

Mensagem nº 010/2011, de 25 de fevereiro de 2011.

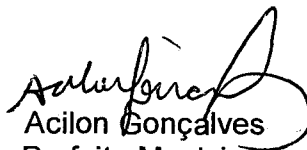
Senhor Presidente,

Tenho a honra de submeter à apreciação dessa Augusta Casa Legislativa, por intermédio de Vossa Excelência, nos termos da Lei Orgânica do Município, em caráter de URGÊNCIA/URGENTÍSSIMA, o incluso Projeto de Lei que desafeta área situada 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 14 (catorze) e 24 (vinte e quatro) de formato regular.

Perfazendo uma área total de 676,00m² (seiscentos e setenta e seis metros quadrados), tendo em vista a implantação da Empresa PLAVINORTE TINTAS PLAVIL DO NORDESTE LTDA-EPP, inscrita no CNPJ sob o nº 07.016.306/0001-85, para geração de emprego e renda em benefício da população do Município.

Desta forma, considerando a existência de relevante interesse público devidamente justificado, solicito que o presente Projeto seja apreciado e votado em caráter de urgência/urgentíssima, estou certo de que a presente proposição merecerá melhor acolhimento por parte dessa Augusta Casa Legislativa.

Nesta oportunidade renovo a V. Exa e aos seus ilustres pares, votos de estima e consideração.



Acilon Gonçalves
Prefeito Municipal

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

Projeto de Lei nº: 051, de 25 de fevereiro de 2011.

Desafeta de sua destinação pública de origem "UM TERRENO - URBANO", situado na localidade denominada Jaboti, no Município e Comarca de Eusébio-CE, no local denominado Parque Canto Verde, constituído por parte de uma Rua sem denominação oficial, que separa as quadras 14 (catorze) e 24 (vinte e quatro) de formato regular. Totalizando uma área de 676,00m² (seiscentos e setenta e seis 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, uma área a seguir descrita:

ÁREA

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 14 (catorze) e 24 (vinte e quatro), de formato regular, com área de 676,00 m² (seiscentos e setenta e seis metros quadrados), localizado no encontro com outra Rua sem denominação oficial que separa as quadras 14 (catorze) e 15 (quinze), com as seguintes medidas e confrontações:

AO NASCENTE (Frente): 13,00m (treze metros) com a continuação da Rua sem denominação oficial que separa as quadras 14 (catorze) e 24 (vinte e quatro);
AO POENTE (Fúndos): 13,00m (treze metros) com a continuação da Rua sem denominação oficial que separa as quadras 14 (catorze) e 24 (vinte e quatro);
AO SUL (Lado direito): 52,00m (cinquenta e dois metros) com o lote 03 (três) da quadra 24 (vinte e quatro);
AO NORTE (Lado esquerdo): 52,00m (cinquenta e dois metros) com o lote 06 (seis) da quadra 14 (catorze).

PREFEITURA MUNICIPAL DE EUSÉBIO

Rua: Edmilson Pinheiro, 150 - Bairro Autódromo - CEP: 61.760-000
Fone: (85) 3260.1052 - CNPJ: 23.563.067/000130
Eusébio - Ceará - Brasil

2

Art. 2º. Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a proceder à Concessão de Direito Real de Uso, do terreno objeto da presente Lei, em favor da Empresa Plavinorte Tintas Plavil do Nordeste Ltda-EPP., inscrita no CNPJ sob o nº 07.016.306/0001-85.

Art. 3º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paço da Prefeitura Municipal de Eusébio, aos 25 dias do mês de fevereiro de 2011.


Aclon Gonçalves Pinto Júnior
Prefeito Municipal

LAUDO DE AVALIAÇÃO DE UM TERRENO

INTERESSADO:

PLAVINORTE TINTAS PLAVIL DO NORDESTE LTDA-EPP
C.N.P.J Nº 07.016.306/0001-85
END.: RUA CRISANTO ARRUDA, Nº 655
BAIRRO: DIAS MACEDO FORTALEZA-CE

PROPRIETÁRIO:

PREFEITURA MUNICIPAL DE EUSÉBIO
C.N.P.J Nº 23.563.067/0001-30
END.: RUA EDMILSON PINHEIRO, Nº 150
CEP: 61.760-000 AUTÓDROMO EUSÉBIO-CE

LOCAL AVALIAÇÃO:

RUA NEUSA DE FREITAS SÁ
DISTRITO INDUSTRIAL III DE JABUTI EUSÉBIO-CE

1. INTRODUÇÃO:

1.1.INTERESSADO

PLAVINORTE TINTAS PLAVIL DO NORDESTE LTDA-EPP
C.N.P.J. Nº 07.016.306/0001-85
ENDEREÇO : RUA CRISANTO ARRUDA, Nº 655
BAIRRO: DIAS MACEDO
FORTALEZA-CE

1.2.PROPRIETÁRIO

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

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 PLAVINORTE TINTAS PLAVIL DO NORDESTE LTDA-EPP, localizado na Rua Neusa de Freitas Sá, Município de Eusébio, Estado do Ceará, aplicando-lhe metodologia técnica científica, visando demonstrar o seu valor justo e real.

Com este levantamento, espera-se mostrar o real valor do imóvel (terreno), dando condições aos interessados, no estabelecimento da melhor e mais satisfatória tomada de decisão.

O levantamento constou de leitura de documentos existentes, visita ao local do imóvel, como forma de averiguar “*in loco*” as informações fornecidas.

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 par da Rua Neusa de Freitas Sá.

1.5.FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

Desafetação de área para a instalação da Empresa PLAVINORTE TINTAS PLAVIL DO NORDESTE LTDA-EPP.

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 par da Rua Neusa de Freitas Sá, de forma irregular, contextura do solo seca, possuindo uma **ÁREA DE 676,00m²**.

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 de 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.

PREFEITURA MUNICIPAL DE EUSÉBIO

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

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

Eusébio - Ceará - Brasil



3. TERRENO

3.1. DOCUMENTAÇÃO / LIMITES / ÁREAS

- DIMENSÕES E LIMITES – Conforme documento em anexo.
- MATRÍCULA / 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 – 676,00 m².
- TOPOGRAFIA – Inclinado

3.2. CARACTERÍSTICAS GERAIS DO IMÓVEL

- ZONA – Zona Urbana.
- DISTÂNCIA 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 – científica de valor de mercado, os mesmos após aplicados todos os fatores de valorização possíveis, chegam perto da realidade praticada pelo mercado, pois os mesmos se assemelhavam ao terreno avaliado.

3.4. METODOLOGIA UTILIZADA

A concepção metodológica consiste no estabelecimento de tomada de valores de forma subjetiva, oriundos de informações fornecidas por pessoas confiáveis, imobiliárias, instituições públicas, bancos, cartórios, pessoas residentes no município, sem, no entanto, se pautar em metodologia científica.

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\$ 7,00/m² e R\$ 12,00/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\$ 10,00/m².

$$Vu = R\$ 10,00/m^2$$

3.6. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO TERRENO (V_t)

$$V_t = A \times Vu$$

$$A = \text{Área} = 676,00m^2.$$

$$Vu = \text{Valor Unitário Médio} = R\$ 10,00/m^2$$

$$V_t = 676,00m^2 \times R\$ 10,00/m^2 \rightarrow V_t = R\$ 6.760,00$$

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

VALOR DO TERRENO – R\$ 6.760,00

4. RESULTADO GLOBAL DA AVALIAÇÃO

DISCRIMINAÇÃO	ÁREA / m ²	VALOR/m ²	VALORES (R\$)	%
Terreno	676,00	10,00	6.760,00	100,00
Construção Civil	-----	-----	-----	-----
TOTAL			6.760,00	100,00

VALOR DA AVALIAÇÃO..... R\$ 6.760,00

Importa a presente avaliação em R\$ 6.760,00(seis mil, setecentos e sessenta reais).

5. ENCERRAMENTO

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

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

Este LAUDO é considerado como documento sigiloso e absolutamente confidencial.

Damos por encerrado o presente Laudo de avaliação, que consta de 05 (cinco) folhas digitadas de um só lado, todas rubricadas, sendo esta última datada e assinada, constando também de anexos como:

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

André Luis de Souza Coelho
Eng.º Civil - CREA 9671-D
Eusébio, 18 de fevereiro de 2011.

PREFEITURA MUNICIPAL DE EUSÉBIO

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

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

Eusébio - Ceará - Brasil

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 de uma rua sem denominação oficial que separa as quadras 14(catorze) e 24(vinte e quatro), de formato regular, para desafetação pela Prefeitura Municipal de Eusébio a Empresa, com área de 676,00 m²(seiscentos e setenta e seis metros quadrados), localizado no encontro com outra rua sem denominação oficial que separa as quadras 14(catorze) e 15(quinze), com as seguintes medidas e confrontações:

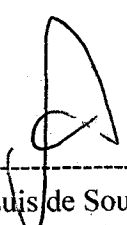
AO NASCENTE (Frente): 13,00m(treze metros) com a continuação da rua sem denominação oficial que separa as quadras 14(catorze) e 24(vinte e quatro);

AO POENTE (Fundos): 13,00m(treze metros) com a continuação da rua sem denominação oficial que separa as quadras 14(catorze) e 24(vinte e quatro);

AO SUL(Lado direito): 52,00m(cinquenta e dois metros) com o lote 03(três) da quadra 24(vinte e quatro);

AO NORTE(Lado esquerdo): 52,00m(cinquenta e dois metros) com o lote 06(seis) da quadra 14(catorze).

Eusébio, 18 de fevereiro de 2011



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

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE EUSÉBIO

Rua: Edmilson Pinheiro, 150 - Bairro Autódromo - CEP: 61.760-000
Fone: (85) 3260.1052 - CNPJ: 23.563.067/000130
Eusébio - Ceará - Brasil