO PARQUE CANTO VERDE, NO BAIRRO JABUTI, EUSÉBIOCE.

6. Declarações

- Declaro que estou cumprindo as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no decreto n. 5296/2004.

7. Entidade de Classe

NENHUMA - NÃO OPTANTE

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

André Luis de Souza Coelho

ANDRE LUIS DE SOUZA COELHO - CPF: 248.185.503-53

_____, _____ de _____ de _____
Local data

PREFEITURA MUNICIPAL DE EUSEBIO - CNPJ: 23.563.067/0001-30

9. Informações

* A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.

10. Valor

Valor da ART: **R$ 88,78** Registrada em: **06/10/2021** Valor pago: **R$ 88,78** Nosso Número: **8214914239**

MEMORIAL DESCRITIVO

UM TERRENO URBANO situado no lugar "JABOTI", no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, denominado PARQUE CANTO VERDE, constituído por parte de uma rua sem denominação oficial que separa as quadras 31 e 32, de forma regular, com área de 1.144,00 m² (um mil, cento e quarenta e quatro metros quadrados), localizado do lado ímpar de uma Rua sem denominação oficial, distando para o lado esquerdo(nascente) para outra Rua sem denominação oficial que separa a quadra 32 e 33, medindo e extremando: **AO NORTE** (fundos), 13,00m (treze metros), com o prolongamento da rua sem denominação oficial que separa as quadras 22 da 32 e as quadras 23 da 33; **AO SUL** (frente), 13,00m (treze metros), com o prolongamento da rua sem denominação oficial que separa as quadras 32 da 41; **AO NASCENTE** (lado esquerdo), 88,00m (oitenta e oito metros), com a quadra 32; e, **AO POENTE** (lado direito), 88,00m (oitenta e oito metros), com a quadra 31.

Eusébio, 18 de agosto de 2021

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

DESAPROPRIAÇÃO

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 32 E 33 DO LOTEAMENTO PARQUE CANTO VERDE – JABUTI - EUSÉBIO-CE

André Luis de Souza Coelho
Eng.º Civil - CREA 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 32 e 33 do Loteamento Parque Canto Verde, no bairro Jabuti, 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 Bairro Jabuti no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, na rua sem denominação oficial que separa as quadras 32 e 33 do Loteamento Parque Canto Verde.

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 Jabuti, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará de forma regular, contextura do solo seca, possuindo uma área de 1.144,00 m².

2.REGIÃO

2.1.DADOS ESTADUAIS

- População do Estado: 8.452.381 habitantes (Censo 2010);
- População urbana: 6.346.557 habitantes;
- Extensão territorial: 148.920,50 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 Luis 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 – Matrícula
- ➢CARTÓRIO – Facundo
- ➢CADASTRO PREFEITURA – Prefeitura Municipal de Eusébio – Ceará.
- ➢CLASSIFICAÇÃO QUANTO A NATUREZA – Terreno.
- ➢USO ATUAL DO PREDOMINANTE NA REGIÃO – industrial
- ➢LIMITES – De acordo com levantamento em anexo.
- ➢ÁREA TOTAL – 1.144,00 m²
- ➢TOPOGRAFIA – plano.

3.2.CARACTERÍSTICAS GERAIS DO IMÓVEL

- ➢ZONA – Zona Urbana.
- ➢DISTANCIA DO CENTRO DA CIDADE – 8 km.
- ➢ACESSO AO IMÓVEL – Pela Rua dos Moraes
- ➢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$ 80,00/m² e R$ 120,00/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$ 100,00/m².

Vu = R$ 100,00/m²

3.6.DETERMINAÇÃO DO VALOR DO TERRENO (V_t)

$V_t = A \times Vu$

A = Área = 1.144,00 **m²**.

Vu = Valor Unitário Médio = R$ 100,00/m²

V_t = 1.144,00 **m²** x R$ 100,00/m² → **V_t = R$ 114.400,00**

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

VALOR DO TERRENO – R$ 114.400,00

4.RESULTADO GLOBAL DA AVALIAÇÃO

DISCRIMINAÇÃO	ÁREA / m²	VALOR/m²	VALORES (R$)	%
Terreno	1.144,00	100,00	114.400,00	100,00
Construção Civil	----------	----------	----------	-------
TOTAL				100,00

VALOR DA AVALIAÇÃO..... R$ 114.400,00(cento e quatorze mil e quatrocentos reais).

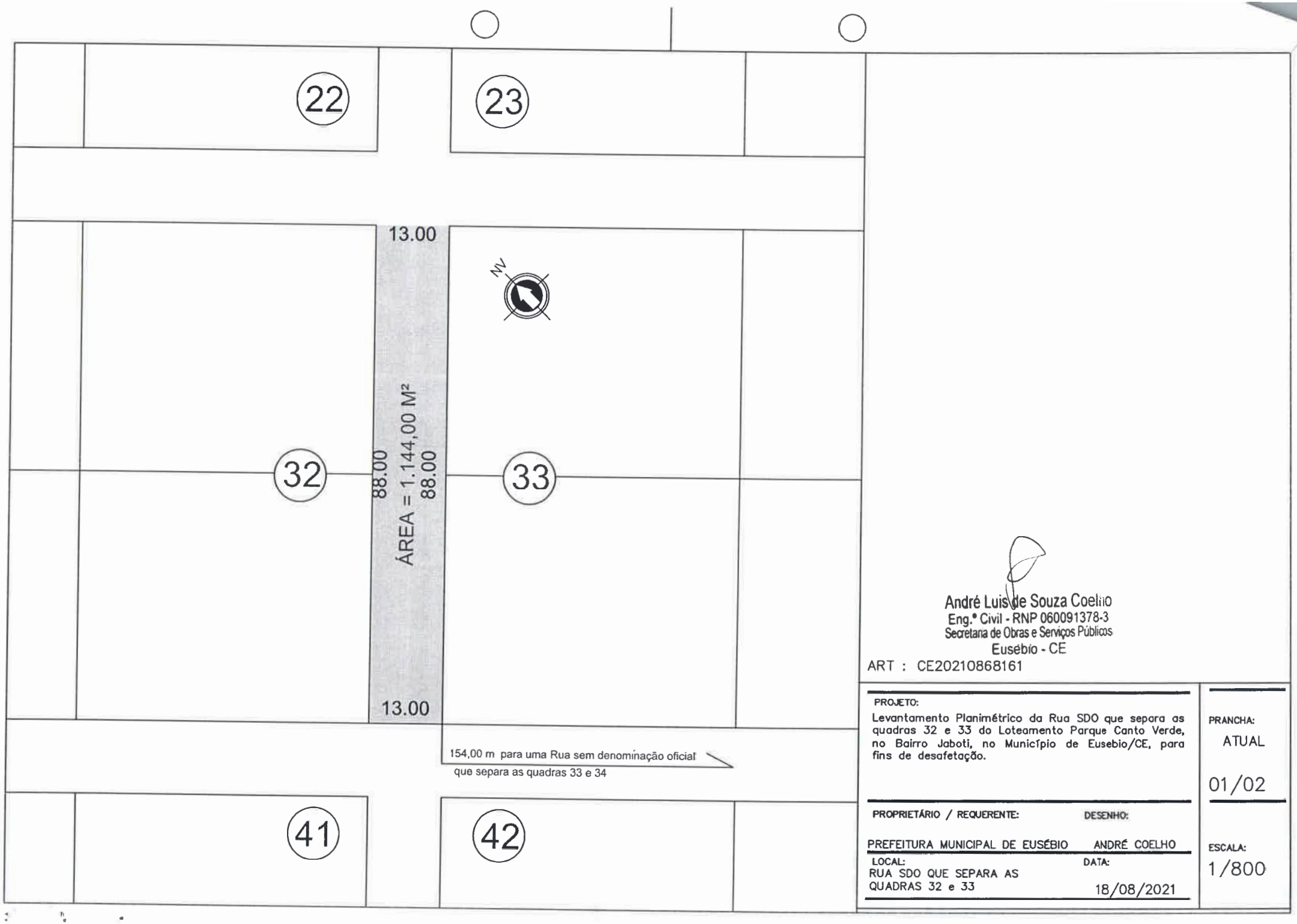
5.ENCERRAMENTO

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, 18 de agosto de 2021.

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



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

ART : CE20210868161

PROJETO:
Levantamento Planimétrico da Rua SDO que separa as quadras 32 e 33 do Loteamento Parque Canto Verde, no Bairro Jaboti, no Município de Eusebio/CE, para fins de desafetação.

PRANCHA:
ATUAL
01/02

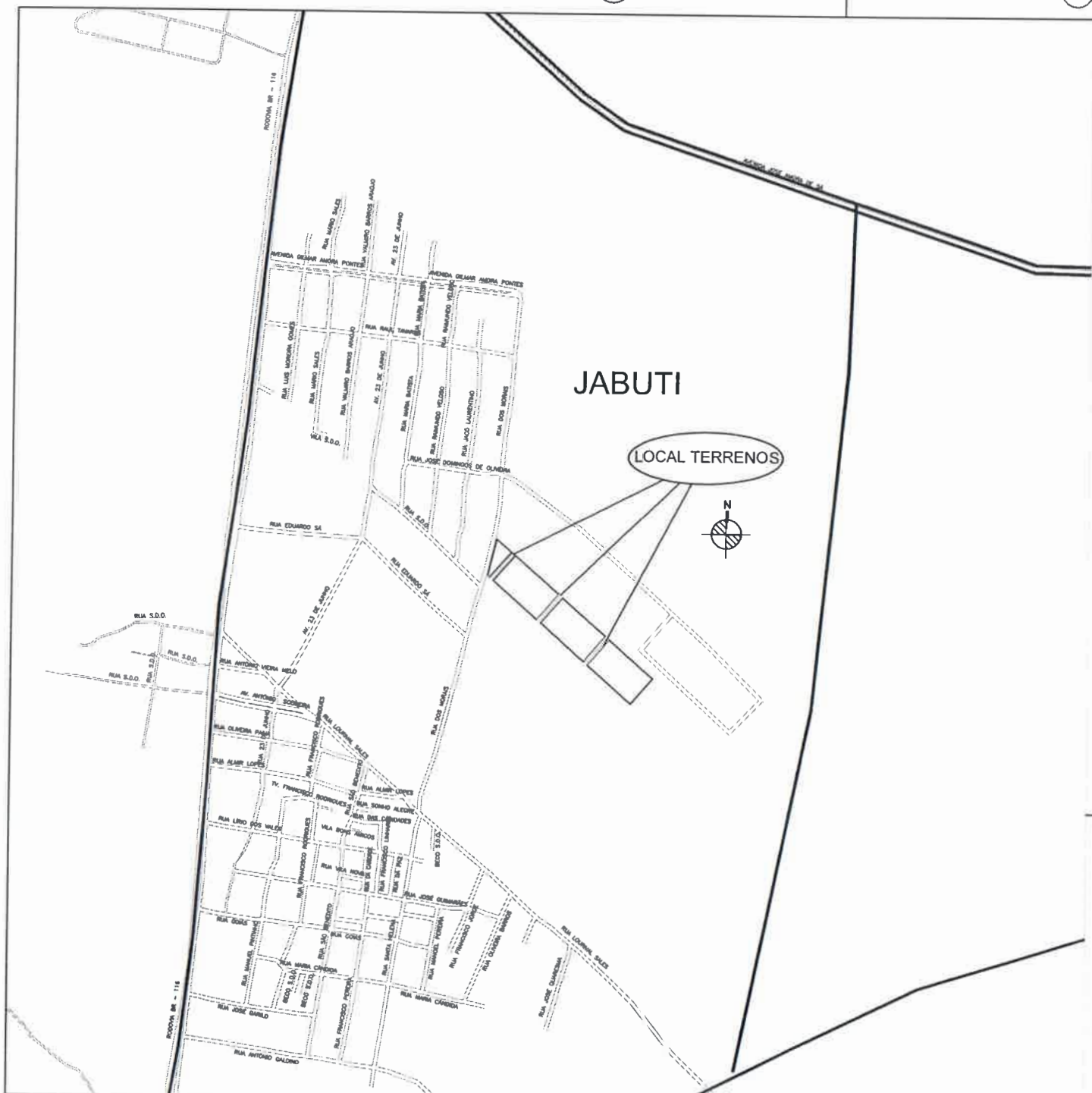
PROPRIETÁRIO / REQUERENTE:
PREFEITURA MUNICIPAL DE EUSÉBIO

DESENHO:
ANDRÉ COELHO

LOCAL:
RUA SDO QUE SEPARA AS QUADRAS 32 e 33

DATA:
18/08/2021

ESCALA:
1/800



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

ART : CE20210867565

PROJETO:
Levantamento Planimétrico da Rua SDO que separa as quadras 31 e 32 do Loteamento Parque Canto Verde, no Bairro Jaboti, no Município de Eusebio/CE, para fins de desafetação.

PRANCHA:
LOCALIZAÇÃO
02/02

PROPRIETÁRIO / REQUERENTE:
PREFEITURA MUNICIPAL DE EUSÉBIO

DESENHO:
ANDRÉ COELHO

ESCALA:
SEM

LOCAL:
RUA SDO QUE SEPARA AS QUADRAS 31 e 32

DATA:
18/08/2021

MEMORIAL DESCRITIVO

UM TERRENO URBANO situado no lugar "JABOTI", no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, denominado PARQUE CANTO VERDE, constituído por parte de uma rua sem denominação oficial que separa as quadras 32 e 33, de forma regular, com área de 1.144,00 m² (um mil, cento e quarenta e quatro metros quadrados), localizado do lado ímpar de uma Rua sem denominação oficial, distando 154,00m para o lado esquerdo(nascente) de outra Rua sem denominação oficial, que separa as quadras 33 da 34, medindo e extremando: **AO NORTE** (fundos), 13,00m (treze metros), com o prolongamento da rua sem denominação oficial que separa as quadras 22 da 32 e a 23 da 33; **AO SUL** (frente), 13,00m (treze metros), com o prolongamento da rua sem denominação oficial que separa as quadras 33 e 42; **AO NASCENTE** (lado esquerdo), 88,00m (oitenta e oito metros), com a quadra 33; e, **AO POENTE** (lado direito), 88,00m (oitenta e oito metros), com a quadra 32.

Eusébio, 18 de agosto de 2021

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

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-CE

ART OBRA / SERVIÇO
Nº CE20210868161

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará

INICIAL

1. Responsável Técnico

ANDRE LUIS DE SOUZA COELHO

Título profissional: **ENGENHEIRO CIVIL, ENGENHEIRO DE SEGURANÇA DO TRABALHO**

RNP: **0600913783**
Registro: **9671D CE**

2. Dados do Contrato

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

RUA EDMILSON PINHEIRO Nº: **150**

Complemento: Bairro: **AUTODROMO**

Cidade: **EUSEBIO** UF: **CE** CEP: **61760000**

ART Vinculada: **060091378300311**

Contrato: **Não especificado** Celebrado em:

Valor: **R$ 2.000,00** Tipo de contratante: **Pessoa Juridica de Direito Público**

Ação Institucional: **NENHUMA - NÃO OPTANTE**

3. Dados da Obra/Serviço

RUA SEM DENOMINAÇÃO OFICIAL Nº: **SN**

Complemento: **(SEPARA AS QUADRAS 32 DA 33 LOT. PARQUE CANTO VERDE)** Bairro: **JABOTI**

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

Data de Início: **18/08/2021** Previsão de término: **30/11/2021** Coordenadas Geográficas: **03°55'21.99"S, 38°30'0.04"W**

Finalidade: Código: **Não Especificado**

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

4. Atividade Técnica

	Quantidade	Unidade
15 - Elaboração		
67 - Levantamento > TOPOGRAFIA > LEVANTAMENTOS TOPOGRÁFICOS BÁSICOS > DE LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO > #33.1.1.3 - PLANIALTIMÉTRICO	1.144,00	m2

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deve proceder a baixa desta ART

5. Observações

LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO DE UMA RUA SEM DENOMINAÇÃO OFICIAL QUE SEPARA AS QUADRAS 32 E 33 DO LOTEAMENTO PARQUE CANTO VERDE, NO BAIRRO JABUTI, EUSÉBIO-CE.

6. Declarações

- Declaro que estou cumprindo as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no decreto n. 5296/2004.

7. Entidade de Classe

NENHUMA - NÃO OPTANTE

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

André Luis de Souza Coelho

ANDRE LUIS DE SOUZA COELHO - CPF: 248.185.503-53

_____, _____ de _____ de _____

Local data

PREFEITURA MUNICIPAL DE EUSEBIO - CNPJ: 23.563.067/0001-30

9. Informações

* A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.
* O comprovante de pagamento deverá ser apensado para comprovação de quitação

10. Valor

Valor da ART: **R$ 88,78** Registrada em: **06/10/2021** Valor pago: **R$ 88,78** Nosso Número: **8214915156**

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: https://crea-ce.sitac.com.br/publico/, com a chave: BCCwB
Impresso em: 06/10/2021 às 15:27:20 por: , ip: 187.79.166.91

DOAÇÃO

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 33 E 34 DO LOTEAMENTO PARQUE CANTO VERDE – JABUTI - 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 **DOAÇÃO** pela Prefeitura Municipal de Eusébio, de parte de uma rua sem denominação oficial que separa as quadras 33 e 34 do Loteamento Parque Canto Verde, no bairro Jabuti, 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 Bairro Jabuti no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, na rua sem denominação oficial que separa as quadras 33 e 34 do Loteamento Parque Canto Verde.

1.5.FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

Para DOAÇÃO 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
Engº 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 Jabuti, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará de forma regular, contextura do solo seca, possuindo uma área de 1.144,00 m².

2.REGIÃO

2.1.DADOS ESTADUAIS

- População do Estado: 8.452.381 habitantes (Censo 2010);
- População urbana: 6.346.557 habitantes;
- Extensão territorial: 148.920,50 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 – Matrícula
- ➢CARTÓRIO – Facundo
- ➢CADASTRO PREFEITURA – Prefeitura Municipal de Eusébio – Ceará.
- ➢CLASSIFICAÇÃO QUANTO A NATUREZA – Terreno.
- ➢USO ATUAL DO PREDOMINANTE NA REGIÃO – industrial
- ➢LIMITES – De acordo com levantamento em anexo.
- ➢ÁREA TOTAL – 1.144,00 m²
- ➢TOPOGRAFIA – plano.

3.2.CARACTERÍSTICAS GERAIS DO IMÓVEL

- ➢ZONA – Zona Urbana.
- ➢DISTANCIA DO CENTRO DA CIDADE – 8 km.
- ➢ACESSO AO IMÓVEL – Pela Rua dos Moraes
- ➢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$ 80,00/m² e R$ 120,00/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$ 100,00/m².

Vu = R$ 100,00/m²

3.6.DETERMINAÇÃO DO VALOR DO TERRENO (V_t)

$V_t = A \times Vu$

A = Área = 1.144,00 **m²**.

Vu = Valor Unitário Médio = R$ 100,00/m²

V_t = 1.144,00 **m²** x R$ 100,00/m² → **V_t = R$ 114.400,00**

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

VALOR DO TERRENO – R$ 114.400,00

4.RESULTADO GLOBAL DA AVALIAÇÃO

DISCRIMINAÇÃO	ÁREA / m²	VALOR/m²	VALORES (R$)	%
Terreno	1.144,00	100,00	114.400,00	100,00
Construção Civil	----------	----------	----------	-------
TOTAL				100,00

VALOR DA AVALIAÇÃO..... R$ 114.400,00(cento e quatorze mil e quatrocentos reais).

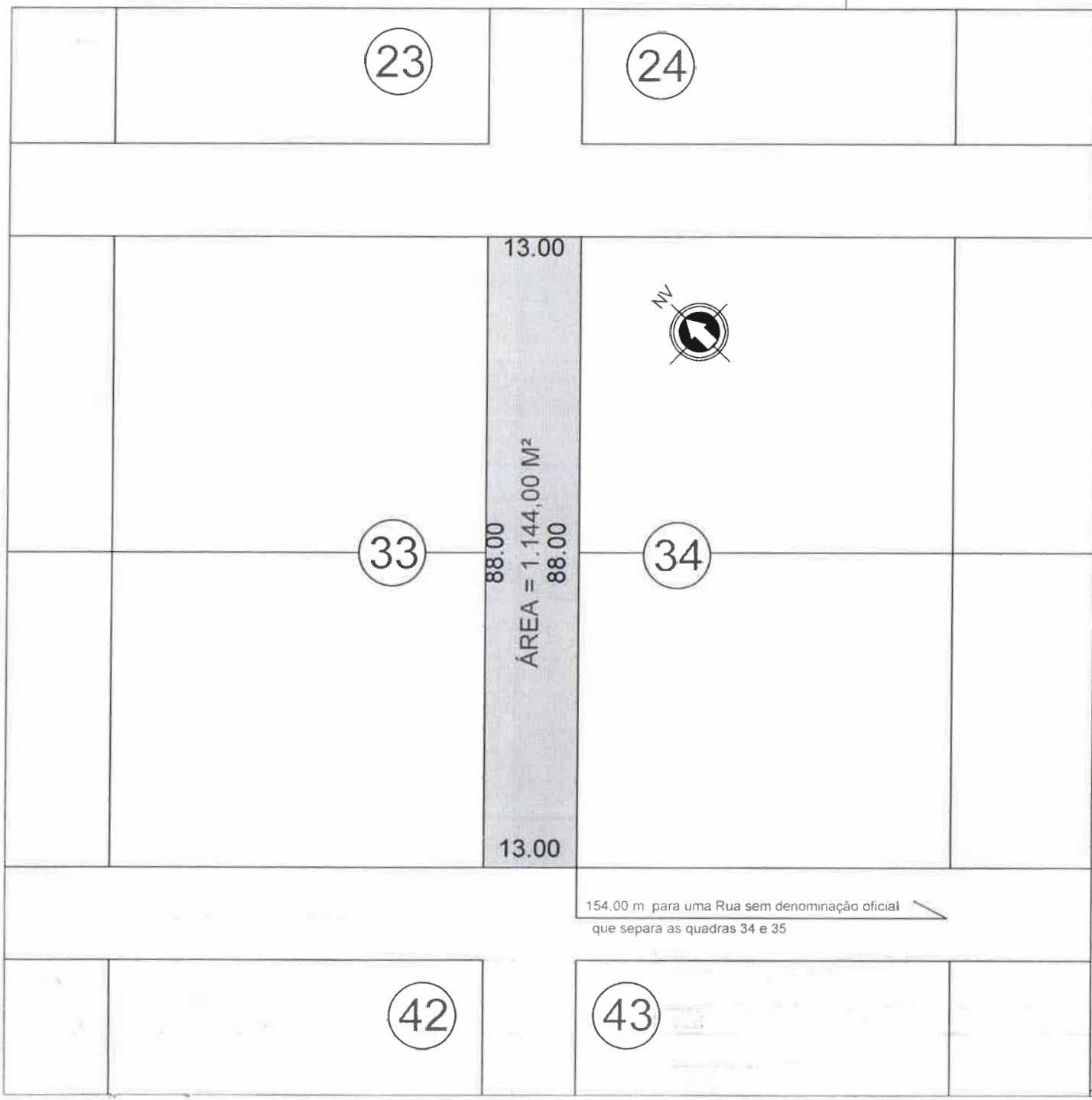
5.ENCERRAMENTO

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, 18 de agosto de 2021.

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



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

ART : CE20210868166

PROJETO:
Levantamento Planimétrico da Rua SD0 que separa as quadras 33 e 34 do Loteamento Parque Canto Verde, no Bairro Jaboti, no Município de Eusebio/CE, para fins de doação.

PRANCHA:
ATUAL
01/02

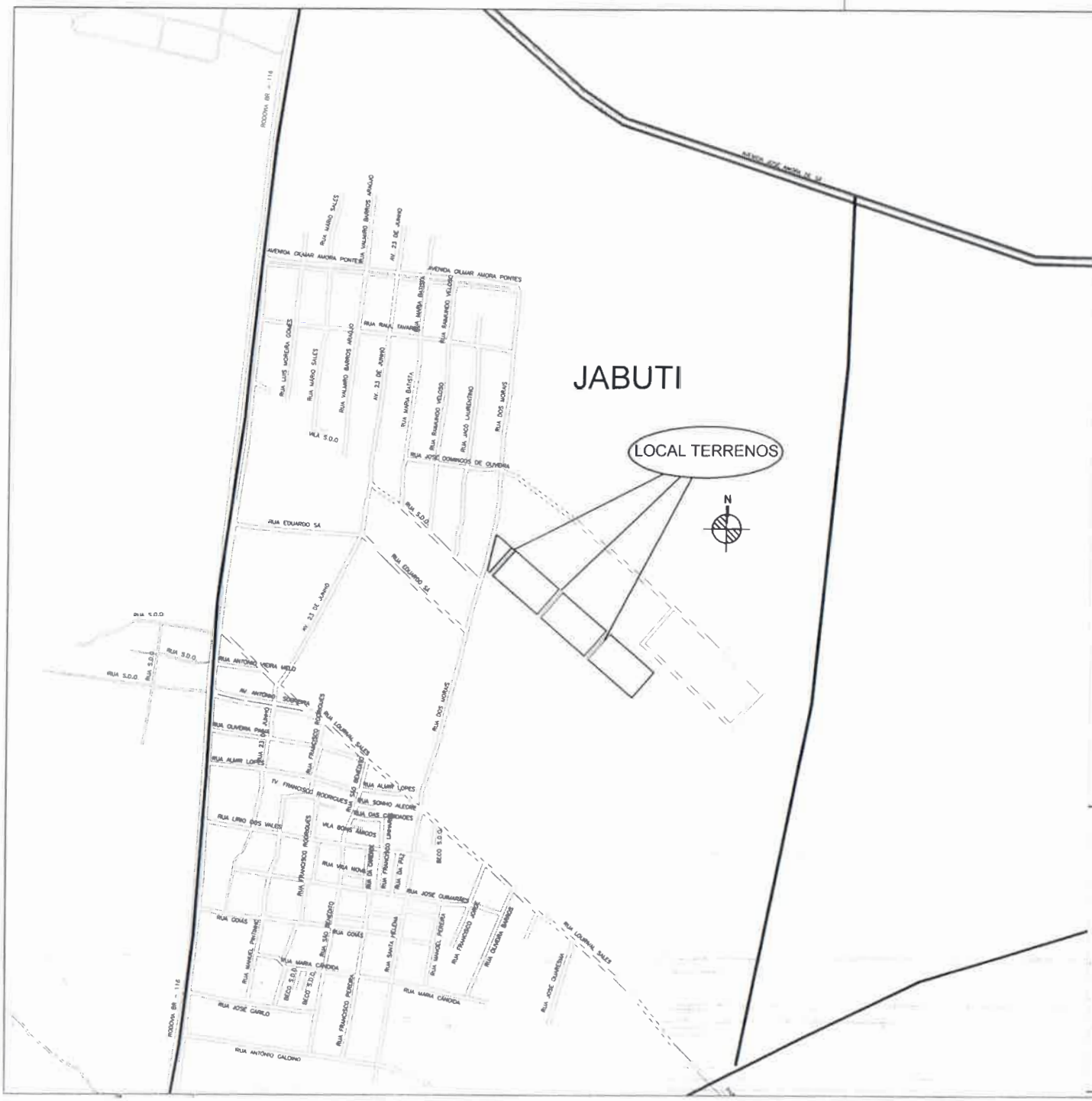
PROPRIETÁRIO / REQUERENTE:
PREFEITURA MUNICIPAL DE EUSÉBIO

DESENHO:
ANDRÉ COELHO

LOCAL:
RUA SDO QUE SEPARA AS QUADRAS 33 e 34

DATA:
18/08/2021

ESCALA:
1/800



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

ART : CE20210868166

PROJETO:
Levantamento Planimétrico da Rua SD0 que separa as quadras 33 e 34 do Loteamento Parque Canto Verde, no Bairro Jaboti, no Município de Eusebio/CE, para fins de doação.

PRANCHA:
LOCALIZAÇÃO
02/02

PROPRIETÁRIO / REQUERENTE:
PREFEITURA MUNICIPAL DE EUSÉBIO

DESENHO:
ANDRÉ COELHO

LOCAL:
RUA SDO QUE SEPARA AS QUADRAS 33 e 34

DATA:
18/08/2021

ESCALA:
SEM

MEMORIAL DESCRITIVO

UM TERRENO URBANO situado no lugar "JABOTI", no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, denominado PARQUE CANTO VERDE, constituído pela rua sem denominação oficial que separa as quadras 33 e 34, de forma regular, com área de 1.144,00 m² (um mil, cento e quarenta e quatro metros quadrados), localizado do lado ímpar de uma Rua sem denominação oficial, distando 154,00m para o lado esquerdo(nascente) para outra Rua sem denominação oficial, que separa as quadras 34 e 35, medindo e extremando: **AO NORTE** (fundos), 13,00m (treze metros), com o prolongamento da rua sem denominação oficial que separa as quadras 23 da 33 e as quadras 24 da 34; **AO SUL** (frente), 13,00m (treze metros), com o prolongamento da rua sem denominação oficial que separa as quadras 34 e 43; **AO NASCENTE** (lado esquerdo), 88,00m (oitenta e oito metros), com a quadra 34; e, **AO POENTE** (lado direito), 88,00m (oitenta e oito metros), com a quadra 33.

Eusébio, 18 de agosto de 2021

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

Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977

CREA-CE

ART OBRA / SERVIÇO
Nº CE20210868166

Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará

INICIAL

1. Responsável Técnico

ANDRE LUIS DE SOUZA COELHO

Título profissional: **ENGENHEIRO CIVIL, ENGENHEIRO DE SEGURANÇA DO TRABALHO**

RNP: **0600913783**
Registro: **9671D CE**

2. Dados do Contrato

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

RUA EDMILSON PINHEIRO
Nº: **150**

Complemento:
Bairro: **AUTODROMO**

Cidade: **EUSEBIO**
UF: **CE**
CEP: **61760000**

ART Vinculada: **060091378300311**

Contrato: **Não especificado**
Celebrado em:

Valor: **R$ 2.000,00**
Tipo de contratante: **Pessoa Juridica de Direito Público**

Ação Institucional: **NENHUMA - NÃO OPTANTE**

3. Dados da Obra/Serviço

RUA SEM DENOMINAÇÃO OFICIAL
Nº: **SN**

Complemento: **(SEPARA AS QUADRAS 32 DA 34 DO LOT. PARQUE CANTO VERDE)**
Bairro: **JABOTI**

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

Data de Início: **18/08/2021**
Previsão de término: **30/11/2021**
Coordenadas Geográficas: **03°55'24.92"S, 38°29'56.72"W**

Finalidade:
Código: **Não Especificado**

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

4. Atividade Técnica

	Quantidade	Unidade
15 - Elaboração		
67 - Levantamento > TOPOGRAFIA > LEVANTAMENTOS TOPOGRÁFICOS BÁSICOS > DE LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO > #33.1.1.1 - PLANIMÉTRICO	1.144,00	m2

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deve proceder a baixa desta ART

5. Observações

LEVANTAMENTO PLANIMÉTRICO DE UMA RUA SEM DENOMINAÇÃO OFICIALQUE SEPARA AS QUADRAS 33 DA 34 DO LOTEAMENTO PARQUE CANTO VERDE. NO BAIRRO JABOTI, EUSÉBIO/CE.

6. Declarações

- Declaro que estou cumprindo as regras de acessibilidade previstas nas normas técnicas da ABNT, na legislação específica e no decreto n. 5296/2004.

7. Entidade de Classe

NENHUMA - NÃO OPTANTE

8. Assinaturas

Declaro serem verdadeiras as informações acima

André Luiz de Souza Coelho

ANDRE LUIS DE SOUZA COELHO - CPF: 248.185.503-53

_____, _____ de _____ de _____
Local data

PREFEITURA MUNICIPAL DE EUSEBIO - CNPJ: 23.563.067/0001-30

9. Informações

* A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.
* O comprovante de pagamento deverá ser apensado para comprovação de quitação

10. Valor

Valor da ART: **R$ 88,78** Registrada em: **06/10/2021** Valor pago: **R$ 88,78** Nosso Número: **8214915160**

A autenticidade desta ART pode ser verificada em: https://crea-ce.sitac.com.br/publico/, com a chave: azBZ2
Impresso em: 06/10/2021 às 15:28:15 por: , ip: 187.79.166.91

Para verificar a autenticidade, acesse https://central.cerice.org.br/validacao
Informe o código: 01F6878A-ACFE-41E6-A623-3AC55F754E4C

CARTÓRIO FACUNDO - 2º OFÍCIO
CARLOS FACUNDO FILHO
TABELIÃO OFICIAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUM.
PROTESTO
EUSÉBIO - CEARÁ

Facundo
Eusébio
Dr. CARLOS FACUNDO FILHO
NOTÁRIO
ANTÔNIO ALBERTO OLIVEIRA DA SILVA
SUBSTITUTO
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - LIVRO 2 - FICHA

Matrícula 302	Data 31/05/1994
Livro 2 - 001	Folha 001	Rubrica

IMÓVEL - UM TERRENO, situado(a) no lugar denominado JABOTI, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, denominado PARQUE CANTO VERDE, constituido pelos lotes de nr.01(um) ao 06(seis) da quadra nr.33(trinta e tres), localizado do lado par de uma Rua Sem Denominação Oficial, que separa a quadra nr.34(trinta e quatro); fazendo esquina pelo lado direito(Sul), com outra Rua Sem Denominação que separa a quadra nr.42(quarenta e dois) e pelo lado esquerdo(Norte) com outra Rua Sem Denominação Oficial que separa a quadra nr.23(vinte e tres), de forma regular, medindo 88,00m(oitenta e oito metros) nas linhas de frente e fundos, e 154,00m(cento e cinquenta e quatro metros) pelas linhas laterais, perfazendo uma área de 13.552,00m2(treze mil quinhentos e cinquenta e dois metros quadrados), extremando: Ao NASCENTE(Frente) com a dita Rua Sem Denominação Oficial que separa a quadra nr.34(trinta e quatro); Ao POENTE(Fundos) com outra Rua Sem Denominação Oficial que separa a quadra nr.32(trinta e dois); Ao SUL(Lado direito) com uma Rua Sem denominação Oficial que separa a quadra nr.42(quarenta e dois); e, Ao NORTE(Lado esquerdo) com uma Rua Sem Denominação Oficial que separa a quadra nr.23(vinte e tres).

PROPRIETÁRIO(S) - WEBER XAVIER TEIXEIRA, brasileiro, industrial, inscrito no CPF/MF sob o nr. 242.013.913-53, portador da cédula de identidade RG nr.628679/SSP-CE, e sua esposa, SILVIA HELENA MORAES CORREIA VIANA TEIXEIRA, brasileira, serventuaria da justiça, inscrita no CPF/MF sob o nr. 262.990.703-15, portador da cédula de identidade RG nr. 889425-85/SSP-CE, casados sob o regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados à Rua Bento Albuquerque, nr.1633, Apto.303 - Fortaleza, Ceará.

REGISTRO ANTERIOR - Havido nos termos do R.01, na matricula nr. 12.169, Livro nr.02, tudo do Cartório do 2o. Ofício da Comarca de Aquiraz, Estado do Ceará. Eu, Antonio Alberto Oliveira oficial / Sustituto.
==========

R /01-000302 - DE 31 DE MAIO DE 1994. TRANSMITENTE(S): WEBER XAVIER TEIXEIRA, e sua esposa, SILVIA HELENA MORAES CORREIA VIANA TEIXEIRA, já supra qualificados. ADQUIRENTE(S): MACHADO & CIA LTDA, firma estabelecida em Teresina - PI, na Rodovia BR-343, km 07, nr.5000, inscrita no CGC/MF sob o nr. 06.669.527/0001-90. TITULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TITULO, DATA, ETC.: Por escritura pública de compra e venda, datada de 16 de Maio de 1994, lavrada nas Notas do Cartório Morais Correia(4o. Ofício de Notas) da Comarca de Fortaleza, Ceará, às fls.: 166/167, Livro nr.212. VALOR DO CONTRATO: CR$ 1.513.050,00(Hum milhão quinhentos e treze mil e cinquenta cruzeiros reais), sem condições. Eu, , o Oficial / Substituto.
==========

R /02-000302 - DE 02 DE FEVEREIRO DE 2011. TRANSMITENTE(S): MACHADO & CIA LTDA, já supra qualificada. ADQUIRENTE(S): JOSE ROBERVANDO BARREIRA NOBRE, brasileiro, solteiro, estudante, menor impúbere, dependente do CPF/MF sob o no.045.454.003-53, representado, neste ato, por seu pai, JOSE HILMAR NOBRE, brasileiro, casado, comerciante, portador(a) da cédula de identidade RG no.275.815/SSP-CE, inscrito no CPF/MF sob o no.045.454.003-53, residente(s) e domiciliado(s) em Fortaleza, Ceará, na BR-116, KM 12, no.2883, Messejana. TITULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TITULO, DATA, ETC.: Por escritura pública de compra e venda, datada de 13

CONTINUA NO VERSO

Para verificar a autenticidade, acesse https://central.cerice.org.br/validacao
Informe o código: 01F6878A-ACFE-41E6-A623-3AC55F754E42

de novembro de 1996, lavrada nas Notas do Cartório Morais Correia(4o. Ofício de Notas) da Comarca de Fortaleza, Ceará, às fls.: 05/06, Livro no.232. VALOR DO CONTRATO: R$ 1.100,00(Hum mil e cem reais), importância essa já recebida pela outorgante vendedora em moeda corrente nacional e da qual dá ao outorgado comprador plena e geral quitação de paga. Eu, Oficial / Substituto.

==========

AV/03-000302 - DE 20 DE ABRIL DE 2.011. Procedi a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 15 de abril de 2.011, devidamente assinado por José Robervando Barreira Nobre, já retro qualificado, dirigido ao Oficial deste Serviço Registral, para constar o número do Cadastro de Pessoa Fisica(CPF) do Requerente, expedido pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, que é: 649.539.803-44, conforme Comprovante emitido às 09:43:16 do dia 20/04/2011, Código de Controle do comprovante: 41F9.1899.6DEC.0F02. Eu Oficial / Substituto.

==========

AV/04-000302 - DE 20 DE ABRIL DE 2.011. ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL. A requerimento do proprietário, que juntou uma certidão de casamento expedida pelo Serviço Registral Civil(Cartório Sampaio - 1o. Ofício) da Comarca de Eusébio, Ceará, sob o no.3.532, às fls.: 194 do Livro no.B-13, averba-se a alteração de seu estado civil para CASADO, por haver contraído matrimônio com NATÁLIA MOREIRA NOBRE, portadora da cédula de identidade RG no.99013011340/SSPDS-CE, inscrita no CPF/MF sob o no.005.098.073-48, sob o REGIME DE COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, posteriormente a Lei 6.515/77. Eu, Oficial / Substituto.

==========

R /05-000302 - DE 20 DE MAIO DE 2.011. TRANSMITENTE(S): JOSE ROBERVANDO BARREIRA NOBRE, e sua esposa NATALIA MOREIRA NOBRE, já supra qualificados. ADQUIRENTE(S): PROJEART INDUSTRIA DE ESTRUTURAS METÁLICAS LTDA, com sede e foro à Rua Eduardo Sá, nr. 465, Jaboti, na cidade de Eusébio, Estado do Ceará, inscrita no CNPJ/MF sob o no.41.632.928/0001-76. TITULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TITULO, DATA, ETC.: Por escritura pública de compra e venda, datada de 20 de abril de 2.011, lavrada nas Notas deste Cartório, às fls.: 029/030, do Livro no.0036. VALOR DO CONTRATO: R$ 103.310,97, (Cento e três mil, trezentos e dez reais e noventa e sete centavos), sem condições. Eu, Oficial / Substituto.

==========

R /06-000302 - DE 20 DE JULHO DE 2.015. DAÇÃO EM PAGAMENTO. Nos termos da escritura pública de dação em pagamento de 17 de junho de 2.015, lavrada nas Notas deste Cartório, às fls.: 004/005, do Livro no.0049, o imóvel constante da presente matricula foi dado em pagamento aos Outorgados: RAIMUNDO NONATO MARTINS MAIA, brasileiro, empresário, nascido aos 03/06/1966, filho de José Bandeira Maia e de Maria Elcy Martins Maia, portador do RG N°.91002036804/ 2a via/SSPDS-CE, inscrito no CPF/MF sob o No.243.315.203-82, e sua esposa EVELINE ROGÉRIO BEZERRA MAIA, brasileira, empresária, nascida aos 05/11/1973, filha de Ademar Freire Bezerra Sobrinho e de Maria Delourdes Rogério, portadora do RG N°.98010151169/SSPDS-CE, inscrita no CPF/MF sob o N°.502.040.843-34, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal No.6.515/77, residentes e domiciliado(s) à Rua Gardênia, n°. 533, Messejana, Fortaleza, Ceará, pela OUTORGANTE: PROJEART INDUSTRIA DE ESTRUTURAS METÁLICAS LTDA., já acima qualificada, pelo preço de R$ 103.310,97(Cento e três mil, trezentos e dez reais e noventa e sete centavos), como distribuição de lucros da empresa acima citada. Eu, o Oficial / Substituto.

Para verificar a autenticidade, acesse https://central.cerice.org.br/validacao
Informe o código: 01F6878A-ACFE-41E6-A623-3AC55F754E42

matrícula 00000302

R/07-000302 de 23 de dezembro de 2015. Nos termos do Instrumento Particular de Constituição de RM3 Negócios Imobiliários Ltda, arquivado na Junta Comercial do Estado do Ceará, sob o nº 23201721162, por despacho de 01/12/2015, que fica uma via arquivada neste cartório, convencionado aos dezessete (17) dias do mês de novembro do ano dois mil e quinze (2015), prenotado em 23 de dezembro de 2015, sob o nº 22652, o imóvel de que trata a presente matrícula, foi pelos seus proprietários, RAIMUNDO NONATO MARTINS MAIA e sua esposa EVELINE ROGÉRIO BEZERRA MAIA, já acima qualificados, integralizado ao capital social da firma RM3 NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.816.649/0001-80, com sede no município de Eusébio, Estado do Ceará, à Rua Santa Cecília, nº 1833, Loja 07, bairro Guaribas, pelo valor de R$ 103.312,00 (cento e três mil, trezentos e doze reais). Eu, Antonio Alberto Oliveira o Oficial / Substituto.

AV/08-000302 de 23 de dezembro de 2015. Procedo esta averbação para constar que, referente ao R-7, foram apresentados e ficam arquivados neste serviço registral os documentos seguintes: 1) MINISTÉRIO DA FAZENDA. SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL. PROCURADORIA GERAL DA FAZENDA NACIONAL. CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO, emitidas em 23/12/2015, válidas até 20/06/2016 via Internet, com fulcro na Portaria RFB/PGFN nº 1751, de 02/10/2014, em nome dos alienantes; 2) PODER JUDICIÁRIO. JUSTIÇA DO TRABALHO. CERTIDÕES NEGATIVAS DE DÉBITOS TRABALHISTA nºs 213264601/2015 e 213264105/2015, emitidas em 23/12/2015, válidas até 19/06/2016, via internet, Certidão emitida com base no art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei nº 12440, de 07/07/2011 e da Resolução Administrativa nº 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho, de 24 de agosto de 2011, suprindo a Recomendação de nº 03 de 15/03/2012 do CNJ, em nome dos alienantes; 3) CERTIDÕES NEGATIVAS DE DÉBITOS ESTADUAIS nºs 201506928646 e 201506928689, em nome dos alienantes, emitidas em 23/12/2015, válidas até 21/02/2016, certidão emitida Via Internet para efeitos da instrução Normativa nº 13 de 02/03/2001; 4) CERTIDÃO NEGATIVA DE IPTU Nº 3801/15, emitida de 14/12/2015, expedida pela Prefeitura Municipal de Eusébio - Ceará; e, 5) Guia do Imposto de Transmissão, pago no valor de R$ 18.972,80 2% sobre a avaliação de R$ 948.640,00, conforme DAM nº 028510 da Prefeitura Municipal de Eusébio, emitido em 11/12/2015 e recolhido em 11/12/2015 e Guia do ITBI nº 1217/15. Eu, Antonio Alberto Oliveira, o Oficial / Substituto.

CERTIDÃO

Certifico que a matrícula nº 302 não consta nenhum outro lançamento além dos que figuram na presente cópia que confere com o original existente no arquivo deste cartório.

Eusébio/CE, 14 de Junho de 20 21.

CARLOS FACUNDO FILHO - O Oficial
ANTÔNIO ALBERTO OLIVEIRA DA SILVA - Substituto
CLEMILDA DA SILVA VIANA - Substituta
VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE

Certidão Válida por 30 dias, exceto para os fins de INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA OU PARCELAMENTO DO SOLO URBANO, CUJA VALIDADE É DE 90 DIAS
Provimento. Nº 01/2003 - CGJ/CE

CERTIDÃO SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO
PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará
Selo Tipo 04
Nº AAH738110-CSR9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE
Consulte a validade do Selo Digital em extrajudicial.tjce.jus.br/selo

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº de Atendimento: 20210614000078
Total de Emolumentos: R$ 29,81
Total FERMOJU: R$ 1,46
Total FRMMP: R$ 1,49
Total FAADEP: R$ 1,49
Total Selos: R$ 8,14
Valor Total: R$ 42,19
Quantidade de lançamento dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos
(1) 007019 /(1) 007020
Selos Aplicados
AAH738110-CSR9

Para verificar a autenticidade, acesse https://central.cerice.org.br/validacao
Informe o código: 01F6878A-ACFE-41E6-A623-3AC55F754E42

EM BRANCO

Documento Assinado Digitalmente por JONATAS ALVES DA SILVA REIS. CPF: 08247051303

Para verificar a autenticidade, acesse https://central.cerice.org.br/validacao
Informe o código: 3086F7C6-E66A-4D62-AB21-60F75562B694

CARLOS FACUNDO FILHO
REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUM. PROTESTO
EUSÉBIO - CEARÁ

Facundo
Eusébio
Bel. CARLOS FACUNDO FILHO
NOTÁRIO
ANTONIO ALBERTO OLIVEIRA DA SILVA
SUBSTITUTO
REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - LIVRO 2 - FICHA

Matrícula	Data
303	31/05/1994

Livro	Folha	Rubrica
2 - 001	001	

IMÓVEL - UM TERRENO, situado(a) no lugar denominado JABOTI, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, denominado PARQUE CANTO VERDE, constituido pelos lotes de 01(um) ao 06(seis) da quadra nr.34(trinta e quatro), localizado do lado par de uma Rua Sem Denominação Oficial, que separa a quadra nr.35(trinta e cinco), fazendo esquina pelo lado direito(Sul), com outra Rua Sem Denominação Oficial que separa a quadra nr.43(quarenta e tres) e pelo lado esquerdo(Norte) com outra Rua Sem Denominação Oficial que separa a quadra nr.24(vinte e quatro), de forma regular, medindo 88,00m(oitenta e oito metros) nas linhas de frente e fundos, e 154,00m(cento e cinquenta e quatro metros) pelas linhas laterais, perfazendo uma área total de 13.552,00m2(Treze mil quinhentos e cinquenta e dois metros quadrados), extremando: Ao NASCENTE(Frente) com a dita Rua Sem Denominação Oficial, que separa a quadra nr.35(trinta e cinco); Ao POENTE(Fundos) com outra Rua Sem Denominação Oficial, que separa a quadra nr. 33(trinta e tres); Ao SUL(Lado direito) com uma Rua Sem Denominação Oficial que separa a quadra nr.43(quarenta e tres); e, Ao NORTE(Lado esquerdo) com uma Rua Sem Denominação Oficial, que separa a quadra nr.24(vinte e quatro).

PROPRIETÁRIO(S) - WEBER XAVIER TEIXEIRA, brasileiro, industrial, inscrito no CPF/MF sob o nr. 242.013.913-53, portador da cédula de identidade RG nr. 628679/SSP-CE, e sua esposa, SILVIA HELENA MORAES CORREIA VIANA TEIXEIRA, brasileira, serventuaria da justiça, inscrita no CPF/MF sob o nr. 262.990.703-15, portadora da cédula de identidade RG nr. 889425-85/SSP-CE, casados sob o regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados à Rua Bento Albuquerque, nr.1633, Apto.303 - Fortaleza, Ceará.

REGISTRO ANTERIOR - Havido nos termos do R.01, na matricula nr. 12.170, Livro nr.02, tudo do Cartório do 2º Ofício da Comarca de Aquiraz,Estado do Ceará. Eu, , o Oficial / Substituto.

==========

R /01-000303 - DE 31 DE MAIO DE 1994. TRANSMITENTE(S): WEBER XAVIER TEIXEIRA, e sua esposa, SILVIA HELENA MORAES CORREIA VIANA TEIXEIRA, já supra qualificados. ADQUIRENTE(S): MACHADO & CIA LTDA, firma estabelecida em Teresina - PI, na Rodovia BR-343, KM 07, nr.5000, inscrita no CGC/MF sob o nr.06.669.527/0001-90. TITULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TITULO, DATA, ETC.: Por escritura pública de compra e venda, datada de 16 de Maio de 1994, lavrada nas Notas do Cartório Morais Correia(4o. Ofício de Notas) da Comarca de Fortaleza, Ceará, às fls.: 166/167, Livro nr.212. VALOR DO CONTRATO: CR$ 1.513.050,00(Hum milhão quinhentos e treze mil e cinquenta cruzeiros reais), sem condições. Eu, Oficial / Substituto.

==========

R /02-000303 - DE 02 DE FEVEREIRO DE 2011. TRANSMITENTE(S): MACHADO & CIA LTDA, já supra qualificada. ADQUIRENTE(S): JOSE ROBERVANDO BARREIRA NOBRE, brasileiro, solteiro, estudante, menor impúbere, dependente do CPF/MF sob o no.045.454.003-53, representado, neste ato, por seu pai, JOSE HILMAR NOBRE, brasileiro, casado, comerciante, portador(a) da cédula de identidade RG no.275.815/SSP-CE, inscrito no CPF/MF sob o no.045.454.003-53, residente(s) e domiciliado(s) em Fortaleza, Ceará, na BR-116, KM 12, no.2883, Messejana. TITULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO

CONTINUA NO VERSO

Para verificar a autenticidade, acesse https://central.cerice.org.br/validacao
Informe o código: 3086F7C6-E66A-4D62-AB21-60F75562B694

..TULO, DATA, ETC.: Por escritura pública de compra e venda, datada de 13 de novembro de 1996, lavrada nas Notas do Cartório Morais Correia(4o. Ofício de Notas) da Comarca de Fortaleza, Ceará, às fls.: 05/06, Livro no.232. VALOR DO CONTRATO: R$ 1.100,00(Hum mil e cem reais), importância essa já recebida pela outorgante vendedora em moeda corrente nacional e da qual dá ao outorgado comprador plena e geral quitação de paga. Eu, oficial / Substituto.

==========

AV/03-000303 - DE 20 DE ABRIL DE 2.011. Procedí a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 15 de abril de 2.011, devidamente assinado por José Robervando Barreira Nobre, já retro qualificado, dirigido ao Oficial deste Serviço Registral, para constar o número do Cadastro de Pessoa Fisica(CPF) do Requerente, expedido pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, que é: 649.539.803-44, conforme Comprovante emitido às 09:43:16 do dia 20/04/2011, Código de Controle do comprovante: 41F9.1899.6DEC.0F02, eu, o Oficial / Substituto.

==========

AV/04-000303 - DE 20 DE ABRIL DE 2.011. ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL. A requerimento do proprietário, que juntou uma certidão de casamento expedida pelo Serviço Registral Civil(Cartório Sampaio - 1o. Ofício) da Comarca de Eusébio, Ceará, sob o no.3.532, às fls.: 194 do Livro no.B-13, averba-se a alteração de seu estado civil para CASADO, por haver contraído matrimônio com NATÁLIA MOREIRA NOBRE, portadora da cédula de identidade RG no.99013011340/SSPDS-CE, inscrita no CPF/MF sob o no.005.098.073-48, sob o REGIME DE COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, posteriormente a Lei 6.515/77. Eu, oficial / Substituto.

==========

R /05-000303 - DE 20 DE MAIO DE 2.011. TRANSMITENTE(S): JOSE ROBERVANDO BARREIRA NOBRE, e sua esposa NATALIA MOREIRA NOBRE, já supra qualificados. ADQUIRENTE(S): PROJEART INDUSTRIA DE ESTRUTURAS METÁLICAS LTDA, com sede e foro à Rua Eduardo Sá, nr. 465, Jaboti, na cidade de Eusébio, Estado do Ceará, inscrita no CNPJ/MF sob o no.41.632.928/0001-76. TITULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TITULO, DATA, ETC.: Por escritura pública de compra e venda, datada de 20 de abril de 2.011, lavrada nas Notas deste Cartório, às fls.: 029/030, do Livro no.0036. VALOR DO CONTRATO: R$ 103.310,97, (Cento e três mil, trezentos e dez reais e noventa e sete centavos), sem condições. Eu, Oficial / Substituto.

==========

R /06-000303 - DE 20 DE JULHO DE 2.015. DAÇÃO EM PAGAMENTO. Nos termos da escritura pública de dação em pagamento de 17 de junho de 2.015, lavrada nas Notas deste Cartório, às fls.: 004/005, do Livro no.0049, o imóvel constante da presente matricula foi dado em pagamento aos Outorgados: RAIMUNDO NONATO MARTINS MAIA, brasileiro, empresário, nascido aos 03/06/1966, filho de José Bandeira Maia e de Maria Elcy Martins Maia, portador do RG N°.91002036804/ 2a via/SSPDS-CE, inscrito no CPF/MF sob o No.243.315.203-82, e sua esposa EVELINE ROGÉRIO BEZERRA MAIA, brasileira, empresária, nascida aos 05/11/1973, filha de Ademar Freire Bezerra Sobrinho e de Maria Delourdes Rogério, portadora do RG N°.98010151169/SSPDS-CE, inscrita no CPF/MF sob o N°.502.040.843-34, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal No.6.515/77, residentes e domiciliado(s) à Rua Gardênia, n°. 533, Messejana, Fortaleza, Ceará, pela OUTORGANTE: PROJEART INDUSTRIA DE ESTRUTURAS METÁLICAS LTDA., já acima qualificada, pelo preço de R$ 103.310,97(Cento e três mil, trezentos e dez reais e noventa e sete centavos), como distribuição de lucros da empresa acima citada.

Para verificar a autenticidade, acesse https://central.cerice.org.br/validacao
Informe o código: 3086F7C6-E66A-4D62-AB21-60F75562B694

Eu, Antonio Alberto Oliveira, o Oficial / Substituto.

==========

R/07-000303 de 23 de dezembro de 2015. Nos termos do Instrumento Particular de Constituição de RM3 Negócios Imobiliários Ltda, arquivado na Junta Comercial do Estado do Ceará, sob o nº 23201721162, por despacho de 01/12/2015, que fica uma via arquivada neste cartório, convencionado aos dezessete (17) dias do mês de novembro do ano dois mil e quinze (2015), prenotado em 23 de dezembro de 2015, sob o nº 22652, o imóvel de que trata a presente matrícula, foi pelos seus proprietários, RAIMUNDO NONATO MARTINS MAIA e sua esposa EVELINE ROGÉRIO BEZERRA MAIA, já acima qualificados, integralizado ao capital social da firma RM3 NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 23.816.649/0001-80, com sede no município de Eusébio, Estado do Ceará, à Rua Santa Cecília, nº 1833, Loja 07, bairro Guaribas, pelo valor de R$ 103.312,00 (cento e três mil, trezentos e doze reais). Eu, Antonio Alberto Oliveira, o Oficial / Substituto.

==========

AV/08-000303 de 23 de dezembro de 2015. Procedo esta averbação para constar que, referente ao R-7, foram apresentados e ficam arquivados neste serviço registral os documentos seguintes: 1) MINISTÉRIO DA FAZENDA. SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL DO BRASIL. PROCURADORIA GERAL DA FAZENDA NACIONAL. CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO, emitidas em 23/12/2015, válidas até 20/06/2016 via Internet, com fulcro na Portaria RFB/PGFN nº 1751, de 02/10/2014, em nome dos alienantes; 2) PODER JUDICIÁRIO. JUSTIÇA DO TRABALHO. CERTIDÕES NEGATIVAS DE DÉBITOS TRABALHISTA nºs 213264601/2015 e 213264105/2015, emitidas em 23/12/2015, válidas até 19/06/2016, via internet, Certidão emitida com base no art. 642-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentado pela Lei nº 12440, de 07/07/2011 e da Resolução Administrativa nº 1470/2011 do Tribunal Superior do Trabalho, de 24 de agosto de 2011, suprindo a Recomendação de nº 03 de 15/03/2012 do CNJ, em nome dos alienantes; 3) CERTIDÕES NEGATIVAS DE DÉBITOS ESTADUAIS nºs 201506928646 e 201506928689, em nome dos alienantes, emitidas em 23/12/2015, válidas até 21/02/2016, certidão emitida Via Internet para efeitos da instrução Normativa nº 13 de 02/03/2001; 4) CERTIDÃO NEGATIVA DE IPTU Nº 3799/15, emitida de 14/12/2015, expedida pela Prefeitura Municipal de Eusébio - Ceará; e, 5) Guia do Imposto de Transmissão, pago no valor de R$ 18.972,80 2% sobre a avaliação de R$ 948.640,00, conforme DAM nº 028511 da Prefeitura Municipal de Eusébio, emitido em 11/12/2015 e recolhido em 11/12/2015 e Guia do ITBI nº 1218/15. Eu, Antonio Alberto Oliveira, o Oficial / Substituto.

==========

CERTIDÃO

Certifico que a matrícula nº 303 não consta nenhum outro lançamento além dos que figuram na presente cópia que confere com o original existente no arquivo deste cartório.

Eusébio/CE, 14 de Junho de 2021

☐ CARLOS FACUNDO FILHO - O Oficial
☐ ANTÔNIO ALBERTO OLIVEIRA DA SILVA - Substituto
☑ CLEMILDA DA SILVA VIANA - Substituta

VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE

Certidão Válida por 30 dias, exceto para os fins de INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA OU PARCELAMENTO DO SOLO URBANO, CUJA VALIDADE É DE 90 DIAS Provimento Nº 01/2003 - CGJ/CE

CERTIDÃO SEGUNDA VIA/SEGUNDO TRASLADO
PODER JUDICIÁRIO Estado do Ceará
Selo Tipo 04
Nº AAH738111-H5R9
SELO DIGITAL DE AUTENTICIDADE

CUSTAS E EMOLUMENTOS INCIDENTES
Nº de Atendimento: 20210614000078
Total de Emolumentos: R$ 29,51
Total FERMOJU: R$ 1,46
Total FRMMP: R$ 1,49
Total FAADEP: R$ 1,49
Total Selos: R$ 8,14
Valor Total: R$ 42,19
Quantidade de Isenção / Listagem dos códigos da tabela de emolumentos envolvidos
(1) 007019 / (1) 007020
Selos Aplicados
AAH738111-H5R9

Para verificar a autenticidade, acesse https://central.cerice.org.br/validacao
Informe o código: 3086F7C6-E66A-4D62-AB21-60F75562B694

EM BRANCO

EM BRANCO

Documento Assinado Digitalmente por JONATAS ALVES DA SILVA REIS. CPF: 08247051303