EUSÉBIO
Vivendo cada vez melhor

MUNICÍPIO APROVADO unicef EDIÇÃO 2008

Mensagem nº 053/2010, de 10 de agosto de 2010.

Senhor Presidente,

Tenho a honra de encaminhar a essa augusta Casa Legislativa, por intermédio de Vossa Excelência, o incluso Projeto de Lei que autoriza a doação de uma área de 8.251,79m$^2$ (oito mil, duzentos e cinqüenta e um vírgula setenta e nove metros quadrados), de um terreno situado no lugar Jaboti, Distrito Industrial I, Parque Canto Verde, Município de Eusébio, Estado do Ceará, para a ampliação e implantação da Empresa PROJEART INDÚSTRIA DE ESTRUTURAS METÁLICAS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 41.632.928/0001-76 e dá outras providências.

A empresa gerará em média 50 empregos diretos destinados à população de Eusébio, o que fomentará a geração de emprego e renda no Município, 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.

Acilon Gonçalves
Prefeito Municipal

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

AUTORIZADO O REGIME DE URGÊNCIA EM 16/08/2010

CÂMARA MUNICIPAL DE EUSÉBIO
Joselito Tavares de Abreu
Presidente

EUSÉBIO
Vivendo cada vez melhor
PREFEITURA MUNICIPAL

MUNICÍPIO APROVADO
unicef
EDIÇÃO 2008

Projeto de Lei nº 57 de 10 de agosto de 2010.

APROVADO EM 16/08/2010
PRESIDENTE

Autoriza a doação de uma área de 8.251,79m² (oito mil, duzentos e cinqüenta e um vírgula setenta e nove metros quadrados), de um terreno situado no lugar Jaboti, Distrito Industrial I, Parque Canto Verde, para a implantação da empresa PROJEART INDÚSTRIA DE ESTRUTURAS METÁLICAS LTDA., e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE EUSÉBIO DECRETA:

Art. 1º. Fica o chefe do Poder Executivo autorizado a doar, por interesse público relevante, uma área de 8.251,79m² (oito mil, duzentos e cinqüenta e um vírgula setenta e nove metros quadrados), à empresa Projeart Indústria de Estruturas Metálicas Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº: 41.632.928/0001-76, para a implantação de empreendimento Industrial/Comercial, com as seguintes características:

"UM TERRENO URBANO", situado no lugar Jaboti, denominado Parque Canto Verde, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, constituído por parte do lote 01 (um) e 02 (dois) da quadra 04 (quatro), localizado do lado ímpar de uma rua sem denominação oficial que separa as quadras 04 e 13, de forma irregular, perfazendo uma área total de 3.487,04m² (três mil, quatrocentos e oitenta e sete vírgula quatro metros quadrados), medindo e extremando:

AO SUL (Frente): 60,50m com uma rua sem denominação oficial que separa as quadras 04 e 13;
AO NORTE (Fundos): 60,78m com terras de Joaquim Gomes de Matos e Antonio Vidal;
AO NASCENTE (Lado Esquerdo): 56,35m com terras da Empresa Planos Técnicos do Brasil Ltda.;
AO POENTE (Lado Direito): 59,17m com parte do lote 01 da quadra 04.

"UM TERRENO URBANO" situado no lugar Jaboti, denominado Parque Canto Verde, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, constituído por parte dos lotes 01 (um), 02 (dois), 04 (quatro) e 05 (cinco) da quadra 13 (treze), localizado do lado par de uma rua sem denominação oficial que separa as quadras 13 e 04, de forma irregular, perfazendo uma área total de 4.764,75m² (quatro mil, setecentos e sessenta e quatro vírgula setenta e cinco metros quadrados), medindo e extremando:

AO NORTE (frente): 60,48m com uma rua sem denominação oficial que separa as quadras 13 e 04;

AO SUL (Fundos): 60,30m com partes (remanescentes) dos lotes 04 e 05 da quadra 13;
AO NASCENTE (Lado direito): 77,66m com terras da Empresa Planos Técnicos do Brasil Ltda.;
AO POENTE (Lado esquerdo): 80,27m com partes (remanescentes) dos lotes 01 e 04 da quadra 13.

Art. 2º. O valor total da avaliação do Imóvel conforme laudo em anexo é de R$ 99.057,48 (noventa e nove mil, cinqüenta e sete reais e quarenta e oito centavos).

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

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

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

III – o donatário não poderá transferir (doar, alugar, vender, alienar ou emprestar) a terceiros o imóvel, sem a autorização prévia 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, 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, revogada a Lei Municipal nº 700, de 11 de dezembro de 2006 e as demais disposições em contrário.

Paço da Prefeitura Municipal de Eusébio, aos 10 dias do mês de agosto de 2010.

*Acilon Gonçalves Pinto Júnior*
Prefeito Municipal

# LAUDO DE AVALIAÇÃO DE UM TERRENO

**INTERESSADO:**

PROJEART INDUSTRIA DE ESTRUTURAS METALICAS LTDA
C.N.P.J Nº 41.632.928/0001-76
END.: RUA EDUARDO SÁ, Nº 465
BAIRRO: JABUTI
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 NEUSA DE FREITAS SÁ
DISTRITO INDUSTRIAL III DE JABUTI EUSÉBIO-CE

1. INTRODUÇÃO:

1.1.INTERESSADO

PROJEART INDUSTRIA DE ESTRUTURAS METALICAS LTDA
C.N.P.J. Nº 41.632.928/0001-76
ENDEREÇO : RUA EDUARDO SÁ, Nº 465
BAIRRO: JABUTI
EUSÉBIO-CE

1.2.PROPRIETÁRIO

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

1.3.OBJETIVO.

O presente Laudo de Avaliação tem por objetivo básico o levantamento e descrição de um **TERRENO URBANO,** onde será instalada a Empresa PROJEART INDUSTRIA DE ESTRUTURAS METALICAS LTDA, localizado na Rua Neusa de Freitas Sá, 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.

As benfeitorias não foram consideradas para efeito de cálculo do valor, pois se trata de uma doação de área pelo o Município.

1.4.LOCAL DA AVALIAÇÃO

O imóvel situa-se no lugar JABUTI no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, no Distrito Industrial III, localizado no lado ímpar da Rua Neusa de Freitas Sá.

1.5.FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

Doação de área para a instalação da Empresa PROJEART INDUSTRIA DE ESTRUTURAS METALICAS LTDA.

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.

3.TERRENO

3.1.DOCUMENTAÇÃO / LIMITES / ÁREAS.

- ➢DIMENSÕES E LIMITES – Conforme documento em anexo.
- ➢MATRICULA / REGISTRO – Documento anexo
- ➢CARTÓRIO – 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 documentação em anexo.
- ➢ÁREA TOTAL – 3.487,04m².
- ➢TOPOGRAFIA – Pequena inclinação.

3.2.CARACTERÍSTICAS GERAIS DO IMÓVEL

- ➢ZONA – Zona Urbana.
- ➢DISTANCIA DO CENTRO DA CIDADE – 20 km.
- ➢ACESSO AO IMÓVEL – Pela Rua Neusa de Freitas Sá.
- ➢FORMATO DO TERRENO – Irregular.
- ➢SITUAÇÃO DO TERRENO – Central.
- ➢REDE DE ÁGUA – Poço individual.
- ➢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 – 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, sem, no entanto, se pautar em metodologia cientifica.

Após isso, arbitramos um valor do preço praticado no entorno do Distrito Industrial III, relativo ao terreno em questão.

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 JABUTI, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, no Distrito Industrial III, localizado do lado ímpar da Rua Neusa de Freitas Sá , de forma irregular, contextura do solo seca, possuindo uma **ÁREA DE 3.487,04m²**.

2.REGIÃO

2.1.DADOS ESTADUAIS

- População do Estado: 7.417.348 habitantes (Censo 2000);
- População urbana: 2.138.234 habitantes;
- Extensão territorial: 146.348 km²;
- População rural: 5.279.168 habitantes;
- Densidade demográfica: 50,77 hab/km² (Censo 2000);
- 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: 77km² 8 1,62% do território do Estado;
- População do Município: 31.500 habitantes (Censo 2000);
- Densidade populacional: 409,09 hab/km²;
- Rede bancária: Banco do Brasil;
- Educação: Ensino Fundamental (Estadual) 742 alunos matriculados, Ensino Fundamental (Municipal) 9.372 alunos matriculados (Censo 2000);
- Saúde: Estabelecimentos – 11 unidades / Prestadores de serviços junto ao SUS – 11 unidades / 48 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.

3.5.VALOR UNITÁRIO ADOTADO

No intervalo de confiança entre R$ 8,00/m² e R$ 15,00/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$ 12,00/m².

**Vu = R$ 12,00/m²**

3.6.DETERMINAÇÃO DO VALOR DO TERRENO ($V_t$)

$V_t = A \times Vu$

A = Área = 3.487,04**m²**.

Vu = Valor Unitário Médio = R$ 12,00/m²

$V_t$ = **3.487,04m²** x R$ 12,00/m² → **$V_t$ = R$ 41.844,48**

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

**VALOR DO TERRENO – R$ 41.844,48**

4.RESULTADO GLOBAL DA AVALIAÇÃO

| DISCRIMINAÇÃO | ÁREA / m² | VALOR/m² | VALORES (R$) | % |
|---|---|---|---|---|
| Terreno | 3.487,04 | 12,00 | 41.844,48 | 100,00 |
| Construção Civil | ---------- | ---------- | ---------- | ------- |
| TOTAL | | | 41.844,48 | 100,00 |

**VALOR DA AVALIAÇÃO..... R$ 41.844,48**

Importa a presente avaliação em R$ 41.844,48 (quarenta e um mil, oitocentos e quarenta e quatro reais e quarenta e oito 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;
c)Matrícula do terreno da Prefeitura.

Eusébio, 28 de julho de 2010.

# MEMORIAL DESCRITIVO DE UM TERRENO

Memorial descritivo de um terreno situado no lugar Jaboti, no Município e Comarca Eusébio, Estado do Ceará, denominado Parque Canto Verde, constituído por parte do lc 01(um) e 02(dois) da quadra 04(quatro), localizado do lado ímpar de uma rua se denominação oficial que separa as quadras 04(quatro) e 13(treze), de forma irregular, doa pela Prefeitura Municipal de Eusébio a Empresa PROJEART INDÚSTRIA I ESTRUTURAS METÁLICAS LTDA, perfazendo uma área total de 3.487,04 m²(três m quatrocentos e oitenta e sete metros quadrados e quatro decímetros quadrados), medin extremando:

**AO SUL (Frente)**: 60,50m(sessenta metros e cinqüenta centímetros) com uma rua se denominação oficial que separa as quadras 04(quatro) e 13(treze);

**AO NORTE (Fundos)**: 60,78 m(sessenta metros e setenta e oito centímetros) com terr de Joaquim Gomes de Matos e Antonio Vidal;

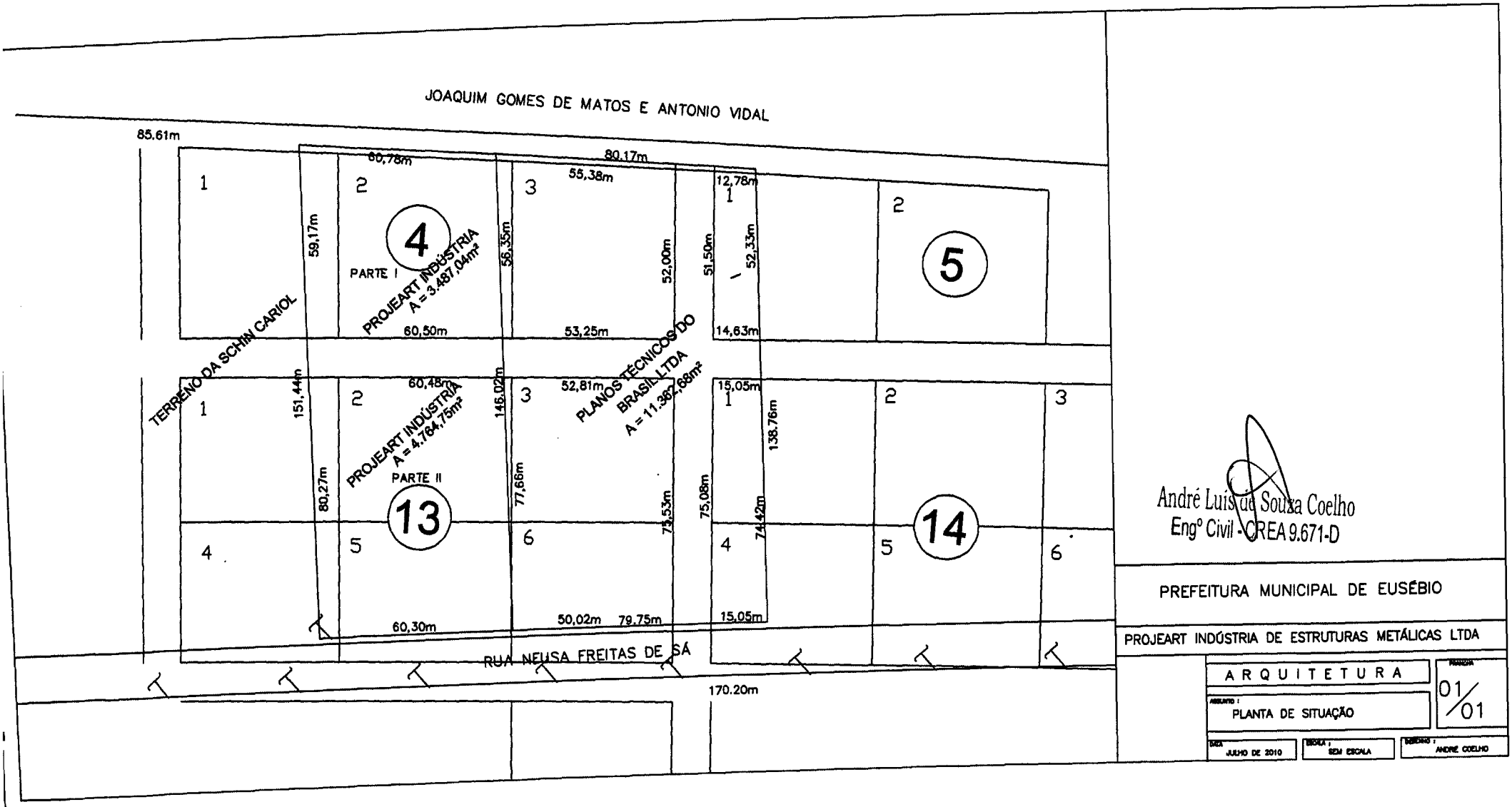
**AO NASCENTE(Lado esquerdo):** 56,35m(cinqüenta e seis metros e trinta e cin centímetros) com terras da Empresa Planos Técnicos do Brasil Ltda;

**AO POENTE(Lado direito)**: 59,17m(cinqüenta e nove metros e dezessete centímetrc com parte do lote 01(um) da quadra 04(quatro).

Eusébio, 28 de julho de 20

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

OBS:Este memorial foi feito com base em um levantamento topográfico fornecido pela Prefeitura Municipal de Eusébio.




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

PREFEITURA MUNICIPAL DE EUSÉBIO

PROJEART INDÚSTRIA DE ESTRUTURAS METÁLICAS LTDA

ARQUITETURA

FOLHA 01/01

ASSUNTO: PLANTA DE SITUAÇÃO

DATA: JULHO DE 2010

ESCALA: SEM ESCALA

DESENHO: ANDRÉ COELHO

# LAUDO DE AVALIAÇÃO DE UM TERRENO

**INTERESSADO:**

PROJEART INDÚSTRIA DE ESTRUTURAS METÁLICAS LTDA
C.N.P.J Nº 41.632.928/0001-76
END.: RUA EDUARDO SÁ, Nº 465
BAIRRO: JABUTI
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 NEUSA DE FREITAS SÁ
DISTRITO INDUSTRIAL III DE JABUTI EUSÉBIO-CE

1. INTRODUÇÃO:

1.1.INTERESSADO

PROJEART INDÚSTRIA DE ESTRUTURAS METÁLICAS LTDA
C.N.P.J. Nº 41.632.928/0001-76
ENDEREÇO : RUA EDUARDO SÁ, Nº 465
BAIRRO: JABUTI
EUSÉBIO-CE

1.2.PROPRIETÁRIO

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

1.3.OBJETIVO.

O presente Laudo de Avaliação tem por objetivo básico o levantamento e descrição de um **TERRENO URBANO,** onde será instalada a Empresa PROJEART INDÚSTRIA DE ESTRUTURAS METÁLICAS LTDA, localizado na Rua Neusa de Freitas Sá, 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.

As benfeitorias não foram consideradas para efeito de cálculo do valor, pois se trata de uma doação de área pelo o Município.

1.4.LOCAL DA AVALIAÇÃO

O imóvel situa-se no lugar JABUTI no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, no Distrito Industrial III, localizado no lado ímpar da Rua Neusa de Freitas Sá.

1.5.FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

Doação de área para a instalação da Empresa PROJEART INDÚSTRIA DE ESTRUTURAS METÁLICAS LTDA.

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 JABUTI, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, no Distrito Industrial III, localizado do lado ímpar da Rua Neusa de Freitas Sá , de forma irregular, contextura do solo seca, possuindo uma **ÁREA DE 4.767,75m²**.

2.REGIÃO

2.1.DADOS ESTADUAIS

- População do Estado: 7.417.348 habitantes (Censo 2000);
- População urbana: 2.138.234 habitantes;
- Extensão territorial: 146.348 km²;
- População rural: 5.279.168 habitantes;
- Densidade demográfica: 50,77 hab/km² (Censo 2000);
- 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: 77km² 8 1,62% do território do Estado;
- População do Município: 31.500 habitantes (Censo 2000);
- Densidade populacional: 409,09 hab/km²;
- Rede bancária: Banco do Brasil;
- Educação: Ensino Fundamental (Estadual) 742 alunos matriculados, Ensino Fundamental (Municipal) 9.372 alunos matriculados (Censo 2000);
- Saúde: Estabelecimentos – 11 unidades / Prestadores de serviços junto ao SUS – 11 unidades / 48 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 documento em anexo.
- ➢MATRICULA / REGISTRO – Documento anexo
- ➢CARTÓRIO – 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 documentação em anexo.
- ➢ÁREA TOTAL – 4.767,75m².
- ➢TOPOGRAFIA – Pequena inclinação.

3.2.CARACTERÍSTICAS GERAIS DO IMÓVEL

- ➢ZONA – Zona Urbana.
- ➢DISTANCIA DO CENTRO DA CIDADE – 20 km.
- ➢ACESSO AO IMÓVEL – Pela Rua Neusa de Freitas Sá.
- ➢FORMATO DO TERRENO – Irregular.
- ➢SITUAÇÃO DO TERRENO – Central.
- ➢REDE DE ÁGUA – Poço individual.
- ➢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 – 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, sem, no entanto, se pautar em metodologia cientifica.

Após isso, arbitramos um valor do preço praticado no entorno do Distrito Industrial III, relativo ao terreno em questão.

3.5.VALOR UNITÁRIO ADOTADO

No intervalo de confiança entre R$ 8,00/m² e R$ 15,00/m², esta o preç quadrado, na área de abrangência do terreno avaliado.

Para o terreno em questão, adotou-se o valor de R$ 12,00/m².

**Vu = R$ 12,00/m²**

3.6.DETERMINAÇÃO DO VALOR DO TERRENO ($V_t$)

$V_t = A \times Vu$

A = Área = 4.767,75**m²**.

Vu = Valor Unitário Médio = R$ 12,00/m²

$V_t$ = **4.767,75m²** x R$ 12,00/m² → **$V_t$ = R$ 57.213,00**

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

**VALOR DO TERRENO – R$ 57.213,00**

4.RESULTADO GLOBAL DA AVALIAÇÃO

| DISCRIMINAÇÃO | ÁREA / m² | VALOR/m² | VALORES (R$) | % |
|---|---|---|---|---|
| Terreno | 4.767,75 | 12,00 | 57.213,00 | 100,00 |
| Construção Civil | ---------- | ---------- | ---------- | ------- |
| TOTAL | | | 57.213,00 | 100,00 |

**VALOR DA AVALIAÇÃO..... R$ 57.213,0**

Importa a presente avaliação em R$ 57.213,00(cinqüenta e sete mil, duzentos e treze reais).

5.ENCERRAMENTO

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

Pedimos e agradecemos o obsequio de não permitirem a reprodu LAUDO, total ou parcialmente, sem a devida autorização expressa do signatário.

Este LAUDO é considerado como documento sigiloso e abs confidencial.

Damos por encerrado o presente Laudo de avaliação, que consta de folhas digitadas de um só lado, todas rubricadas, sendo esta última datada e assinada, também de anexos como:

a)Memorial descritivo do terreno;
b)Planta de situação do terreno;
c)Matrícula do terreno da Prefeitura.

Eusébio, 28 de jull



# MEMORIAL DESCRITIVO DE UM TERRENO

Memorial descritivo de um terreno situado no lugar Jaboti, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, denominado Parque Canto Verde, constituído por parte dos lotes 01(um), 02(dois), 04(quatro) e 05(cinco) da quadra 13(treze), localizado do lado par de uma rua sem denominação oficial que separa as quadras 04(quatro) e 13(treze), de forma irregular, doado pela Prefeitura Municipal de Eusébio a Empresa PROJEART INDÚSTRIA DE ESTRUTURAS METÁLICAS LTDA, perfazendo uma área total de 4.764,75 m²(quatro mil, setecentos e sessenta e quatro metros quadrados e setenta e cinco decímetros quadrados), medindo extremando:

**AO NORTE (Frente)**: 60,48m(sessenta metros e quarenta e oito centímetros) com uma rua sem denominação oficial que separa as quadras 04(quatro) e 13(treze);

**AO SUL (Fundos)**: 60,30 m(sessenta metros e trinta centímetros) com os lotes 04(quatro) e 05(cinco) da quadra 13(treze);

**AO NASCENTE(Lado direito):** 77,66m(setenta e sete metros e sessenta e seis centímetros) com terras da Empresa Planos Técnicos do Brasil Ltda;

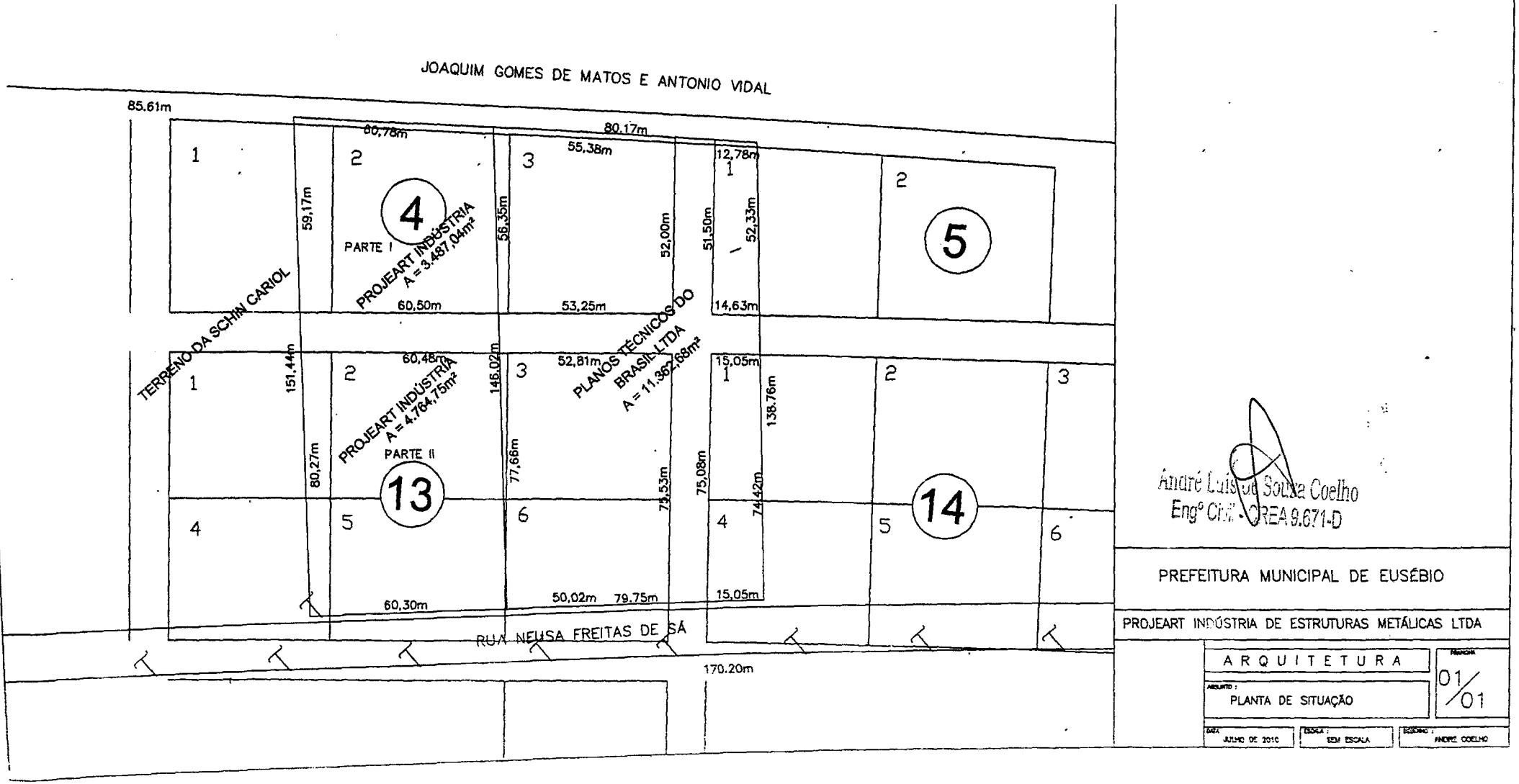
**AO POENTE(Lado esquerdo)**: 80,27m(oitenta metros e vinte e sete centímetros) com parte(remanescentes) dos lotes 01(um) e 04(quatro) da quadra 13(treze).

Eusébio, 28 de julho de 2010

---

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

OBS:Este memorial foi feito com base em um levantamento topográfico fornecido pela Prefeitura Municipal de Eusébio.


JOAQUIM GOMES DE MATOS E ANTONIO VIDAL
85.61m
80,78m
80,17m
55,38m
12,78m
59,17m
56,35m
52,00m
51,50m
52,33m
4
PARTE I
PROJEART INDÚSTRIA
A = 3.487,04m²
5
60,50m
53,25m
14,63m
TERRENO DA SCHIN CARIOL
151,44m
60,48m
146,02m
52,81m
15,05m
138,76m
PROJEART INDÚSTRIA
A = 4.764,75m²
PARTE II
PLANOS TÉCNICOS DO BRASIL LTDA
A = 11.362,68m²
80,27m
77,66m
75,53m
75,08m
74,42m
13
14
60,30m
50,02m
79,75m
15,05m
RUA NEUSA FREITAS DE SÁ
170.20m
André Luis de Sousa Coelho
Engº Civil - CREA 9.671-D
PREFEITURA MUNICIPAL DE EUSÉBIO
PROJEART INDÚSTRIA DE ESTRUTURAS METÁLICAS LTDA
ARQUITETURA
ASSUNTO :
PLANTA DE SITUAÇÃO
FOLHA
01/01
DATA
JULHO DE 2010
ESCALA :
SEM ESCALA
DESENHO :
ANDRÉ COELHO

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

| Matrícula 2638 | Data 15/04/2004 |
|---|---|
| Livro 2 - 2 | Folha 1 |
| Rubrica | |

IMÓVEL - UM TERRENO situado no lugar JABOTI, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, denominado PARQUE CANTO VERDE, constituido pelos lotes 01(um), 02(dois) e 03(três) da quadra 04(quatro), localizado do lado impar de uma Rua Sem Denominação Oficial que separa as quadras 04(quatro) e 13(treze), fazendo esquina pelo lado esquerdo(Nascente) com outra Rua Sem Denominação Oficial que separa as quadras 04(quatro) e 05(cinco), com uma área de 8.453,25m2(Oito mil, quatrocentos e cinquenta e três metros e vinte e cinco centímetros quadrados), de forma irregular, medindo e extremando: Ao SUL(Frente), 154,00m(cento e cinquenta e quatro metros) com a citada Rua Sem Denominação Oficial que separa as quadras 04(quatro) e 13(treze); Ao NORTE(Fundos), 152,00m(cento e cinquenta e dois metros) com terras de Joaquim Gomes de Matos e Antonio Vidal; Ao POENTE,(Lado direito), 58,50m(cinquenta e oito metros e cinquenta centímetros), com uma Rua Sem Denominação Oficial que separa as quadras 03(três) e 04(quatro); Ao NASCENTE,(Lado esquerdo), 52,00m(cinquenta e dois metros) com outra Rua Sem Denominação Oficial que separa as quadras 04(quatro) e 05(cinco), limites esses de acordo com planta respectiva arquivada em Cartório Competente.

PROPRIETÁRIO(S) - EDMUNDO PEIXOTO DOS SANTOS, brasileiro, maior, aposentado, inscrito no CPF/MF sob o Nº 001.442.073-20, portador da cédula de identidade RG No.86.801/SPSP-CE, e sua esposa, FRANCISCA NADIR VIANA PEIXOTO, brasileira, maior, lar, inscrita no CPF/MF sob o Nº 001.442.073-20, portadora da cédula de identidade RG No.342.033/SSP-CE, casados sob o regime da Comunhão Parcial de bens, anterior a vigência da Lei Federal No.6.515/77, residentes e domiciliados em Fortaleza - Ceará.

REGISTRO ANTERIOR - Havido em maior porção, nos termos das transcrições No.2870 e 2871, do Cartório de Registro de Imóveis da 1a. Zona da Comarca de Aquiraz, Estado do Ceará.
Eu, _____, o Oficial / Substituto.
==========

R /01-002638 - DE 15 DE ABRIL DE 2004. TRANSMITENTE(S): EDMUNDO PEIXOTO DOS SANTOS, e sua esposa, FRANCISCA NADIR VIANA PEIXOTO, já supra qualificados. ADQUIRENTE(S): PREFEITURA MUNICIPAL DE EUSÉBIO(CE), com sede à Avenida Edmilson Pinheiro, 150, Autodromo, Eusébio, Estado do Ceará, inscrita no CNPJ/MF sob o No.23.563.067/0001-30. TITULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TITULO, DATA, ETC.: Por escritura pública de compra e venda, datada de 16 de Julho de 2.003, lavrada nas Notas deste Cartório, às fls.: 118/122, do Livro 0013. VALOR DO CONTRATO: R$ 126.000,00(Cento e vinte e seis mil reais), sendo que: R$ 30.000,00(Trinta mil reais) pago com cheque No.8517614, da Agência 3589-0, do Banco do Brasil, Eusébio, no ato da assinatura desta escritura; e, o restante no valor de R$ 96.000,00(Noventa e seis mil reais), que será pago em 03(três) parcelas, cada um, no valor de R$ 32.000,00(Trinta e dois mil reais), com os vencimentos, a primeira para 10 de Agosto de 2.003; a segunda para 10 de Setembro de 2.003; e, a terceira, para 10 de Outubro de 2.003, até real embolso; em conjunto com 15(quinze) imóveis descritos na referida escritura. O valor do imóvel constante da presente matricula é de R$ 4.973,68(Quatro mil novecentos e setenta e três reais e sessenta e oito centavos).
Eu, _____, o Oficial/Substituto.
==========

| CARTÓRIO FACUNDO<br>Eusébio<br>Bel. CARLOS FACUNDO FILHO<br>NOTÁRIO<br>ANTONIO ALBERTO OLIVEIRA DA SILVA<br>SUBSTITUTO<br>REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS - LIVRO 2 - FICHA | Matrícula 2643 | Data 15/04/2004 |
|---|---|---|
| | Livro 2 - 2 | Folha 1 |

IMÓVEL - UM TERRENO situado no lugar JABOTI, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, denominado PARQUE CANTO VERDE, constituido pelos lotes 01(um), 02(dois), 03(três), 04(quatro), 05(cinco) e 06(seis) da quadra 13(treze), localizado do lado par de uma Rua Sem Denominação Oficial que separa as quadras 13(treze) e 04(quatro), fazendo esquina pelo lado direito(Nascente) com outra Rua Sem Denominação Oficial que separa as quadras 13(treze) e 14(quatorze), de forma regular, medindo 154,00m(cento e cinquenta e quatro metros) pelas linhas de frente e fundos e 88,00m(oitenta e oito metros), pelas linhas laterais, perfazendo uma área de 13.552,00m2(treze mil quinhentos e cinquenta e dois metros quadrados), extremando: Ao NORTE(Frente), com a citada Rua Sem Denominação Oficial que separa as quadras 13(treze) e 04(quatro); Ao SUL(Fundos), com uma Rua Sem Denominação Oficial que separa as quadras 13(treze) e 23(vinte e três); Ao NASCENTE,(Lado direito), com uma Rua Sem Denominação Oficial que separa as quadras 13(treze) e 14(quatorze); Ao POENTE,(Lado esquerdo), com outra Rua Sem Denominação Oficial que separa as quadras 12(doze) e 13(treze), limites esses de acordo com a planta respectiva arquivada em Cartório Competente.

PROPRIETÁRIO(S) - EDMUNDO PEIXOTO DOS SANTOS, brasileiro, maior, aposentado, inscrito no CPF/MF sob o Nº 001.442.073-20, portador da cédula de identidade RG No.86.801/SPSP-CE, e sua esposa, FRANCISCA NADIR VIANA PEIXOTO, brasileira, maior, lar, inscrita no CPF/MF sob o Nº 001.442.073-20, portadora da cédula de identidade RG No.342.033/SSP-CE, casados sob o regime da Comunhão Parcial de bens, anterior a vigência da Lei Federal No.6.515/77, residentes e domiciliados em Fortaleza - Ceará.

REGISTRO ANTERIOR - Havido em maior porção, nos termos das transcrições No.2870 e 2871, do Cartório de Registro de Imóveis da 1a. Zona da Comarca de Aquiraz, Estado do Ceará.
Eu, _____, o Oficial / Substituto.

R /01-002643 - DE 15 DE ABRIL DE 2004. TRANSMITENTE(S):EDMUNDO PEIXOTO DOS SANTOS, e sua esposa, FRANCISCA NADIR VIANA PEIXOTO, já supra qualificados. ADQUIRENTE(S): PREFEITURA MUNICIPAL DE EUSÉBIO(CE), com sede à Avenida Edmilson Pinheiro, 150, Autodromo, Eusébio, Estado do Ceará, inscrita no CNPJ/MF sob o No.23.563.067/0001-30. TITULO: COMPRA E VENDA. FORMA DO TITULO, DATA, ETC.: Por escritura pública de compra e venda, datada de 16 de Julho de 2.003, lavrada nas Notas deste Cartório, às fls.: 118/122, do Livro 0013. VALOR DO CONTRATO: R$ 126.000,00(Cento e vinte e seis mil reais), sendo que: R$ 30.000,00(Trinta mil reais) pago com cheque No.8517614, da Agência 3589-0, do Banco do Brasil, Eusébio, no ato da assinatura desta escritura; e, o restante no valor de R$ 96.000,00(Noventa e seis mil reais), que será pago em 03(três) parcelas, cada um, no valor de R$ 32.000,00(Trinta e dois mil reais), com os vencimentos, a primeira para 10 de Agosto de 2.003; a segunda para 10 de Setembro de 2.003; e, a terceira, para 10 de Outubro de 2.003, até real embolso; em conjunto com 15(quinze) imóveis descritos na referida escritura. O valor do imóvel constante da presente matricula é de R$ 9.947,34(Nove mil novecentos e quarenta e sete reais e trinta e quatro centavos).
Eu, _____, o Oficial/Substituto.