PREFEITURA MUNICIPAL
EUSÉBIO
AVANÇANDO NO DESENVOLVIMENTO

APROVADO O REGIME DE URGÊNCIA 22/05/2024

Projeto de Lei nº 031, de 22 de maio de 2024.

CÂMARA MUNICIPAL DE EUSÉBIO
APROVADO
EM 22/05/2024

Autoriza a permuta de ~~2 (dois)~~ terrenos urbanos, situado no lugar Tamatanduba, constituídos de 2 (duas) Ruas Sem Denominação Oficial, totalizando a área 1.255,38m² (hum mil duzentos e cinquenta e cinco metros quadrados e trinta e oito centímetros quadrados), no Município e Comarca de Eusébio, de propriedade do Município de Eusébio, com terreno de propriedade de PARDAL INDUSTRIA E COMÉRCIO DE SORVETES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 06.347.069/0001-72, com área total de 7.718,81m² (sete mil setecentos e dezoito metros quadrados e oitenta e um centímetros quadrados) registrada no CRI de Eusébio, sob matrícula nº 14.828 e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE EUSÉBIO-CE:

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica autorizada a permuta das áreas pertencentes ao Município de Eusébio situadas no lugar Tamatanduba, Terreno 01, constituído por uma Rua Sem Denominação Oficial, localizado com frente para a Rua Manoel Gouveia, lado ímpar, de formato regular perfazendo uma área total de 596,40m² (quinhentos e noventa e seis metros quadrados e quarenta centímetros quadrados), e Terreno 02, constituído por uma Rua Sem Denominação Oficial, localizado com frente para a Rua Manoel Gouveia, lado ímpar, de formato irregular, perfazendo uma área total de 658,98m² (seiscentos e cinquenta e oito metros quadrados e noventa e oito centímetros quadrados), no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, possuindo área total de totalizam 1.255,38m² (hum mil duzentos e cinquenta e cinco metros quadrados e trinta e oito centímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações:

TERRENO 01 – um terreno situado no lugar TAMATANDUBA, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, com denominação não oficial de "Parque Amador", constituído por uma Rua Sem Denominação Oficial, localizado com frente para a Rua Manoel Gouveia, lado ímpar, de formato regular, perfazendo uma área total de 596,40m² (quinhentos e noventa e seis metros quadrados e quarenta centímetros quadrados), distando 42,00m (quarenta e dois metros),

2

para o lado esquerdo (nascente) a Rodovia CE-040, medindo e extremando: AO SUL, (frente), 12,00m (doze), com a dita Rua Manoel Gouveia; AO NASCENTE, (lado esquerdo), 49,70m (quarenta e nove metros e setenta centímetros), com o imóvel da matrícula nº 1884 (Cartório Facundo, Eusébio/CE), propriedade de Pardal Industria e Comércio de Sorvetes Ltda; AO NORTE, (fundos), 12,00m (doze metros), com o imóvel da matrícula nº 6359 (Cartório Facundo – Eusébio/CE), propriedade da Empresa FCG participações Ltda; e, AO POENTE, (lado direito), 49,70m (quarenta e nove metros e setenta centímetros), com o imóvel da matrícula nº 1885, propriedade Joselma Maria de Lima Oliveira.

TERRENO 02 – Um terreno situado no lugar TAMATANDUBA, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, com denominação não oficial de "Parque Amador", constituído por uma a Rua Sem Denominação Oficial, localizado com frente para a Rua Manoel Gouveia, lado ímpar, de formato regular, perfazendo uma área total de 658,98m² (seiscentos e cinquenta e oito metros quadrados e noventa e oito centímetros quadrados), medindo e extremando: IMÓVEL – UM TERRENO urbano, situado no Bairro Tamatanduba, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, constituído por uma Rua Sem Denominação Oficial, localizado com frente para a Rua Manoel Gouveia, lado ímpar, de formato irregular, perfazendo uma área total de 658,98m² (seiscentos e cinquenta e oito metros quadrados e noventa e oito centímetros quadrados), distando 138,90m (cento e trinta e oito metros e noventa centímetros), para o lado direito (poente) a Rua Ezequiel Campina, medindo e extremando: AO SUL, (frente), 12,00m (doze metros), com a dita Rua Manoel Gouveia; AO NASCENTE, (lado esquerdo), 54,70m (cinquenta e quatro metros e setenta centímetros), com o imóvel da matrícula nº 1885 (Cartório Facundo, Eusébio/CE), propriedade de Joselma Maria de Lima Oliveira; AO NORTE, (fundos), 12,00m (doze metros), com o imóvel da matrícula nº 6359 (Cartório Facundo – Eusébio/CE), propriedade da Empresa FCG Participações Ltda; e, AO POENTE, (lado direito), 55,13m (cinquenta cinco metros e treze centímetros), com o imóvel da matrícula nº 4038 (Cartório Facundo – Eusébio/CE), propriedade da Empresa Metaneide Ltda.

Art. 2º O valor total da avaliação dos imóveis das áreas descritas nos Artigo 1º, conforme laudo em anexo é de R$ 238.560,00 (duzentos e trinta e oito mil quinhentos e sessenta reais), e R$ 263.592,00 (duzentos e sessenta e três mil quinhentos e noventa e dois reais), Terrenos 01 e 02, respectivamente.

2

Art. 3º O Município de Eusébio fica através do Chefe do Poder Executivo Municipal, autorizado a permutar as áreas devidamente descritas no artigo 1º, pela área abaixo descrita, que totaliza 7.718,81m² (sete mil setecentos e dezoito metros quadrados e oitenta e um centímetros quadrados), a ser-lhe transmitida pela Empresa PARDAL INDUSTRIA E COMÉRCIO DE SORVETES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 06.347.069/0001-72, imediatamente após a publicação da presente Lei, com as seguintes medidas e confrontações:

> TERRENO – Um terreno urbano, situado no lugar Olho D´água (anteriormente Tupuiú), no Município Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, localizado no lado ímpar da rua Assis Mangaba (anteriormente Estrada Calçamentada que liga a Estradado Fio ao lugar Tupuiú) fazendo esquina pelo lado DIREITO/NORTE, com a rua João Felipe Ramos, do loteamento Morada do Sol (anteriormente Estrada Calçamentada que liga a Estradado Fio ao lugar Tupuiú), de formato irregular, perfazendo uma área total de 7.718,81m² (sete mil setecentos e dezoito metros quadrados e oitenta e um centímetros quadrados), com demais características e confrontações, conforme consta na matrícula nº 14.828 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Eusébio (Cartório Facundo).

Art. 4º O valor total da avaliação do imóvel da área descrita no Artigo 3º, conforme laudo em anexo é de R$ 849.069,00 (oitocentos e quarenta e nove mil reais e sessenta e nove reais).

Art. 5º O imóvel permutado com a empresa PARDAL INDUSTRIA E COMÉRCIO DE SORVETES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 06.347.069/0001-72, deverá ser destinado para construção de equipamento público.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paço da Prefeitura Municipal de Eusébio-CE, aos 22 de maio de 2024.

Acilon Gonçalves Pinto Júnior
Prefeito Municipal

PARECER DE AVALIAÇÃO DE UM TERRENO

INTERESSADO:

PARDAL INDUSTRIA E COMÉRCIO DE SORVETES LTDA
C.N.P.J Nº 23.563.067/0001-30
END.: RUA MANOEL GOUVEIA, Nº 70
CEP: 61.768-830 TAMATANDUBA EUSÉBIO-CE

PROPRIETÁRIO:

PREFEITURA MUNICIPAL DE EUSÉBIO
C.N.P.J Nº 23.563.067/0001-30
END.: RUA EDMILSON PINHEIRO, Nº 150
CEP: 61.7150-000 AUTÓDROMO EUSÉBIO-CE

LOCAL AVALIAÇÃO:

RUA OLIVIA CAMPINA DA SILVA, SN TAMATANDUBA EUSÉBIO-CE

ANDRÉ LUIS DE SOUZA COELHO
Engº. Civil CREA: 9.671-D
RNP 0600 91378-3

INTRODUÇÃO:

1.1. INTERESSADO

PARDAL INDUSTRIA E COMÉRCIO DE SORVETES LTDA
C.N.P.J Nº 23.563.067/0001-30
END.: RUA MANOEL GOUVEIA, Nº 70
CEP: 61.768-830 TAMATANDUBA 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,** para PERMUTA, por parte da Prefeitura Municipal de Eusébio, do terreno constituído da Rua Sem Denominação Oficial, na localidade de Tamatanduba, Município de Eusébio, Estado do Ceará, aplicando-lhe metodologia técnica cientifica, visando demonstrar o seu valor justo e real.

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

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

1.4. LOCAL DA AVALIAÇÃO

O imóvel situa-se no lugar Tamatanduba no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, localizado na Rua Sem Denominação Oficial.

1.5. FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

PERMUTA por parte da Prefeitura Municipal de Eusébio.

1.6. NÍVEL DE PRECISÃO DA AVALIAÇÃO

2. 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".

2.1. 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 30/11/19150.

ANDRÉ LUÍS DE SOUZA COELHO
Engº. Civil CREA: 9.671-D
RNP 0600 91378-3

2.2. 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.

2.3. VISTORIA

O terreno vistoriado situa-se no lugar Guaribas, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará de forma irregular, contextura do solo seca, possuindo uma **ÁREA DE 596,40 m²**.

3. REGIÃO

3.1. DADOS ESTADUAIS

- População do Estado: 8.452.381 habitantes (Censo 2010);
- População urbana: 6.346.557 habitantes;
- Extensão territorial: 148.920 km²;
- População rural: 2.105.824 habitantes;
- Densidade demográfica: 56,76 hab/km² (Censo 2010);
- Municípios: 184;
- Cidades mais importantes: Sobral, Juazeiro do Norte, Crato, Maracanaú.
- Atividades econômicas predominantes: agricultura, pecuária, comércio, turismo, indústria, prestação serviços e outros.

3.2. DADOS MUNICIPAIS

- Atividades econômicas predominantes: agropecuária, indústria, comércio, silvicultura, prestação de serviços e outros;
- Área do Município: 79km² 0,05% do território do Estado;
- População do Município: 46.033 habitantes (Censo 2010);
- Densidade populacional: 582,64 hab/km²;
- Rede bancária: Banco do Brasil;
- Educação: Ensino Fundamental (Estadual) 200 alunos matriculados, Ensino Fundamental (Municipal) 9.517 alunos matriculados (Censo 2010);
- Saúde: Estabelecimentos – 26 unidades / Prestadores de serviços junto ao SUS – 26 unidades / 45 leitos hospitalares.
- Saneamento: Esgoto natural, sanear, galerias e bocas de lobos.
- Rede de água: a região é provida de água da CAGECE.
- Estradas: ruas e avenidas asfaltadas, em calçamento e pavimentação.
- Comunicação: sistema de telefonia fixa e celular agência dos correios, emissoras de rádios e jornais.
- Segurança: delegacia de polícia.
- Transportes: ônibus com linhas urbanas, intermunicipais e transportes alternativos.
- Topografia: região plana, pouco acidentada e com declives.
- Serviços públicos existentes: iluminação pública, coleta domiciliar de lixo, arborização urbana, telefones públicos.
- Outras atividades econômicas: postos de abastecimento de combustíveis, de gás butano, farmácias, lanchonetes, supermercados, lojas e cartórios.

ANDRÉ LUIS DE SOUZA COELHO
Engº. Civil CREA: 9.671-D
RNP 0600 91378-3

4. TERRENO

4.1. DOCUMENTAÇÃO / LIMITES / ÁREAS.

- DIMENSÕES E LIMITES – Conforme levantamento em anexo.
- MATRICULA / REGISTRO – Rua Sem Denominação Oficial
- CARTÓRIO – Facundo Eusébio-Ce
- CADASTRO PREFEITURA – Prefeitura Municipal de Eusébio – Ceará.
- CLASSIFICAÇÃO QUANTO A NATUREZA – Terreno.
- USO ATUAL DO PREDOMINANTE NA REGIÃO – Residencial
- LIMITES – De acordo com documentação em anexo.
- ÁREA TOTAL – 596,40 m².
- TOPOGRAFIA – Inclinado.

4.2. CARACTERÍSTICAS GERAIS DO IMÓVEL

- ZONA – Zona Urbana.
- DISTANCIA DO CENTRO DA CIDADE – 3,0km.
- ACESSO AO IMÓVEL – Pela Rua Manoel Gouveia
- FORMATO DO TERRENO – Irregular.
- SITUAÇÃO DO TERRENO – Central.
- REDE DE ÁGUA – Existe.
- REDE ELÉTRICA – Rede de energia elétrica em alta e baixa tensão da COELCE.
- REDE TELEFÔNICA – Rede da TELEMAR, CLARO, TIM e OI.
- ESTRADAS – Asfaltadas/ Calçamentadas.
- TOPOGRAFIA – Necessita de terraplanagem.

4.3. 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.

4.4. METODOLOGIA UTILIZADA

A concepção metodológica consiste no estabelecimento de tomada de valores de forma subjetiva, oriundos de informações fornecidas por pessoas confiáveis, imobiliárias, instituições publicas, bancos, cartórios, pessoas residentes no município e valores praticados para cobrança de tributos Municipais, sem no entanto, se pautar em metodologia cientifica.Após isso, arbitramos um valor do preço praticado no entorno relativo ao terreno em questão.

ANDRÉ LUÍS DE SOUZA COELHO
Engº. Civil CREA: 9.671-D
RNP 0600 91378-3

4.5. VALOR UNITÁRIO ADOTADO

No intervalo de confiança entre R$ 300,00/m² e R$ 500,00/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$ 400,00/m².

Vu = R$ 400,00/m²

4.6. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO TERRENO (V_t)

$V_t = A \times Vu$

A = Área = 596,40**m²**.

Vu = Valor Unitário Médio = R$ 400,00/m²

V_t = 596,40 **m²** x R$ 400,00/m² → **V_t = R$ 238.560,00**

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

VALOR DO TERRENO – R$ 238.560,00

5. RESULTADO GLOBAL DA AVALIAÇÃO

DISCRIMINAÇÃO	ÁREA / m²	VALOR/m²	VALORES (R$)	%
Terreno	596,40	400,00	238.560,00	100,00
Construção Civil	----------	----------	----------	-------
TOTAL				100,00

VALOR DA AVALIAÇÃO..... R$ 238.560,00

Importa a presente avaliação em R$ 238.560,00(duzentos e trinta e oito mil e quinhentos e sessenta reais).

6. ENCERRAMENTO

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

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

Este LAUDO é considerado como documento sigiloso e absolutamente confidencial.

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

a)Memorial descritivo do terreno;

b)Planta de situação do terreno.

Eusébio, 17 de abril de 2024

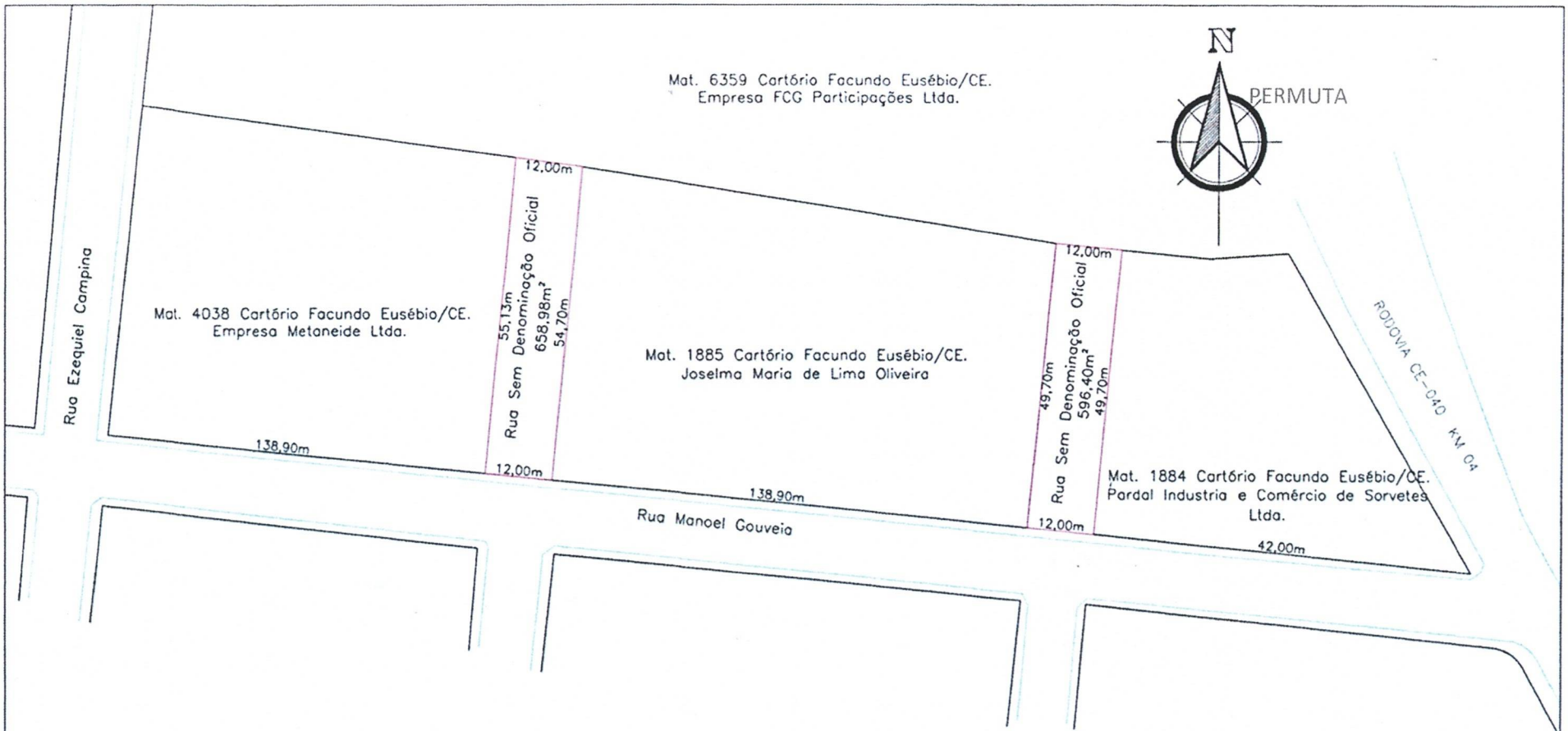
ANDRÉ LUÍS DE SOUZA COELHO
Engº. Civil CREA: 9.671-D
RNP 0600 91378-3

MEMORIAL DESCRITIVO

IMÓVEL – UM TERRENO urbano, situado no Bairro Tamatanduba, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, constituído por uma Rua Sem Denominação Oficial, localizado com frente para a Rua Manoel Gouveia, lado ímpar, de formato regular perfazendo uma área total de 596,40m² (quinhentos e noventa e seis metros quadrados e quarenta centímetros quadrados), distando 42,00m (quarenta e dois metros), para o lado esquerdo (nascente) a Rodovia CE-040, medindo e extremando: **AO SUL,** (frente), 12,00m (doze), com a dita Rua Manoel Gouveia; **AO NASCENTE,** (lado esquerdo), 49,70m (quarenta e nove metros e setenta centímetros), com o imóvel da matrícula nº 1884 (Cartório Facundo, Eusébio/CE), propriedade de Pardal Industria e Comércio de Sorvetes Ltda; **AO NORTE,** (fundos), 12,00m (doze metros), com o imóvel da matrícula nº 6359 (Cartório Facundo – Eusébio/CE), propriedade da Empresa FCG participações Ltda; e, **AO POENTE,** (lado direito), 49,70m (quarenta e nove metros e setenta centímetros), com o imóvel da matrícula nº 1885, propriedade Joselma Maria de Lima Oliveira.

Eusébio, 25 de abril de 2024

ANDRÉ LUÍS DE SOUZA COELHO
Engº. Civil CREA: 9.671-D
RNP 0600 91378-3



ANDRÉ LUÍS DE SOUZA COELHO
Engº. Civil CREA: 9.671-D
RNP 0600 91378-3

Declaro para todos os fins e efeitos de direito que o levantamento topográfico foi realizado exclusivamente para comprovara a atualização dos limites do imóvel em questão.
Verificado a qualquer tempo não serem verdadeiros os fatos constantes desta Planta e Memorial Descritivo anexo, responderão os requerentes e eu pelos prejuízos causados, independentemente das sanções disciplinares e penais.

LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO PLANIMÉTRICO

Imóvel: URBANO

Projeto:	PERMUTA
Área:	INDICADA
Escala:	1:600
Data:	ABRIL/2024
Desenho:	ROGÉRIO MELO

Resp. Técnico:
Rogério Uchôa de Melo
CRT-02.RNP: 00254184324

Local:
Parte de duas Ruas Sem Denominação Oficial
Tamatanduba, Eusébio - Ceará.

Prancha: 01/01

Proprietário(a):
Prefeitura Municipal de Eusébio
CNPJ: 23.563.067/0001-30

PARECER DE AVALIAÇÃO DE UM TERRENO

INTERESSADO:

PARDAL INDUSTRIA E COMÉRCIO DE SORVETES LTDA
C.N.P.J Nº 23.563.067/0001-30
END.: RUA MANOEL GOUVEIA, Nº 70
CEP: 61.768-830 TAMATANDUBA EUSÉBIO-CE

PROPRIETÁRIO:

PREFEITURA MUNICIPAL DE EUSÉBIO
C.N.P.J Nº 23.563.067/0001-30
END.: RUA EDMILSON PINHEIRO, Nº 150
CEP: 61.7150-000 AUTÓDROMO EUSÉBIO-CE

LOCAL AVALIAÇÃO:

RUA PROFESSORA MARIA SULA LEITE, SN TAMATANDUBA EUSÉBIO-CE

ANDRÉ LUÍS DE SOUZA COELHO
Engº. Civil CREA: 9.671-D
RNP 0600 91378-3

INTRODUÇÃO:

1.1. INTERESSADO

PARDAL INDUSTRIA E COMÉRCIO DE SORVETES LTDA
C.N.P.J Nº 23.563.067/0001-30
END.: RUA MANOEL GOUVEIA, Nº 70
CEP: 61.768-830 TAMATANDUBA 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,** para PERMUTA, por parte da Prefeitura Municipal de Eusébio, do terreno constituído da Rua Sem Denominação Oficial, na localidade de Tamatanduba, Município de Eusébio, Estado do Ceará, aplicando-lhe metodologia técnica cientifica, visando demonstrar o seu valor justo e real.

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

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

1.4. LOCAL DA AVALIAÇÃO

O imóvel situa-se no lugar Tamatanduba no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, localizado na Rua Sem Denominação Oficial.

1.5. FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

PERMUTA por parte da Prefeitura Municipal de Eusébio.

1.6. NÍVEL DE PRECISÃO DA AVALIAÇÃO

2. 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".

2.1. 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 30/11/19150.

ANDRÉ LUÍS DE SOUZA COELHO
Engº. Civil CREA: 9.671-D
RNP 0600 91378-3

2.2. 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.

2.3. VISTORIA

O terreno vistoriado situa-se no lugar Guaribas, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará de forma irregular, contextura do solo seca, possuindo uma **ÁREA DE 658,98 m²**.

3. REGIÃO

3.1. DADOS ESTADUAIS

- População do Estado: 8.452.381 habitantes (Censo 2010);
- População urbana: 6.346.557 habitantes;
- Extensão territorial: 148.920 km²;
- População rural: 2.105.824 habitantes;
- Densidade demográfica: 56,76 hab/km² (Censo 2010);
- Municípios: 184;
- Cidades mais importantes: Sobral, Juazeiro do Norte, Crato, Maracanaú.
- Atividades econômicas predominantes: agricultura, pecuária, comércio, turismo, indústria, prestação serviços e outros.

3.2. DADOS MUNICIPAIS

- Atividades econômicas predominantes: agropecuária, indústria, comércio, silvicultura, prestação de serviços e outros;
- Área do Município: 79km² 0,05% do território do Estado;
- População do Município: 46.033 habitantes (Censo 2010);
- Densidade populacional: 582,64 hab/km²;
- Rede bancária: Banco do Brasil;
- Educação: Ensino Fundamental (Estadual) 200 alunos matriculados, Ensino Fundamental (Municipal) 9.517 alunos matriculados (Censo 2010);
- Saúde: Estabelecimentos – 26 unidades / Prestadores de serviços junto ao SUS – 26 unidades / 45 leitos hospitalares.
- Saneamento: Esgoto natural, sanear, galerias e bocas de lobos.
- Rede de água: a região é provida de água da CAGECE.
- Estradas: ruas e avenidas asfaltadas, em calçamento e pavimentação.
- Comunicação: sistema de telefonia fixa e celular agência dos correios, emissoras de rádios e jornais.
- Segurança: delegacia de polícia.
- Transportes: ônibus com linhas urbanas, intermunicipais e transportes alternativos.
- Topografia: região plana, pouco acidentada e com declives.
- Serviços públicos existentes: iluminação pública, coleta domiciliar de lixo, arborização urbana, telefones públicos.
- Outras atividades econômicas: postos de abastecimento de combustíveis, de gás butano, farmácias, lanchonetes, supermercados, lojas e cartórios.

ANDRE LUIS DE SOUZA COELHO
Engº. Civil CREA: 9.671-D
RNP 0600 91378-3

4. TERRENO

4.1. DOCUMENTAÇÃO / LIMITES / ÁREAS.

- DIMENSÕES E LIMITES – Conforme levantamento em anexo.
- MATRICULA / REGISTRO – Rua Sem Denominação Oficial
- CARTÓRIO – Facundo Eusébio-Ce
- CADASTRO PREFEITURA – Prefeitura Municipal de Eusébio – Ceará.
- CLASSIFICAÇÃO QUANTO A NATUREZA – Terreno.
- USO ATUAL DO PREDOMINANTE NA REGIÃO – Residencial
- LIMITES – De acordo com documentação em anexo.
- ÁREA TOTAL – 658,98 m².
- TOPOGRAFIA – Inclinado.

4.2. CARACTERÍSTICAS GERAIS DO IMÓVEL

- ZONA – Zona Urbana.
- DISTANCIA DO CENTRO DA CIDADE – 3,0km.
- ACESSO AO IMÓVEL – Pela Rua Manoel Gouveia
- FORMATO DO TERRENO – Irregular.
- SITUAÇÃO DO TERRENO – Central.
- REDE DE ÁGUA – Existe.
- REDE ELÉTRICA – Rede de energia elétrica em alta e baixa tensão da COELCE.
- REDE TELEFÔNICA – Rede da TELEMAR, CLARO, TIM e OI.
- ESTRADAS – Asfaltadas/ Calçamentadas.
- TOPOGRAFIA – Necessita de terraplanagem.

4.3. 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.

4.4. METODOLOGIA UTILIZADA

A concepção metodológica consiste no estabelecimento de tomada de valores de forma subjetiva, oriundos de informações fornecidas por pessoas confiáveis, imobiliárias, instituições publicas, bancos, cartórios, pessoas residentes no município e valores praticados para cobrança de tributos Municipais, sem no entanto, se pautar em metodologia cientifica.Após isso, arbitramos um valor do preço praticado no entorno relativo ao terreno em questão.

ANDRÉ LUIS DE SOUZA COELHO
Engº. Civil CREA: 9.671-D
RNP 0600 91378-3

4.5. VALOR UNITÁRIO ADOTADO

No intervalo de confiança entre R$ 300,00/m² e R$ 500,00/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$ 400,00/m².

Vu = R$ 400,00/m²

4.6. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO TERRENO (V_t)

$V_t = A \times Vu$

A = Área = 658,98**m²**.

Vu = Valor Unitário Médio = R$ 400,00/m²

V_t = 658,98 **m²** x R$ 400,00/m² → **V_t = R$ 263.592,00**

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

VALOR DO TERRENO – R$ 263.592,00

5. RESULTADO GLOBAL DA AVALIAÇÃO

DISCRIMINAÇÃO	ÁREA / m²	VALOR/m²	VALORES (R$)	%
Terreno	658,98	400,00	263.592,00	100,00
Construção Civil	----------	----------	----------	-------
TOTAL				100,00

VALOR DA AVALIAÇÃO..... R$ 263.592,00

Importa a presente avaliação em R$ 263.592,00(duzentos e sessenta e três mil e quinhentos e noventa e dois reais).

6. ENCERRAMENTO

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

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

Este LAUDO é considerado como documento sigiloso e absolutamente confidencial.

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

a)Memorial descritivo do terreno;

b)Planta de situação do terreno.

Eusébio, 17 de abril de 2024

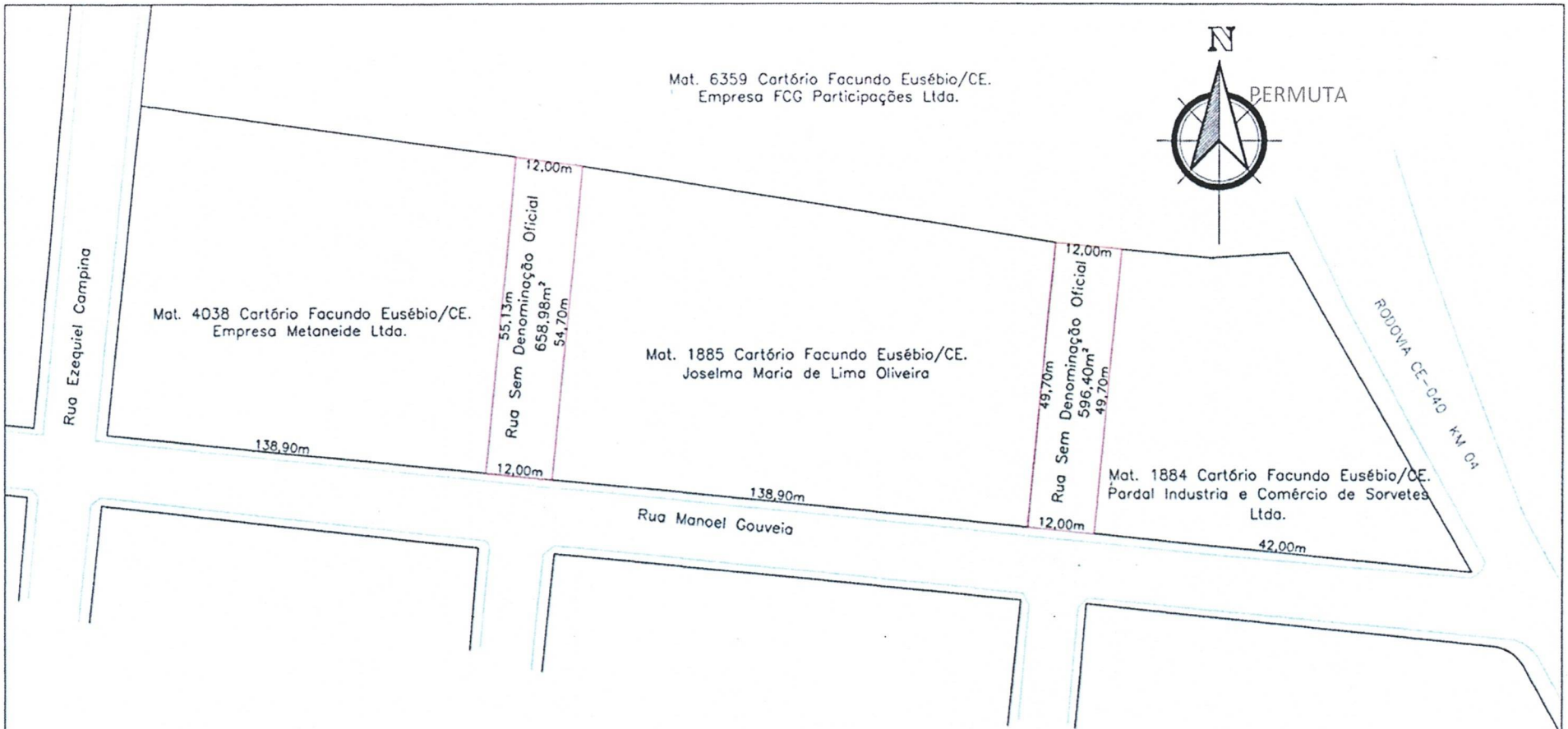
ANDRÉ LUÍS DE SOUZA COELHO
Engº. Civil CREA: 9.671-D
RNP 0600 91378-3

MEMORIAL DESCRITIVO

IMÓVEL – UM TERRENO urbano, situado no Bairro Tamatanduba, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, constituído por uma Rua Sem Denominação Oficial, localizado com frente para a Rua Manoel Gouveia, lado ímpar, de formato irregular, perfazendo uma área total de 658,98m² (seiscentos e cinquenta e oito metros quadrados e noventa e oito centímetros quadrados), distando 138,90m (cento e trinta e oito metros e noventa centímetros), para o lado direito (poente) a Rua Ezequiel Campina, medindo e extremando: **AO SUL,** (frente), 12,00m (doze metros), com a dita Rua Manoel Gouveia; **AO NASCENTE,** (lado esquerdo), 54,70m (cinquenta e quatro metros e setenta centímetros), com o imóvel da matrícula nº 1885 (Cartório Facundo, Eusébio/CE), propriedade de Joselma Maria de Lima Oliveira; **AO NORTE,** (fundos), 12,00m (doze metros), com o imóvel da matrícula nº nº 6359 (Cartório Facundo – Eusébio/CE), propriedade da Empresa FCG Participações Ltda; e, **AO POENTE,** (lado direito), 55,13m (cinquenta cinco metros e treze centímetros), com o imóvel da matrícula nº 4038 (Cartório Facundo – Eusébio/CE), propriedade da Empresa Metaneide Ltda.

Eusébio, 25 de abril de 2024

ANDRÉ LUÍS DE SOUZA COELHO
Engº. Civil CREA: 9.671-D
RNP 0600 91378-3



ANDRÉ LUÍS DE SOUZA COELHO
Engº. Civil CREA: 9.671-D
RNP 0600 91378-3

Declaro para todos os fins e efeitos de direito que o levantamento topográfico foi realizado exclusivamente para comprovara a atualização dos limites do imóvel em questão.
Verificado a qualquer tempo não serem verdadeiros os fatos constantes desta Planta e Memorial Descritivo anexo, responderão os requerentes e eu pelos prejuízos causados, independentemente das sanções disciplinares e penais.

LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO PLANIMÉTRICO

Imóvel: URBANO

Projeto:	PERMUTA
Área:	INDICADA
Escala:	1:600
Data:	ABRIL/2024
Desenho:	ROGÉRIO MELO

Resp. Técnico:
Rogério Uchôa de Melo
CRT-02.RNP: 00254184324

Local:
Parte de duas Ruas Sem Denominação Oficial
Tamatanduba, Eusébio - Ceará.

Prancha: 01/01

Proprietário(a):
Prefeitura Municipal de Eusébio
CNPJ: 23.563.067/0001-30

PARECER DE AVALIAÇÃO DE UM TERRENO

INTERESSADO:

PREFEITURA MUNICIPAL DE EUSÉBIO
C.N.P.J Nº 23.563.067/0001-30
END.: RUA EDMILSON PINHEIRO, Nº 150
CEP: 61.7150-000 AUTÓDROMO EUSÉBIO-CE

PROPRIETÁRIO:

PARDAL INDUSTRIA E COMÉRCIO DE SORVETES LTDA
C.N.P.J Nº 23.563.067/0001-30
END.: RUA MANOEL GOUVEIA, Nº 70
CEP: 61.768-830 TAMATANDUBA EUSÉBIO-CE

LOCAL AVALIAÇÃO:

RUA ASSIS MANGABA, SN OLHO D'ÁGUA EUSÉBIO-CE

ANDRÉ LUÍS DE SOUZA COELHO
Engº. Civil CREA: 9.671-D
RNP 0600 91378-3

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

PARDAL INDUSTRIA E COMÉRCIO DE SORVETES LTDA
C.N.P.J Nº 23.563.067/0001-30
END.: RUA MANOEL GOUVEIA, Nº 70
CEP: 61.768-830 TAMATANDUBA EUSÉBIO-CE

1.3. OBJETIVO.

O presente Laudo de Avaliação tem por objetivo básico o levantamento e descrição de um **TERRENO URBANO,** para PERMUTA, por outro imóvel pertencente a Prefeitura Municipal de Eusébio, do terreno constituído por parte da Rua Assis Mangaba, na localidade de Olho D'água, Município de Eusébio, Estado do Ceará, aplicando-lhe metodologia técnica cientifica, visando demonstrar o seu valor justo e real.

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

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

1.4. LOCAL DA AVALIAÇÃO

O imóvel situa-se no lugar Olho D'água no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, localizado na Rua Assis Mangaba.

1.5. FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

PERMUTA por outro imóvel pertencente a Prefeitura Municipal de Eusébio.

1.6. NÍVEL DE PRECISÃO DA AVALIAÇÃO

2. 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".

2.1. 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 30/11/19150.

ANDRÉ LUÍS DE SOUZA COELHO
Engº. Civil CREA: 9.671-D
RNP 0600 91378-3

2.2. 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.

2.3. VISTORIA

O terreno vistoriado situa-se no lugar Guaribas, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará de forma irregular, contextura do solo seca, possuindo uma **ÁREA DE 7.718,81 m²**.

3. REGIÃO

3.1. DADOS ESTADUAIS

- População do Estado: 8.452.381 habitantes (Censo 2010);
- População urbana: 6.346.557 habitantes;
- Extensão territorial: 148.920 km²;
- População rural: 2.105.824 habitantes;
- Densidade demográfica: 56,76 hab/km² (Censo 2010);
- Municípios: 184;
- Cidades mais importantes: Sobral, Juazeiro do Norte, Crato, Maracanaú.
- Atividades econômicas predominantes: agricultura, pecuária, comércio, turismo, indústria, prestação serviços e outros.

3.2. DADOS MUNICIPAIS

- Atividades econômicas predominantes: agropecuária, indústria, comércio, silvicultura, prestação de serviços e outros;
- Área do Município: 79km² 0,05% do território do Estado;
- População do Município: 46.033 habitantes (Censo 2010);
- Densidade populacional: 582,64 hab/km²;
- Rede bancária: Banco do Brasil;
- Educação: Ensino Fundamental (Estadual) 200 alunos matriculados, Ensino Fundamental (Municipal) 9.517 alunos matriculados (Censo 2010);
- Saúde: Estabelecimentos – 26 unidades / Prestadores de serviços junto ao SUS – 26 unidades / 45 leitos hospitalares.
- Saneamento: Esgoto natural, sanear, galerias e bocas de lobos.
- Rede de água: a região é provida de água da CAGECE.
- Estradas: ruas e avenidas asfaltadas, em calçamento e pavimentação.
- Comunicação: sistema de telefonia fixa e celular agência dos correios, emissoras de rádios e jornais.
- Segurança: delegacia de polícia.
- Transportes: ônibus com linhas urbanas, intermunicipais e transportes alternativos.
- Topografia: região plana, pouco acidentada e com declives.
- Serviços públicos existentes: iluminação pública, coleta domiciliar de lixo, arborização urbana, telefones públicos.
- Outras atividades econômicas: postos de abastecimento de combustíveis, de gás butano, farmácias, lanchonetes, supermercados, lojas e cartórios.

ANDRÉ LUIS DE SOUZA COELHO
Engº. Civil CREA: 9.671-D
RNP 0600 91378-3

4. TERRENO

4.1. DOCUMENTAÇÃO / LIMITES / ÁREAS.

- DIMENSÕES E LIMITES – Conforme levantamento em anexo.
- MATRICULA / REGISTRO – nº14828
- CARTÓRIO – Facundo Eusébio-Ce
- CADASTRO PREFEITURA – Prefeitura Municipal de Eusébio – Ceará.
- CLASSIFICAÇÃO QUANTO A NATUREZA – Terreno.
- USO ATUAL DO PREDOMINANTE NA REGIÃO – Residencial
- LIMITES – De acordo com documentação em anexo.
- ÁREA TOTAL – 7.718,81 m².
- TOPOGRAFIA – Inclinado.

4.2. CARACTERÍSTICAS GERAIS DO IMÓVEL

- ZONA – Zona Urbana.
- DISTANCIA DO CENTRO DA CIDADE – 7,0km.
- ACESSO AO IMÓVEL – Pela Rua Manoel Gouveia
- FORMATO DO TERRENO – Irregular.
- SITUAÇÃO DO TERRENO – Central.
- REDE DE ÁGUA – Existe.
- REDE ELÉTRICA – Rede de energia elétrica em alta e baixa tensão da COELCE.
- REDE TELEFÔNICA – Rede da TELEMAR, CLARO, TIM e OI.
- ESTRADAS – Asfaltadas/ Calçamentadas.
- TOPOGRAFIA – Necessita de terraplanagem.

4.3. 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.

4.4. METODOLOGIA UTILIZADA

A concepção metodológica consiste no estabelecimento de tomada de valores de forma subjetiva, oriundos de informações fornecidas por pessoas confiáveis, imobiliárias, instituições publicas, bancos, cartórios, pessoas residentes no município e valores praticados para cobrança de tributos Municipais, sem no entanto, se pautar em metodologia cientifica.Após isso, arbitramos um valor do preço praticado no entorno relativo ao terreno em questão.

ANDRÉ LUÍS DE SOUZA COELHO
Engº. Civil CREA: 9.671-D
RNP 0600 91378-3

4.5. VALOR UNITÁRIO ADOTADO

No intervalo de confiança entre R$ 100,00/m² e R$ 200,00/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$ 110,00/m².

Vu = R$ 110,00/m²

4.6. DETERMINAÇÃO DO VALOR DO TERRENO (V_t)

$V_t = A \times Vu$

A = Área = 7.718,81**m²**.

Vu = Valor Unitário Médio = R$ 110,00/m²

V_t = 7.718,81 **m²** x R$ 110,00/m² → **V_t = R$ 849.069,00**

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

VALOR DO TERRENO – R$ 849.069,00

5. RESULTADO GLOBAL DA AVALIAÇÃO

DISCRIMINAÇÃO	ÁREA / m²	VALOR/m²	VALORES (R$)	%
Terreno	7.718,81	110,00	849.069,00	100,00
Construção Civil	----------	----------	----------	-------
TOTAL				100,00

VALOR DA AVALIAÇÃO..... R$ 849.069,00

Importa a presente avaliação em R$ 849.069,00(oitocentos e quarenta e nove mil e sessenta e nove reais).

6. ENCERRAMENTO

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

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

Este LAUDO é considerado como documento sigiloso e absolutamente confidencial.

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

a)Memorial descritivo do terreno;
b)Planta de situação do terreno.

Eusébio, 17 de abril de 2024

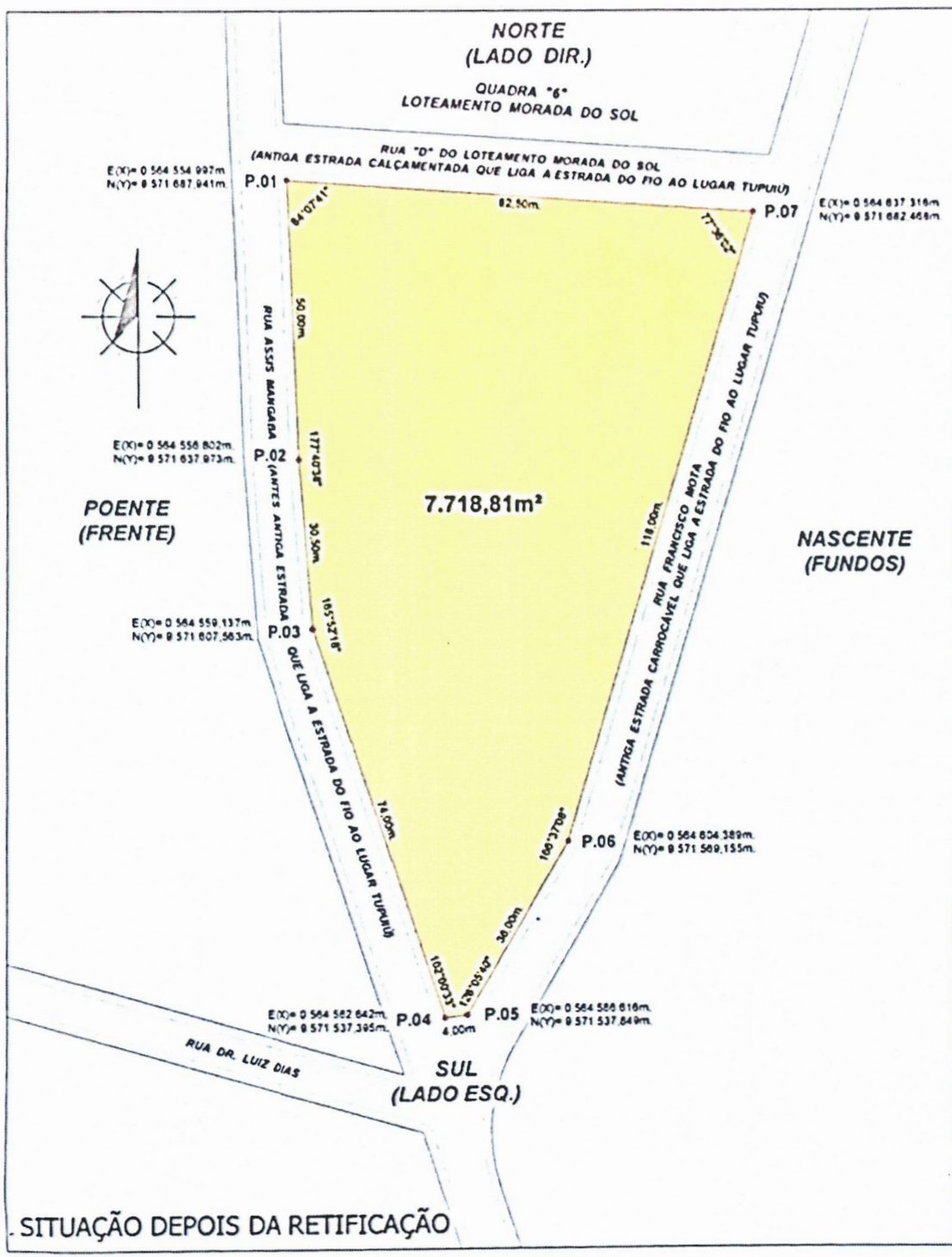
ANDRÉ LUÍS DE SOUZA COELHO
Engº. Civil CREA: 9.671-D
RNP 0600 91378-3

MEMORIAL DESCRITIVO
Matrícula nº 14.828 CRI/Eusébio

IMÓVEL – UM TERRENO urbano, situado no lugar Olho D´água (anteriormente Tupuiú), no Município Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, localizado no lado ímpar da rua Assis Mangaba (anteriormente Estrada Calçamentada que liga a Estradado Fio ao lugar Tupuiú) fazendo esquina pelo lado DIREITO/NORTE, com a rua João Felipe Ramos, do loteamento Morada do Sol (anteriormente Estrada Calçamentada que liga a Estradado Fio ao lugar Tupuiú), de formato irregular, perfazendo uma área total de 7.718,81m² (sete mil setecentos e dezoito metros quadrados e oitenta e um centímetros quadrados), com demais características e confrontações, conforme consta na matrícula nº 14.828 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Eusébio (Cartório Facundo).

Eusébio, 25 de abril de 2024

ANDRÉ LUÍS DE SOUZA COELHO
Engº. Civil CREA: 9.671-D
RNP 0600 91378-3





DATUM: SIRGAS 2000
PROJEÇÃO UNIVERSAL TRANSVERSA DE MERCATOR
ORIGEM DA QUILOMETRAGEM UTM: "EQUADOR E MERIDIANO 39°W.GR."
ACRESCIDAS AS CONSTANTES: 10.000 KM E 500 KM,RESPECTIVAMENTE.
DECLINAÇÃO MAGNÉTICA DO CENTRO DA FOLHA EM 2000:23°32'W.
CRESCE 5' ANUALMENTE.

Planta destinada a Retificação Imobiliária nos termos dos art. 212 e 213 da Lei nº 6.015/73 e que o imóvel não e objeto da Retificação Imobiliária na ***esfera judicial***. Conforme art. 212 e 213 da Lei nº 6.015/73 c/c art. 593, XIII do provimento 08/14 da CGJ do TJ/CE.

Rogério Uchôa de Melo, Técnico Agrimensor, inscrito no CREA/CE com o RNP sob o nº 061665372-7 residente e domiciliado à Rua Senador Álvaro Adolfo, nº 454, Presidente Kennedy, Fortaleza - Ceará. Declaro para todos os fins de direito que o levantamento topográfico respeitou as divisas consolidadas e o alinhamento do logradouro público, importando sujeitar-se ao que dispõe o § 14 do artigo 213 da Lei de Registros Públicos.
Verificado a qualquer tempo não serem verdadeiros os fatos constantes desta Planta e Memorial Descritivo anexo, responderão os requerentes e eu pelos prejuízos causados, independentemente das sanções disciplinares e penais. Conforme arts. 955, III e 961 do provimento 08/2014 da CGJ do TJ/CE.

Levantamento Topográfico Planimétrico para fins de Retificação Imobiliária da Matrícula 14828 do Cartório Facundo 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Eusébio-CE.

LEVANTAMENTO TOPOGRÁFICO PLANIMÉTRICO GEORREFERENCIADO

Prancha: 02/02

Projeto:	PERMUTA
Área:	7.718,81m²
Escala:	1:800
Data:	SETEMBRO/2018
Desenho:	ROGÉRIO MELO

Resp. Técnico:
Rogério Uchôa de Melo
CREA-CE.RNP: 061665372-7
A.R.T. Nº: CE20180385257

AGRIMENSOR/GEOMÁTICO

Local:
RUA ASSIS MANGABA, S/N, OLHO D'ÁGUA
EUSÉBIO - CEARÁ.

Imóvel: URBANO

Proprietário:
Pardal Indústria e Comércio de Sorvetes Ltda
CNPJ: 06.347.069/0001-72

PREFEITURA MUNICIPAL
EUSÉBIO
AVANÇANDO NO DESENVOLVIMENTO

selo unicef edição 2017 - 2020

RECEBI EM: 22/05/2024

Mensagem n°. 020/2023, de 22 de maio de 2024.

Senhor Presidente,

Tenho a honra de encaminhar a essa augusta Casa Legislativa, por intermédio de Vossa Excelência, nos termos da Lei Orgânica do Município, em caráter de **URGÊNCIA/URGENTÍSSIMA**, o incluso Projeto de Lei que "*Autoriza a permuta de 2 (dois) terrenos urbanos, situado no lugar Tamatanduba, constituídos de 2 (duas) Ruas Sem Denominação Oficial, totalizando a área 1.255,38m² (hum mil duzentos e cinquenta e cinco metros quadrados e trinta e oito centímetros quadrados), no Município e Comarca de Eusébio, de propriedade do Município de Eusébio, com terreno de propriedade de PARDAL INDUSTRIA E COMÉRCIO DE SORVETES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 06.347.069/0001-72, com área total de 7.718,81m² (sete mil setecentos e dezoito metros quadrados e oitenta e um centímetros quadrados) registrada no CRI de Eusébio, sob matrícula nº 14.828, e dá outras providências*".

O presente Projeto de Lei tem como objetivo a legalização de imóveis em tela, correspondente à 1.255,38m² (hum mil duzentos e cinquenta e cinco metros quadrados e trinta e oito centímetros quadrados), momentaneamente sem utilidade pública, por uma área de tamanho 05 (cinco) vezes maior e relativamente equânime para compor o patrimônio próprio do Município de Eusébio, e de relevante interesse social para edificar equipamentos públicos, estando fundamentada no permissivo do § 6º, do artigo 76, da Lei Federa nº. 14.133, de 1º de abril de 2021 c/c o disposto na Lei Municipal nº 341, de 22 de abril de 1998.

Vislumbra-se assim o interesse público e a eficiência, corolários da boa administração pública, pelo qual estou certo de que a presente proposição merece acolhida por parte dessa Augusta Câmara Municipal.

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 **José Henrique Costa da Silva**
Presidente da Câmara Municipal de Eusébio-CE