EUSÉBIO
Vivendo cada vez melhor
PREFEITURA MUNICIPAL

MUNICÍPIO APROVADO
unicef
EDIÇÃO 2008

Mensagem nº 028/2011, de 29 de abril de 2011.

Senhor Presidente,

Tenho a honra de submeter à apreciação desta augusta Casa Legislativa, por intermédio de Vossa Excelência, nos termos da Lei Orgânica do Município, em caráter de URGÊNCIA/URGENTISSIMA, o incluso Projeto de Lei que autoriza a permuta da área a seguir descrita constituída por partes de ruas, deste Município por terreno de valor equânime de propriedade da Empresa Magna Engenharia, e dá outras providências.

A presente lei destina-se a autorizar permuta de área pertencente ao Município por terreno de propriedade da Construtora Magna Engenharia Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 07.292.212/0001-39, com o fito de adquirir terras aptas para a construção de prédio público, moradias, buscando a redução do déficit habitacional e/ou implantação de empresas/indústrias para a geração de emprego e renda.

Esta autorização legislativa tem por objetivo dar cumprimento à regra do art.17, Inciso I, alínea "c", da Lei nº 8.666/93.

Estou convicto de que o Projeto de Lei em apenso consulta intimamente os interesses da comunidade de Eusébio, resta provado, o interesse público devidamente justificado, 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.

Atenciosamente,

Acilon Gonçalves
Prefeito Municipal

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

EUSÉBIO
Vivendo cada vez melhor
PREFEITURA MUNICIPAL

APROVADO O REGIME DE URGÊNCIA EM 02/05/2011
CÂMARA MUNICIPAL DE EUSÉBIO
Joselito Tavares de Abreu
Presidente

MUNICÍPIO APROVADO unicef EDIÇÃO 2008

Projeto de Lei nº 029 de 29 de abril de 2011.

APROVADO EM 02/05/2011
PRESIDENTE

Autoriza a permuta de "um terreno urbano", no Município e Comarca de Eusébio-CE, constituído por: (1ª parte) UM TERRENO URBANO, situado no Bairro Precabura, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, no Loteamento "Jardim Santa Adélia", parte da Rua São Pedro, que separa as quadras "P" e "Q", fazendo esquina com a avenida Santa Marta, do mesmo loteamento, de formato regular, com área de 560,00 m² (quinhentos e sessenta metros quadrados), de Propriedade da Prefeitura Municipal de Eusébio, com as seguintes medidas e confrontações: AO NORTE (Frente): 10,00m(dez metros) com o lado par da Avenida Santa Marta (loteamento Jardim Santa Adélia); AO SUL (Fundos): 10,00m(dez metros) com parte do lote 01(um), da quadra "L", do loteamento "Planalto Lagoa Redonda", antes terras de Lourenço Ramos Pinto (espólio de Arnaldo Cavalcante de Sabóia e imobiliária Dr. Luiz Costa Ltda); AO NASCENTE (Lado direito): 56,00m(cinqüenta e seis metros) com os lotes 01(um), 07(sete) e 08(oito) da quadra "Q" do Loteamento "Jardim Santa Adélia" de propriedade da Empresa Magna Engenharia; AO POENTE (Lado esquerdo): 56,00m(cinqüenta e seis metros) com os lotes 06(seis), 11(onze) e 12(doze) da quadra "P" do Loteamento "Jardim Santa Adélia" de propriedade da Empresa Magna Engenharia, (2ª parte) UM TERRENO URBANO, situado no Bairro Precabura, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, no Loteamento "Planalto Lagoa Redonda", parte da Rua São Mateus, que separa as quadras "K" e "L", distando 84,00m(oitenta e quatro metros) ao sul para a Av. São João, do mesmo loteamento, de formato irregular, com área de 1.567,50 m² (um mil, quinhentos e sessenta e sete metros quadrados e cinqüenta decímetros quadrados), de Propriedade da Prefeitura Municipal de Eusébio, com as seguintes medidas e confrontações: AO NORTE (Frente): 10,00m(dez metros) com parte do lote 12, da quadra "P", do loteamento "Jardim Santa Adélia"; AO SUL (Fundos): 10,00m(dez metros) com o prolongamento da Rua São Mateus; AO NASCENTE (Lado direito): 157,00m(Cento e cinqüenta e sete metros) com os lotes 01(um), 02(dois), 03(três), 04(quatro), 05(cinco), 06(seis), 07(sete), 08(oito), 09(nove), 10(dez), 11(onze), 12(doze), 13(treze) da quadra "L" do Loteamento "Planalto Lagoa Redonda" de propriedade da Empresa Magna Engenharia; AO POENTE (Lado esquerdo): 156,50m(Cento e cinqüenta e seis metros e cinqüenta centímetros) com os lotes 27(vinte e sete), 28(vinte e oito), 29(vinte e nove), 30(trinta), 31(trinta e um), 32(trinta e dois), 33(trinta e três), 34(trinta e quatro), 35(trinta e cinco), 36(trinta e seis), 37(trinta e sete), 38(trinta e oito) e 39(trinta e nove) da quadra "K" do Loteamento "Planalto Lagoa Redonda" de propriedade da Empresa Magna Engenharia, deste Município, 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 autorizada a permuta da área pertencente ao Município de Eusébio a seguir descrita:

1ª ÁREA

UM TERRENO URBANO, situado no Bairro Precabura, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, no Loteamento "Jardim Santa Adélia", parte da Rua São Pedro, que separa as quadras "P" e "Q", fazendo esquina com a avenida Santa Marta, do mesmo loteamento, de formato regular, com área de 560,00 m² (quinhentos e sessenta metros quadrados), de Propriedade da Prefeitura Municipal de Eusébio, com as seguintes medidas e confrontações:

AO NORTE (Frente): 10,00m(dez metros) com o lado par da Avenida Santa Marta (loteamento Jardim Santa Adélia);

AO SUL (Fundos): 10,00m(dez metros) com parte do lote 01(um), da quadra "L", do loteamento "Planalto Lagoa Redonda", antes terras de Lourenço Ramos Pinto (espólio de Arnaldo Cavalcante de Sabóia e imobiliária Dr. Luiz Costa Ltda);

AO NASCENTE (Lado direito): 56,00m(cinqüenta e seis metros) com os lotes 01(um), 07(sete) e 08(oito) da quadra "Q" do Loteamento "Jardim Santa Adélia" de propriedade da Empresa Magna Engenharia;

AO POENTE (Lado esquerdo): 56,00m(cinqüenta e seis metros) com os lotes 06(seis), 11(onze) e 12(doze) da quadra "P" do Loteamento "Jardim Santa Adélia" de propriedade da Empresa Magna Engenharia.

2ª ÁREA

UM TERRENO URBANO, situado no Bairro Precabura, no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará, no Loteamento "Planalto Lagoa Redonda", parte da Rua São Mateus, que separa as quadras "K" e "L", distando 84,00m(oitenta e quatro metros) ao sul para a Av. São João, do mesmo loteamento, de formato irregular, com área de 1.567,50 m² (um mil, quinhentos e sessenta e sete metros quadrados e cinqüenta decímetros quadrados), de Propriedade da Prefeitura Municipal de Eusébio, com as seguintes medidas e confrontações:

AO NORTE (Frente): 10,00m(dez metros) com parte do lote 12, da quadra "P", do loteamento "Jardim Santa Adélia";

AO SUL (Fundos): 10,00m(dez metros) com o prolongamento da Rua São Mateus;

AO NASCENTE (Lado direito): 157,00m(Cento e cinqüenta e sete metros) com os lotes 01(um), 02(dois), 03(três), 04(quatro), 05(cinco), 06(seis), 07(sete), 08(oito), 09(nove), 10(dez), 11(onze), 12(doze), 13(treze) da quadra "L" do Loteamento "Planalto Lagoa Redonda" de propriedade da Empresa Magna Engenharia;

AO POENTE (Lado esquerdo): 156,50m(Cento e cinqüenta e seis metros e cinqüenta centímetros) com os lotes 27(vinte e sete), 28(vinte e oito), 29(vinte e nove), 30(trinta), 31(trinta e um), 32(trinta e dois), 33(trinta e três), 34(trinta e quatro), 35(trinta e cinco), 36(trinta e seis), 37(trinta e sete), 38(trinta e oito) e 39(trinta e nove) da quadra "K" do Loteamento "Planalto Lagoa Redonda" de propriedade da Empresa Magna Engenharia.

Art. 2º. O valor total de avaliação do terreno descrito no artigo 1º, conforme os laudos em anexo é de R$ 31.912,50 (trinta e um mil, novecentos e doze reais e cinqüenta centavos).

Art. 3º. O Município de Eusébio fica, através do Chefe do Poder Executivo Municipal, autorizado a permutar a área devidamente descrita no artigo 1º, por área abaixo descrita de valor equânime, a ser-lhe transmitida pela Empresa Magna Engenharia Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 07.292.212/0001-39, imediatamente após a publicação da presente Lei:

ÁREA
UM TERRENO URBANO, situado no Município de Eusébio, localidade Jabuti, situado na Rua Mário Sales, s/n, medindo 36,00m de frente e fundos por 35,00m pelas linhas laterais de formato regular, perfazendo uma área total de 1.260,00 m² (um mil, duzentos e sessenta metros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: AO POENTE (Frente): 36,00m(trinta e seis metros) com a Rua Mário Sales; AO NASCENTE (Fundos): 36,00m(trinta e seis metros) com terras de Edmilson Matos de Assunção; AO NORTE (Lado direito): 35,00m(trinta e cinco metros) com terras de Danilo de Oliveira Leite; AO SUL (Lado esquerdo): 35,00m(trinta e cinco metros) com terras da Prefeitura Municipal de Eusébio.

Art. 4º. O imóvel permutado com a Empresa Magna Engenharia Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 07.292.212/0001-39, deverá ser destinado a construção de prédio público ou moradias populares e/ou implantação de empresas/indústrias para a geração de emprego e renda.

Art. 5º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Paço da Prefeitura Municipal de Eusébio, aos 29 dias do mês de abril de 2011.

Acilon Gonçalves Pinto Júnior
Prefeito Municipal

LAUDO DE AVALIAÇ
DE
UM TERRENO

INTERESSADO:

MAGNA ENGENHARIA LTDA
C.N.P.J Nº 07.292.212/0001-39
END.: AV. BEIRA MAR, Nº 2380
CEP: 60.165-121 MEIRELES 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 SÃO PEDRO
LOTEAMENTO JARDIM SANTA ADÉLIA
PRECABURA EUSÉBIO-CE

DUÇÃO:
'ERESSADO
MAGNA ENGENHARIA LTDA
C.N.P.J. nº. 07.292.212/0001-39.
AV. BEIRA MAR, Nº 2380
CEP. 60.165-121 MEIRELES FORTALEZA-CE.

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

3JETIVO.

O presente Laudo de Avaliação tem por objetivo básico o levantamento e de um **TERRENO URBANO,** onde será doado pela Prefeitura Municipal de Eusébio, Rua São Pedro, localizado no loteamento " Jardim Santa Adélia", no Bairro de Precabura,) de Eusébio, Estado do Ceará, aplicando-lhe metodologia técnica cientifica, visando ar o seu valor justo e real.

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

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

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

OCAL DA AVALIAÇÃO

O imóvel faz parte da Rua São Pedro, situa-se no Bairro de Precabura, no nto "Jardim Santa Adélia", no Município e Comarca de Eusébio, Estado do Ceará.

NALIDADE DA AVALIAÇÃO

Doação por parte da Prefeitura Municipal de Eusébio.

ÍVEL DE PRECISÃO DA AVALIAÇÃO

A avaliação foi efetuada a um nível de rigor de **PRECISÃO EXPEDITA,** do o que recomenda a Norma NBR 14653-2/2004 da ABNT (Associação Brasileira de Técnicas).

EGISLAÇÃO OBSERVADA

Este Laudo de Avaliação foi elaborado em consonância com o Decreto Federal nº. e 03/05/1978, a Lei Federal nº. 5.194 de 24/12/1966, a Lei nº. 8.666 de 21/06/1993, a Lei de 11/06/1990 1 (Código de Defesa do Consumidor), as Resoluções nº. 205, nº. 218 e nº. CONFEA e o Manual Brasileiro para Levantamento da Capacidade de Uso da Terra de 56 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 é parte da Rua São Mateus, no Bairro de "Precabura", no Loteamento "Planalto Lagoa Redonda",Município de Eusébio, Estado do Ceará, de forma regular, contextura do solo seca, possuindo uma **ÁREA DE 560,00m²**.

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.

.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 – Residencial.
- ➢LIMITES – De acordo com documentação em anexo.
- ➢ÁREA TOTAL – 560,00 **m²**.
- ➢TOPOGRAFIA – Predominantemente plano

3.2.CARACTERÍSTICAS GERAIS DO IMÓVEL

- ➢ZONA – Zona Urbana.
- ➢DISTANCIA DO CENTRO DA CIDADE – 10 km.
- ➢ACESSO AO IMÓVEL – Rua São Pedro.
- ➢FORMATO DO TERRENO – Regular.
- ➢SITUAÇÃO DO TERRENO – Central.
- ➢REDE DE ÁGUA – Não existe
- ➢REDE ELÉTRICA – Rede de energia elétrica em alta e baixa tensão da COELCE.
- ➢REDE TELEFÔNICA – Rede da TELEMAR, CLARO, TIM e OI.
- ➢ESTRADAS – 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 relativo ao terreno em questão.

3.5.VALOR UNITÁRIO ADOTADO

No intervalo de confiança entre R$ 10,00/m² e R$ 25,00/m², esta c quadrado, na área de abrangência do terreno avaliado.

Para o terreno em questão, adotou-se o valor de R$ 15,00/m².

Vu = R$ 15,00/m²

3.6.DETERMINAÇÃO DO VALOR DO TERRENO (V_t)

$V_t = A \times Vu$

A = Área = 560,00**m²**.

Vu = Valor Unitário Médio = R$ 15,00/m²

V_t = 560,00m² x R$ 15,00/m² → V_t = R$ 8.400,00

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

VALOR DO TERRENO – R$ 8.400,00

4.RESULTADO GLOBAL DA AVALIAÇÃO

DISCRIMINAÇÃO	ÁREA / m²	VALOR/m²	VALORES (R$)	
Terreno	560,00	15,00	8.400,00	1
Construção Civil	----------	----------	----------	
TOTAL			8.400,00	1

VALOR DA AVALIAÇÃO..... R$ 8.4

Importa a presente avaliação em R$ 8.400,00(oito mil e quatrocentos reai

5.ENCERRAMENTO

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

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

Este LAUDO é considerado como documento sigiloso e confidencial.

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

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

Eusébio, 27